

조정대상지역 다주택자, 양도세 5천만원 아끼려면 어떻게?

조정대상지역에 있는 주택을 팔려는 다주택자(1세대 2주택 또는 3주택)가 세금을 아끼려면 언제까지 정리해야 할까? 정답은 오는 '2021년 6월 1일'이다.

양도 차익이 5억원인 주택을 이때까지 팔면 양도소득세 4975만원을 아낄 수 있다.

국세청이 17일 공개한 '부동산 3법(소득세법·종합부동산세법·법인세법)' 등 주요 개정 내용 및 100문 100답으로 풀어보는 주택 세금에 따르면 1세대 2주택자가 주택을 팔 때 부담하는 양도세율은 2021년 5월 31일 이전 양도 시 50%에서 이후 60%로 10%포인트(p) 상향된다.

이에 따라 과세 표준 4억9750만원 가정 시 산출 세액은 2억2335만원에서 2억7310만원으로 늘어난다.

3주택자 세율도 마찬가지로 60%에서 70%로 10%p 오른다.

같은 과세 표준액 기준 산출 세액은 2억7310만원에서 3억2285만원으로 커진다.

5월 31일을 넘기는 순간 5000만원에 이르는 세금을 더 내야 한다.

국세청, 부동산 세금 100문 100답 제작 공개 내년 6월1일 '다주택자 양도세율' 10%p 상승 과표 4.975억 가정 시 양도세 4975만원 늘어 내년 1월1일 이후 분양권 사면 주택 수 반영

조정대상지역이 아닌 곳에 2년 이상 보유한 분양권을 파는 경우에도 상황은 비슷하다.

분양권을 2021년 6월 1일 이후에 파는 경우 조정대상지역 해당 여부와 관계없이 60~70%의 양도세율을 적용한다.

보유 기간이 1년을 넘지 않으면 70%, 넘으면 60%다.

현재 분양권은 주택 수에 포함되지 않지만, 2021년 1월 1일 이후에 새로 취득하는 분양권부터는 반영된다.

단, 1세대 1주택자가 분양권을 취득하는 경우에는 현재 조합원 입주권에 주는 '일시적 2주택(1주택+1조합원 입주권) 비과세'와 유사한 특례를 예외적으로 적용할 계획이다.

2019년 12월 17일 이후 소유 주택을 지방자치단체 및 세무서에 임대 등록하고, 의무 임대 기간과 임대료 상한율 5% 요건을 충족한 조정대상지역 내 1세대 1주택자의 경우 거주 요건이 적용된다.

그전에 등록했다면 거주 요건 적용을 받을 수 없다.

공공 명의로 임대주택을 등록한 임대 사업자는 각 명의자가 지분율에 따라 1호 미만의 주택을 보유하더라도, 조세특례제한법상 요건을 충족하면 장기보유특별공제(장특공제) 혜택을 적용받을 수 있다.

부부가 조정대상지역에 있는 주택 2호를 각각 50% 지분으로 소유하고 있다면 부부 모두 조정대상지역 2주택자가 된다.

중부세는 주택의 지분이나 부속 토지만 소유하는 경우에도 주택을 가진 것으로 보기 때문이다.

국세청은 이처럼 납세자 문의가 많은 사항을 정리해 홈페이지와 홈택스 웹사이트에 게재했다.

▲양도세 관련 ▲중부세 관련 ▲법인세 관련 ▲주택임대소득세 관련 ▲취득세 관련으로 정리했다.

한글 파일 형태로도 제공하므로 내려받아 공급한 키워드를 검색해 이용하면 좋다.

부동산 3법 및 민간임대주택법(민간 임대주택에 관한 특별법)의 주요 개정 내용, 보완 조치, 적용 시기 등도 함께 정리했다.

장특공제, 양도세율, 중부세율, 취득세율 등을 보기 편한 도표 형식으로 풀어냈다는 설명이다.

국세청은 "이 자료로 주택 관련 세금 궁금증을 편리하게 해소할 수 있도록 했다"면서 "더 궁금한 사항은 국세상담센터(126)나 각 지자체 세무과에 문의하면 된다"고 전했다.



'작통 구찌신발' 판 국내 업체 3곳에 과징금 부과

'신발 상표권 침해' 조사 건 대한 불공정무역행위 판정

이 사건 등록상표		조사대상물품	
제0070354호	제0072780호		
제1057148호	제1360799호		

무역위원회는 명품 브랜드 신발과 유사한 제품을 수입해 판매했던 국내 업체 3곳을 적발해 과징금을 부과했다고 17일 밝혔다.

무역위원회는 이날 404차 회의를 열고 이런 내용의 '신발 상표권 침해' 조사 건에 대한 불공정무역행위를 판정했다.

앞서 무역위원회는 국내 기업 A, B, C가 구찌오구찌씨시에떼파아찌오니(구찌)의 상표권을 침해한 신발을 수입·판매한 행위가 불공정무역행위에

해당한다는 무역관련지식재산권보호협회의 제보에 따라 조사에 나섰다.

약 10개월에 걸친 조사 결과를 보면 피조사인 A가 상표권을 침해한 조사 대상 물품을 네덜란드에서 수입해 피조사인 B에게 판매했고 B는 다시 피조사인 C에게 이를 넘겼다.

이후 C는 최종적으로 소비자에게 해당 제품을 판매했던 것으로 확인됐다. 무역위원회는 이 행위가 불공정무역행위에 해당한다고 판정했다.

이에 A, B, C에 조사 대상 물품의 수

입·판매 행위 중지, 재고 폐기 처분, 시정 명령받은 사실의 공표를 명하고 과징금을 부과했다.

이날 무역위원회는 '곡면 커버 보호 필름 특허권 침해'에 대한 불공정무역행위 판정도 내렸다.

무역위원회는 신청인인 화이트스톤과 피신청인 D, E를 대상으로 약 8개월에 걸쳐 조사한 결과 피신청인이 신청인의 특허권을 침해한 제품을 수입해 국내에 판매하고 해외에서 국내로 공급한 행위가 불공정무역행위에 해당한다고 판정했다.

이에 피신청인 D와 E에 조사 대상 물품의 수입·판매 행위 중지, 재고 폐기 처분, 시정 명령을 받은 사실의 공표 및 반입 배제를 명하고 과징금을 부과했다. 무역위원회 관계자는 "기업들이 국내에서 특허·상표권, 저작권 등 지식재산권을 침해하는 제품의 수출입으로 피해가 발생할 경우 '불공정무역행위조사제도'를 통해 6~10개월 이내에 신속히 구제받을 수 있다"고 전했다.

정승호 기자

카톡·네이버 선물하기 '주목'

고민없이 간편하게 선물 할 수 있다는 장점



명절 선물 전달도 변하고 있다. 과거, 오프라인 매장에서 명절 선물을 골라 지인의 주소로 소포를 보내거나 만나서 전달했다.

하지만 최근 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 여파로 IT 업체를 이용해 비대면으로 전달하는 소비자들이 늘고 있다.

IT업체를 이용하면 배송 주소·날짜 등에 대한 고민없이 간편하게 선물을 할 수 있다는 장점이 있다.

식품업계도 소비자들의 IT업체 이용률이 증가하고 있는 것에 주목해 IT업체들과 제휴를 통해 추석 대목작기에 나선 모습이다. 17일 식품업계에 따르면 CJ푸드

빌이 운영하는 외식 브랜드 빙스와 계절별상이 한가위 선물세트를 출시하며 판매 채널을 온라인으로 확대했다.

소비자들은 네이버쇼핑에서 CJ푸드빌을 검색하고 스마트스토어에 접속해 간편하게 구매 가능하다. 선물을 받는 이에게 직접 주소를 물어보지 않아도 연락처를 통해 네이버 선물하기로 선물할 수 있다.

스마트스토어를 통해 선물세트를 구매하면 결제 즉시 상대방에게 선물 도착 메시지가 전달된다. 선물 받는 사람이 직접 주소를 입력하는 방식으로 명절 선물이 전달된다.

카카오톡 선물하기 서비스를 이

용하는 이들도 크게 증가하고 있는 것으로 집계됐다.

카카오커머스에 따르면 올해 상반기 기간 동안 카카오톡 선물하기 거래액의 경우 10대부터 50대까지 연령대별로 고른 성장세를 보이며 전년 동기 대비 47% 성장했다. 50대 이상의 거래액은 같은 기간 전년 동기 대비 70% 늘었다.

카카오톡 선물하기 서비스도 선물 전송 시 상품이 감사의 메시지와 함께 선물 받는 사람에게 카카오톡을 통해 전달되고 받은 사람이 직접 주소를 입력 후 배송되는 시스템으로 구성됐다.

풀무원 올가홀푸드는 '2020년 추석 선물세트' 행사를 진행하며 네이버, 카카오 선물하기 등에서도 구매가 가능하도록 했다. 비대면 소비 경향에 발맞춘 O2O(온·오프라인 연계) 서비스 강화 차원에서다.

매일유업도 네이버 브랜드스토어, 카카오 선물하기 등을 이용해 추석 선물세트를 선보이고 있다. 대표 상품은 매일 헬스 뉴트리션 등이다.

SPC삼립은 카카오톡 선물하기를 통해 '특별 깨끗한 햄' 선물세트를 판매하는 등 카카오커머스와 협업을 진행했다. 도드람은 '카카오톡 선물하기' 서비스와 연계해 도드람한도 추석 선물세트를 최대 33% 할인된 가격에 판매했다.

카카오커머스 관계자는 "코로나 19로 인한 국내 유통 환경 변화로 인해 선물하기 서비스 이용해 마음을 전달하는 고객들이 지속 증가하고 있다"며 "늘어나는 고객들을 위해 보다 차별화되는 상품과 서비스를 지속 선보일 것"이라고 말했다.

서선욱 기자

외국인 9월 장비구니 보니...반도체 집중 매수

삼성전자·SK하이닉스, 외인들 즐겨담아

외국인 투자자들이 이달 들어 삼성전자, SK하이닉스를 집중적으로 사들이고 있다.

17일 거래소에 따르면 외국인 투자자들은 유가증권시장에서 이달 들어 전날까지 삼성전자를 1조 1677억원어치 순매수해 가장 많이 사들였다.

두번째로 많이 사들인 종목은 SK하이닉스(3116억원어치)로 나타났다.

지난달에는 외국인 투자자들의 순매도 상위 종목 1위, 3위가 각각 삼성전자(7964억원)와 SK하이닉스(6108억원)였다.

이날도 오후 1시 20분 기준 외국인 투자자들의 순매수 1위 종목은 SK하이닉스로, 1064억원어치 사들이고 있다.

다만 삼성전자는 977억원어치 팔아치우고 있다.

김용구 삼성증권 연구원은 "최근 외국인 투자자들이 삼성전자 등 업황이 빠르게 회복하고 있고, 수출

지표나 실적 컨센서스가 상향되는 섹터에 대해 매수 움직임을 보이고 있다"고 분석했다.

반도체 업계의 실적 개선 기대감이 반영됐다는 분석이다.

삼성전자는 3분기 earnings프라이즈 달성이 예상되고 있다.

스마트폰 사업 호조 등으로 영업이익이 10조원 후반~11조원을 기록할 것이라는 전망이 나온다.

삼성전자 주가는 외인 매수세에 힘입어 이달 들어 주가가 10% 넘게 올랐다.

최도연 신한금융투자 연구원은 "반도체 업종 주가는 이미 최악을 반영했다. 3분기 밸류에이션 매력, 4분기 출하량 증가, 현물가 상승, 내년 1분기 고점 상승 등으로 주가 랠리가 진행될 것"이라며 "삼성전자는 비메모리 수주, 스마트폰 회복 등으로 먼저 상승 출발했는데, 메모리 반도체 모멘텀이 출하량 증가가 확인되고 있으므로 반도체 주가 상승 탄력이 더 강해질 것"이라고 밝혔다.

김미희 기자

광주지역 아파트 평균 분양가 1219만원...소폭 하락

주택도시보증공사 민간아파트 동향조사



8월 광주지역 민간 아파트 평균 분양가가 3.3㎡당 1219만원으로 전달에 비해 소폭 하락한 것으로 나타났다. 17일 주택도시보증공사가 발표한

전년 동월(372만1000원)과 비교하면 2만6000원 떨어진 수치다.

이를 평(3.3㎡)당 평균 분양가로 환산하면 8월 평균분양가가 1219만원으로 전달보다 49만원, 전년 같은 달보다 8만5000원 하락했다.

전남지역 민간 아파트 분양 가격은 m당 268만9000원으로 전달(259만2000원)과 전년 동월(234만4000원)에 비해 소폭 상승했다.

평(3.3㎡)당 분양가는 887만여원으로 조사됐다.

한편 전국 민간아파트의 m당 평균 분양가는 8월말 기준 380만7000원으로 전달보다 0.77% 상승했다.

최이슬 기자