

일시적 ‘2입주권자’ 비과세 혜택 없다

입주권 해당 주택 완공시 혜택 부여
완공 후 3년 내 처분 준수시 비과세
1주택자, 취득 1년 이후 매수시 혜택

주택 입주권을 1개 보유한 상태에서 추가로 입주권을 1개 더 사들인 경우, 해당 주택이 완공되기 전에는 일시적 2주택자로서 비과세 혜택을 받을 수 없다는 정부의 해석이 나왔다.

29일 기획재정부와 국세청에 따르면 과세당국은 최근 이런 내용을 담은 세법 해석을 제시했다.

1세대 1주택자가 보유한 주택이 재개발·재건축에 들어가 조합원 입주권이 된 상태에서 새로운 입주권을 매입하는 사례가 대표적이다. 일시적으로 입주권을 2개 보유하게 된 이런 상황에서는 1주택자로서 비과세 혜택(양도 차익 12억 원까지 비과세)을 받으려면 기존 입주권을 정해진 기한 내에 처분해야 한다.

다만 새로 매입한 입주권이 주택으로 완공되기 전에 기존 입주권을 양도한다면 비과세 혜택을 받을 수 있다.

관계 법령에 따르면 일시적 2주택자는 ‘주택’을 양도할 때 일정 요건을 충족할 경우 비과세 혜택을 받을 수 있다. 하지만 해당 사례는 주택이 아닌 ‘입주권’을 양도하는 경우라 해당 조문이 적용되지 않는다는 설명이다.

현행법상 2021년 1월 1일 이후 취득한 입주권은 양도세 과세 기준인 보유 주택 수에는 포함되지만, 주택으로 분류되지는 않는다. 만약 신규 입주권이 주택으로 완공된 후 3년 이내에 기존 입주권을 양도하는 경우에는 양도세 비과세 혜택을 누릴 수 있다.

자산을 입주권 상태에서 양도할 경우는 비과세가 불가능하지만, 입주권이 주택으로 완공된 후에는 납세자가 완공된 신규 주택을 취득한 상태에서 기존 입주권을 처분하는 셈이 되기 때문에 처분 기한 등 요건을 준수한다는 전제하에 비과세가 가능해지는 것이다.

이때 일시적 2주택자가 비과세 혜택을 받기 위한 주택 처분 기한은 최근 일괄 3년으로 연장됐다.

지금까지는 일시적 2주택자가 기존 주택 1채를 보유한 상태에서 신규 주택을 취득할 경우 2년 이내에 기존 주택을 처분해야 특례를 받을 수 있었지만, 앞으로는 새집을 사고 3년 안에 나머지 집을 팔면 1세대 1주택자로 간주해 비과세 혜택을 준다는 의미다.

실거주 목적으로 주택 분양권이나 입주권을 사들인 1주택자 역시 새집이 완공되고 3년 이내에 기존 주택을 팔았을 때 양도세 비과세 혜택을 받을 수 있다.

단, 1주택자가 비과세 혜택을 받기 위해서는 반드시 기존 주택을 취득하고 1년 이상 시간이 지난 후에 분양권이나 입주권을 매입해야 한다. 이후 취득일로부터 3년 이내에 기존 주택을 양도하거나, 해당 입주권이 완공된 후 세대 전원이 이사회 1년 이상 계속 거주하면서 완공일로부터 3년 이내에 기존 주택을 양도한다면 비과세가 가능하다. 백성진 기자



2023 분양캘린더

1월 다섯째 주

구분	시기	사·도	위치	단지명	총가구수	일반분양	전용면적(㎡)
청약	30일	경기	의정부시 의정부동	나이키빌	119	107	20~43
접수		경기	의정부시 가능동	의정부 롯데캐슬 골드포레	466	20	39~84

기나긴 분양시장 한파에 건설사 등 ‘장고’ 돌입

경기 의정부서만 127가구 청약접수
나이키빌·롯데캐슬 골드포레 등 2곳

이번 주 분양시장에도 한파가 이어질 전망이다. 설 연휴 등으로 활발히 공급에 나서지 못한 건설사들이 분양 진행을 앞두고 장고에 돌입한 분위기다.

부동산 전문 리서치업체 리얼투데이에 따르면, 2월 첫째 주에는 전국 2곳에서 총 127가구(행복주택 제외, 임대 포함)가 청약 접수를 받는다. 당첨자 발표는 5곳, 정당 계약은 ‘힐스테이트 동대구 센트럴’ 등 3곳에서 진행된다.

청약은 경기 의정부시에서만 받는다. 청약 접수를 진행하는 단지는 경기 ‘나이키빌’, ‘의정부 롯데캐슬 골드포레’ 2곳이다.

디오시종합건설은 30일 경기 의정부시 의정부동 131~23번지 일원에 건립되는 도시생활형 공동주택 ‘나이키빌’의 청약에 나선다. 지하 1층~지상 21층, 1개 동, 전용면적 20~43㎡, 총 119가구 중 107가구가 일반분양된다.

롯데건설은 같은 날 경기 의정부시 가능동 일원에 ‘의정부 가남1구역 재개발 정비사업’을 통해 공급하는 ‘의정부 롯데캐슬 골드포레’ 청약 접수를 받는다. 지하 2층~지상 29층, 4개 동, 전용면적 39~84㎡ 규모로 총 466가구 중 민간임대 분 20가구를 분양한다.

건본주택은 경기 수원시 지동 ‘수원성중흥 S클래스’, 인천 미추홀구 주안동 ‘더샵아르테’ 등 2곳에서 개관 예정이다.

중흥토건은 내달 3일 경기 수원시 팔달구 지동 일원에 ‘지동115-10구역 주택재개발 정비사업’을 통해 들어서는 ‘수원성 중흥S-클래스’ 건본주택을 개관할 예정이다. 지하 3층~지상 15층, 28개 동, 전용면적 39~138㎡, 총 1154가구 중 593가구를 일반에 분양한다.

같은 날 포스코건설도 인천 미추홀구 주안동 1545-2번지 일대에서 주안10구역 주택재개발을 통해 들어서는 ‘더샵아르테’ 건본주택을 개관한다. 지하 2층~지상 최고 29층, 10개 동, 총 1146가구 중 전용면적 39~84㎡ 770가구가 일반분양된다. 백성진 기자

가스공사 “9조 미수금 해결”… ‘눈덩이’ 가스요금 예고

추가 미수금 막기 위해 인상 불가피
2026년까지 ‘단계적 인상’ 추진 계획

한국가스공사가 올해 안에 미수금을 해소하기 위해 가스요금을 3배까지 인상해야 하는 것으로 나타났다.

29일 가스공사가 요금 인상과 관련해 국회에 제출한 자료 등에 따르면 지난해 말 기준 미수금 9조 원을 올해 안에 전액 회수하기 위해 오는 4월부터 MJ(메가줄·에너지 단위)당 39원을 인상해야 한다.

미수금은 가스공사가 수입해온 가스의 국내 판매 가격을 낮게 책정해 발생한 일종의 영업손실이다.

가스공사 미수금은 지난해 우크라이나 전쟁 이후 액화천연가스(LNG) 가격이 급등하



눈 쌓인 가스계량기.

연합뉴스

면서 불어나기 시작한 것으로 나타났다. 2021년 1조 8000억 원 수준이던 미수금은 지난해 2분기 5조 원을 웃돌았고, 지난해 말에는 약 9조 원으로 대폭 증가했다.

가스공사는 천연가스 도입 원가보다 낮게

판매가를 책정하고 있는 만큼 미수금 추가 누적을 막으려면 요금 인상이 불가피하다는 입장이다.

한국도시가스협회에 따르면 이달 경기도 도시가스 소매요금은 1메가줄(MJ)당 19.97원으로, 전년 동기(14.51원) 대비 37.62% 올랐다. 가스공사가 안고 있는 미수금을 해소하기 위해선 지난해 가스 요금 인상분(5.46원)보다 약 7배 올려야 한다는 의미다.

다만 물가 급등에 따른 부담을 감안해 정부와 2026년까지 단계적으로 인상에 나선다는 계획을 내놨다.

가스공사는 올해 가스 요금을 1MJ당 8.4원 인상하면 2027년, 10.4원 인상할 경우 2026년에 미수금을 해소할 것으로 내다보고 있다. 이는 지난해 인상분의 최소 1.5배에서 최대 1.9배에 해당하는 규모다. 이지만 기자

30일부터 시중은행 ‘영업시간 정상화’… 노조, 반대 고수

1년 반만에 9시부터 16시까지 영업
OK·웰컴 등 주요 저축은행들 동참

금융노조, 법적 대응 불사 입장 내놔
정상화 관련 입장 기자간담회 예정

은행업계가 30일부터 코로나19 이전 수준으로 영업시간을 정상화한다는 방침을 밝힌 가운데, 금융노조는 반발하며 법적 대응도 불사하겠다는 입장이다.

29일 금융권에 따르면 30일 실내 마스크 의무 해제와 동시에 주요 시중은행(KB국민·신한·하나·우리·NH농협은행)들은 이날부터 정상적으로 오전 9시에 문을 열고 오후 4시 닫는다. 이로써 은행의 단축 영업은 1년 반만에 중단된다.

SBI 등 저축은행들도 정상 영업에 들어갈 예정이다. 일찍이 코로나19 이전과 동일하게 영업하고 있는 OK·웰컴·페퍼 등 주요 저축은행을 제외한 40여 개 저축은행들은 여전히 단축 영업 상태다.

당초 ‘오전 9시~오후 4시’였던 은행의 영업시간은 2021년 7월 12일부터 ‘오전 9시 반~오후 3시 반’으로 줄어들었다.

정부가 수도권에서 사회적 거리두기를 4단계로 강화하자 금융 노사는 당일 12일부터 23일까지 서울·경기·인천 등 수도권 은행 영업시간을 1시간 단축하기로 한시적으로 합의했다.

이후 같은 해 10월 금융 노사(금융노조·금융산업사용자협의회)가 참여한 중앙노사위원회



27일 금융권에 따르면 5대 시중은행을 포함한 주요 은행들은 이날 오후 4시 영업시간 정상화 관련 지침을 사내에 공지하고 각 지점에 준비 사항 등을 내려보냈다. 이날 오후 한 은행에 영업시간 변경을 알리는 안내문이 부착되어 있다.

연합뉴스

회가 ‘정부의 코로나19 방역 지침상 사적 모임, 다중이용시설 제한, 실내 마스크 착용 의무가 해제되기 전까지 영업시간 1시간 단축을 유지하기로 한다’라고 의결하면서 영업시간 단축이 전국 단위로 확대됐다.

노사는 2022년 산별 교섭에서 다시 이 문제를 별도 TF를 구성해 논의하기로 합의했지만, 실내 마스크 의무 해제 일정 발표 이후에도 진척이 없자 금융 사용자 측은 노조의 완벽한 동의가 없더라도 영업시간을 일단 정상화하기로 방침을 정했다.

사측은 최근 외부 법률 자문을 거쳐 실내 마스크 의무가 해제된 뒤라면 노사 합의가

없어도 영업시간 정상화가 가능하다는 해석을 얻었고, 이를 토대로 영업 시간 정상화를 추진한 것으로 전해졌다.

사측의 영업시간 정상화에 대해 금융노조는 “은행의 일방적인 영업시간 정상화”라고 반발하며 가처분 신청 등을 제기하는 방안까지 검토하고 있는 것으로 확인됐다.

전국금융산업노동조합은 “(노조는 아직) 은행들의 강제적인 영업시간 정상화를 반대한다”라며 30일 오후 금융노조 회의실에서 영업시간 정상화 관련 입장을 설명하는 기자회견회를 열고 향후 계획을 발표할 예정이다. 이지만 기자



지난 27일 열린 2023년 첫 (사)경기도원로청년회 정기 이사회.

농협중앙회 경기본부 제공

경기도원로청년회, 2023년도 첫 정기 이사회

농협중앙회 경기본부와 함께 개최
전년도 사업실적·결산보고 등 진행

농협중앙회 경기본부와 (사)경기도원로청년회가 올해 첫 정기이사회를 개최했다.

농협중앙회 경기본부(본부장 홍경래)와 (사)경기도원로청년회(회장 조웅래)는 지난 27일 경기본부 대회의실에서 (사)경기도원로청년회 회장과 임원 12명이 참석한 가운데 2023년 첫 이사회를 개최했다고 29일 밝혔다.

이날 이사회는 2022년 사업실적 및 결산보고, 2023년 사업계획에 대한 심의, 총회 및 임

원선거 관련 협의 등으로 진행됐다.

조웅래 도회장은 “원로청년회 조직 활성화에 적극 동참해 준 도원원들에게 감사드리며 나아가 지역사회봉사 등 사회공헌활동에 적극적으로 참여해 지역사회와 동반성장 하는 한 해가 되기를 바란다”고 말했다.

홍경래 본부장은 “오랜 기간 농업·농촌과 지역사회의 발전을 위해 앞장선 원로청년회 회원들에게 감사드리며, 앞으로 농협중앙회 경기 본부는 변화와 혁신을 통해 (사)경기도원로청년회 회원들이 건강하고 안전하게 지역사회봉사를 할 수 있도록 지원을 확대해 나가겠다”고 밝혔다. 이지만 기자



삼성전자, 인도 뉴델리 중심가에 체험 매장 개장
삼성전자가 인도 뉴델리 중심가에 체험 매장을 개장했다. 지난 28일 삼성 익스피리언스 스토어 개장 현장에 박종범 삼성전자 서남아 총괄장(가운데)가 참석해 개장 기념 행사를 진행했다. 글=이진민 기자, 사진=삼성전자 제공