

분양·입주권 가진 1주택자, 3년 이내 집 팔면 '비과세' 혜택

앞으로 실거주 목적으로 주택 분양권이나 입주권을 사들인 1주택자는 새집이 완공된 후 3년 내 기존 주택을 팔았을 때 양도세 비과세 혜택을 받을 수 있다. 아울러 한국토지주택공사(LH)나 서울도시주택공사(SH), 주택도시보증공사(HUG) 등 공공주택사업자를 비롯한 공익적 법인의 종합부동산세율은 최고 5.0%에서 2.7%로 인하하는 방안도 추진된다.

정부는 26일 추경호 부총리 겸 기획재정부 장관 주재로 비상경제장관회의를 열고 이런 내용을 담은 부동산 세제 보완 방안을 발표했다. 정부안에 따르면 1세대 1주택자가 주택 1채를 보유한 상태에서 분양권이나 입주권을 추가로 사들인 경우 양도세 비과세(시가 12억 이하 양도차익 비과세)를 받기 위한 특례 처분 기한이 기존 2년에서 3년으로 늘어난다. 실거주자에 한해서는 기존 처분 기한 3년이 경과 하더라도 주택 완공 시점으로부터 3년의 추가 처분 기한을 주겠다는 것이다.

예를 들어 1세대 1주택자 A씨가 2021년 1월 주택 분양권(2024년 1월 완공 예정)을 1개 취득했을 경우, 원칙적으로 A씨는 2024년 1월까지 기존 주택을 처분해야 1주택자로서 세금 혜택을 받을 수 있다.

현행 제도에 따르면 2021년 1월 1일 이후 취

양도세 특례 처분기한 3년으로 연장
공익적 법인 종부세도 2.7%로 인하
LH·SH 등 공공주택사업자 세부담↓

득한 분양권·입주권은 보유 주택 수에 포함되며, 주택 1채와 분양권 또는 입주권을 보유한 사람은 세법상 일시적 2주택자로 간주되기 때문이다.

이들이 1세대 1주택자로서 비과세 혜택을 받기 위해서는 기존에 보유하고 있던 주택을 분양권·입주권 취득일로부터 3년 이내(기분 처분 기한)에 처분해야 한다.

그러나 만약 A씨가 2024년 1월 완공된 주택에 실제로 입주한다면 A씨는 2027년 1월까지 기존 주택을 처분할 수 있게 된다. A씨와 같은 주택 실수요자의 경우 추가로 3년의 특례 처분 기한을 적용받아 최대 6년간 주택 처분 기한을 확보하게 된다는 의미다.

이로써 정부는 2008년 이후 15년 만에 처음으로 특례 처분 기한 연장을 추진하게 됐다. 다만 이런 혜택은 대상 세대원 전원이 신규 주택에 전입해 1년 이상 실제로 거주할 경우에만 주어진다.

부동산 세제 보완 추진 주요 내용

법인에 대한 종부세 완화

- 공공주택사업자·공익성 있는 법인이 3주택 이상 보유하는 경우 기본 누진세율(0.5~2.7%) 적용
- 적용대상: 공공주택사업자(LH·SH·HUG 등), 공익법인, 주택조합, 재개발·재건축 사업시행자 등
- 토지지리리츠에 대해 종부세 합산 배제(비과세)
- 임대기간 종료 후 분양전환하려는 공공임대주택이 미분양된 경우 분양전환 시행일 후 2년 간 종부세 합산 배제 적용
- 15년 이상 주택 임대하는 매일임대주택 사업자에 대해 종부세 합산 배제 가액요건 완화

수도권: 공시가격 6억원 이하 → 9억원 이하
비수도권: 공시가격 3억원 이하 → 6억원 이하

양도세 처분기한 연장

- 일시적으로 1주택자가 입주권·분양권 취득한 경우 양도세 비과세(시가 12억원 이하 양도차익 비과세) 특례 처분기한 연장
- 기본기한: 입주권·분양권 취득일부터 3년
특례기한: 입주권·분양권이 주택으로 완공되어 입주하는 경우 주택완공 후 2년 → 3년
- 1세대 1주택자가 재건축·재개발 기간에 거주할 대체주택 취득 시 양도세 비과세 처분기한 연장

신규주택 완공 후 2년 이내 → 3년 이내

연말뉴스
자료: 기획재정부

1세대 1주택자가 보유한 주택이 재건축·재개발 될 경우에도 마찬가지로 혜택이 적용된다. 현재는 1주택자가 재건축·재개발 기간에 거주할 대체 주택을 취득했을 경우 신규 주택 완공 이후 2년 이내에 이를 처분해야 하지만, 앞으로는 비과세 처분 기한이 3년으로 늘어난다. 정부는 내달 시행령을 개정해 올해 1월 12일

이후 양도분부터 개정 규정을 소급 적용한다는 방침이다. 정부는 이외에도 공공주택사업자 등 공익적 법인이 주택을 3채 이상 보유한 경우 종부세를 매길 때 중과 누진세율(0.5~5.0%)이 아닌 기본 누진세율(0.5~2.7%)을 적용하기로 했다. 공익적 법인이 부담하는 종부세 최고세율

을 5.0%에서 2.7%로 절반 가까이 내리겠다는 의미다.

아울러 공익적 법인에 대해서는 종부세 기본 공제 9억 원과 세 부담 상한(전년 대비 150%)도 함께 적용해 부담을 낮춰주기로 했다. 적용 대상은 한국토지주택공사(LH)·서울주택도시공사(SH)·주택도시보증공사(HUG) 등 공공주택사업자와 공익법인, 주택조합, 재개발·재건축사업 시행자, 민간건설임대주택사업자, 취약계층 주거 지원 목적의 사회적기업 및 사회적협동조합, 종종, 임대주택 공급 의무가 있는 도시개발사업 시행자 등 400여 곳이다.

이 경우 해당 법인의 종부세 부담은 400억 원가량 줄어드는 효과가 있다고 정부는 추산했다. 정부는 “공익 목적으로 주택을 보유하는 법인에 대해 과도한 세 부담이 발생하면 부담이 임차인에 전가되며 서민 주거 안정을 저해할 가능성이 있다”고 개정 이유를 설명했다. 다만 세율 인하는 법 개정 사안으로 국회 통과 절차를 거쳐야 한다.

정부 관계자는 “2월 임시국회를 통해 개정을 추진한다는 계획이지만, 종부세 감감의 직접적 혜택이 결국 법인에 돌아간다는 점에서 야당의 반대는 변수가 될 수 있다”라고 말했다. 백성진 기자

손보사들, 시민 경제 부담 동참... 車보험료 일제히 '인하'

내달 25~27일 책임개시 건부터 적용
최대 2.5%↓...평균 1만 7000원 감소

국내 주요 손해보험사들이 내달 말부터 일제히 자동차 보험료를 내린다. 인하율은 2%대에서 결정됐다.

26일 손해보험업계에 따르면 삼성화재, DB손해보험, 현대해상, KB손해보험, 메리츠화재는 내달 25~27일 책임개시 건부터 보험료를 2.0~2.5%를 인하할 예정이다.

보험료가 2.0% 내려갈 경우 가입자 1인당 보험료는 평균 1만 7000원가량 낮아질 것으로 보험업계는 예측했다.

구체적으로 KB손해보험은 2월 25일 개인용 자동차보험의 책임 개시 건부터 보험료를

2.0% 내린다. DB손해보험과 현대해상은 26일 개인용 자동차보험의 책임개시 건부터 각각 2.0%, 메리츠화재는 27일 책임 개시 건부터 2.5%를 인하한다. 삼성화재도 다른 손해보험사와 비슷한 시기에 개인용 자동차 보험료를 2.0% 내리기로 했다.

손해보험업계는 이번엔 대형 손보사들이 차 보험료를 일제히 내리면 중소형 손보사들도 인하 대열에 동참할 것으로 예상된다.

한 손해보험사 관계자는 “대형 손해보험사들이 중심으로 내달 말에 2% 정도 자동차 보험료를 내리기 시작하면 중소형 손해보험사들도 동참할 것으로 보인다”고 말했다.

앞서 손해보험업계는 지난해 4~5월에도 거리두기로 인한 교통량 감소와 법규 강화에 따른 사고 감소로 손해율이 개선된 점을 반

영해 자동차 보험료를 1.2~1.3% 인하한 바 있다. 이후 고물가로 고통받는 고객 부담을 덜어주라는 정치권 압박을 받으면서 올해 또 차 보험료 인하를 결정했다.

올해 가장 먼저 보험료를 낮춘 손보사는 롯데손해보험이다. 이 회사는 지난 1일 책임개시 계약부터 개인용 자동차 보험료 2%, 업무용 자동차 보험료는 5.6%씩 각각 인하했다.

보험업계 관계자는 “자동차보험 누적적자와 겨울철 계절적 요인에 따른 손해율 상승 등으로 자동차보험 시장 환경이 녹록지 않은 상태지만 최근 고물가에 따른 경제적 부담을 덜어주기 위한 결정”이라며 “손해율과 연동한 합리적 수준의 자동차보험료가 책정될 수 있도록 노력하겠다”고 설명했다. 백성진 기자



수원시 팔달구청에 게시된 기초연금 신청 홍보 현수막.

국민연금관리공단 북수원지사 제공

물가 상승에 기초연금 '1만 5000원' 오른다

부부가구 경우 월 최대 52만원 수령
소득인정액 180만원→202만원 조정

최근 물가 상승에 따라 기초연금이 올해 1월부터 전년 대비 1만 5000원가량 인상된다.

25일 국민연금공단에 따르면 2023년 1월부터 기초연금은 전년도 소비자물가변동률(5.1%)이 반영된 월 최대 32만 3180원(단독가구)으로, 전년 대비 1만 5680원 인상된다. 부부가구의 경우 월 최대 51만 7080원까지 수령 가능하다.

2023년도 선정기준액은 단독가구는 2022년 1월, 부부가구는 323만 2000원으로 전년 대비 각각 22만 원, 35만 2000원 인상돼 단독가구의 경우 2023년 1월부터 월 소득인정액이 202만 원 이하이면 기초연금을 받을 수 있게 된다.

또한 2022년에 월 소득인정액이 180만 원을 초과해 기초연금을 받지 못했던 어르신도 2023년에는 소득인정액이 202만 원을 넘지 않으면 기초연금을 신청해 신규로 받을 수 있다.

일하는 어르신이 최저임금 인상으로 기초연금 수급에 있어 불이익을 받지 않도록 2023년도 인상된 최저임금(2022년 9160원→2023년 9620원)을 반영해 근로소득 공제액을 108만 원(2022년 103만 원)으로 상향 조정했다.

기초연금을 받기 위해서는 반드시 신청해야 하며, 올해는 만 65세에 도달한 1958년생 어르신들이 신규 신청 대상이다.

생일이 속한 달의 한 달 전부터 신청할 수 있으며, 신청 희망 시 주소지 관할과 상관없이 ▲전국 국민연금공단 지사나 ▲전국 읍·면·동 행정복지센터를 방문하면 된다.

거동이 불편하신 분들은 국민연금공단 지사로 ‘찾아뵙는 서비스’를 신청하면 공단 직원이 직접 찾아가 신청을 도와드리며 복지포 홈페이지 또는 모바일 App을 통한 온라인 신청도 가능하다.

국민연금공단 조병석 북수원지사장은 “수급 대상 어르신들이 정보 부족으로 신청을 누락하는 일이 없도록 안내와 신청 지원에 최선을 다하겠다”고 밝혔다. 이지만 기자

시중은행, 3高 위기에 중기 취약차주 '4000억' 금융 지원

이자부담·연체대출금리 경감 등 혜택
이자 감면 금액, 대출원금 자동 상환

농협·신한 등 5대 은행이 최근 3高(고금리·고물가·고환율) 등 복합 위기로 인해 어려움이 커진 중소기업 지원에 나선다.

은행연합회가 5대 시중은행(농협·신한·우리·하나·국민)을 중심으로 중소기업의 고금리 부담을 해소할 수 있는 금융지원 방안을 마련해 적극 추진할 방침이라고 26일 밝혔다.

은행연합회에 따르면 이번 금융지원 대상 차주는 약 28만 5000개사로 대출잔액은 50조 원, 감면혜택은 4000억 원 규모다.

주요 내용은 ▲금리상승기 중소기업 차주의 이자부담 절감(감면혜택 3600억 원) ▲연체 중인 중소기업 차주의 연체대출금리 경감(감면혜택 400억 원) ▲정부기관과 은행 간 협업 확대·강화(대상기업 600개 사) ▲대출회수 자체와 신규자금 공급 유지 등이 있다.

5대 은행은 신용등급은 낮지만 연체가 없는 중소기업이 신용대출 연장 시, 금리가 7%를 초과하면 최대 3%포인트까지 금리를 인하한다. 이자감면 금액으로 대출원금을 자동 상환하는 프로그램을 운영할 계획이다.

은행별로 중소기업의 고금리 이자부담 완화를 위해 금리를 최대 2~3%포인트 인하하는 지원방안도 시행할 예정이다.

5대 은행은 중소기업이 고정금리로 대출을 신규 신청하거나 대환하는 경우, 변동금리 수준까지 금리를 우대해(최대 1%포인트 인하) 대출을 실행한다. 고객에게 금리전환 옵션(대출기간 중 6개월 주기 신청 가능)을 부여해 금리변동에 따라 고정·변동 금리로 조정이 가능한 프로그램을 운영할 계획이다.

은행별로 중소기업이 신청할 경우 변동금리 대출을 현재금리 수준의 고정금리 대출로 대환해주는 등 폭넓은 지원방안을 시행할 예정이며, 연체 중인 중소기업의 채무부담을 완화하기 위해 연체대출금리를 1년간 최대 1~3%포인트 인하하는 지원방안도 시행한다. 이지만 기자

한국은행 경기본부, 도내 정책사업 참여 중기 지원 강화

중소기업 지원자금 운용 기준 개정

한국은행 경기본부가 중소기업 지원자금 운용 기준을 개정한다.

한국은행 경기본부는 지난해 12월 경기도와 체결한 업무협약에 따른 도내 중소기업 지원 관련 후속 조치로, 경기도가 인증한 도내 정책사업 참여 중소기업에 대한 지원을 강화하는 방향으로 지방 중소기업 지원 프로그램 운용 기준을 개정한다고 26일 밝혔다.

앞서 한국은행 경기본부는 지역 경제 균형 발전 및 지방 중소기업 금융 지원을 목적으로 총 1조 13억 원의 중소기업 지원 자금을 은행에 저리로 지원하면서 경기지역 소재(김포시, 부천시 제외) 중소기업의 자금 가용성 확대 및 이자 부담 경감을 통해 지역 경제 발전에 기여해 왔다.

이번에 개정된 중소기업 지원자금 운용 기준을 세부적으로 살펴보면 전락 지원 부문 중 추천 기업 지원 대상에 경기도가 지정한

예비 사회적 기업이 추가됐고, 녹색 기업 지원 대상에 경기도가 선정된 유망 환경 기업이 더해졌다.

한국은행 경기본부는 “이번 조치를 통해 한국은행 경기본부와 경기도 간 중소기업 지원 관련 정책 공조를 강화하고 경기지역 내 취약 계층 일자리 창출 등 역할을 수행하는 예비 사회적 기업 및 친환경 사업 영위 중소기업들의 자금 사정 개선이 도움이 될 것으로 기대된다”고 밝혔다. 이지만 기자

서민 위한 특례보금자리론 금리 0.5%p 내린다

일반 4.25~4.55%·우대 4.15~4.45%
중도상환수수료 면제... 차부 부담↓

서민·실수요자 주거비용 부담을 완화하기 위해 특례보금자리론 금리가 0.5%포인트 인하된다.

한국주택금융공사(HF, 사장 최준우)는 특례보금자리론 금리를 일반형 연 4.25~4.55%, 우대형 연 4.15~4.45%를 적용해 오는 30일부터 신청·접수한다고 26일 밝혔다. 이 금리는 시장금리 상향 등을 반영해 예정보다 0.5%포인트 낮춘 것이다.

특례보금자리론은 금리상승기 서민·실수요자의 금리변동 위험을 덜어주고자 안심전환대출과 적격대출을 통해 1년간 한시적으로 운영하는 상품으로, 주택가격 9억 원 이하인 경우 소득 제한 없이 최대 5억 원까지 신청 가능

하다. 주택가격 9억 원 이하, 소득제한 없는 일반형의 경우 연 4.25(10년)~4.55%(50년)가 적용되며, 주택가격 6억 원·소득 1억 원 이하인 우대형의 경우 0.1%포인트 낮은 연 4.15~4.45%로 이용할 수 있다. 인터넷을 통한 전자약정방식(아김)으로 신청하면 추가로 0.1%포인트 금리 할인을 받을 수 있다.

아울러, 우대형 상품의 경우 저소득청년(0.1%p), 신혼가구(0.2%p), 사회적배려층(0.4%p) 등에 대한 우대금리까지 감안하면 더 낮은 금리로 이용 가능하다.

기존대출을 특례보금자리론으로 갈아타고자 하는 차주의 비용 부담을 덜어주기 위해 기존대출에 대한 중도상환수수료가 면제되며, 특례보금자리론을 이용하다가 중도에 상환하는 경우에도 중도상환수수료가 부과되지 않는다. 이지만 기자