



## 세무·회계·경영(TAM)쟁점뉴스 요약

### 법인 다주택자, 종부세 감세효과 싹쓸이... 부유할수록 혜택 커

국회 기획재정위원회 소속 고용진 더불어민주당 의원이 23일 공개한 국세청 '주택분 종합부동산세 납세자별 현황' 자료에 따르면 법인 1곳당 종부세는 지난해 1263만원으로 2021년(2216만원)의 반절 수준이 됐다. 깎아준 금액은 1주택자 평균 감소액(44만원)의 22배다.

지난해 1주택자 1명당 종부세는 109만원으로 전년보다 44만원 줄었다.

다주택자 1명당 종부세는 258만원으로 전년(410만원)보다 152만원 줄어 들었다. 특히 3주택 이상 다주택자는 391만원으로 225만원 감소했다.

법인, 다주택자일수록 감세 혜택이 큰 이유는 정부가 금액으로 깎아주게 아니라 비율로 깎아줬기 때문이다.

고용진 의원은 "주택분 종부세는 다주택자와 법인이 90% 이상을 부담한다"면서 "법인의 종부세 부담은 이미 지난해에 2019년 수준으로 감소했다. 세수결손과 과세형평 차원에서 법인에 대해서는 감세 혜택을 과도하게 줄 필요가 없다"고 강조했다.

### 서민공제인 줄 알았는데... 연봉 10억원도 주담대 소득공제

국회 기획재정위원회 소속 고용진 더불어민주당 의원이 26일 국세청에서 받은 '소득구간별 부동산 관련 공제 현황'에 따르면 주택담보대출 소득공제를 받은 연봉 2억원 초과자는 1만1485명으로 나타났다.

연봉 5억원 초과자는 712명, 연봉 10억원 초과자는 144명에 달했다.

현행 주택담보대출 소득공제에는 소득 제한이 없다. 고소득자라도 무주택자라면 연봉 2000만원과 동일한 혜택을 받을 수 있는 셈이다. 전세자금대출도 마찬가지다.

게다가 고소득자는 구매하는 주택가격이 높아 공제 금액도 크다.

근로자 1명 평균 주담대 소득공제액은 294만원이지만, 연소득 2억원~5억원 구간은 1명당 476만원, 연봉 5억원~10억원 구간은 577만원, 연봉 10억원 초과자는 708만원의 소득공제를 받았다.

반면 서민을 목표로 설계된 월세세액공제는 기준이 까

다로워 혜택을 받기 어렵다. 지역, 주택크기, 소득기준 등 서민을 설정하는 기준을 좁혀놨기에 수백만 원세 인구가 있음에도 실제 공제 인원은 2021년 기준 38만9000명, 1인당 공제금액은 32만원 수준이다.

고용진 의원은 "연봉이 많은 고소득자의 주거비까지 정부가 세금을 지원하는 것은 문제"라며 "월세세액공제의 총급여액 7000만원 기준은 2014년에 정해진 만큼 물가와 급여 상승을 반영해 현실화할 필요가 있다"라고 강조했다.

### 빈집 철거 후 토지 재산세 부담 완화... 농어촌까지 확대

행정안전부가 빈집을 철거하는 집주인의 재산세 부담을 낮추겠다고 25일 밝혔다.

빈집 철거 시 주택을 기준으로 부과하던 세금이 일정 기간 후에는 토지 기준으로 부과한다. 이러면 종전에 비해 세금 부담이 늘어난다.

우선 빈집 철거 후 3년간 종전 주택기준으로 재산세를 매기던 기간을 5년으로 확대한다.

빈집 철거 후 생긴 토지세액의 부과 기준이 되는 기존 주택세액의 1년 증가 비율을 30%에서 5%로 내린다.

토지 기준으로 재산세 부과기준이 바뀌더라도 급격히 세금이 늘어나지 않도록 2년차부터 일종의 세금 증가 상한을 설정한 건데, 이 증가 폭을 대폭 낮춰주겠다는 것이다. 이렇게 되면 개발 이슈가 생길 때까지 땅을 쥐고 버티기가 쉬워진다.

토지 기준으로 바뀌더라도 별도합산 과세 기간을 6개월에서 3년으로 대폭 연장한다. 별도합산으로 분류하면 세금 부담이 월등히 낮아진다.

또한, 이러한 재산세 부담 완화를 도시지역에서 읍·면 농어촌 지역까지 확대한다.

정부는 이러한 내용의 '지방세법 시행령 개정안'을 11월 중 입법예고 예정이며, 하반기에 개정 작업을 마치고 내년 부과하는 재산세부터 적용한다.

이상민 장관은 "이번 재산세 세제 혜택을 통해 빈집 철거 시 재산세가 경감되고 예산도 지원되는 만큼 빈집 철거가 적극적으로 진행되어 주민생활 안전과 거주 환경이 개선될 수 있기를 바란다"고 전했다.