

종부세 특례 신청...광주·전남 일시적 2주택 등 2만명

국세청 오늘부터 30일까지...지역 신규 특례 5000여명

부부 공동명의·단독명의 중 선택...홈택스 간편신고 가능

올해 종합부동산세(종부세) 일시적 2주택 등 과세특례와 합산배제 신청 접수가 시작됐다. 종부세 과세특례와 합산배제 적용이 예상되는 광주·전남·북 2만여명은 16일부터 30일까지 신청 접수를 해야 한다.

◇일시적 2주택·상속주택·지방저가주택 특례 대상 9만2000명=15일 광주지방국세청에 따르면 국세청은 올해 종부세 과세특례와 합산배제 적용이 예상되는 64만여명에게 지난 7일부터 신고·신청 안내문을 발송했다.

광주청 관할인 광주와 전남, 전북은 총 2만여명으로 추산된다. 합산배제 대상자는 1만4000여명으로, 올해 새로 적용되는 일시적 2주택·상속주택·지방저가주택 특례 대상자는 5000여명 수준이다. 부부 공동명의자 800여명도 해당한다.

특례와 합산배제 적용 대상자들이 신청기간 안에 홈택스나 서면으로 신청하면 국세청은 이를 받아 11월 종부세 정기 고지에 반영한다.

부부 공동명의 1주택자 과세특례, 일시적 2주택·상속주택·지방저가주택의 1세대 1주택자 과세특례를 신청한 납세자는 1세대 1주택자 계산방식을 적용받는다.

1세대 1주택자가 아니더라도 상속주택, 무허가주택 부속토지를 보유한 납세자는 해당 주택을 제외하고 계산한 주택 수에 따른 세율을 적용받게 된다. 합산배제를 신고한 물건은 과세대상에서 제외된다.

종교단체 등 공익법인, 공공주택 사업자, 사회적기업·협동조합, 중증 등은 특례를 신청하면 법인 주택 기준 세율이 아닌 일반 노진세율을 적용받고 6억원 기본공제 혜택도 볼 수 있다.

◇1주택자가 이사, 상속 등으로 2주택 된 경우엔 1주택 혜택 적용=올해 새로 도입된 일시적 2주택·상속주택·지방저가주택 과세특례는 1세대 1주택자가 이사 등의 이유로 일시적 2주택자가 된 경우, 주택을 상속받거나 지방저가주택을 추가로 보유해 2주택자가 된 경우에도 1주택자로 간주해주는 내용이다.

1주택자로 간주되면 기본공제 11억원, 고령·장기보유 세액공제(최대 80%) 등 혜택을 그대로 받을 수 있다.

일시적 2주택 특례는 기존 주택을 양도하기 전 다른 주택을 대신 취득해 올해 6월 1일 기준으로 일시적 2주택이 된 경우에 적용된다. 다만 종전 주택은 신규주택 취득일로부터 2년 이내에 양도해야 하고, 이를 지키지 않으면 추가 세액과 이자 상당액이 부과된다.

상속주택 특례를 받으려면 상속주택이 6월 1일 기준으로 상속개시일(피상속인 사망일)로부터 5년이 경과하지 않은 주택, 상속지분이 전체 주택지분의 40% 이하인 주택, 상속받은 주택 지분에 해당

하는 공시가격이 수도권 6억원·비수도권 3억원 이하인 주택 중 하나에 해당해야 한다.

주택을 여러 채 상속받은 경우에도 해당 주택이 이 요건에 해당하면 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있다.

지방저가주택 특례는 수도권 및 광역시, 특별자치시(소속 군, 읍·면지역 제외) 외의 지역에 소재하는 공시가격 3억원 이하 주택 1채를 더 보유했을 때만 적용된다.

상속주택과 무허가주택 부속 토지의 경우 세율 적용 때 주택 수 산정에서 제외되는 특례도 신청할 수 있다.

비조정대상 지역 2주택 소유자가 주택 1채를 상속받은 경우, 이 특례를 신청하지 않으면 3주택자라 1.2~6.0% 세율을 적용받지만 신청하면 2주택으로 간주해 0.6~3.0% 세율을 적용받는다.

◇부부 공동명의 1주택자, 단독명의 선택 가능=지난해와 마찬가지로 올해도 부부 공동명의 1주택자는 1인당 6억원씩 총 12억원의 공제를 받을 수 있는 공동명의, 11억원 공제와 고령·장기보유 세액

공제를 함께 받을 수 있는 단독명의 중 유리한 쪽을 택할 수 있다. 6월 1일 기준으로 부부가 공동으로 1주택만 보유하고 다른 세대원은 주택이 없는 경우 단독명의 특례 신청 대상이 된다.

정부는 올해 한시적으로 특별공제를 도입해 1세대 1주택자 종부세 비과세 기준선을 14억원으로 올리겠다고 밝힌 바 있으나, 법안이 국회 문턱을 넘지 못했다.

이 때문에 부부 공동명의자는 단독명의 공제액이 11억원으로 기존과 동일하다고 보고 공동명의, 단독명의 중 유리한 쪽을 선택해야 한다.

합산배제는 전용면적과 공시가격 등 요건을 갖춘 임대주택, 기숙사와 같은 사원용 주택, 주택건설사업자가 주택 건설을 위해 취득한 토지 등에 대해 신고할 수 있다.

종부세 과세특례와 합산배제를 홈택스로 전자신고·신청할 경우엔 필요한 부동산 명세를 조회하고 내려받을 수 있다. 서면으로 신고·신청할 경우 홈택스나 세무서에서 신고 서식을 받아 작성해야 한다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

광주·전남 LH 전세임대주택 실입주를 50% 불과

주택 직접 물색·복잡한 계약 등 입주자에 부담 가중 문제 지적

광주·전남지역 한국토지주택공사(LH) 청년 및 신혼부부 전세임대 당첨자의 절반은 입주를 하지 않는 것으로 나타났다. 청년과 신혼부부의 임대료 부담을 완화하기 위해 실시하는 주거지원 사업인 '전세임대' 제도가 실효성이 부족하다는 지적이 나온다.

15일 국회 국토교통위원회 소속 김병욱 의원(더불어민주당)이 LH로부터 제출받은 '전세임대 주택 당첨자 및 실입주 현황' 자료를 분석한 결과 최근 2년간(2020~2021년) LH에서 선정한 청년 및 신혼부부 전세임대 당첨자 대비 평균 실입주율은 광주·전남이 51.18%에 불과한 것으로 드러

났다. 구체적으로 살펴보면 신혼부부 전세임대는 광주가 2020년 1087명이 당첨됐으나, 실제 입주는 472명(43.42%)였다. 지난해는 758명이 당첨됐음에도 431명(56.86%)만 입주했다.

전남은 이보다 더 심각하다. 전남은 2020년 636명이 당첨돼 39.62%인 252명만 입주했고, 지난해도 380명이 당첨됐으나 174명(45.79%)만 입주했다.

청년 전세임대도 광주는 2020년 1333명이 당첨됐는데 748명(56.11%)이 입주했으며, 2021년에는 1271명 중 790명(62.16%)이 입주했다.

전남은 같은 기간 255명 중 161명(63.14%), 394명 중 167명(42.39%)에 불과했다. LH 전세임대 제도는 일정 조건을 갖춘 청년과

신혼부부가 집을 찾으면 LH가 집주인과 전세 계약을 맺고 싸게 재임대해 주는 제도다. 입주대상자가 직접 주택을 물색하고, LH가 해당 주택을 검토해 전세금을 지원해준다.

하지만 직접 발품을 팔아 주택을 찾아야 하는데, 주택 물색 기간 6개월 이내 집을 구하지 못하면 대상자 선정은 무효가 된다. 계약 과정 역시 일반 전세보다 까다롭고 복잡해 임대인들의 거부감도 크다는 게 김병욱 의원의 설명이다.

김병욱 의원은 "적절한 전세임대 주택을 찾기 어려운 현실에서 주택 물색 과정을 입주자에게 맡겨 놓는 것은 청년과 신혼부부의 부담만 가중시키는 일"이라며 "임차인과 임대인 모두가 만족할 수 있도록 전세임대 제도의 현실적 문제점이 무엇인지 파악할 필요가 있다"고 말했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr



위니아 '색의 조각들' 특별전 위니아는 15일 경기도 성남시 대우위니아타워 종합R&D센터 2층 W갤러리에서 2023년형 딥채 출시 기념 '색의 조각들' 특별 기획전을 개최했다. 이번 전시는 크리에이티브 그룹 '308 아트크루'와 함께 진행하며, 오는 10월 31일까지 누구나 무료로 관람할 수 있다. <위니아 제공>

맥 못 चु는 집값...광주 아파트 매매가 더 떨어졌다

0.13%↓...10주 연속 하락세

광주지역 아파트 매매가격 하락세가 이어지는 상황에서 인기 주거지인 남구 봉선동과 진월동을 비롯해 하락 폭이 확대되고 있다.

15일 한국부동산원이 발표한 '9월 2주 주간 아파트 가격 동향'을 보면 이달 둘째 주(12일 기준) 광주지역 아파트 매매가격은 지난주보다 0.13% 하락했다. 각 자치구별로 보면 남구(-0.17%), 북구(-0.14%), 광산(-0.12%), 동구(-0.12%), 서

구(-0.09%) 순이다. 광주지역 아파트 매매가격은 올 7월 둘째 주(-0.01%) 하락으로 돌아선 이후 10주 연속 내렸다.

8월 넷째 주와 다섯째 주 각각 -0.05% 하락하다가, 9월 첫째 주 -0.11% 떨어지는 등 이달 접어들면서 아파트 가격 하락 폭이 더 커지고 있다.

무엇보다 광주는 매물 적체로 부동산 거래절벽 현상이 계속되면서 '광주의 강남'이라고 불리며 광주 집값의 향락을 좌우했던 봉선동과 인근 진월동을 위주로 남구의 아파트 가격이 하락했다. 이

밖에 북구는 각화동과 문흥동 위주로, 광산구는 신가동과 우산동 위주로 하락하며 광주의 전반적인 집값 하락이 확대되는 분위기다.

광주 부동산업계 관계자는 "시중 금리가 계속 오르고 부동산 대출 규제 완화조치가 없어 아파트 가격 하락세는 당분간 지속될 것"이라며 "현재 광주는 신규 입주 물량이 많아 기존 주택을 팔지 못하면 잔금을 치르지 못하는 사례가 발생해 급매 등 매물이 계속 늘어날 수도 있다"고 말했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

상가매매(상무지구)	신축 원룸 매매	경매교육 [특수전문반 기초반,중급반]													
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 월 수익 - 380만 ▶ 연 수익 - 4,560만 ▶ 매가 - 6억7천 ▶ 용자 - 3억6천 <p>중심사업,유흥가능,전용 100평</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 월수익- 750만 ● 연수익 - 9000만 ● 매가 - 14억 (용자 7억) <p>신축원룸 (공실없음)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 특수경매전문반 모집(선착순 8명) (유치권 전문, 법지) 2) 직업 전문반모집(배우면서 돈버실분 환영) 기초반, 중급반, 특수반 (기초부터 ~ 실전 ~ 특수까지) <p>▶ 경매 물건 추천 ◀</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="5">광주</td> <td>광산구 월곡동(근린상가) ▶ 감정가 2억1,600 → 최저가 1억2천</td> </tr> <tr> <td>광산구 우산동(근린상가) ▶ 감정가 6억1,700 → 최저가 4억3천</td> </tr> <tr> <td>북구 연제동 (근린상가) ▶ 감정가 7억2,200 → 최저가 5억</td> </tr> <tr> <td>북구 신동 (아파트) 첨단자이 ▶ 감정가 5억2,500 → 최저가 3억6천</td> </tr> <tr> <td>북구 용봉동 (근린상가) ▶ 감정가 3억2,400 → 최저가 1억4천</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">전남</td> <td>광산구 안정동 (공장) ▶ 감정가 33억5천 → 최저가 23억5천</td> </tr> <tr> <td>장성군 북하면 (주택) ▶ 감정가 3억8,500 → 최저가 3억8,500</td> </tr> <tr> <td>나주 빛가람동(근린상가)▶ 감정가 4억3천 → 최저가 1억9천</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>담양군 무정면 (주택)▶ 감정가 8억6천 → 최저가 6억</td> </tr> </table>	광주	광산구 월곡동(근린상가) ▶ 감정가 2억1,600 → 최저가 1억2천	광산구 우산동(근린상가) ▶ 감정가 6억1,700 → 최저가 4억3천	북구 연제동 (근린상가) ▶ 감정가 7억2,200 → 최저가 5억	북구 신동 (아파트) 첨단자이 ▶ 감정가 5억2,500 → 최저가 3억6천	북구 용봉동 (근린상가) ▶ 감정가 3억2,400 → 최저가 1억4천	전남	광산구 안정동 (공장) ▶ 감정가 33억5천 → 최저가 23억5천	장성군 북하면 (주택) ▶ 감정가 3억8,500 → 최저가 3억8,500	나주 빛가람동(근린상가)▶ 감정가 4억3천 → 최저가 1억9천			담양군 무정면 (주택)▶ 감정가 8억6천 → 최저가 6억
광주	광산구 월곡동(근린상가) ▶ 감정가 2억1,600 → 최저가 1억2천														
	광산구 우산동(근린상가) ▶ 감정가 6억1,700 → 최저가 4억3천														
	북구 연제동 (근린상가) ▶ 감정가 7억2,200 → 최저가 5억														
	북구 신동 (아파트) 첨단자이 ▶ 감정가 5억2,500 → 최저가 3억6천														
	북구 용봉동 (근린상가) ▶ 감정가 3억2,400 → 최저가 1억4천														
전남	광산구 안정동 (공장) ▶ 감정가 33억5천 → 최저가 23억5천														
	장성군 북하면 (주택) ▶ 감정가 3억8,500 → 최저가 3억8,500														
	나주 빛가람동(근린상가)▶ 감정가 4억3천 → 최저가 1억9천														
		담양군 무정면 (주택)▶ 감정가 8억6천 → 최저가 6억													
010-6670-9800		062-382-5500													