



2025년 세법개정 후속 시행령 개정안(자산과세 분야)

2026.01.21

2026. 1. 16. 2025년 개정세법에 대한 시행령 개정안(이하 '시행령 개정안')이 발표되었습니다. 시행령 개정안은 2026. 2. 5.까지 입법예고를 거쳐 2월 중에 공포·시행될 예정입니다. 자산과세 분야의 주요 개정사항 및 그 시사점은 다음과 같습니다.

1. 주요 개정사항

가. 재산 취득 후 재산가치 증가에 따른 이익을 증여로 보는 사유의 합리화¹

비상장주식을 특수관계인으로부터 증여받은 후 그 비상장주식의 상장으로 가치가 증가한 경우, 시행령 개정안에서는 코스닥, 코스피 시장에 상장된 경우는 제외하고 코넥스 시장에 상장된 경우만 증여로 봅니다.

위 개정 사항이 확정될 경우 시행령 개정안 시행일 이후 재산가치 증가사유 발생 분부터 적용됩니다.

나. 부동산주식 보유비율 80% 이상인 비상장법인 주식평가방법 보완²

현행 시행령은 비상장주식은 1주당 순손익가치와 1주당 순자산가치를 3 대 2의 비율(부동산과다보유법인은 2 대 3)로 가중평균한 가액으로 평가하되, 그 가중평균한 가액이 1주당 순자산가치의 80% 가액보다 낮은 경우에는 1주당 순자산가치의 80% 가액으로 평가합니다.

다만, 자산총액 중 주식 비중이 80% 이상인 법인 또는 자산총액 중 부동산 비중이 80% 이상인 법인의 경우에는 그 가중평균한 가액과 상관없이 1주당 순자산가치의 100% 가액으로 평가합니다.

시행령 개정안은 자산총액 중 주식 비중이 80% 이상인 법인 또는 자산총액 중 부동산 비중이 80% 이상인 법인의 경우, 그 가중평균한 가액이 1주당 순자산가치의 100% 가액보다 낮은 경우에만 1주당 순자산가치의 100% 가액으로 평가하도록 평가방법을 보완하였습니다.

위 개정 사항이 확정될 경우 시행령 개정안 시행일 이후 평가하는 분부터 적용됩니다.

다. 국외전출세 과세 대상에 국외주식 포함 및 과세방식 구체화³

국외전출세 과세대상에 포함된 국외주식의 범위와 그 국외주식 양도가액의 평가 방법이 구체화되었습니다.

우선 국외전출자가 출국 당시 소유한 국외주식 등의 총액이 5억원 이하인 경우, 외국인 근로자가 소유한 국외주식 등의 경우, 그리고 외국인 근로자의 국내 근로 제공 이전에 그 배우자 및 미성년 자녀가 취득한 국외주식 등의 경우 각각 국외전출세 적용 대상에서 제외됩니다.

또한 국외전출세 과세 대상인 국외주식 등의 양도가액은 상장주식에 대해서는 기준시가를 기준으로 하고, 비상장주식은 「상속세 및 증여세법」 제63조의 평가 방법을 준용하여 1주당 순손익가치와 순자산가치를 각각 3 대 2의 비율로 가중평균한 가액을 기준으로 산정합니다.

위 개정 사항이 확정될 경우 2027. 1. 1. 이후 출국하는 분부터 적용됩니다.

라. 양도소득 부당행위계산 부인규정 시가 평가기간 명확화⁴

양도소득세 부당행위계산 부인 규정 적용 시, '시가'로 보는 유사매매사례가액의 평가기간을 예정신고일(양도일이 속하는 달의 말일부터 2개월)까지로 하여 평가기간을 명확히 하였습니다.

2. 시사점

이번 시행령 개정안에서는 특수관계인으로부터 증여받은 비상장주식이 코넥스 시장이 아닌 코스닥, 코스피 시장에 상장됨으로 인해 가치가 증가한 경우에는 그 가치 증가분을 재산가치 증가사유로 보지 않으며, 국외전출세 과세대상에 포함된 국외주식 등의 범위에서 일부 주식 등을 제외하고 그 양도가액 평가방법을 구체화하였으며, 부동산주식 보유비율 80% 이상인 비상장법인 주식의 평가방법도 보완하였습니다. 이에 따라 과세 대상 및 과세 범위가 변동될 수 있으므로 사전에 전문가의 도움을 받아 면밀히 대비할 필요가 있습니다.

¹ 상속세및증여세법 시행령 제32조의3 제1항

² 상속세및증여세법 시행령 제54조

³ 소득세법 시행령 제178조의8 제2항 및 제178조의9 제2항

⁴ 소득세법 시행령 제167조 제5항

관련구성원

백제흠

대표변호사

02-316-4052

jhebaik@shinkim.com

정인배

변호사

김병규

고문

02-316-4504

bkykim@shinkim.com

김병호

세무사

02-316-1791
ibjung@shinkim.com

고연기

선임외국회계사

02-316-7260
ykko@shinkim.com

02-316-7959
bhkim@shinkim.com

류형석

공인회계사

02-316-7929
hseryu@shinkim.com