

이호 회계사의 세금 칼럼

자금 출처 조사에 대비하는 방법

직업·연령·소득 및 재산 상태 등을 고려해 당해 자산을 자신의 능력으로 취득했다고 인정하기 어려운 경우에는 취득 자금의 출처를 조사받게 된다. 자금 출처 조사에 대비하는 방법에 대해 알아보자.

글 | 이호 화인경영회계법인 회계사

경 기도에 사는 김씨는 아들이 결혼할 나이가 되자 나중에 결혼하면 분가해 살 수 있도록 아들 명의의 국민 주택 규모의 아파트를 한 채 매입했다. 1년쯤 지났을 때 세무서에서 아들의 아파트 취득 자금 출처에 대해 소명하라는 안내문이 나왔다. 이렇듯 직업·연령·소득 및 재산 상태 등을 고려해 당해 자산을 자신의 능력으로 취득했다고 인정하기 어려운 경우에는 취득 자금의 출처를 조사받게 된다. 이럴 경우 자금 출처 조사에 대비하는 방법에 대해 알아보자. '자금 출처 조사'란, 어떤 사람이 재산을 취득하거나 부채를 상환했을 때 그 사람의 직업, 나이, 그동안의 소득세 납부 실적, 재산 상태 등으로 보아 스스로의 힘으로 재산을 취득하거나 부채를 상환했다고 보기 어려운 경우 세무서에서 소요 자금의 출처를 제시하도록 해 출처를 제시하지 못하면 다른 사람으로부터 증여받은 것으로 간주해 증여세를 추징하는 것을 말한다. 원래 자금 출처 조사는 모든 경우마다 다 하는 것은 아니며, 10년 이내의 재산 취득 가액 또는 채무 상환 금액의 합계액이 아래의 기준 금액 미만인 경우에는 자금 출처 조사를 하지 않는다. 다만, 기준 금액 이내라 하더라도 객관적으로 증여 사실이 확인되면 증여세가 과세된다. 자금 출처 조사 배제 기준은 다음과 같다.

(단위: 호, %)

분 양 가	입주자 저축 제도		채무 상환	총액 한도
	주택	기타 재산		
1. 자금 출처 조사 대상자가 세대주인 경우				
가. 30세 이상인 자	2억 원	5천만 원	5천만 원	2억 5천만 원
나. 40세 이상인 자	4억 원	1억 원		5억 원
2. 자금 출처 조사 대상자가 세대주가 아닌 경우				
가. 30세 이상인 자	1억 원	5천만 원	5천만 원	1억 5천만 원
나. 40세 이상인 자	2억 원	1억 원		3억 원
3. 자금 출처 조사 대상자가 30세 미만인 경우	5천만 원	3천만 원	3천만 원	8천만 원

자금 출처 조사 대상자로 선정된 경우 취득 자금의 80% 이상을 소명하지 못하면(취득 자금이 10억 원 이상인 경우에는 소명하지 못한 금액이 2억 원 미만인 되지 않으면) 취득 자금에서 소명 금액을 뺀 나머지를 증여받은 것으로 보므로 소명 자료는 최대한 구비해 제출해야 한다.

자금 출처로 인정되는 대표적인 항목과 증빙 서류는 다음과 같다. 특히 개인 간의 금전 거래의 경우에는 사적인 차용증, 계약서 영수증 등만 가지고는 거래 사실을 인정받기 어려우므로 이를 뒷받침할 수 있는 예금 통장 사본, 무통장 입금증 등 금융 거래 자료를 준비하는 것이 좋다.

구 분	입주자 저축 제도	채무 상환
근 로 소 득	총급여액 - 원천징수 세액	원천징수 영수증
퇴 직 소 득	총급여액 - 원천징수 세액	원천징수 영수증
사 업 소 득	소득 금액 - 소득세 상당액	소득세 신고서 사본
이자·배당·기타 소득	소득 금액 - 소득세 상당액	원천징수 영수증
차 입 금	차 입 금 액	부채증명서
임대 보증금	보증금 또는 전세금	임대차 계약서
보유 재산 처분액	처분 가액 - 양도소득세 등	매매 계약서

한 가지 유의할 점은 재산 취득 자금에 대한 출처를 조사할 때 자금의 원천으로 소명한 부채가 있다면 자금 출처 조사 시 세무서에서 인정해주었다고 해서 다 끝난 것이 아니다. 이후 부채를 변제한 사실이 확인되면 상환 자금의 출처를 소명해야 하며, 소명을 하지 못하거나 타인이 변제한 사실이 확인되면 증여세가 과세된다. 그러므로 부채를 상환하는 경우에는 자금 출처 조사에 대비해 미리미리 입증 서류를 챙겨두는 것이 좋다. ㉞