

복잡한 주택 양도세...국세청이 나선다

매월 사례별 상세 설명... '양도소득세 질의 TOP 10' 제작·배포 1세대 1주택 비과세 위한 일시적 2주택 이사·전입기한 등 안내

“광주 조정대상지역으로 지정돼 있는데, 조정 대상지역에서 일시적 2주택자의 종전주택 양도기한은 언제까지 인가요?”

부동산 규제 강화로 양도소득세 등 부동산 관련 세금 문제가 복잡해졌다. 일부 세무사들도 양도세 상담을 기피할 정도다. 이에 따라 국세청은 납세자들의 혼란을 줄이기 위해 최근 1세대 1주택 비과세, 일시적 2주택 비과세 등 양도세 관련 내용을 사례별로 풀어 설명하는 자료를 제작했다.

17일 국세청이 제작한 '사례로 풀어보는 양도소득세 월간 질의 Top 10' 자료에 소개된 주요 내용을 살펴보면 조정대상지역 내 일시적 2주택자가 양도세 비과세 혜택을 받으려면 종전주택 취득일이나 신규주택(분양권 포함) 계약일이 언제인지에 따라 양도기한이 3년, 2년, 1년으로 나뉜다.

종전주택이 있는 상태에서 신규주택을 계약했을 때는 신규주택 계약일이 기준이 된다. 종전주택이 없는 상태에서 신규주택을 계약했을 때는 종전주택 취득시점이 기준이 된다. 실제 주택 없이

분양권만 가지고 있는 상태에서 신규주택을 계약해 2주택이 된 경우에는 이전에 가지고 있던 분양권이 주택이 되는 시점을 종전주택 취득시점으로 본다.

신규주택 계약일이나 종전주택 취득시점이 2018년 9월 13일 이전인 경우 3년, 2018년 9월 14일과 2019년 12월 16일 사이인 경우 2년, 2019년 12월 17일 이후인 경우 1년이 일시적 2주택 허용기간이다.

2012년 8월 주택을 취득한 사람이 2018년 7월 B주택 분양계약을 맺고 2020년 9월 잔금 청산 후 이사·전입한 경우, 2022년 3월 A주택을 양도하면 비과세 혜택을 받을 수 있다.

2018년 9월 13일 이전에 B주택 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 확인되면 일시적 2주택 허용기간 3년이 적용되기 때문이다.

2019년 12월 17일 이후 신규주택을 취득했다더라도 신규주택에 임차인이 있다면 일시적 2주택 허용기간이 최대 2년으로 늘어난다. 임대차계약 중

료일 이전에 이사·전입하면 비과세 혜택을 받을 수 있다.

2016년 10월 A주택을 취득하고 2020년 2월 B주택을 취득한 사람이 2020년 6월 A주택을 양도했을 경우를 가정해보자.

원래대로라면 일시적 2주택 허용기간은 2021년 6월까지다. 신규주택인 B주택 취득일이 2019년 12월 17일 이후이기에 허용기간 1년이 적용되기 때문이다.

이 사람이 일시적 2주택에 따른 비과세 혜택을 받으려면 원래는 2021년 6월 이전에 B주택에 이사·전입해야 하지만, B주택 기존 세입자와의 임대차계약이 2021년 9월 25일 종료되는 경우엔 종료일 이전에만 이사·전입하면 된다.

국세청은 1세대 1주택 비과세를 받기 위한 보유기간, 거주기간 등에 대해서도 자료에 상세히 설명했다.

2021년 1월 1일부터는 2주택 이상을 보유한 1세대가 1주택 외의 주택을 모두 처분하더라도 1주택이 된 시점부터 보유기간을 기산해 양도세 비과세 혜택을 주고 있다.

그러나 그 이전인 2020년 말 다른 주택을 모두 팔아 1주택이 된 경우에는 보유기간 재기산 규정이 적용되지 않는다.

2017년 8월 3일 이후 조정대상지역 소재 주택을 취득한 경우 1세대 1주택 비과세 적용을 위해서는 2년 이상 거주 요건을 충족해야 하는데, 2017년 8월 2일 이전 취득한 주택을 재건축해 8월 3일 이후 준공한 경우엔 거주 요건을 적용하지 않는다.

또 2017년 2월 17일 이후 2주택 이상을 보유한 1세대가 주거용으로 사용하던 오피스텔을 업무용으로 용도 변경한 후 주택을 양도하는 경우 기존 주택 보유기간을 새로 기산해야 한다고 국세청은 설명했다.

2018년 11월 A주택을 취득하고 2019년 8월 주거용 B오피스텔을 취득한 뒤 2021년 6월 B오피스텔을 업무용으로 용도 변경했다면 용도 변경 시점부터 보유기간 2년을 채워야 비과세 혜택을 받을 수 있다는 것이다.

한편 국세청은 1세대 1주택 비과세 관련 내용을 소개한 이번 자료를 시작으로 다주택자 증과제도, 조합원 입주권·분양권, 장기임대주택, 조세특례제한법상 감면제도 등을 주제로 매월 자료를 만들 계획이다. 자료는 국세청 홈페이지 '국세신고안내' 메뉴 중 '양도소득세 월간 질의 TOP 10'에서 내려 받을 수 있으며, 국세청은 매월 공개한 자료를 묶어 연발에는 책자로 발간할 계획이다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr·연합뉴스

KCA 대학생 서포터즈

21일~4월21일까지 모집

나주 빛가람혁신도시에 본원을 둔 한국방송통신전파진흥원(KCA)이 대학생 서포터즈를 이달 21일부터 4월21일까지 모집한다.

올해 진흥원은 대학생 서포터즈 1기를 총 10명 선발할 예정이다.

선발된 학생들은 디지털 전환된 자격검정과 인공지능(AI) 기반 온라인 자격취득교육, 모바일 자격증 서비스 등을 온라인 방식으로 홍보하게 된다.

카드뉴스와 짧은 동영상 등을 만들어 홍보하거나 사회공헌활동에 참여하기도 한다.

활동 기간은 오는 5월부터 9월까지 5개월 가량으로, 소정의 활동비와 우수자 포상이 주어진다.

국내 대학교에 재학하거나 휴학 중인 학생이면 누구나 지원할 수 있다.

진흥원은 다음달 21일까지 이메일로 신청을 받은 뒤 서류 심사를 통해 총 10명을 선발한다.

자세한 사항은 진흥원 자격검정 홈페이지(CQ.or.kr)에서 확인 가능하다.

정한근 원장은 "ICT 전문가인 KCA의 자격검정 디지털전환 온라인 홍보 대학생 서포터즈에 많은 관심과 지원을 바란다"며 "대학생들의 창의적인 아이디어들이 온라인 홍보활동에 적극 반영될 수 있도록 지원하겠다"라고 말했다.

/백희준 기자 bhj@kwangju.co.kr

광주전남여성벤처협회, 우수여성기업인 시상식 개최



(사)광주전남여성벤처협회가 개최한 '2022년 정기총회 및 우수여성벤처기업인 시상식'에서 조인철 광주시 문화경제부시장과 이건설 전남도 일자리경제본부장, 장대교 광주전남지방중소벤처기업청장, 김공진 광주지방조달청장 등을 비롯한 협회 회원 80여명이 기념촬영을 하고 있다.

노미영·박승희 대표 광주시장상 등 12명 수상

(사)광주전남여성벤처협회(회장 위지연)는 지난 16일 오후 광주시 남구 어반브룩에서 '2022년 정기총회 및 우수여성벤처기업인 시상식'을 개최했다.

올해 9회째를 맞은 우수여성벤처기업인 시상식에서는 노미영 다온기획 대표와 박승희 ㈜모든나라여행사 대표가 광주시장상을 받았고, 봉명숙 영농조합법인천연 이사와 이정희 농업회사법인 ㈜나물사랑 대표, 채경자 ㈜송학전설 대표가 전남도

지사상을 수상했다. 이밖에 김기석 이벤티가 대표가 광주전남중소벤처기업청장상, 박옥희 주영테크㈜ 대표가 광주지방조달청장상을 수상하는 등 여성벤처기업인 12명에 대한 시상식이 이뤄졌다.

광주전남여성벤처협회는 디지털변화와 불확실한 미래에도 지속가능한 기업의 성장과 혁신을 위해 지역 여성기업인들이 모여 4차 산업혁명을 배우고 미래를 설계하는 단체다.

또 이날 시상식 이후 열린 여성벤처CEO혁신아

카데미 웨례포럼에서는 최유진 ㈜드림인재개발원 대표가 강사로 나서 '성공과 행복의 핵심역량, 감성지능'을 주제로 특강을 진행했다.

위지연 회장은 "한명의 아이가 성장하는데 온 마음을 다스려주고 도와주는 것이 중요하다"며 "협회 회원들의 성장을 도와준 모든 분들께 감사드리면서 기업인으로서 사회적 책임을 잊지 않고 회원 각자의 재능이 지역과 국가발전을 위해 쓰일 수 있도록 역량을 다하겠다"고 말했다. /박기용 기자 pboxer@

LX광주전남본부, 지적재조사 드론 본격 활용

기간 단축·효율 높아져

LX광주전남지역본부는 올해 지적재조사 조기 완료를 위해 드론 활용을 본격화한다고 17일 밝혔다.

LX광주전남본부는 126개 지적재조사 사업지구에 대한 영상 취득을 위해 부서별 협업을 통해 고정익, 회전익 드론을 투입하기로 했다.

앞서 지난해 지적재조사사업 102개 지구에 드론을 도입해 이해관계 조정이 필요한 주민들에게

설명 자료로 제공하는 등 호응을 얻은 바 있다.

지적재조사는 110년 전 일제에 의해 제작된 지적도면상 경계와 실제 현황과 불일치한 지적도면의 등록사항을 측량을 통해 바로 잡고 디지털화하는 국책사업이다.

그동안 경제조정으로 이해관계가 첨예하게 대립해 보통 처리시간이 2년 이상 소요됐지만 드론을 활용하면서 주민설명 이해도가 높아져 처리기간이 크게 단축되고 있다는 게 관계자의 설명이다. /박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

전남 '평균 저수율 70%' ...누적 강수량은 20.3% 불과

발작물 용수 공급 앞당겨

한국농어촌공사 전남지역본부는 전남지역 올해 누적 강수량이 평년 대비 20.3%에 불과하다고 17일 밝혔다.

올해 1월1일부터 이달 16일까지 전남 누적 강수량은 24.4mm로, 평년 120.6mm 대비 20.3%에 그쳤다.

전남본부는 봄 가뭄 피해를 최소화하기 위해 지난 11일 '광역물관리협의회'를 열었다. 이는 기존 협의회 개최일을 한 달 가량 앞당긴 것이다.

협의회 결과에 따라 전남본부는 4대호 통수 일정을 1~2주 앞당길 예정이다.

매년 기존 농업용수 공급 시점은 나주호 5월10일, 광주호 5월11일, 장성호 5월12일, 담양호 5월13일 순이다.

특히 가뭄으로 물 부족을 겪고 있는 마늘, 양파 등 발작물 용수 공급은 저수지와 양수장 시설을 이용해 평년보다 빠르게 시작했다.

이날 기준 전남본부가 관리하는 1055개 저수지 평균 저수율은 70.0%로, 평년대비 103.2% 수준을 보이고 있다.

4대호의 평균 저수율은 64.0%로, 평년 대비 105.2%를 나타내고 있다.

전남본부 관계자는 "저수율이 평년 수준을 웃돌면서 모내기철 용수공급은 물론 올해 영농에 지장이 없을 것으로 전망된다"며 "원활한 농업용수 공급을 위하여 저수율이 낮은 저수지를 중심으로 농업용수 공급대책을 수립하고 관정·양수장 등 용수 공급 시설의 안정적인 용수공급에 노력할 것"이라고 말했다. /백희준 기자 bhj@kwangju.co.kr

상무매매(상무지구)

- 상무지구 중심 상업지구
- 6층, 7층 (140평)
- 시세 9억 → 급매 6억
- (보3천, 월 350만, 용 3억5)
- (리모델링완비, 모든업종가능, 사무실, 유흥)

문의. 010-6670-9800

커피(제과점) 급 임대

- 신창지구(중심가도로 접함)
- 1층 전용(38평)2칸
- (시설완비, 즉시입주, 시설비 40%인수)

문의. 010-4667-9820