

# 투기근절·보편·지역 vs 세수완화·선별·긴급

〈이재명 더불어민주당 후보〉 〈윤석열 국민의힘 후보〉

## 극과 극 '정책공약'... 소중한 한표 현명하게



/유토이미지

제20대 대한민국 대통령을 뽑는 선거를 코앞에 두고 여야 정치권이 분주하게 움직인다. 특히 양강 구도를 형성한 이재명 더불어민주당·윤석열 국민의힘 대선 후보는 지난해 말부터 국민에게 눈도장 찍기 바쁘다. 국민에게 선택받기 위해 저마다 다른 해법을 낸 정책 공약도 준비했다. 하지만 후보들이 공들여 만든 정책 공약은 다른 이슈에 밀려 주목받지 못하고 있다. 오히려 후보와 가족 이야기가 '이슈'다. 이에 <메트로경제신문>은 대한민국 미래가 걸린 대통령 선거에서 구체적인 정책 공약을 분석했다. 공약은 일찌감치 양강 구도를 형성한 이재명·윤석열 후보가 마련한 ▲부동산 ▲코로나 팬데믹 ▲청년 등 핵심 현안 중심으로 분석했다.

〈편집자 주〉

### 대선 후보 주요 이력·정책

**이재명** 더불어민주당

중앙대학교 법학 학사  
제28회 사법시험 합격  
경기도 성남시 시장  
제35대 경기도 도지사

**윤석열** 국민의힘

서울대학교 법학과 학사  
제33회 사법시험 합격  
제59대 서울중앙지방검찰청 검사장  
대검찰청 검찰총장

부동산 정책		
국토보유세 신설 실거주·소유자 보호 중부세 개편	세제 개편	종합부동산세·재산세 통합 양도세 개편·취득세 부담 인하
'공공' 중심 임기 내 250만호 장기공공임대·토지임대부 100만호	공급 확대	'민간' 중심 임기 내 250만호 재개발·재건축 규제 완화
코로나19 대응		
한국형 급여보호프로그램 도입 고정비 부담 완화	손실보상	정부 출범 후 100일간 50조 투입 영세 자영업자 세금 부담 경감
플랫폼 시장 '을' 권리 보장 지역상권 중심 현장 밀착형 지원	정부지원	소상공인 경쟁력 제고 폐업 자영업자 신용회복 재창업
청년 정책		
연 200만원 기본소득 지급	소득지원	청년도약보장금 지원
기본주택 우선배정, 장기저리 대출	주택지원	무주택 청년 LTV비율 80% 적용

### 부동산 정책

이재명 민주당·윤석열 국민의힘 후보가 발표한 부동산 정책 공약 핵심 키워드는 ▲세제 개편 ▲공급 확대로 요약할 수 있다. 문재인 정부가 추진한 부동산 세제 및 공급 정책에 대한 국민들의 불만을 반영한 것으로 풀이되는 대목이다.

다만 두 후보가 낸 세부적인 정책 방향은 180도 다른 만큼 누가 대통령이 되느냐에 따라 올해 5월 이후 부동산 공급 및 세제 개편 방침도 바뀐다.

### 양 후보, 공급·세제정책 180도 달라

#### 李 국토보유세 신설 등 투기 억제

#### 尹 양도세 개편 등 국민부담 완화

이 후보는 ▲국토보유세 신설 ▲실거주 및 실수요자 보호 차원의 종합부동산세 개편 등을 주요 세제 개편 공약으로 제시했다. 이들 공약이 추구하는 목표는 '투기 수요 억제'로 분석된다. '국토보유세'만 놓고 봐도 모든 토지를 과세 대상으로 삼아 사실상 보유세가 확대되는 상황이기 때문이다.

다만, 이 후보는 국토보유세와 토지분 종합부동산세(중부세) 및 재산세를 이중과세하지 않도록 할 것이라고 했다. 이어 추가 세수 확보 방안 마련에 따른 조세저항을 의식해 국토보유세 세수 전액은 지역화폐 기본소득으로 지급할 것이라고 했다.

윤 후보는 ▲중부세 및 재산세 통합 ▲양도세 개편 및 취득세 부담 인하 등 전반적으로 부동산 관련 세수에 대한 국민 부담 완화 방침이 핵심이다. 문재인 정부 때 부동산 가격 상승으로 세금 부담이 커진 만큼, 이를 다시 되돌릴 것이라는 구상인 셈이다.

다만 부동산 관련 세수가 줄어드는 만큼 생기는 차액을 충당하는 방안이 마련돼야 하는

문제가 있다. 중부세가 부동산 보유자, 재산세의 경우 토지나 주택 등에 부과하는 만큼 '과세 체계가 달라 통합하는 게 현실적으로 어려울 것'이라는 우려도 있다. 이에 윤 후보는 지난해 12월 25일 방송된 경제 전문 유튜브 채널 '삼프로TV' 인터뷰에서 "(중부세를) 재검토해서 합리화하겠다"고 말했다.

주택 공급 확대 방안에도 양측은 방향이 달랐다. 이 후보는 '공공', 윤 후보의 경우 '민간' 주도로 임기 내 250만호 주택 공급을 확대할 것이라고 공약했다. 특히 윤 후보가 제시한 30만호 규모의 청년 원가주택 공급 공약은 '민간의 시세 차이 70% 이상 보장'이 핵심으로 꼽힌다.

재개발·재건축 규제 완화 역시 윤 후보가 발표한 대표적인 부동산 공급 공약 가운데 하나다. 민간에 규제 완화로 재개발·재건축 시장을 활성화해 주택 공급까지 늘릴 것이라는 구상이다. 이에 윤석열 정부가 들어서면 준공 기한 30년이 넘는 수도권 1기 신도시와 서울 내 구축 단지 등의 민간 주도 개발이 활성화될 수도 있다.

이 후보는 장기공공임대주택·토지임대부 분양주택 등 모두 100만호 규모의 '기본주택' 공급 공약으로 승부를 띄웠다. 30년 이상 거주 및 건설원가 수준의 저렴한 임대료(전용 85㎡ 기준 월 60만원)로 역세권 등 좋은 입지에 장기공공임대주택 형태 거주로 유권자들 부담을 덜어주겠다는 구상이다. 토지임대부 분양주택의 경우 건물만 소유하고, 임대료는 토지분에 대해서만 지급하는 방식이다.

### 코로나 대응

중소벤처기업부와 통계청이 지난해 12월 28일 발표한 '2020년 소상공인실태조사'에 따르면 2020년 기준 소상공인 사업체당 매출액은 2억2400만원으로 2019년 대비 4.5% 줄었

### 청년지원 정책

이재명·윤석열 후보는 미래 세대인 청년에 현금 및 주택 '지원' 공약도 제시했다. 이 후보는 '기본' 시리즈 공약으로 청년(19~29세)에 연 200만원 기본소득 지급, 기본주택 청년 우선 배정, 장기 저리 1000만원 기본 대출 등을 제시했다.

### 李 기본소득 지급, 장기 저리대출 지원

### 尹 도약보장금·무주택 LTV 비율 개선

윤 후보는 취약 청년에 대해 월 50만원씩 최장 8개월간 지원하는 '청년도약보장금', 무주택 청년에 대한 LTV(주택담보가치 대비 대출) 비율 80% 적용 등을 제시했다.