



제418회국회(정기회)
제7차기획재정위원회

상속세 및 증여세법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 박수민의원 대표발의(의안번호 제3437호)

2024. 11.

기 획 재 정 위 원 회

전문위원 이정은

목 차

I . 개요	1
II . 주요 내용별 검토	2
1. 동거주택 상속공제 대상에 배우자 포함(박수민의원안)	2

I. 개요

1. 박수민의원 대표발의안(의안번호 제3437호)

가. 제안경위

- (1) 제 안 자 : 박수민의원 등 10인
- (2) 제 안 일 : 2024. 8. 30.
- (3) 회 부 일 : 2024. 9. 2.

나. 제안이유 및 주요내용

현행법은 피상속인의 직계비속 및 직계비속의 배우자가 피상속인과 상속개시일부터 소급하여 10년 이상 계속하여 1세대를 구성하면서 1세대 1주택에서 동거하는 경우 해당 상속주택의 가액을 상속세 과세가액에서 공제하는 동거주택 상속공제 제도를 규정하고 있으나 피상속인의 배우자는 상속대상에서 제외되어 있음.

그러나 배우자 상속은 세대 간의 부의 이전에 해당하지 아니하고 생존 배우자의 생활 안정을 도모하기 위해 상속세의 배우자공제를 확대하여 상속세 부담을 완화할 필요가 있음.

이에 직계비속과 직계비속의 배우자에게만 적용되는 동거주택 상속공제 제도에 배우자를 포함시키고, 동거 배우자가 1세대 1주택을 단독으로 상속받는 경우에는 상속주택가액 전액을 상속세 과세가액에서 공제하려는 것임(안 제23조의2제4항 신설).

Ⅱ. 주요 내용별 검토

1. 동거주택 상속공제 대상에 배우자 포함(박수민의원안)

현 행	개정안
☐ 동거주택 상속공제(제23조의2) ○ 다음의 요건을 모두 갖춘 경우 상속주택가액(해당 주택등에 담보된 피상속인의 채무액을 뺀 가액)의 100분의 100에 상당하는 금액을 상속세 과세가액에서 6억원을 한도로 공제(제1항) - 피상속인과 상속인(직계비속 및 「민법」 제1003조제2항1)에 따라 상속인이 된 그 직계비속의 배우자)이 10년 이상 계속하여 하나의 주택에서 동거할 것 - 피상속인과 상속인이 10년 이상 계속하여 1세대를 구성하면서 1세대 1주택에 해당할 것 - 상속개시일 현재 무주택자이거나 피상속인과 공동으로 1세대 1주택을 보유한 자로서 피상속인과 동거한 상속인이 상속받은 주택일 것 ○ <신 설>	☐ 동거주택 상속공제를 동거배우자에 대하여 적용 ○ (현행과 같음) - (현행과 같음) - (현행과 같음) - (현행과 같음) ○ 제1항에도 불구하고 상속개시일 당시 피상속인과 동거한 배우자가 1세대 1주택을 단독으로 상속받는 경우에는 상속주택가액의 100분의 100에 상당하는 금액을 상속세 과세가액에서 공제

* 박수민의원안 2024. 8. 30. 발의(의안번호 3437)

1) 「민법」

제1003조(배우자의 상속순위) ② 제1001조의 경우에 상속개시전에 사망 또는 결격된 자의 배우자는 동조의 규정에 의한 상속인과 동순위로 공동상속인이 되고 그 상속인이 없는 때에는 단독상속인이 된다.

□ 개정안은 직계비속과 직계비속의 배우자(「민법」 제1003조제2항²⁾에 따라 상속인이 된 경우로 한정함. 이하 같음)에게만 적용되는 동거주택 상속공제 대상에 피상속인의 배우자가 1세대 1주택을 단독으로 상속받는 경우를 포함시키고 이 경우 상속주택가액에 상당하는 금액을 상속세 과세가액에서 공제하려는 것임.

□ 현행법 제23조의2³⁾은 거주자의 사망으로 상속이 개시되는 경우 일정한 요건을 구비하면 상속주택가액(해당 주택등에 담보된 피상속인의 채무액을 뺀 가액)의 100%에 상당하는 금액을 상속세 과세가액에서 6억원을 한도로 공제하는 동거주택 상속공제 제도를 규정하고 있음.

동거주택 상속공제는 부동산 가격상승과 실거래가 신고제도, 공시지가 현실화 등으로 1주택임에도 상속세 일괄공제 금액을 초과하는 금액에 대하여 상속세 부담을 지게 된다는 점을 감안하여, 부모를 봉양하는 직계비속을 우대하기 위하여 1세대 1주택으로 부모와 10년 이상 동거한 직계비속에게 세제상 혜택을 주려는 취지임.

2) 「민법」

제1003조(배우자의 상속순위) ② 제1001조의 경우에 상속개시전에 사망 또는 결격된 자의 배우자는 동조의 규정에 의한 상속인과 동순위로 공동상속인이 되고 그 상속인이 없는 때에는 단독상속인이 된다.

3) 「상속세 및 증여세법」

제23조의2(동거주택 상속공제) ① 거주자의 사망으로 상속이 개시되는 경우로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 상속주택가액(「소득세법」 제89조제1항제3호에 따른 주택부수토지의 가액을 포함하되, 상속개시일 현재 해당 주택 및 주택부수토지에 담보된 피상속인의 채무액을 뺀 가액을 말한다)의 100분의 100에 상당하는 금액을 상속세 과세가액에서 공제한다. 다만, 그 공제할 금액은 6억원을 한도로 한다.

1. 피상속인과 상속인(직계비속 및 「민법」 제1003조제2항에 따라 상속인이 된 그 직계비속의 배우자인 경우로 한정하며, 이하 이 조에서 같다)이 상속개시일부터 소급하여 10년 이상(상속인이 미성년자인 기간은 제외한다) 계속하여 하나의 주택에서 동거할 것
2. 피상속인과 상속인이 상속개시일부터 소급하여 10년 이상 계속하여 1세대를 구성하면서 대통령령으로 정하는 1세대 1주택(이하 이 조에서 “1세대 1주택”이라 한다)에 해당할 것. 이 경우 무주택인 기간이 있는 경우에는 해당 기간은 전단에 따른 1세대 1주택에 해당하는 기간에 포함한다.
3. 상속개시일 현재 무주택자이거나 피상속인과 공동으로 1세대 1주택을 보유한 자로서 피상속인과 동거한 상속인이 상속받은 주택일 것

□ 동거주택 상속공제 제도는 2008년 말 세법 개정 시 최초 도입된 이래, 2015년 말 세법개정 시 공제율을 상속주택가액의 40%에서 80%로 인상하였고, 2011년 말 세법 개정시 일시적 1세대 2주택도 동거주택 상속공제 제도에 따른 공제혜택을 받을 수 있도록 하여 전반적으로 공제규모 및 범위가 확대되는 추세를 보임.

2016년 말 세법개정 시에는 ‘금융재산 상속공제’와 마찬가지로 ‘동거주택 상속공제’ 시에도 상속주택가액을 산정함에 있어 해당 주택 및 주택부수토지에 담보된 피상속인 채무액을 뺀 가액으로 하여 동거주택의 상속공제 금액 계산방법을 합리화한 바 있음.

[동거주택 상속공제 제도 연혁]

구분	2009년 ~ 2010년	2011년 ~ 2012년	2013년	2014년 ~ 2015년	2016년	2017년 ~ 2019년	2020년 ~
공제 기준	주택 및 주택부수 토지의 가액					주택 및 주택부수 토지의 가액 - 해당 주택가액에 담보된 피상속인의 채무액	
	주택부수토자: 주택에 딸린 토지 전체		주택부수토자: 양도소득세 1세대 1주택 기준과 일치			주택부수토자: 양도소득세 1세대 1주택 기준과 일치	
상속 공제액	주택가액의 40% 공제				주택가액의 80% 공제	주택가액의 80% 공제	주택가액의 100% 공제
공제 한도	5억원						6억원
공제 요건	피상속인과 상속인이 상속개시일부터 소급하여 10년이상 계속하여 하나의 주택에 동거			상속인을 '직계비속'인 경우로 한정	동거기간에 상속인이 미성년자인 기간 제외	피상속인과 상속인이 상속개시일부터 소급하여 10년이상 (미성년자기간 제외) 계속하여 하나의 주택에서 동거 *2023년 이전 직계비속 2023년 이후 직계비속과 「민법」 제1003조제2항 상속인이 된 직계비속의 배우	

구분	2009년 ~ 2010년	2011년 ~ 2012년	2013년	2014년 ~ 2015년	2016년	2017년 ~ 2019년	2020년 ~
						자	
	상속개시일 현재 1세대 1주택일 것	상속 당시 이사에 따른 일시적 2주택 등에 상속공제 적용	무주택 기간을 1세대 1주택 기간에 포함			일시적 1세대 2주택 동거주택 판별방법 등의 위임 근거 신설	
	상속개시일 현재 무주택자인 상속인이 상속받은 주택일 것		상속개시일 현재 무주택자인 피상속인과 동거한 상속인이 상속 받은 주택일 것				상속개시일 현재 무주택 자이거나 피상속인과 공동으로 1세대 1주택을 보유한 자로서 피상속인과 동거한 상속인이 상속 받은 주택일 것

자료: 법제처 법령정보센터

□ 피상속인의 배우자를 동거주택 상속공제 대상자에 포함시키려는 개정안은 다음과 같은 점에서는 긍정적인 측면이 있음.

첫째, 피상속인 사후 남아있는 배우자의 주거 안정을 도모할 수 있음.

상속세는 납세자의 의사나 계획 없이 갑자기 납세의무가 성립하여 상속인에게 과중한 부담이 발생할 수 있고, 피상속인의 사후 남아있는 배우자가 소득이 없거나 유동성 자산이 부족한 경우 상속받은 주택의 처분을 강요하는 결과가 되어 배우자의 주거 안정이 저해될 수 있음.

둘째, 배우자 간 상속은 세대 간의 부의 이전에 해당하지 아니하여

배우자가 상속 받은 주택이 추후 자녀 세대로 상속될 때 과세 될 수 있고, 부부가 공동으로 축적한 자산에 대한 배우자의 기여를 고려할 때 배우자 간 상속에 대하여는 보다 폭넓은 공제가 인정될 수 있는 측면이 있음.

셋째, 피상속인의 배우자는 직계비속보다 피상속인과 밀접한 관계에 있다는 점을 고려할 때 피상속인의 배우자 또한 피상속인의 직계비속과 같이 동거주택 공제대상에 포함시키는 것이 형평성에 맞는 측면이 있음.

□ 다만, 개정안에 대하여는 다음과 같은 점을 함께 고려할 필요가 있음.

첫째, 현행법 제19조4)에서 배우자 상속의 특성(피상속인과의 밀접성, 세대간 자산 이전이 아닌 점, 공동재산에 대한 배우자의 기여 등)을 고려하여 배우자가 상속받는 재산에 대하여는 인적공제 항목 중 가장 높은 수준의 공제한도(최대 30억원)를 두고 있는 점을 고려할 필요가 있음.

이를 활용한다면 배우자가 상속받는 주택 등의 자산에 대해 최대 30억원까지는 공제받을 수 있는데, 이에 더하여 동거주택 상속공제

4) 「상속세 및 증여세법」

제19조(배우자 상속공제) ① 거주자의 사망으로 상속이 개시되어 배우자가 실제 상속받은 금액의 경우 다음 각 호의 금액 중 작은 금액을 한도로 상속세 과세가액에서 공제한다.

1. 다음 계산식에 따라 계산한 한도금액

$$\text{한도금액} = (A - B + C) \times D - E$$

A: 대통령령으로 정하는 상속재산의 가액

B: 상속재산 중 상속인이 아닌 수유자가 유증등을 받은 재산의 가액

C: 제13조제1항제1호에 따른 재산가액

D: 「민법」 제1009조에 따른 배우자의 법정상속분(공동상속인 중 상속을 포기한 사람이 있는 경우에는 그 사람이 포기하지 아니한 경우의 배우자 법정상속분을 말한다)

E: 제13조에 따라 상속재산에 가산한 증여재산 중 배우자가 사전증여받은 재산에 대한 제 55조제1항에 따른 증여세 과세표준

2. 30억원

를 추가로 인정할 것인지에 대하여는 입법정책적인 판단이 필요한 사항임.

둘째, 현행법⁵⁾상 동거주택 상속공제는 10년 이상 계속 동거를 요건으로 하고 있고 공제한도가 6억원으로 설정되어 있는데, 개정안은 배우자 동거주택 상속의 경우 이러한 공제 요건과 한도의 적용이 배제되어⁶⁾ 배우자가 상속개시일 당시에만 피상속인과 동거하고 있었다면 주택의 가액에 관계없이 전액 공제될 수 있게 되는 점이 무방한지 고려할 필요가 있음.

문 의 처

02)6788-5161

5) 「상속세 및 증여세법」

제23조의2(동거주택 상속공제) ① 거주자의 사망으로 상속이 개시되는 경우로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 상속주택가액(「소득세법」 제89조제1항제3호에 따른 주택부수토지의 가액을 포함하되, 상속개시일 현재 해당 주택 및 주택부수토지에 담보된 피상속인의 채무액을 뺀 가액을 말한다)의 100분의 100에 상당하는 금액을 상속세 과세가액에서 공제한다. 다만, 그 공제할 금액은 6억원을 한도로 한다.

1. 피상속인과 상속인(직계비속 및 「민법」 제1003조제2항에 따라 상속인이 된 그 직계비속의 배우자인 경우로 한정하며, 이하 이 조에서 같다)이 상속개시일부터 소급하여 10년 이상(상속인이 미성년자인 기간은 제외한다) 계속하여 하나의 주택에서 동거할 것
2. 피상속인과 상속인이 상속개시일부터 소급하여 10년 이상 계속하여 1세대를 구성하면서 대통령령으로 정하는 1세대 1주택(이하 이 조에서 “1세대 1주택”이라 한다)에 해당할 것. 이 경우 무주택인 기간이 있는 경우에는 해당 기간은 전단에 따른 1세대 1주택에 해당하는 기간에 포함한다.
3. 상속개시일 현재 무주택자이거나 피상속인과 공동으로 1세대 1주택을 보유한 자로서 피상속인과 동거한 상속인이 상속받은 주택일 것

6) 「상속세 및 증여세법 일부개정법률안」(박수민의원안, 의안번호: 3437호)

제23조의2에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 제1항에도 불구하고 상속개시일 당시 피상속인과 동거한 배우자가 1세대 1주택을 단독으로 상속받는 경우에는 상속주택가액의 100분의 100에 상당하는 금액을 상속세 과세가액에서 공제한다.