

타인의 기여에 의한 재산가치의 증가도 증여세가 과세된다

상담실 백종훈 차장

증여세란 타인으로부터 경제적 가치가 있는 재산을 무상으로 이전받은 경우 부과되는 세금인데, 세법에서는 당사자 일방인 증여자가 대가관계 없이 무상으로 재산을 상대방에게 준다는 의사를 표시하고 상대방이 증여받는 것을 승낙함으로써 성립하는 민법상에서의 증여계약을 원용하였으며, 여기에다 민법상의 계약관계가 성립하지 않는 거래 중에서 증여의제규정과 증여추정규정을 구체적으로 열거하여 증여의 범위에 포함시켜 증여세를 과세하고 있다.

또한 증여세 완전포괄주의의 도입에 따라, 행위·거래의 명칭·형식·목적에 불구하고 타인으로부터 재산이 직·간접적으로 무상이전 되거나 타인의 기여에 의한 재산의 증가가 있는 경우도 모두 증여로 보아 과세한다.

즉, 기존의 민법에 열거되었던 구체적인 거래행위뿐만 아니라 무상이나 현저히 저렴한 대가로 재산의 이전되거나 타인의 도움으로 재산의 증가가 있다면 모두 증여로 보아 증여세가 과세되는 것이다.

타인의 기여에 의해 재산가치가 3억원 또는 30%이상 증가된 경우 증여세 과세됨

타인의 기여에 의하여 재산가치의 상승이란 재산 취득자 자신의 노력에 의하여 가치가 상승한 것이 아니라 외부로부터의 정보나 도움 등에 의해 재산의 가치가 상승한 것을 의미하는데, 이는 타인의 기여에 의해 재산가치가 증가된 것이므로 실질적인 증여에 해당한다고 보아 증여세가 과세되는 것이다.

일반적으로 미성년자 등이 증여나 기업경영에 관한 내부정보 이용, 특수관계자의 담보 등으로 재산을 취득한 후 5년 이내에 개발사업의 시행 등 재산가치 증가사유가 발생하는 경우가 이에 해당된다.

물론 타인의 기여에 의해 재산가치가 증가되었다고 무조건 과세되는 것은 아니라, 그 상승금액이 30% 이상 되거나 3억원 이상인 경우에 한해 과세하게 된다(상증법시행령 제32조의3).

【사례 1】형질변경

- ① 'A는 5살짜리 자녀에게 임야(1천평, 시가 1억원)를 증여하고 그 증여일부터 3년이 되는 해에 대지로 형질변경
- ② 형질변경후 토지면적 : 800평(시가 20억원으로 상승)
형질변경에 의한 재산가치 증가는 기여에 의한 것이므로 그 가치증가분(18.7억원)에 대한 증여세를 추가 부담함.
- ③ 가치증가분 계산 > : 18.7억원(㉠ - ㉡ - ㉢ - ㉣)
- ㉠ 형질변경후 토지가액 : 20억원
- ㉡ 임야 증여시 과세가액 : 1억원
- ㉢ 3년간 평균지가상승율 누계 : 10%(1억원×10% = 1천만원)
- ㉣ 형질변경 소요된 비용 : 2천만원

【사례 2】비상장주식의 상장에 따른 이익

- ① 甲은 父가 대주주로 있는 A법인(비상장법인)으로부터 10억원을 차입하여 A법인의 주식을 취득②
주식취득일부터 1년뒤 A법인이 한국증권거래소에 상장됨(상장후 주가 100억원)
- 甲은 父가 대주주로 있는 A법인과 특수관계에 해당되고 甲은 A법인의 도움(자금대여)과 상장이 예정되어 있는 내부정보를 이용, 비상장주식을 취득하여 시세차익을 얻었으므로 그 시세차익(90억원)에 대해 증여세 과세

즉, 타인의 기여에 의한 재산가치의 증가란 ① 미성년자 등이 재산을 증여받은 후, ② 5년 이내에 개발사업의 시행, 형질변경, 공유물분할, 사업의 인·허가, 주식·출자지분 상장 및 합병 등의 사유로 ③ 재산의 가치가 3억원 이상 상승하거나 30% 이상 상승하게 된 것을 말하며, 그 가치증가분을 증여로 보아 과세한다는 것이다.

● 상속세및증여세법 제42조의3 【재산 취득 후 재산가치 증가에 따른 이익의 증여】

① 직업, 연령, 소득 및 재산상태로 보아 자력(自力)으로 해당 행위를 할 수 없다고 인정되는 자가 다음 각 호의 사유로 재산을 취득하고 그 재산을 취득한 날부터 5년 이내에 개발사업의 시행, 형질변경, 공유물(共有物) 분할, 사업의 인가·허가 등 대통령령으로 정하는 사유(이하 이 조에서 "재산가치증가사유"라 한다)로 인하여 이익을 얻은 경우에는 그 이익에 상당하는 금액을 그 이익을 얻은 자의 증여 재산가액으로 한다. 다만, 그 이익에 상당하는 금액이 대통령령으로 정하는 기준금액 미만인 경우는 제외한다.

1. 특수관계인으로부터 재산을 증여받은 경우
2. 특수관계인으로부터 기업의 경영 등에 관하여 공표되지 아니한 내부 정보를 제공받아 그 정보와 관련된 재산을 유상으로 취득한 경우
3. 특수관계인으로부터 차입한 자금 또는 특수관계인의 재산을 담보로 차입한 자금으로 재산을 취득한 경우