



# 안세회계법인 • 829-7575

## 세 계 재 경 Answer

... 2021/2/1

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營 戰略

### 부모자녀간 부동산의 전액 증여와 전세금·차입금 낀 부담부증여시, 각종 세금부와 대상 과세금액

개념구분	부동산 전액 상속 · 증여 · 양도	전세금 · 차입금 낀 부담부 상속 · 증여 · 양도 등
취득자금	취득 위해 전체 금액이 필요함	차입금 · 전세금 · 부채 제외금액 조달
취득세	부동산 전체금액×세율(증여 12%, 상속은 2.8%, 일 반취득 3%, 2주택 8%)	부동산 전체금액×세율(좌동) (차입금 · 전세금을 빼지 않음)
증여세	전체 금액에 대한 증여세율 (성인자녀 5천만원 공제 후 1억까지 10%, 초과 5억 까지 20%, 초과 10억까지 30% 적용 등)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차입금 · 전세금은 양도소득세 과세 (차익 1억원 초과부터 35%, 38% 등 적용)</li> <li>• 차입금 · 전세금 뺀 나머지 금액만 증여임 (증여세율 = 1억원까지 10%, 1억원 초과 5억원까 지 20%)</li> </ul>
상속세	총 재산가액이 상속재산(상속시 취득세율 2.8%)	총재산가액 - 차입금 · 전세금 · 부채 등을 제외한 금액이 순 상속재산임 (부채금액은 상속인이 갚고, 양도세 과세 안됨. 부채 가 재산 초과시 상속 포기가능)
양도세	전체 금액이 양도가액임	좌동(전체 금액이 양도가액임)

고객 담당자 :