



김덕진 한국경매컨설팅 대표

부동산에 대한 우리 국민들의 관심은 대단하다. 오십이 넘어가면 누구든지 자신의 재산에 대한 합법적인 증여와 상속에 대해서 관심을 갖는다. 합법적인 증여를 통한 자산이전 절세 방법에 대해서 알아보자.

우리는 자신이 활발하게 활동하는 동안 합법적이고 정상적인 재산 상속에 대해서 많은 노력을 한다. 자신이 사망하기 전에 재산을 조금씩 자녀들에게 미리서 물려줄 수 있는데, 이를 ‘증여’라고 한다. 재산증여 행위가 있으면 수증자는 증여세를 납부해야 한다.

배우자가 세상을 떠났을 때, 그가 남긴 재산을 남은 배우자와 자녀들이 물려받는 것을 ‘상속’이라 한다. 이 경우 재산을 상속받는 사람(상속인)에게 과세되는 세금이 상속세다.

따라서 자녀에게 물려주고 싶은 재산이 있는 경우, 이를 상속시키는 것이 좋을지 아니면 미리 증여하는 것이 좋을지를 따져보는 것이 상속·증여설계의 핵심이다.

그러나 세법에 따르면, 모든 사람이 상속세를 내는 것이 아니고, 상당한 규모의 재산을 가진 자산가에게만 상속세가 부과된다. 일반 서민들은 상속세

증여 통한 자산이전

걱정을 전혀 할 필요가 없다는 얘기다. 상속설계가 필요한 재산규모의 경계선은 대략 10억원 선이다. 또 증여세는 세율이 상속세와 같지만, 각종 공제금액이 상속세보다 더 적다는 것이 특징이다. 따라서 자녀에게 재산을 증여하기 전에, 재산 상속과 증여 가운데 어느 쪽이 더 유리한지 구체적으로 따져볼 필요가 있다.

상속세는 사망일 현재 피상속인(사망인)의 재산과 간주상속재산 등 모든 상속재산을 과세표준에 포함한 다음, 이를 기초로 하여 상속세 금액을 계산한다. 상속인들은 상속개시일이 속한 달의 말일부터 6개월 이내에 각자의 상속 지분대로 세금을 나누어 납부하게 된다.

예를 들어보자. 피상속인(재산을 남긴 사람)이 사망해 피상속인의 배우자와 자녀에게 상속이 이뤄진 경우 최소한 10억원(배우자공제 5억원+일괄공제 5억원)을 공제해준다.

그리고 피상속자가 부담해야 할 부채가 있으면, 이것 또한 상속세 계산 시 공제해준다. 이런 점에서 지방에 거주하는 일반 시민들은 상속세에 대해 대부분의 경우 걱정 할 필요가 없다.

상속재산 배분은 배우자는 N분의 1.5 자녀들은 각각 N분의 1의 비율로 법정 상속 된다. 단, 협의분할상속의 경우는 상속자간의 합의가 필요함으로 전문가의 도움을 받으면 된다.

고액자산이나 많은 부동산을 소유한 사람, 수도권 지역에 20억원 이상의 고가주택을 가진 사람은 상속에 주의해야 한다. 우리나라 세법은 부모가 자녀의 상속세 부담을 덜어주

기 위해 사망 직전에 재산을 자녀에게 미리 나눠주는 것을 막기 위해 사망 전 10년 이내에 증여하는 것을 모두 상속재산에 포함하여 상속세를 부과하기 때문이다.

금융자산은 그 전액이 상속세 과세대상액이 되지만, 부동산은 보통 기준시가나 공시지가에 의해 상속재산을 평가하게 되는데, 이 기준시가는 현재 시가의 60%~80% 선이므로 부동산으로 상속하는 것이 유리하다. 특히, 건물의 경우에는 시가의 60% 선에서 고시가 되는 게 보통이다.

이 때문에 같은 금액의 금융자산보다 부동산을 자녀에게 상속시키는 것이 상속세를 절약하는 방법이 된다. 또 자금을 일부 차입해 부동산을 구입한 후에 부담부상속으로 자녀에게 상속하면 차입금만큼을 상속세 과세대상 가액에서 공제해주기 때문에 절세 효과가 더 커지게 된다.

현실적으로 부모가 살아 있는 동안에 자녀에게 합법적으로 재산을 물려주고 싶다면, 증여를 통해 재산이전을 하게 된다. 증여란 재산을 가진 사람이 다른 사람에게 어떤 반대급부 없이 공짜로 재산을 넘겨주는 것을 말한다.

자녀에게 재산을 물려줄 생각이 있는 사람이라면, 가급적 재산은 빨리 물려주는 게 좋다. 증여세는 10년 주기로 합산하여 과세하고, 배우자는 6억, 성년자녀는 5000만원까지는 증여세를 물리지 않는다. 따라서 만약 이보다 큰

금액을 물려줄 생각이라면, 사전에 나눠서 증여하거나 부담부증여를 활용함으로써 재산을 합법적으로 증식해 줄 수 있다. 이렇게 함으로써 자녀에게 재산 증식의 기초자산을 마련해 줌으로써 궁극적으로 상속세를 절세할 수 있겠다. 이 기초자산으로 자녀가 재산을 증식하였다면 당연히 차후 상속세는 없다.

주의할 점은 증여했으면 반드시 증거를 남겨둬야 한다. 증여를 하였다면 수증자의 주소지 관할 세무서에 증여 달이 속한 달의 마지막 날부터 3개월 이내에 신고해 차후 자녀 명의로 아파트 등을 매입하는 경우 자금출처 제출 소명이나, 부모 사망 후 증여세의 면제 범위 내에서 증여가 있었다는 사실을 입증하는 자료로 사용한다.

증여방법은 경매를 통한 부동산 낙찰로 합법적인 자료를 확보하는 방법도 있고, 또한 증여세의 친족공제 범위액보다 약간 많은 금액을 증여함으로써 초과분에 대해서는 증여세 신고를 통해 증여세를 납부해 어느 기간에 얼마 만큼을 증여받았다는 사실을 남겨놓는 방법 등이 있다.

상속세 신고 시에는 감정평가를 받아서 신고하는 것이 차후 부동산양도시에 양도소득세를 절세하는 길이므로 전문가와 상의해 신고하고 납부하는 것이 절세하는 방법이다. 2020년 새해에는 합법적인 증여를 통해 자산이전의 첫 출발을 하길 기대한다.

국민연금100문100답 55

알면 알수록 나의연금, 국민연금



국가에서 연금보험료 지원은 안 해주나?

농어업인 지역가입자와 저임금 사업장가입자 일부 지원

농어업에 종사하는 국민연금 지역가입자 또는 지역임의계속가입자는 연금보험료의 일부를 지원 받을 수 있다. 이때 국민연금법상 농어업인에 해당해야 지원이 가능하며, 국민연금 농어업인 확인서 또는 농지원부·축산업 등록증·어업 관련 서류 등 관련 업종 종사 서류를 제출한 후 농어업인에 해당하면 지원받을 수 있다.

뿐만 아니라 근로자 10인 미만의 소규모 사업장에서 근로하는 월평균소득 190만원 미만인 근로자라면 최대 90%를 지원받을 수 있다. 이를 두루 누리 사회보험지원제도라고 하며 근로자 본인이 부담하는 연금보험료 뿐만 아니라 근로자 보험료 중 사용자부

담분도 최대 90%까지 지원된다.

이 외에도 향후 연금 수령액을 늘리는데 도움이 되는 제도로 출산크레딧, 군복무크레딧, 실업크레딧 등이 있다. 출산크레딧은 2008년 1월 1일 이후 둘째 자녀 이상을 얻은 경우 최소 12개월, 최대 50개월까지 국민연금 가입기간을 추가로 인정해주는 제도이며, 군복무크레딧은 2008년 1월 1일 이후 입대해 병역의무를 이행한 현역병 및 사회복무요원 등에게 6개월의 국민연금 가입기간을 추가로 인정해주는 제도를 말한다. 또한 2016년 8월 1일 이후 구직급여수급자에 대해 12개월까지 가입기간을 추가 산입해주는 실업크레딧 제도도 도입됐다. <제공=국민연금공단 나주지사>

65세 이상 어르신 기초연금 최대 30만원 받아 국민연금공단 나주지사, 홍보활동 추진

월 최대 30만원을 받는 어르신을 혼행 소득하위 20%에서 2020년 소득하위 40%로 확대하는 기초연금법 일부 개정안이 지난 1월 국회 본회의를 통과했다.

기초연금법 개정으로 소득하위 40%에 속하는 약 325만명의 어르신들이 올해 1월부터 월 최대 30만원의 기초연금을 받게 됐다. 이는 약 162만5천명의 어르신들이 지난해 보다 월 최대 약 5만원의 연금을 추가로 받는다는 의미다.

소득하위 40%는 단독가구 38만원, 부부가구 60만8천원 이하의 소득이어야 한다.

아울러 매년 전국소비자물가변동률을 반영해 연금액을 조정하는 시기도 4월

에서 1월로 변경돼 소득하위 40%에 속하지 않는 수급자들이 받을 수 있는 최대 연금액은 올해 1월부터 월 25만 4760원으로 상향됐다.

한편 올해 소득·재산 선정 기준액은 단독가구 기준 148만원, 부부가구 기준 236만8천원으로, 이는 지난해 137만원, 219만2천원에서 각각 11만원, 17만6천원 상향된 금액이다.

이에 따라 국민연금공단 나주지사(지사장 홍영우)는 지난 1월 20일~2월 14일 까지 2020년 달라진 기초연금제도 및 기초연금 사업에 대한 다양한 홍보활동을 추진, 기초연금이 꼭 필요한 어르신들이 빠짐없이 혜택을 받으실 수 있도록 안내하고 있다.