

수 신 각 언론사 정치부·경제부·사회부
발 신 참여연대 사회경제국 (담당 : 박효주 간사 02-723-5303 min@pspd.org)
제 목 [논평] 종부세 추가 완화 등 부동산 세제 보완 방안 철회해야
날 짜 2023. 01. 27. (총 2 쪽)

논 평

도를 넘는 종부세 무력화, 부동산 공화국에 다시 불 지피겠다는 건가

공익성 담보 안 된 민간사업자 종부세 완화 명분 없어
건설사 미분양 해소 위한 규제완화에 더해 세제 혜택까지
무주택 세입자·주거취약계층 외면, 민간 위한 세제 혜택 철회해야

1. 정부는 어제(1/26) 비상경제장관회의를 개최해 종부세와 양도세 완화를 추진하겠다고 밝혔다. 공공주택사업자와 공익성을 인정받은 법인에 대해 3주택 이상 보유하더라도 기본 누진세율(0.5~2.7%)을 적용해 종부세 최고세율을 5.0%에서 2.7%로 절반 가까이 깎아주겠다는 것인데, 적용대상에 공익성을 확인하기 어려운 주택조합, 재개발·재건축 사업시행자, 민간건설임대주택사업자 등도 포함된 데다 공익성 담보를 위한 조치도 확인할 수 없다. 투기 목적은 아니라 하더라도 수익 실현을 목표로 하는 주택조합, 재개발·재건축 사업시행자, 민간건설임대사업자 등에 대한 종부세 부담 완화는 납득하기 어렵다. 충분히 수익을 내고 있는 민간임대사업자도 종부세 완화 혜택을 받도록 하는 정책이 임차인을 위한 정책인 듯 포장되어서는 안 된다. 게다가 이미 윤석열 정부는 공공임대주택예산은 5조원이나 삭감하지 않았나. 정부가 건설사들의 미분양 해소를 위해 세제·대출·전매제한 및 실거주 요건 완화 등 전방위적으로 규제를 완화한 것도 모자라 건설업자들에게 세금 혜택까지 주려는 것은 아닌지 의심된다. 참여연대는 경제위기 상황에서 주거 불안정에 시달리는 무주택 서민과 주거 취약계층을 위한 정책은커녕 공공임대사업자를 핑계로 각종 특례를 만들어 종부세를 무력화하는 정부 조치를 강력히 반대하며, 즉각적인 철회를 촉구한다.

2. 윤석열 정부는 2018년까지 80%로 유지되다 꾸준히 인상되어 2022년 100% 적용 예정이던 공정시장가액비율을 60%로 떨어뜨린 데 이어 상속주택과 지방 소재의 공시지가 3억 이하 주택을 주택 수에서 제외해 종부세를 사실상 종이호랑이로 만들어버린 바 있다. 또한 지난해 말 국회에서는 거대양당이 다주택자에 대한 공제를 9억원까지 확대하고 3주택자의 경우에도 12억원까지는 종과세를 하지 않기로 합의했다. 정부안이 오롯이 반영되지는 않았지만, 이미 종부세가 형해화 되었는데도 기어이 지난 법 개정을 통해 반영되지 못한 부분까지 완전히 반영시키겠다는 심보가 아닐 수 없다.
3. 정부는 이번 조치로 인한 종부세수 감소 규모를 연간 400억 원 정도로 추산했다. 다주택자와 법인이 부담하는 종부세 고지 세액이 전체의 83.0%를 차지하는 상황에서 공익적 성격이 있다고 보기 어려운 민간건설임대주택사업자, 재개발·재건축 사업시행자 등에게 종부세 부담을 경감해 주겠다는 이유를 납득하기 어렵다. 이미 정부는 재개발·재건축 사업시행자들에게 분양가상한제, 안전진단, 재건축부담금 등의 완화 혜택을 줬고, 민간건설임대사업자에게도 최대 70%의 공제 혜택을 주는 양도소득세 과세 특례를 2024년까지 2년이나 연장해주었다. 무분별한 규제 완화는 정책 실효성도 얻기 힘들 뿐아니라 향후 경기 변동시에 주택 가격 폭등이라는 부메랑으로 돌아온 과오를 되풀이할 뿐이다. 한국처럼 투기가 만연한 곳에서는 조세 형평성과 부동산 가격 안정 도모뿐만 아니라 투기 억제를 위해서 종부세는 보다 강화되어야 한다.
4. 정부는 취약계층과 주거불안에 시달리는 무주택 서민을 위한 실효성 있는 대책은 내놓지 않고 고액자산가와 다주택자를 위한 세금 깎아주기에 힘을 쏟고 있다. 법인의 종부세가 임차인에게 전가될 상황을 우려하기 전에, 전월세 부담으로 고통받는 서민들의 주거 안정을 위해 실효성 있는 임대차 시장의 안정 방안 제시가 우선되어야 한다. 또한 공시가격 현실화와 종부세 실효세율 상향을 통해 자산불평등을 완화하고, 반지하 등 주거취약계층과 서민들의 주거 안정을 위한 공공임대주택 공급을 대폭 확대해야 할 것이다. 이미 누더기가 된 종부세에 민간사업자 특혜를 얹어 무력화하는 이번 조치의 철회를 다시 한번 촉구한다. 끝.