



# 안세회계법인 · 829-7575

## 세계재경저널 Answer

eAnSe.com • • • 2022/4/11

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅·計·經營 戰略

### 부부간 아파트·주택 등의 부담부증여시 증여세와 양도세 비교

15년전 6억 취득, 현 시세 24억(전세 12억), 50%인 12억 증여

개념구분	1세대 1주택자인 경우			3주택 등 다주택자인 경우		
	단순증여	부담부증여		단순증여	부담부증여	
방법	12억 전액 증여	6억 증여	6억 전세금	12억 전액	6억 증여	6억 전세
세금	증여세	증여세	양도세	증여세	증여세	양도세
양도금액 증여금액	12억 - 배우자공제 6억 = 과세표준 6억	6억 - 배우자공제 6억 = 과표 0	양도가 6억원 취득가 상당액 1.5억원 = 비과세 가능액 $\frac{12}{24} \times (6 - 1.5)$ = 양도소득 2.25억	12억 - 배우자공제 6억 = 과세표준 6억	6억 - 배우자공제 6억 = 과세표준 0	양도가 6억원 - 취득가 상당액 1.5억 = 양도소득 4.5억원
세율 세액	1억×10% + 4억×20% + 1억×30% = 1.2억	0	장기보유공제 1.8억 과표 = 0.7억 세금 0.13억	1억×10% + 4억×20% + 1억×30% = 1.2억	0	다주택자 종과세율 70% 적용 = 3.46억
취득세(3%)	0.36억	0.18억	0.18억	0.36억	0.36억	0.36억
산출세액	1.56억	0.18억	0.31억	1.56억	0.36억	3.8억
합계세액	1.56억	0.49억		1.56억	4.16억	