



세무·회계·경영(TAM)쟁점뉴스 요약

상생 임대인 1주택 양도세 비과세 적용... 장특공제 거주요건 완전면제

정부가 임대료 인상 상한선을 지키는 상생 임대인에 대해서는 1주택 양도세 비과세를 적용한다.

또한, 계약갱신을 유도하기 위해 장기 보유특별공제에 필요한 2년 거주요건을 완전 면제한다.

정부는 21일 추경호 부총리 겸 기획재정부 장관 주재로 부동산 관계장관회의에서 이러한 내용의 임대차 시장 안정 방안을 발표했다.

일시적 2주택자 양도세 비과세의 경우 옛집 처분 기한을 1년에서 2년으로 완화하고, 신규주택 세대원 전입 의무는 폐지한다.

주택구매자가 6개월내 처분전입약정 이행을 위해 신규 구매주택으로 무리하게 이사해야만 하는 부담을 덜기 위해서다.

생활안정자금 목적 주담대 한도를 2억원으로 확대하고, 전세대출을 받은 후 시세 상승으로 고가주택 보유자로 전환해도 퇴거시까지 전세대출보증 연장을 허용한다.

민간 건설임대 공급 촉진을 위한 세제지원도 강화한다.

서울, 수도권 임대주택공급을 촉진하기 위해 임대주택 양도시 법인세 추가 과세(20%) 면제를 위한 주택가액 요건을 6억원에서 9억원으로 완화한다.

10년 이상 임대한 건설임대주택에 대한 양도세 장기보유 특별공제 특례시한을 올해 말에서 2024년 말까지 연장한다.

"생애 첫 주택구입 취득세 200만원까지 면제...규제지역 조정"

정부가 생애 최초 주택구입시 200만원 한도에서 취득세를 면제해줄기로 했다.

40년 만기 보금자리론에 채증식 상환방식을 도입하고 규제지역 조정방안은 이달 말까지 마련하기로 했다.

추경호 부총리 겸 기획재정부 장관은 21일 정부서울청사에서 제1차 부동산 관계장관회의를 열고 이런 내용 등을 담은 부동산 정상화 3분기 추진과제를 밝혔다.

추 부총리는 "생애 최초 주택 구입 시 소득·가격 제한 없이 누구나 200만원 한도에서 취득세 면제 혜택을 줄 것"이라고 말하고, 종부세에 대해선 "세율 조정을 포함한 근

본적인 개편방안을 7월까지 확정, 세법 개정안에 반영할 것"이라고 말했다.

그는 "주택금융 실수요자의 부담 완화를 위해 40년 만기 보금자리론에도 채증식 상환방식을 도입하고 우대형 주택연금 가입을 위한 주택가액 요건을 1억5천만원에서 2억원으로 완화할 것"이라면서 "주택시장 상황을 고려해 규제지역에 대한 조정방안은 6월 말까지 마련할 것"이라고 예고했다.

유류세 인하폭 30→37% 유력 검토

국제유가 상승으로 국내 휘발유·경유 가격이 리터(L) 당 2천100원선까지 오르자 정부가 유류세 인하 폭을 법적 최대 한도인 37%까지 낮추는 방안을 유력하게 검토하고 있다.

18일 기획재정부에 따르면 정부는 유류세를 현행 법령이 허용하는 최대치인 37%까지 낮추는 방안을 최종 검토 중이다. 결과만 놓고 보면 유류세 인하 폭을 기존 30%에서 37%로 확대하는 것으로 사실상 마지막 카드이다.

현행 교통세법상 유류세는 기본 세율과 높은 세율로 나뉜다. 유류세 인하 전 기준으로 보면 정부는 높은 세율을 적용해 휘발유의 경우 L당 820원을 부과했다. 지난해 말 국제유가가 오르자 정부는 11월부터 올해 4월까지 휘발유·경유·LPG부터에 대한 유류세를 20% 인하했다.

올해 초 우크라이나 사태 이후 유가가 더 가파르게 오르자 정부는 유류세 인하 폭을 법적 한도인 30%까지 끌어 올렸다. 휘발유 기준으로 높아지고 보면 L당 820원이었던 유류세가 573원까지 247원 낮아진 것이다.

정부는 유류세를 높은 세율이 아닌 기본 세율로 가져가는 방안을 현재 유력 검토 중이다. 기본 세율에서 유류세는 L당 736원이므로 여기에 30%를 적용하면 L당 516원이 된다. 유류세가 현재 L당 573원에서 57원 더 내려가는 것이다.

정부는 이르면 19일 추경호 부총리 겸 기획재정부 장관 주재 제1차 비상경제장관회의에서 유류세 추가 인하 방안을 확정·발표하는 것으로 전해졌다.