

# “경기 회복세, 고용개선, 코로나 상황 고려… 5.1% 인상”

## 내년도 최저임금 결정 배경은

2년간 코로나 여파로 인상률 억제  
인상률 최근 2.9%·1.5% 대비 높아  
자영업자·소상공인 경영난 등 고려  
임금은 올리되 제한적 인상률 적용

“내년도 최저임금은 코로나19에서 벗어나 정상 사회로 복귀해야 할 상황을 고려했다. 소상공인과 자영업자의 임금 지불 능력도 감안했다.”

최저임금위원회는 내년 최저임금을 올해(8720원)보다 440원(5.1%) 오른 9160원으로 결정한 배경에 대해 이렇게 설명했다.

최근 우리 사회는 취업자 수가 늘고, 소비가 되살아나는 등 경기 회복 흐름에서 코로나19 4차 대유행이라는 변수에 맞닥뜨렸다.

여전히 어려운 소상공인·자영업자의 인건비 부담, 경영난이 가중된 상황을 복합적으로 고려해 최저임금은 올리되 제한적 인상률을 적용할 계획이다.

13일 최저임금위에 따르면 최저임금 인상률 5.1%는 기획재정부, 한국은행, 한국개발연구원(KDI) 등 3개 기관의 경제 성장률 4.0%, 소비자물가 상승률 1.8% 평균 전망치를 반영했다. 이 두 지표를 더한 5.8%에 취업자 증가율 전망치 0.7%를 뺀 값이다.

최근 2년간 최저임금 인상률 2.9%, 1.5%와 비교하면 5.1%는 높은 인상률



2022년도 최저임금이 올해(8720원)보다 440원(5.1%) 인상된 9160원으로 결정된 13일 오후 서울 중구 도심의 한 패스트푸드점에서 고객들이 키오스크로 주문을 하고 있다. /뉴시스

이다. 그동안 코로나19 여파로 인상률을 억제했다면 최근 경기 회복세를 일정 부분 반영한 결과로 풀이된다.

소비가 늘면서 소비자물가 상승률이 2%대로 경중 뛰었고, 국내 취업자 수도 4~5월 2개월 연속으로 60만명을 넘어서는 등 고용도 개선되고 있다.

동시에 코로나19 사태 장기화로 지불 능력이 취약해진 소상공인과 자영업자들의 “최저임금 인상 자제” 목소리를 외면할 수도 없었다.

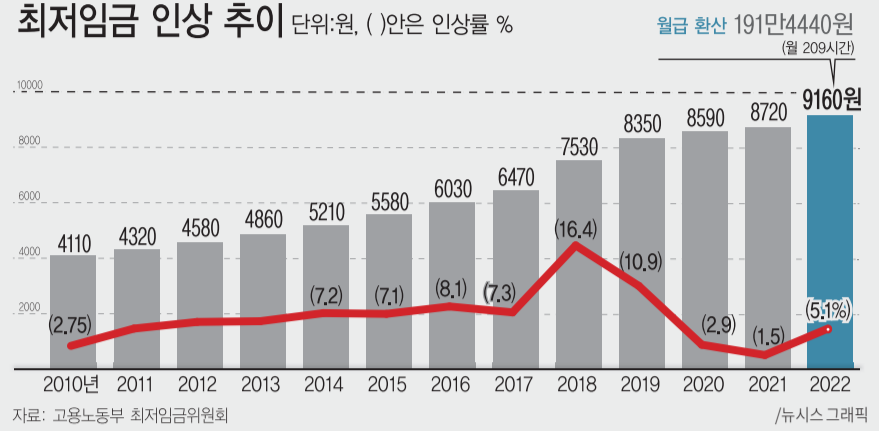
최저임금위가 노동계 요구였던 1만원 보다 낮은 9000원대에서 표결에 부쳤던 이유다. 최저임금 1만원이 올해 대비 14.7% 올라야 한다는 점을 고려할 때 이번 5.1% 인상률은 제한을 둔 것이라 분석도 나온다.

최저임금 결정에 앞서 노사는 최종 요구안인 1만원과 8850원을 놓고 격차를 좁히지 못했다. 이후 최저임금위 공익위원들은 심의촉진구간으로 9030~9300원을 제시했고, 노사가 반발해 퇴장하자 공익위원 안인 9160원을 표결에 부쳤다.

한편, 이로써 문 정부의 ‘최저임금 1만원’ 공약은 무산됐다. 내년도 최저임금 9160원이 문 정부 임기 중 결정된 마지막 최저임금이기 때문이다.

문 정부 출범 첫해인 2017년 최저임금은 박근혜 정부 마지막 해인 2016년 최저임금위가 의결한 것으로 6470원이었다. 인상률로 보면 최저임금 9160원은 임기 5년간 2690원, 41.6%에 달한다.

다만, 연평균 인상률로는 연간 7.2%



로 박근혜 정부의 4년간 최저임금 인상을 7.4%에 못 미치는 수준이다.

집권 초, 문 정부는 최저임금 1만원 공약 달성을 위해 강하게 밀어붙였다.

첫 해 의결된 2018년 최저임금은 7530원으로 16.4%, 2019년 8350원으로 10.9% 모두 두 자릿수의 높은 인상률이 적용됐다.

하지만, 2018년 들어 일자리가 급감하는 등 고용이 악화되자 최저임금 인상 반대 목소리가 커졌고, 문 대통령은 “공약을 못 지키게 됐다”며 공식 사과했다.

이후 코로나19 사태가 겹치면서 최저임금 인상 추진은 동력을 잃게 됐고, 결국 1만원 공약은 수포로 돌아갔다.

청와대 관계자는 이날 “대내외 경제 여건과 고용 상황, 소상공인과 저임금 노동자들의 사정을 종합적으로 고려한 것으로 최저임금위의 결정을 존중한다”고 말했다.

최저임금 인상은 소상공인·자영업자

의 높은 임대료와 수수료, 대기업 일감 몰아주기 등 불공정행위 같은 구조적인 문제 해소와 함께 추진해야 한다는 지적도 나온다.

최저임금은 저임금 노동자를 보호하기 위해 사업주가 최소한 임금 이상을 지급하도록 법으로 정한 제도다. 문 정부가 소득주도성장과 함께 양극화 해소를 위해 최저임금 인상을 추진한 이유다.

최저임금 심의 후 박준식 최저임금위 위원장은 “코로나19로 직격탄을 맞은 업종과 다른 업종의 편차 확대를 극복하려면 최저임금 제도만으로는 역부족”이라며 “경제 대책들이 종합적으로 잘 결합돼야 한다”고 말했다.

최저임금위는 이날 의결한 내년도 최저임금안을 고용노동부에 제출할 예정이다. 고용부가 다음 달 5일까지 내년도 최저임금을 고시하면 내년 1월 1일부터 효력이 발생한다.

/세종=원승일 기자 won@metroseoul.co.kr

# ‘부동산 3종세트’ 시행 본격화… 세금폭탄, 매물품귀 ‘후폭풍’

(중부세·양도세·전월세신고제)

지난해 정부의 ‘7·10 주택시장 안정 보완대책’에 담긴 세제 개편안이 지난 달 1일부터 본격 시행되면서 다주택자의 세금 부담이 크게 늘었다. 또 보유기간에 따라 양도소득세가 크게 뛰어나 아예 보유기간을 늘리는 집주인이 늘어날 전망이다.

지난 6월 1일부터 2년 미만 주택 단기 보유자에 대한 양도세 인상, 규제지역 내 다주택자 양도세 중과세율 적용, 중부세율 인상, 전·월세 신고제 시행 등 다양한 부동산 규제 정책이 시작됐기 때문이다.

## ◆2년 미만 단기 보유자 양도세 인상

먼저 2년 미만 보유한 주택이나 입주권을 팔 때, 그 차익에 대해 부과하는 양도소득세율이 올랐다. 정부는 지난해 발표한 7·10 대책에서 단기 보유 주택에 대한 양도소득세 인상을 예고했지만, 시장에 매물을 늘리기 위해 지난 5월까지 시행을 미뤘다.

올 5월 31일까지는 1년 미만 보유한 주택이나 입주권을 팔면 40%의 세율이 적용됐고 1년 이상 보유하면 기본세율(양도차익에 따라 6~45%)이 적용됐다. 그러나 6월부터는 1년 미만 보유 주택이나 입주권을 팔면 70%, 1년 이상~2년 미만은 60%, 2년 이상은 기본세율로 양도소득세율이 바뀌었다.

예를 들어 구입한 지 1년이 채 안 된 서울 대치동 선경1차아파트를 30억원에 구입해 5월 31일에 35억원에 판매했

| 시가         | 과표     | 2주택 이하 조정지역 2주택 제외 |         | 3주택 이상 + 조정지역 2주택 |      |
|------------|--------|--------------------|---------|-------------------|------|
|            |        | 현행                 | 12·16대책 | 현행                | 개정   |
| 8~12.2억    | 3억 이하  | 0.5%               | 0.6%    | 0.6%              | 1.2% |
| 12.2~15.4억 | 3~6억   | 0.7%               | 0.8%    | 0.9%              | 1.6% |
| 15.4~23.3억 | 6~12억  | 1.0%               | 1.2%    | 1.3%              | 2.2% |
| 23.3~69억   | 12~50억 | 1.4%               | 1.6%    | 1.8%              | 3.6% |
| 69~123.5억  | 50~94억 | 2.0%               | 2.2%    | 2.5%              | 5.0% |
| 123.5억 초과  | 94억 초과 | 2.7%               | 3.0%    | 3.2%              | 6.0% |

※공시가격 현실화율 75~85%, 공정시장가액비율 95% 적용했을 경우  
2019년 기준 주택부문 중부세 납세자는 전체 인구 대비 1.0% 중과세율 적용대상 0.4%

| 보유기간               | 주택·입주권            | 분양권 |
|--------------------|-------------------|-----|
| 양도소득세<br>세율<br>인상안 | 1년미만<br>40% → 70% | 70% |
|                    | 2년미만<br>40% → 60% | 60% |
|                    | 2년이상<br>기본세율      |     |

규제지역 다주택자 양도세 중과세율 인상  
기본세율(6~42%) + 다주택 10~20%p  
→ 20%p(2주택) 또는  
→ 30%p(3주택 이상)

자료: 국토교통부 /뉴시스 그래픽

지난달부터 7·10 부동산 개편 가동 1년 미만 양도세율 40%→70%로 다주택자 양도세 10%p 중과세율 ↑

세금 부담에 증여·버티기 움직임 이달부터 LTV 완화, DSR 강화

다면 양도차익 5억원에 대한 40%의 양도세인 2억원을 내야 하지만, 6월 1일 이후에는 70%의 양도세율을 적용한 3억 5000만원을 내야 한다.

## ◆규제지역 내 다주택자 양도세 중과

6월부터 규제지역 내 다주택자에 대한 양도세 중과세율도 10%포인트(p)

추가됐다. 6월 이전까지 규제지역 내 다주택자에 대한 양도소득세 중과세율은 기본세율(6~45%)에 더해 2주택자는 10%p, 3주택자는 20%p를 중과했지만, 6월 이후부터는 2주택자는 20%p, 3주택자는 30%p를 중과한다. 3주택자의 경우 양도세가 최고 75%까지 부과될 수 있다는 소리다.

구체적으로 대치동 선경1차아파트, 대치동 은마아파트, 목동 신시가지 2차아파트 등 총 3채를 보유한 A씨의 경우를 살펴보자. A씨가 3채의 아파트 중 한 채를 판매해 양도차익 10억원을 남겼다면 10억원 이하 과표 세율 42%에 3

주택자 중과세율 30%가 적용돼 총 10억에 대한 72%인 7억2000만원을 양도세로 내야 하는 셈이다.

## ◆다주택자 중부세율 인상

지난해 7·10 대책에서는 다주택자에 대한 종합부동산세(중부세) 중과세율을 올렸다.

지난해 발표된 대책이 올해 6월부터 시행되는 이유는 한국은 6월 1일을 기준으로 재산세와 중부세가 산정되기 때문이다. 따라서 부동산 판매자는 5월 31일이 지나기 전에 집을 팔았어야 재산세를 내지 않을 수 있다.

7·10 대책에 따라 2주택 이하(조정대상지역 내 2주택 보유자 제외)에 대한 중부세율은 과표구간에 따라 현행 0.5~2.7%에서 0.6%~3.0%로 바뀐다. 3주택 보유자이거나 조정대상지역 내 2주택을 보유하고 있는 사람의 경우 과표구간에 따라 0.6~3.2%였던 중부세율이 1.2~6.0%로 오른다.

앞서 투기과열지구 내 3주택을 보유하고 있는 A씨의 경우 단순 중부세만 놓고 계산해 봤을 때 A씨가 보유한 주택의 공시지가가 총 30억이라고 가정한다면 올해 6월 이전에는 기본 공제금액 6억원을 제외한 24억원에 대한 1.8%, 즉 4320만원을 내야 했지만 6월 이후로는 8640만원을 내야 하는 셈이다.

## ◆전·월세 신고제 시행

6월부터는 전·월세 신고제가 본격적으로 시행된다. 이로써 계약갱신청구권

제, 전·월세상한제로 유지되던 임대차 2법이 ‘임대차 3법’이 됐다. 전세, 월세 계약을 맺은 보증금 6000만원 이상 또는 월세 30만원이 넘는 당사자는 시·군·구청에 30일 이내 공동으로 신고해야 한다. 이를 어기면 100만원 이하의 과태료와 부과된다.

한편 중부세의 경우 변경된 세율 그대로 적용되지 않을 가능성 또한 존재한다. 현재 민주당 부동산특위(부동산특위)에서는 공시지가 상위 2% 이내 주택 소유자에게만 중부세를 부과하는 방안을 논의 중이다. 부동산특위는 또 1가구 1주택자 양도세 비과세 기준을 9억원에서 12억원으로 높이는 안을 검토 중이다. 공시가 9억원 이하 주택을 보유한 1가구 1주택자에 대한 재산세를 3년간 0.05%p씩 낮춰주는 방안도 국회 문턱을 앞두고 있다.

함영진 직방 빅데이터 랩장은 13일 “이미 절세와 관련된 움직임은 상반기에 거의 끝났다고 본다”며 “양도소득세의 세율이 높아진 상황에서 사람들은 증여나 버티기로 대응할 가능성이 높아 시장에 매물이 그렇게 많이 풀리지는 않을 것”이라고 말했다. 그는 이어 “7월부터 LTV가 완화가 되더라도 전 규제지역 6억원 초과주택에 대해서 중부채 원리금상환비율(DSR) 40%도 동시에 적용되기 때문에 대출규제완화 효과가 반감될 가능성도 있다”고 분석했다.

/이원혁 수습기자 wonster@