

차액이 3억원이상이거나 시가인정액의 5%상당 금액 이상인 경우 → **시가인정액 취득가액 결정**

※특수관계인 간 거래시 소득금액 인정범위 지침 (지방세운영과-2291, 2016.9.9.) (지방세운영-279(20170830)

	부부간 거래	본인과 직계존비속 간 거래
부담부(채무승계)증여	배우자의 소득도 인정	배우자의 소득도 인정
일반매매	본인소득 한도내에서만 인정	배우자의 소득도 인정

※대금지급 사실 입증해야 한다

- 증여취득의 과표는 원칙적으로 시가인정액을 적용(법10조2①)
- 시가인정액을 산정하기 어려운 경우 시가표준액을 적용(법10조2②)

배우자직계존비속 간의 증여의제규정 해설(법7조11항) 2016년개정

☞ 배우자,직계존비속 간의 일반매매의 경우 소득을 **객관적으로 증명하면** 유상취득세율(1~3%)을 인정한다.

대가지급을 위한 소득증명(자금출처) 서류- 국세청,근무처에서 발급하는 소득금액증명서, 근로소득 원천징수영수증, 통장거래내역, 차용증 등을 제출하지 않으면 증여세율(3.5%)로 과세함.

-**대가를 증빙하지못한 경우** 신고가액과 과세표준액 중 높은 것을 적용하고 부담부증여처럼 증여세율 적용(행안부회신 2020.6.29.)하고 추정시 부족세액은 가산세 적용, 부담부증여도 증빙된 부분은 유상세율, 나머지는 증여세율 적용 → **객관적으로 입증되는 부분만 유상거래 인정, 나머지는 증여로 봄**

※ 취득신고후 합의해제를 하기원할 경우

합의해제 필수요건 <시행령20조>

①등기하지 않고 ②취득일이 속하는 달의 말일로부터 3개월이내 재신고해야하며 ③화해,인낙조서,공정증서 제출 또는 <2017신설☞> ④계약해제신고서 인정함. 이 경우 계약해제관련서류(증여해제계약서) 및 양측 인감증명서 첨부

※시행령제20조 ②1호에 의해 국가,판결,공매,법인의 취득은 합의해제규정이 없음(계약해제 불인정)

※만일 등기한 후 합의해제하는 경우는 취득세 환급없이 기타등록세(7,200)와 합의해제계약서로 말소등기하며 자료를 copy받아서 소유권이전을 환원시킨다.

증여합의해제 실무요령

가능하면 기존 ④증여계약서 및 ⑤고지서도 받아서 첨부하여 스캔받아서 비전자문서 접수처리하고 <증여계약해제 검토의견서>를 작성하여 결재상신한다.<계약해제신고서는 검인 불필요>

취득세 납부했으면 원인무효이므로 합의해제를 사유로 감액 환급처리하고

세무종합신고분화면에서 해당신고분을 불러와서 비고난과 미부과 사유난을 입력하여 저장하고 수시분이 과세되지않도록 조치하고 제출받은 서류는 최초신고서에 함께 편철되도록 한다