

父子사이 돈거래 차용증 있어도 증여세 추정당한다[도와줘요, 상속증여]

김현진 기자 입력 2022. 06. 11. 16:00 댓글 295개

[서울경제]

김신한씨는 서울 소재의 아파트에 전세로 신혼살림을 꾸렸다. 집주인이 까탈스럽지 않고 주변의 전세가보다 낮은 가격에 살고 있어 김신한씨의 만족도는 높았다. 김신한씨는 계속 전세가 연장이 되어 오래 살았으면 했다. 그러던 어느날 집주인에게 연락이 왔다. 급전이 필요해 집을 팔게 되었다는 것이다. 이왕이면 살고 있던 사람이 샀으면 해서 부동산에 내놓기 전에 세입자인 김신한씨에게 연락을 하여 매수의향을 물어본 것이다.

김신한씨는 집주인이 바뀌면 전세금을 올려 달라고 하거나 이사를 가야할 수도 있다고 생각하니 마음이 좋지 않았다. 본인이 매수를 하면 좋겠다 생각했으나 안타깝게도 집주인이 매도하고자 하는 가격에는 살 여력이 되지 않았다. 김신한씨는 고민 끝에 아버지에게 돈을 빌려보기로 했다. 김신한씨는 살고 있는 아파트가 정말 좋은 물건이고 빌린 돈은 반드시 갚겠다고 아버지를 설득했다. 아들을 사랑하지만 돈 관계는 철저히 하고 싶었던 김신한씨의 아버지는 3억을 빌려주면서 반드시 갚아야 한다고 신신당부하고 무이자로 돈을 빌려줬다. 김신한씨도 아버지의 돈은 빌린 것이며 언젠가는 반드시 갚을 것이라 다짐했다. 하지만 얼마 뒤 김신한씨는 아버지가 빌려준 자금에 대해 증여세를 내야했다. 증여세뿐만 아니라 가산세까지 부담해야했다. 김신한씨는 증여세를 내지 않기 위해 몰래 증여한 것도 아니고 상환할 의사도 있었지만 소용없었다. 아버지에게 돈을 빌려 아파트를 산 김신한씨가 증여세를 내야했던 이유는 무엇일까?

서울 노원구 아파트 전경 서울경제DB

서울 노원구 아파트 전경 서울경제DB

부모자식간의 금전소비대차는 증여로 추정

세법은 부모자식간에 돈을 빌려주는 거래 즉 금전소비대차를 원칙적으로 인정하지 않고 증여로 추정한다. 이는 금전소비대차의 형태를 빌어 편법으로 증여세를 내지 않고 증여하는 것을 방지하기 위함이다. 만약 부모자식간에 금전소비대차를 증여로 추정하지 않으면 부모가 자녀에게 10억을 몰래 증여한 후 국세청에 적발되면 그때가서 빌려준 것이라라고 주장하는 것에 대해 국세청은 대응할 수 없게 된다.

그렇다고 해서 부모자식간의 금전소비대차를 증여로 추정하는 세법규정이 부모자식간의 금전소비대차를 완전히 금지하는 것은 아니다. 단지 증명책임을 납세자에게 지우는 것이다. 즉 부모와 자녀 사이의 금전거래가 진정한 금전소비대차라는 것을 부모와 자녀가 증명하면 증여가 아니라 금전소비대차로 인정받을 수 있다.

부모자식간의 금전소비대차를 인정받기 위해서 흔히 가장 중요하게 생각하는 것이 차용증이다. 하지만 차용증은 최소한의 형식일 뿐 차용증만으로 금전소비대차를 인정받을 수 없다. 부모자식간의 금전소비대차를 인정받기 위해서는 친인척이 아닌 남에게 돈을 빌려줬을 때와 같

이 처리한다고 생각하면 된다.

남에게 돈을 빌려줄 때는 차용증을 쓸 것이며 이자를 주고 받을 것이다. 차용증을 작성하고 차용증에 작성한 대로 이자를 주고 받아야만 진정으로 돈을 빌려준 것으로 인정받을 수 있는 것이다. 사례에서 김신한씨는 돈을 빌린 것은 맞지만 차용증을 쓰지도 않았고 이자를 주고 받기로 하지도 않았다. 또한 상황을 언제할지도 정하지 않았다. 국세청에서 이를 빌려준 것으로 인정하기에는 객관적인 증거가 전혀없는 것이다.

돈 빌려준 부모는 자녀가 상환할 때까지 이자에 대한 소득세내야

최근 몇 년간 주택가격이 많이 상승하면서 마음이 급해진 대중들이 자녀들에게 주택취득자금을 증여하거나 빌려줘 주택을 구입하게 하는 경우가 많았다. 특히 증여세가 부담되었던 사람들은 자녀에게 빌려주는 방식으로 진행하였다. 이 과정에서 부모자식간의 금전거래가 증여로 추정된다는 사실과 증여가 아닌 금전소비대차로 인정받기 위해서는 차용증, 이자지급 등이 이루어져야 한다는 것도 과거보다는 대중들에게 많이 알려졌다. 하지만 여전히 간과하고 있는 것이 있는데 바로 돈을 빌려준 부모의 이자소득에 대한 세금과 자녀의 원금 상환문제이다. 부모는 자녀에게 주택자금을 빌려주고 이자를 받는다. 이 이자소득은 명백히 종합소득세를 내야 하는 소득이다. 하지만 대부분이 차용증과 이자를 주고받는 것까지는 생각해도 이자소득에 대한 세금은 생각하지 않는 듯하다.

금전의 대여를 사업목적으로 하지 않는 자가 일시적, 우발적으로 금전을 대여함에 따라 지급 받은 이자 또는 수수료는 비영업대금의 이익이라고 하며 이는 이자소득으로 소득세를 내야 한다. 부모가 자녀에게 주택자금을 빌려주고 이자를 받는 것이 비영업대금의 이익에 해당하는데 문제는 이러한 비영업대금의 이익에 대해 소득세신고를 하는 경우가 드물다는 것이다. 아무래도 타인간에 돈을 빌려주고 원금과 이자를 받을 때에 세금을 내는 경우를 주위에 찾아보기 힘들었기 때문이라고 생각된다. 타인간의 거래건 부모자식간의 거래건 돈을 빌려주고 이자를 받으면 세금을 내야하지만 적발된 사례가 드물다 보니 세금을 내야한다는 생각을 하지 못하는 것 같다.

문제는 주택취득자금에 대해 조사하는 과정에서 부모에게서 조달한 자금에 대해 증여 여부를 판단하면서 부모에게 돈을 빌린 사실과 부모가 이자수익이 발생했음에도 불구하고 소득세 신고를 하지 않은 것이 확인된다는 것이다. 추후에 적발될 경우 원래 내야하는 이자소득에 대한 소득세뿐만 아니라 가산세까지 부담해야할 수 있으므로 금액이 큰 경우 주의가 필요하다.

실거주 목적이라면 증여가 더 현명할 수도...

부모자식간에 차용증을 쓰고 이자를 주고 받아가며 자녀가 주택을 구매하도록 한 것은 집값이 더 오르기전에 자녀가 가정을 꾸리고 살 집을 마련해주고 싶어서 였을 것이다. 투자목적의 주택 구입이었다면 그리 길지 않은 시간 내에 매도하여 차익을 실현하고 부모에게 빌린 돈을 갚을 수 있지만 실거주 목적이라면 집을 팔 수가 없어서 부모에게 빌린 수익의 자금을 갚기는 쉽지 않다. 문제는 갚지 않은 수익의 자금에 대한 이자를 10년이건 20년이건 계속 지급하여야 하고 돈을 빌려준 부모는 그 이자에 대해 계속 소득세를 내야한다는 것이다. 당장의 증여세가 부담이 되어 돈을 빌려준 것으로 처리하였지만 수년간의 이자소득세와 가산세를 생각하

면 오히려 배보다 배꼽이 더 클 수 있다. 또한 부모자식간의 금전소비대차가 부인되어 증여세와 가산세까지 부담할 위험도 생각한다면 차라리 처음부터 증여세를 내더라도 주택자금을 증여하는 것이 나을 수도 있다.

세금에 있어서 가장 위험한 것이 전문가와 상담을 받지 않고 풍문이나 검색된 정보에 기대어 의사결정을 하고 실행하는 것이다. 세금은 실수를 용납하지 않는다. 잘못 실행하거나 신고하는 순간 돌이킬 수 없다. 그리고 내야할 세금을 제대로 내지 않으면 반드시 가산세가 따라온다. 주택가격상승에 따라 부모자식간에 금전소비대차 계약이 늘어나고 그와 관련된 많은 정보들이 있지만 그것이 나에게도 적용되는 것인지 유리한 것인지 판단하기는 쉽지 않다. 따라서 이런 고민들을 하고 있는 사람들은 반드시 실행하기 전에 전문가와의 상담을 통해 의사결정을 해야한다.

/신한라이프 상속증여연구소 조정익 수석연구원

※신한라이프 상속증여연구소

신한라이프는 자산가 고객에게 상속과 증여에 대한 전문적 WM(Wealth Management) 서비스를 제공하기 위해 지난해 8월 11일 '상속증여연구소'를 업계 최초로 오픈했다. 상속증여연구소는 기존 부유층은 물론, 최근 부동산과 주식 등의 자산 가치 상승으로 상속과 증여에 대해 관심을 가지는 고객까지 확대하여 전문적인 상속증여 콘텐츠를 연구개발하고 있다.

김현진 기자 stari@sedaily.com