

[부동산 조세] 세무서장이 상속세 결정 시 정한 상속재산 가액의 양도소득세 산정 취득가액 의제 여부(대법원 2025두32147 판결)

원고는 2014. 12. 배우자의 사망으로 토지를 상속하였으나 상속세를 신고하지 않았고, 이에 대해 피고 세무서장은 보충적 평가방법에 따라 토지 가액을 71,075,200원으로 평가하여 상속세 과세표준과 세액을 각 '0원'으로 결정하였습니다. 원고는 2021. 11. 토지를 268,700,000원에 매도하고 위 가액을 기초로 양도소득세를 예정신고·납부한 다음, 감정가액 평균인 169,176,000원을 취득가액으로 반영해 달라는 경정청구를 하였으나 피고는 이를 거부하였습니다.

이에 대해 대법원은, 소득세법 시행령 제163조 제9항은 상속세 및 증여세법 제76조에 따라 세무서장 등이 결정·경정한 가액이 있으면 그 가액을 취득가액으로 하도록 정하고 있으나, 납부할 상속세액이 '0원'인 경우 상속인이 그 가액결정에 불복할 기회를 사실상 박탈당하게 되는 점 등을 고려하면, 위 규정은 결정·경정한 가액이 객관성과 합리성을 충족한 경우에 한하여 적용된다고 판단하였습니다. 이러한 이유로 비교 대상 토지의 거래가액을 기준으로 산정한 가액을 취득가액으로 보는 것이 타당하다는 이유로 위 거부처분을 위법하다고 본 원심판단을 수긍하였습니다.

이 판결은 상속세가 '0원'으로 결정되어 이를 다룰 실익이 없었던 상속인도 양도소득세 단계에서 상속개시 당시의 시가를 달리 주장하여 취득가액을 다룰 수 있다는 점을 분명히 하였습니다. 따라서 보충적 평가방법으로 평가된 상속 부동산을 양도하는 경우에는 상속개시 당시의 유사 매매사례나 감정가액 등 시가 자료를 확보하여 경정청구 가능성을 검토할 필요가 있습니다.

관련구성원

이승수

변호사

02-316-4341

sslee@shinkim.com

조수형

변호사

02-316-1728

shcho@shinkim.com

