

정부의 부동산 세제 강화 방침으로 인해 내년 양도소득세와 종합부동산세가 큰 폭으로 늘어날...

특히 내년부터 1가구 2주택자가 주택을 팔 경우 양도소득세가 증가된다.

통상 매매계약부터 잔금납부까지 1개월 가량 걸린다는 점을 감안하면 늦어도 내달 초까지는 매매계약을 체결해야 '세금 폭탄'을 피할 수 있다.

또 내년부터는 속칭 '알박기'가 한층 어려워질 전망이다. 내년부터 주택건설·개발업체가 사업 용지를 80%만 확보하면 보유기간이 10년 미만인 토지는 시가로 사들일 수 있게 되기 때문이다.

내년에는 장기보유자에 대해 양도차익의 최대 30%를 공제해주는 '장기보유특별공제'가 없어진다.

내년 1월부터 바뀌는 부동산 정책 어떻게 대처할까

'세금폭탄' 피하려면 매각 서둘러야

<2주택자 양도차익 50%>

장기보유 특별공제 폐지...늦어도 내달 초까지 팔아야

중부세과표적용률 80%~6억이상 고가주택 세 부담 커

<양도세율 무조건 50%로 '상향'=> 21일 업계에 따르면 내년부터는 1가구 2주택자가 주택을 팔 경우 양도차익의 50%를 양도세로 내야 한다.

또 내년에는 장기보유자에 대해 양도차익의 최대 30%를 공제해주는 '장기보유특별공제'가 없어진다.

라 전문가들은 장기보유를 원하거나 집값상승에 따른 추가이익이 세금증가분을 넘을 것으로 예상되는 경우가 아니라면 매각을 서두르는 게 유리하다고 조언한다.

<중부세 과표적용률 80%로 상향조정=> 내년부터 중부세 과표적용률이 현행 70%에서 80%로 상향조정된다.

해 올해 급등한 부동산가격에 과표적용률까지 높아지면 6억원을 상회하는 고가주택의 세 부담은 더욱 늘어날 전망이다.

이와 함께 이르면 내년 상반기부터 공익사업으로 토지를 수용할 때 땅주인에게 개발되는 땅의 일부를 보상비 명목으로 지급하는 '환지방식'이 도입된다.

또 내년 7월부터는 넓이를 나타내는 '坪'이나 무게를 측정하는 '돈' 등 비(非)법정단위를 계약서나 광고, 상품 등에 사용하거나 이를 이용해 계약하면 50만원의 과태료를 물게 된다.

<주택법 개정-'알박기' 힘들 듯=> 내년부터는 주택건설·개발업체가 사업 용지를 80%만 확보하면 보유기간이 10년 미만인 토지는 시가로 사들일 수 있게 된다.

또 내년 상반기부터는 아파트 등 공동주택의 관리 투명성을 높이기 위해 관리비 부과내역 등이 인터넷 홈페이지나 단지내 게시판에 의무적으로 게재된다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

내년 국민 1인당 보험료

212만 6,000원

내년 국민 1인당 보험료가 처음으로 200만원을 넘어설 전망이다.

보험개발원은 21일 '2007년도 보험산업 전망과 과제' 보고서를 통해 1인당 보험료가 212만6천원에 달할 것으로 추정했다.

1인당 보험료는 2003년 160만1천원에서 2004년에는 180만6천원, 2005년에는 197만1천원으로 해마다 증가해 왔다.

보험개발원은 또 내년 생명보험은 성장세가 둔화하고 수익성이 나빠지겠지만 손해보험은 자동차보험 제도 개선 등에 힘입어 전반적으로 괜찮은 성장세를 지속할 것이라고 전망했다.

보험개발원은 내년 실질 경제성장률을 4.5%로 예상하면서 금융시장의 불안정이 계속됨에 따라 간접투자상품과 변액보험의 판매여건이 개선되기는 어려울 것으로 내다봤다.

이에 따라 내년 전체 보험시장의 보험료 규모는 103조5천244억원으로 올해 성장률 9.6%보다 낮은 8.3% 성장률을 기록할 것으로 전망했다.

이 중 생명보험은 변액보험의 증가세가 크게 둔화하고 퇴직연금 시장의 정착이 늦어지면서 올해 8.9% 성장률보다 낮은 7.4% 성장률을 기록하는데 그칠 것으로 보이며 사망보험금 지급률의 상승 등으로 수익성도 악화할 것으로 예상된다.

반면 손해보험은 통합형 보험을 중심으로 한 장기손해보험의 성장이 계속되면서 내년 10.3%의 성장률을 기록, 올해에 이어 양호한 수준의 성장세가 지속할 것으로 평가됐다.

/연합뉴스

지난해 상속에 과세 대상자

사망자 1,000명당 8명꼴 그쳐

상속세 과세 인원이 지난해에도 사망자 1천명당 8명꼴에 불과했던 것으로 나타났다.

21일 세무 당국에 따르면 국세청이 상속세 과세 여부를 지난해 결정할 인원은 22만7천4명으로 실제 상속세를 부과한 인원은 0.80%인 1천816명에 불과했다.

나머지 99.2%는 과세 미달자 등 상속세 부과 대상이 아닌 것으로 결정됐다. 상속세 과세 인원은 2002년 1천661명, 2003년 1천720명, 2004년 1천808명 등 매년 조금씩 늘고 있지만 결정 인원중 과세 인원 비율은 2002년 0.69%, 2003년 0.76%, 2004년 0.70% 등 1%대에도 못 미친다.

국세청은 모든 사망자에 대해 상속세 과세 여부를 결정하며 다만 사망 시점과 상속세 과세 여부 결정 시점과는 시차가 발생, 연도별 결정 인원은 실제 해당 연도의 사망자보다 1만여명 많거나 적다.

국세청 관계자는 "상속세 과세 인원이 적은 이유는 각종 공제 제로 웬만한 재산가가 아니면 대상자가 되지 않기 때문"이라고 말했다.

기본적으로 상속세는 재산가액 5억원까지는 일괄 공제되고 배우자가 있는 경우 다시 추가로 5억원을 공제받게 되며 부채 등 특별 공제도 적용된다.

지난해 상속세 결정액을 상속 재산가액 수준별로 보면 10억원 이하 699명에 82억원, 10억~30억원 817명에 1천33억원, 30억~100억원 244명에 2천311억원, 100억원 초과 56명에 3천830억원이 각각 부과되는 등 세수가 소수의 고액 재산가들에게 집중됐다.

/연합뉴스

비정규직에 직업훈련 무료지원

노동부는 23일부터 비정규직 근로자의 훈련비용을 연간 100만원, 5년간 최대 300만원까지 무료 지원하는 '근로자 능력개발 카드제'를 도입한다고 21일 밝혔다.

카드 발급 대상자는 1년 이하 계약직 근로자와 파견 근로자, 단시간 근로자, 일용 근로자 등이며 근로계약서 사본을 첨부해 노동부 고용지원센터에 신청하면 카드를 발급받을 수 있다.

지원이 가능한 훈련 과정은 노동부 장관의 인정을 받은 4일 이상, 총 16시간 이상의 과정으로 훈련기관에 확인 한 뒤 수강하면 된다.

노동부는 또 2008년부터 사업주가 건설일을 근로자의 근로내역을 전자카드 방식으로 신고하도록 한 '고용보험전자카드제' 적용 사업장을 현행 서울·경인지역의 공사장용 200억원 이상 건설현장에서 전국으로 확대, 실시하기로 했다.

/연합뉴스

양우건설, 수완지구내 33평형 분양

양우건설(주)은 광주 수완지구내 '내안에(愛)'아파트 33평형 잔여세대를 분양중이다.

'내안애'는 기준층 분양가가 수완지구 최저수준인 평당 550만원이며, 최고급 마감재, 춘천옥시공, 친환경에비인증, 초고속정보통신 특등급, 홈네트워크 등 친환경 첨단시스템을 두루 갖췄다.

양우건설은 2006년 시공능력평가 1등급(93위), 대한주택보증 신용평가 A등급 등 내실있는 성장을 해왔다. 문의 062-352-8600. /최경호기자 choice@kwangju.co.kr

車

수리비 소급 보상... '사전 리콜제' 도입

속도제한장치 훼손땐 과태료 100만원

이르면 내년 말부터 자동차 제조사의 공식 리콜전에 차량 소유자가 자체 부담했던 차량 정비비용을 제조사가 소급해 보상해주는 '사전 리콜제'가 도입된다.

또 화물차와 버스 등에 의무적으로 장착하고 있는 최고속도 제한장치를 고의로 훼손했을 때 부과하는 과태료를 30만원에서 100만원으로 올리는 내용을 골자로 한 자동차관리법 시행령 개정안이 마련됐다.

정부는 21일 정부 중앙청사에서 한명숙(韓明淑) 총리 주재로 국무회의를 열어 이 같은 내용의 자동차관리법 개정안 등을 의결했다.

개정안은 제조업체나 수입업체가 자동차나 부품의 결함사실을 인정하고 리콜해 주기 이전에 자기 비용으로 결함을 시정할 경우에도 그 비용을 보상하고, 보상하지 않으면 건당 최대 100만원의 과태료를 부과하도록 했다.

개정안에 따르면 제조업체가 리콜 사실을 공개했으나 그 내용을 모르고 차비를 들여 차량을 정비·수리한 사람도 소급 보상 혜택을 받는다.

개정안은 또 자동차 안전에 밀접한 영향이 있는 교환용 부품, 장치에 대해 제조사가 의무적으로 안전기준 준수에 대한 자기인증표시를 부착토록 하고 안전기준에 미달하거나 허위로 자기인증을 한 경우 제작 및 판매를 금지할 수 있도록 했다.

이런 자동차 부품 및 장치에 대해서도 사전리콜제도와 자기인증제도가 적용된다.

정부는 당초 '사전리콜제' 대상 제조사의 공식리콜 전 '3년 이내'로 하는 방안을 추진했으나 자동차업계 반발을 감안한 산자부의 반대 의견으로 '3년 이내 범위에서 대통령령으로 정하는 기간'으로 수정, 세부내용을 대통령령에 위임했다.

/임동욱기자 tuim@kwangju.co.kr



친환경농산물 품평회

안전 먹거리에 대한 관심이 높아지고 있는 가운데 21일 농업 하나로클럽 서울 양재점에서 열린 '전국 친환경 농산물 품평회'에서 심사위원들이 친환경농산물에 대해 점수를 매기고 있다.

/연합뉴스

아파트 후분양제 도입 재검토

정부, 서울시 전역 주택투기지역 지정

정부가 분양가제도개선위원회를 통해 신도시 주택의 공급시기를 앞당기기 위해 후분양제도를 재검토할 것으로 보인다.

정부 관계자는 21일 "후분양제도 때문에 11-15 부동산 대책에서 제시한 주택 공급시기가 1년 정도 늦춰질 수 있다는 지적이 나오고 있어 분양권이 공개 등을 논의하기 위해 구성돼 운영되고 있는 분양가제도개선위원회에서 후분양제도에 대한 점검이 이뤄질 수 있을 것"이라고 말했다.

부동산대책을 총괄하고 있는 재정경제부는 이에 대해 "분양제도 전반에 대해 논의 중인 분양가제도개선위원회의 검토과정에 후분양제 연기 여부도 포함될 수 있을 것이라는 원론적인 설명"이라며 "후분양제를 재검토할 지 여부에

대한 정부의 입장은 아직 정해지지 않았다"고 밝혔다.

강팔문 건설교통부 주거복지본부장도 이날 라디오 방송에 출연, "후분양을 하면 국민들이 물건을 보고 살 수 있기 때문에 바람직한 측면이 있지만 지금은 많은 주택이 분양돼야 할 때"라며 "서울시의 뉴타운 후분양은 지금같은 시장 상황에서 대단히 부적절한 정책"이라고 서울시의 뉴타운 후분양 방침에 대해 반대사를 표명했다.

후분양제는 일정 규모 이상의 주택건설공사가 진행된 뒤 소비자가 지어진 집을 직접 확인하고 분양받는 제도로 공공택지에 적용되며 내년부터 시행되면 공공택지 내 아파트의 경우 공정률 40%가 넘어야 분양할 수 있고 2009년 60%, 2011년 80% 등으로 공정률 기준이 강

화된다.

한편 부동산가격안정 심의위원회는 21일 박병원 재정경제부 1차관 주재로 회의를 열어 서울 노원구 등 모두 10개 지역을 주택투기지역으로 지정했다.

주택투기지역으로 지정된 곳은 서울 노원구와 도봉구, 동대문구, 서대문구, 중랑구 등 서울 강북지역 5개구와 인천 연수구와 부평구 등 인천지역 2개구, 울산 동구와 북구 등 2개구와 경기 시흥시이다.

이로써 서울시의 경우 전역이 주택투기지역으로 지정됐다.

10월 전국 주택가격 상승률이 1.3%로 9월의 0.5%에 비해 크게 높아짐에 따라 전월에 이어 주택가격 상승세와 투기 수요 유입을 차단하기 위해 2개월 연속 투기지역 심의대상으로 선정된 지역 가운데 울산 울주군을 제외한 나머지 10개 지역을 주택투기지역으로 지정했다는 게 재정부의 설명이다.

/연합뉴스

함께 일합시다

Table with 6 columns: Job Name, Department, Salary/Qualification, Salary Range, Start Date, Contact Info. Lists various job openings in Gwangju.

<광주잡코리아 512-6210 제공>

올 중소기업대출 증가액 37조원

금융감독당국의 주택담보대출 규제로 마땅한 자금 운용처를 찾지 못한 은행들이 중소기업 대출 쪽으로 몰리면서 올해 중소기업대출 증가액이 사상 최고치를 돌파했다.

또 올해 주택담보대출 증가 규모는 거품경기 상황이었던 2002년의 절반 수준에도 미치지 않고 있어 최근 주택담보대출의 수요자들이 투기세력이 아닌 주로 실수요자라는 주장에 힘이 실리고 있다.

21일 한국은행에 따르면 올해 1~10월 은행의 중소기업대출 증가액은 37조원으로 지난해 같은 기간의 10조6천억원에 비해 3.5배 이상으로 늘었다.

이러한 증가 규모는 1~10월 증가액 기준으로 역대 최고치인 2003년 1~10월의 36조7천억원을 능가하는 규모이며 연간 최고치였던 2002년 한해의 37조원과 맞먹는 수치다.

/정필수기자 bungy@kwangju.co.kr