

다주택자·법인, 세액 89% 5兆 납부... 1주택자 부담 완화

주택분 중부세 주요내용 일문일답

올해 종합부동산세 납부액 5조7000억원 중 89%인 5조원 가량은 다주택자와 법인이 부담한다. 1세대 1주택자는 13만2000명이 2000억원을 납부한다. 정부는 1세대 1주택자 중 72% 가량이 시가 25억원 이하(공시가격 17억원) 주택 보유자로 평균 세액은 50만원 수준이라고 밝혔다. 올해 중부세 고지는 2주택 이상 다주택자와 법인에 대한 과세를 강화한 반면, 1세대 1주택자의 부담은 줄어들었다는 게 정부 설명이다. 기획재정부가 22일 발표한 2021년 주택분 중부세 고지 관련 주요 내용을 일문일답으로 알아봤다.

- 중부세는 다주택자와 법인이 대부분 부담한다고 하는데 구체적인 납부액은?

“중부세 납부 대상 중 2주택 이상 보유한 다주택자는 48만5000명으로 2조7000억원을 납부한다. 법인은 6만2000명으로 2조3000억원을 부담한다. 다주택자와 법인의 세액비중이 5조원 가량으로 전체의 88.9%를 차지한다. 중부세액을 지난해와 비교하면 3조9000억원 늘었는데 이중 다주택자와 법인이



기획재정부가 22일 정부세종청사에서 2021년 주택분 종합부동산세 고지 관련 주요 내용을 발표하고 있다. /뉴시스

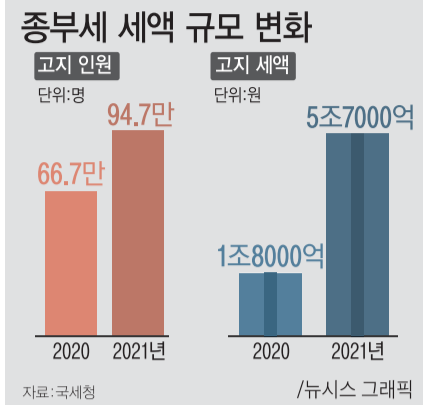
다주택자 48만 5000명 2.7조 납부 조정대상지역 세 부담 크게 늘어 1주택자 72.5% 평균 세액 50만원

각각 1조8000억원으로 전체의 91.8%를 부담한다. 특히, 조정대상지역 내 2주택자나 3주택 이상 보유자의 세 부담이 크게 늘었다. 다주택자 48만5000명 중 3주택 이상자(조정지역 2주택)는 41만5000명으로 85.6%였다. 작년보다 78% 증가했다. 이들이 다주택자 세액 2조7000억원 중 96.4%인 2조6000억원을 부담한다. 올해 법인 과세인원은 지난

해 대비 279%, 세액은 311% 각각 늘어난 수준이다. 정부가 법인을 통한 중부세 부담 회피를 막기 위해 과세를 강화했기 때문이다.”

- 정부 발표와 달리 부동산 가격 상승으로 1세대 1주택자 세 부담도 늘었다고 하는데?

“올해 중부세 부과 대상 중 1세대 1주택자는 13만2000명으로 세액은 2000억원이다. 전체 고지 세액 5조7000억원 중 3.5% 수준이다. 납부 대상으로 보면 올해 13만2000명으로 지난해 12만명보다 늘었다. 정부는 1주택자 세 부담을 줄이기 위해 공시가공제 금액을 기존 9



억원에서 11억원으로 상향했다. 하지만, 이보다 집값 등 부동산 가격 상승이 더 커 부과 대상이 늘었다. 시가 16억원(공시가격 11억원)이 넘는 34만6000호의 보유자가 과세 대상이다. 다만, 이 가격 이하 보유자는 과세 대상에서 빠졌다. 1세대 1주택자 중 72.5%는 시가 25억원(공시가격 17억원, 과세표준 6억원) 이하로 이들의 평균 세액은 50만원 수준이다. 시가 20억원(공시가격 14억원, 과세표준 3억원) 이하 평균 세액은 27만원이다.”

- 1세대 1주택자 중 장기 보유자, 고령은 퇴자는 중부세 부담이 얼마나 줄어드나?

“1세대 1주택자 중부세 납부 대상자 13만2000명 중 11만1000명(84.3%)은 고령자나 장기 보유 공제 적용 대상이

다. 이들 중 최대 합산공제 80%를 적용 받는 인원은 4만4000명으로 3명 중 1명 꼴이다. 이들은 총 2267억원의 세액을 감면 받는다. 구체적으로 1세대 1주택자 중 만 60세 이상 고령자 20~40% 또는 5년 이상 장기보유자 20~50%가 세액공제를 받게 된다.

- 중부세는 언제까지 내고, 분할 납부도 가능한가? 늘어난 중부세액은 어디에 사용하나?

“국세청은 22일 올해분 중부세 고지에서 발송을 시작했다. 온라인 홈택스에서는 이날부터 확인할 수 있고, 우편으로는 24~25일 받아볼 수 있다. 납부 기간은 다음 달 1~15일이다. 증가한 세 부담으로 인한 유동성 문제 완화를 위해 분납도 할 수 있다. 세액이 250만원을 넘을 경우 이자 부담 없이 6개월 간 분납 가능하다. 중부세 납부안내문에 분납대상·분납기간 및 신청방법 등을 자세히 안내하고, 홈택스에 분납 가능한 최대 세액이 자동으로 입력된다. 중부세입은 전액 부동산 교부세로 지방자치단체로 이전된다. 지역 균형발전을 위한 지방정부 재원으로 사용하고, 중앙정부의 재정적자 보전 목적으로 활용하지 않는다.”

/세종=원승일 기자 won@metroseoul.co.kr

세금 증가 우려 현실로... 부동산 거래 ↓

서울 아파트 매매가 변동률 0.09% “매수자-매도자 줄다리기가 이어질 것”

종합부동산세 고지서 발송이 시작되면서 부동산 시장에서의 매수심리가 더 위축될 전망이다.

◆기재부, 95만여명에 중부세 고지... 납부세액 3.9조원 증가

기획재정부는 22일 2021년 주택분 중부세를 94만7000명에게 5조7000억원을 고지했다고 밝혔다. 이는 지난해 보다 28만명, 납부 세액은 3조9000억원이 증가한 수치다.

개인 중부세 대상자는 지난해보다 23만4000명 늘어난 88만5000명, 납부 세액은 2조1000억이 증가한 3조3000억원으로 집계됐으며 법인의 과세인원은 6만2000명으로 279%, 세액은 2조3000억원으로 311%가 각각 늘었다.

서울은 1주택자는 0.1~0.3%포인트(p), 조정 대상 지역 2주택자 및 3주택 이상자는 0.6~2.8%p 인상됐다. 1주택자를 제외한 납세자의 세 부담 상한(전년 대비 중부세·재산세 합산 세액 증가 한도)은 200%에서 300%가 됐다.

이 중 13만2000명으로 집계된 1주택자는 고지액 중 3.5%인 2000억원을 낸다. 전체 고지 인원 중 1주택자 비중은 2020년 18조원에서 올해 13.9%로, 고지액은 6.5%에서 3.5%에서 감소했다.

조정지역 2주택을 포함해 3주택 이상자는 41만5000명으로 전년 대비 78%, 납부 세액은 2조6000억원으로 223%가 증가했다. 다주택자 48만5000명 중 3주택 이상자는 85.6%로 이들이 다주택자 세액 중 96.4%를 부담한다는 방침이다. 올해 중부세 고지 인원, 고지액이



서울 시내 한 부동산 중개업소에 중부세 상담 안내문이 붙어있다. /뉴시스

모두 증가한 것은 주택 가격과 공시 가격 현실화, 공정 시장 가격 비율, 서울이 모두 올랐기 때문인 것으로 풀이된다.

◆매수심리 위축, 서울 아파트 상승폭 제자리

세금 증가에 대한 우려가 현실화되면서 부동산 시장에서의 매수세가 주춤해질 전망이다. 천정부지로 오르던 아파트 가격도 제자리를 유지하고 있다.

부동산R114가 조사한 지난 19일 기준 서울 아파트 주간 매매가격 변동률에 따르면 서울 아파트 거래량이 큰 폭으로 줄고 있다. 서울 아파트 매매가격 변동률은 2주 연속 0.09%를 기록하는 등 주간 단위 매매가격 변동폭이 최근 7주 연속 0.08%~0.10% 사이다.

서울의 경우 ▲강서(0.25%) ▲종로(0.24%) ▲노원(0.22%) ▲강동(0.15%) ▲강북(0.15%) ▲강남(0.13%) ▲은평(0.12%) ▲광진(0.11%) ▲구로(0.10%) 순으로 0.10% 이상의 주간 변동률을 나타냈다.

전세시장도 매매시장과 마찬가지로 상승폭이 줄었다. 전세시장은 서울이 0.07% 상승했지만 전주대비 상승폭은 0.01% 줄었다. 주로 관악과 노원 등 전세가격 부담이 상대적으로 덜한 곳들이 상승세를 이끌었다. 지역별로는 ▲관악(0.29%) ▲노원(0.24%) ▲종로(0.16%) ▲광진(0.14%) ▲강북(0.12%) ▲강서(0.12%) ▲양천(0.11%) 순으로 올랐다.

윤지해 부동산R114 수석연구원은 “재산세와 중부세의 과세기준일은 지난 6월1일로 대상자가 확정됐고, 세금 증가도 어느 정도 예상했던 상황인 만큼 다주택자 보유 주택이 매물로 쏟아질 가능성은 낮아 보인다”라며 “DSR 및 대출 총량 규제도 급감했던 거래량이 한국은행의 추가 금리 인상 가능성과 1주택 비과세 기준가격 상향, 대통령 후보들의 공약 이슈 등과 맞물리면서 매수·매도자의 줄다리기가 흐름이 상당기간 이어질 전망”이라고 전했다.

/정연우 기자 ywj964@

최낙천 “앞으론 금융사보다 플랫폼이 중요”

(KB헬스케어 대표)

금융데이터 컨퍼런스 2021

금융 빅데이터 분석... 현재, 미래 구상

“앞으론 ‘플랫폼(채널)’이 금융사보다 중요해진다. 금융사가 마이데이터(MyData) 시대에 살아남기 위해선 무엇보다 데이터를 결합하고 분석하는 역량을 강화해 플랫폼 경쟁력을 강화해야 한다.”

최낙천 KB헬스케어 대표는 22일 ‘금융데이터 컨퍼런스 2021’ 1세션에서 데이터 비즈니스 시대, 금융사의 대응전략을 주제로 강연하며 이같이 말했다. 금융플랫폼 경쟁에서 성공하기 위해서는 고객기반이 확대되어야 하는데, 이를 위해선 고객 데이터를 결합·분석해 신속하게 고객 필요에 맞는 서비스를 제공해야 한다는 분석이다.

최 대표는 이날 각종 금융서비스를 통합적으로 제공하는 플랫폼 ‘애그리게이터(Aggregator)’가 늘어날 수록 충성고객이 낮은 금융사는 고객채널을 상실할 위험이 크다고 강조했다.

그는 “현재 고객들은 여러 금융사에 중복적으로 가입해 있기 때문에 금융사별 충성고객 비중에 차이가 없다”며 “고객이 필요로 하는 핵심기능을 기반한 플랫폼이 등장하게 되면 충성고객의 비중이 낮은 금융사는 고객채널을 상실할 수밖에 없다”고 말했다.

이 같은 경쟁에 대응하기 위해선 본래 금융사가 제공해오던 서비스에 새로운 비즈니스를 결합해야 한다. 예컨대 현재 헬스케어 산업의 경우 기존 산업 대비 최대 10배 높은 고성장이 전망되고, 디지털 헬스케어 성장률은 향후 5년간 15%이상의 고성장이 예상된다. 금



최낙천 KB헬스케어 대표가 ‘데이터 비즈니스 시대, 금융사의 대응전략’에 대해 발언하고 있다. /나유리 기자

용자산서비스와 디지털 헬스케어 서비스를 결합할 경우 본업 경쟁력이 업그레이드할 수 있다는 설명이다.

최 대표는 “실제 남아공의 디스커버리(Discovery)는 고객의 건강생활과 금융관리습관의 상관관계를 기반으로 신용평가시스템을 보완하고 잠재적 우수고객을 선점하고 있다”며 “고객건강 데이터와 기존금융데이터가 통합할 경우 고객별로 고도화된 최적의 맞춤형 상품을 제공할 수 있게 된다”고 말했다.

한편 신용정보원이 주최한 ‘금융데이터 컨퍼런스 2021’은 금융 빅데이터 분석과 활용을 통해 우리 금융의 현재와 미래를 구상하기 위해 마련됐다. 신현준 신용정보원 원장은 “데이터 경제의 선순환을 담보하기 위해 무엇보다 중요한 것은 데이터를 안전하게 잘 쓰는 것”이라며 “금융데이터 포럼을 통해 다양한 이슈를 선제적으로 고민하고 정책·제도적 제안을 내는 등 데이터 기반 디지털 혁신에 동등한 동반자가 되겠다”고 말했다.

/나유리 기자 yul115@