

1

배우자 또는 직계존비속 부동산등 유상거래 시 증여의제

(법 §7⑪·§10의3②, 영 §11의3)

1 개정개요

개정 전	개정 후
<input type="checkbox"/> 배우자·직계존비속 간 부동산등 취득 시 유상세율 적용 사유 ○ (원칙) 무상세율 ※ 증여의제 ○ (예외) 유상세율 【유상세율 적용 사유】 ① 공매, 경매를 통해 부동산등 취득 ② 파산선고로 처분되는 부동산등 취득 ③ 등기, 등록이 필요한 부동산등 교환 ④ 매매 후 대가 지급 사실 및 소득을 입증	<input type="checkbox"/> 유상세율 적용 배제(증여의제) 기준 신설 ○ (좌 동) ○ (예외) 유상세율 【유상세율 적용 사유】 ① (좌동) ② (좌동) ③ (좌동) ④ 매매 후 대가 지급 사실 및 소득을 입증 → (단서신설) 시가인정액 보다 현저하게 낮은 가격으로 취득하는 경우 유상세율 적용 배제(증여의제)
<input type="checkbox"/> 배우자·직계존비속 간 유상취득 인정 범위 ○ < 신 설 > ※ 대가지급 사실 및 금원(소득 등) 출처만을 기준으로 판단하고 대가의 적정 범위 여부 등은 판단기준 아님(지방세법 §7⑪4호)	<input type="checkbox"/> 유상취득에서 배제하는 지급 대가와 차액 불인정 기준 신설 ○ <u>시가인정액* - 지급대가</u> ① <u>3억원 이상</u> 또는 ② <u>시가인정액의 30% 이상</u> * 시가인정액 산정이 어려운 경우 "시가표준액" 적용

□ 개정내용

- (법 §7⑪) 배우자·직계존비속 간 부동산등을 유상거래시 그 대가 지급 사실이 증명되더라도 그 대가가 시가인정액보다 현저히 낮은 경우에는 유상세율 적용 배제(증여의제)
- (영 §11의3) 유상세율 적용 배제 기준을 지급 대가와 시가인정액의 차액이 3억원 이상 또는 시가인정액의 30% 이상으로 함
 - ※ 시가인정액 산정이 어려운 경우 "시가표준액" 적용