



안세회계법인 • 829-7575

세 계 재 경 Answer

... 2021/5/31

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營戰略

부자아빠가 취득한 아파트의 보유세·양도세 등 높은 세금으로 모두 막힌 경우 탈출구인 증여절차와 세금 checklist 10가지

개념, 구분	구체적 방법, 요건, 규정, 상황
1. 진퇴양난	취득세 8%, 12% 등, 종합부동산세 대폭 인상, 양도소득 증과세 일반세율+20% 추가적용
2. 증여물건	아파트(실제거래시세 공시), 상가건물(국세청 고시가), 일반건물(토지공시가+건물과세시 가) → 아파트의 국세청 고시가격이 제일 높게 형성됨
3. 수증자 분산	다단계 누진세율이므로 나눌 수록(부모 → 자녀, 배우자, 손자녀 등) 낮은세율 • 전세금, 차입금 낀 부담증여 부분은 양도소득세로 별도 분류 과세됨
4. 증여공제	10년 단위 직계존비속(자녀, 부모 등 성인 5천만원, 미성년자 2천만원), 배우자 6억원, 기 타 친인척 1천만원
5. 증여신고	증여받은 날(재산등기·등록일)이 속하는 달의 말일부터 3개월내임
6. 증여취소	금전 이외 : 증여세 신고기한(3개월 내)내 반환시 비과세, 6개월내 반환시 당초 증여만 과세, 6개월 지나서 반환시 당초 증여도 과세, 반환도 증여세 과세
7. 증여세율	증여공제 후 1억원까지 10%, 1~5억원 : 20%, 5~10억원 30%, 10~30억원 40%, 30 억원 초과는 50%, 세대생략 증여의 할증과세 30%(미성년자로 재산가액 20억 초과시 40%)
8. 세액공제	① 10년내 선증여의 통합 합산후 선납세액 차감, ② 후증여의 최종 산출세액×3% 신고 세액공제
9. 분할납부	2천만원 초과시 2개월내 나머지 50%납부 가능, 2천만원 이하이면 1천만원+2달내 나머 지 금액 납부
10. 연부연납	2천만원 초과시 연부연납 신청+담보제공(5년 이내 연단위 1천만원 초과로 안분+연 1.8% 의 이자 해당액 납부)