

“가상자산 과세… 공정성 확보, 경쟁력 향상 균형 이뤄야”

민주당, 내년 시행 과세체계 점검

“가상자산 관련 소득 다양화
양도·대여소득 일률적 간주 어려워
체계 세분화, 과세구간 구분해야”

민주당이 오는 2027년 시행이 예정된 가상자산 소득에 대한 과세를 앞두고 과세체계 점검에 나섰다. 지난 2020년 관련 법이 마련됐을 시기와 비교해 투자 형태가 다양해졌고, 금투세 폐지로 투자자산 간 형평성 문제도 불거져서다. 관련 소득을 세분화해 법적 적합성을 확보하고, 관련 절차를 통합해 과세 및 납세 편의성을 제고한 ‘가상자산투자소득세’ 체계가 마련돼야 한다는 제안도 나왔다.

3일 문진석 민주당 의원실과 디지털자산거래소 공동협의체(DAXA), 한국조세법학회는 서울 여의도 국회의사당 의원회관에서 ‘가상자산 과세 체계점검 토론회’를 개최했다. 이번 토론회는 오는 2027년 시행을 앞둔 가상자산 관련 수익의 과세체계 도입을 앞두고 관련법안의 현황을 점검하고, 법적 적합성 확보를 위한 개선 방향성을 제시하고자 마련됐다.

문 의원은 개회사에서 “지난 2020년 도



박종후 한국조세법학회 학회장(오른쪽 네번째)과 김병일 전(前) 강남대학교 교수(왼쪽 네번째), 김재진 디지털자산거래소 공동협의체 상임부회장(오른쪽 첫번째) 및 관계자들이 기념촬영을 하고 있다. /안승진 기자

입된 가상자산 과세는 몇 차례의 시행 여부를 거쳤음에도, 현장에서 지적받았던 인프라나 실무적 과세체계와 관련한 부분에서 현격한 개선이 이뤄지지 못했다”라며 “세수 확보 수단 만이 아닌, 가상자산 시장의 양성화와 활성화 측면에서도 과세체계를 논의해야 할 때다. 과세 공정성을 확보하면서도 국내 가상자산 산업이 경쟁력을 잃지 않도록 진흥과 규제의 균형을 잡아야 할 때다”라고 취지를 밝혔다.

이날 주제 발표는 박종후 한국조세법학회 회장(고려대학교 법학전문대학원 교수)가 가상자산 과세체계, 무엇을 점검해야 하

는가’를 주제로 진행했다.

박 학회장은 “가상자산 소득과 관련한 법률이 처음 마련된 건 지난 2020년도인데, 이후 인프라 부족, 이용자 보호 보완 등을 이유로 시행을 미뤘었다”면서 “시행 시기가 늦어지는 동안 가상자산 거래 유형은 다양해졌지만, 오는 2027년 시행을 앞둔 관련법은 일부 진전이 있었으나 여전히 거래유형별 소득 구분이나 과세 시점, 금투세 폐지에 따른 투자자산 간의 형평성 등이 문제로 남아있다”라고 평가했다.

그러면서 “현행 법안은 가상자산 거래 시 발생하는 소득을 양도나 대여에 따른 소득

으로 간주한다”라면서 “유동성 공급·스테이킹·렌딩 등 가상자산 관련 소득이 다양화한 만큼 일률적으로 양도·대여 소득으로 간주하기 어려운 부분이 있고, 과세 체계를 세분화한다 해도 어디까지가 과세 대상인지, 어떤 행위를 소득으로 간주할 것인지에 대한 쟁점이 있다”라고 설명했다.

박 학회장은 가상자산 관련 소득을 세분화되, 관련 체계는 통합해 신고의 어려움이나 행정 비용을 최소화한 ‘가상자산투자소득세(가칭)’의 도입 필요성을 주장했다.

그는 “법적 적합성을 위해선 재굴이나 스테이킹, 유동성 공급 등 행위별로 그에

맞는 소득을 구분하고, 다른 금융투자상품과의 과세 형평성도 마련돼야 한다”라면서 “가상자산 관련 소득을 하나의 소득으로 통합해 과세하는 대신, 소득 유형별로 세분화해 과세 적합성을 확보하고 소득 신고 절차와 관련 집행 절차가 원활하게 이뤄질 수 있는 ‘가상자산투자소득세’의 도입이 필요하다”라고 말했다.

이어 “원활한 과세 체계의 마련을 위해선 과세 대상 소득 기준과 과세 시점 등이 법령과 행정 규칙으로 명확히 제시돼야 하며, 거래 방식에 따른 세제상의 유불리는 최소화해야 한다”라며 “과세형평성과 과세중립성을 충분히 고려하고, 신고자료 표준화와 통합, 관련 지원 체계 마련을 통해 납세협력비용도 최소화해야 한다”라고 덧붙였다.

주제발표 이후 진행된 패널 토론에서는 김병일 전(前) 강남대학교 교수가 좌장을 맡았다. 패널로는 구성권 명지전문대학교 세무회계과 교수, 김갑순 동국대학교 회계학과 교수, 김경하 한양사이버대학교 재무·회계·세무학과 교수, 김태경 국회입법조사처 입법조사관이 참여했다.

asj1231@metroseoul.co.kr



metro

PF사업장 관리… 주택 18만가구 공급 속도

금감원, 수도권 325곳 집중관리 사업장 담당자 지정, 자연요인 해소

금융감독원이 내년까지 착공하거나 준공할 것으로 예상되는 수도권 주거용 프로젝트파이낸싱(PF) 사업장 325곳을 집중 관리한다. 사업장마다 금감원과 금융회사 담당자를 지정하고 자연 요인을 해소해 약 18만가구의 주택 공급을 앞당긴다는 계획이다.

금감원은 3일 이세훈 수석부원장 주재로 금융업권 관계자들과 ‘신속한 주택공급 촉진’을 위한 간담회’를 열고 이 같은 내용의 PF 사업장 밀착관리 방안을 논의했다고 밝혔다. 지난달 발표한 ‘8·13 부동산 시장 안정을 위한 금융 종합대책’의 후속 조치다.

금융권이 대주단으로 참여한 수도권 규제지역 주거용 PF 사업장은 지난달 말 기준 502곳으로 약 30만가구 규모다. 금융권이 자체 펀드에 매각한 사업장 99곳, 약 3만가구를 합치면 관리 대상은 총 601곳, 약 33만가구로 늘어난다.

금감원은 이 가운데 내년까지 착공 또는 준공이 예상되는 325곳, 약 18만가구를 최우선 밀착관리 대상으로 선정했다. 사

업장 수는 잠정치로 향후 전수조사 결과 등에 따라 달라질 수 있다.

금감원과 금융회사는 밀착관리 대상 사업장마다 담당자를 각각 지정한다. 금융회사 담당자는 사업 진행 과정의 애로사항과 이상 징후를 점검해 금감원에 즉시 보고하고, 금감원은 필요한 지원책을 관계기관과 연결한다.

사업장은 진행 상황에 따라 정상진행·공급촉진·정상화지원·매각유도 등 4개 유형으로 나눠 관리한다. 일정대로 추진되는 사업장은 진행 상황을 점검하면서 공급 시기를 앞당길 방안을 찾는다. 일시적인 문제로 사업이 지연된 곳은 공급촉진 대상으로, 부실화 징후가 나타나 금융지원이 필요한 곳은 정상화지원 대상으로 분류한다. 매각 외에는 정상화가 어려운 사업장은 신속한 매각과 사업 재개를 유도한다.

공급촉진·정상화지원 사업장에는 자연원인에 맞춰 금융·비금융 지원을 연계한다. 자금이 필요한 사업장은 PF 신디케이트론과 PF 개발엔카리즈, 캠퍼드 등을 활용할 수 있도록 하고 보증이 필요한 경우 주택도시보증공사(HUG)와 한국주택금융공사(HF)를 연결한다.

공공임대 전환을 원하는 사업장은 한국

토지주택공사(LH)와 협의하고, 인허가나 시공 문제를 겪는 사업장은 국무조정실·국토교통부 등 관계부처에 지원을 요청한다. 정상적으로 진행되는 사업장도 추가 지원으로 착공이나 준공 시기를 앞당길 수 있다면 관련 프로그램을 연계한다.

아울러 금감원은 개별 사업장 관리를 맡을 ‘주택공급촉진 금융지원단’을 구성한다. 기존 5명이었던 PF 사업장 관리인력을 25명으로 확대하고 부동산PF평가관리단이 업무를 총괄한다. 검사국도 사업장 점검에 참여한다.

최우선 관리 대상에 포함되지 않은 사업장도 정기적으로 진행 상황을 살핀다. 자연 요인을 해결하면 공급을 앞당길 수 있다고 판단되는 사업장은 밀착관리 대상에 추가할 방침이다.

지난 1일부터는 ‘PF 금융애로 해소센터’도 운영하고 있다. PF 대주단과 시행사 등으로부터 자금지원 프로그램 관련 문의와 건전성 규제 개선 건의를 접수하고, 사안별 검토를 거쳐 관계기관과 연결한다.

금감원은 국무조정실이 총괄하는 신속공급 추진 태스크포스(TF)를 비롯해 금융위원회와 국토부, 산업은행, LH 등과 협업할 계획이다. /허정윤 기자 zelkova@



(왼쪽부터) 박상준 셰어잇 대표, 김대명 더피씨엠어드바이저 대표, 조강태 엠지알브이 대표, 이은정 하나은행 WM본부장, 김대일 패스트파이브 대표, 양승원 경동하우징 대표. /하나은행

하나은행, 부동산 가치 상향 솔루션 선포

‘하나 부동산 밸류업 플랫폼’ 가동

하나은행이 상업용 및 노후 부동산의 자산 가치를 높이기 위한 종합 부동산 솔루션을 선보인다.

하나은행은 고객이 보유한 부동산을 진단하고 분야별 전문기업을 연계하는 ‘하나 부동산 밸류업 플랫폼’을 본격 가동한다고 3일 밝혔다.

하나은행이 컨트롤타워 역할을 맡아 고객의 부동산 자산을 분석한 뒤 개별 부동산의 특성과 활용 목적에 맞는 전문기업을 연결하는 방식이다. 단순 매입·매각 자문

을 넘어 기획과 설계, 시공, 임대차, 공간 운영 등 부동산 활용 전반을 지원한다.

이를 위해 하나은행은 지난 2일 서울을지로 본점에서 부동산 관련 전문기업 5개사와 전략적 파트너십을 위한 업무협약을 체결했다.

협력사는 빌딩 리모델링 및 밸류업 전문 시공사 경동하우징을 비롯해 부동산 개발프로젝트관리(PM)기업 더피씨엠어드바이저, 코딩 주거 브랜드 ‘맹그로브’ 운영사 MGRV, 팝업스토어 및 상업용 유희공간 솔루션 기업 셰어잇, 공유오피스 플랫폼 패스트파이브 등이다. /나유리 기자 yul115@

금리 상승기… 은행 정기예금 1000조 돌파

주식 등 위험자산서 ‘머니 유턴’
연 4% 육박 고금리 영향도 커져

주식시장이 흔들리는 사이 시중 자금이 다시 은행으로 향하고 있다. 예금금리가 연 4%에 육박하면서 변동성이 큰 주식 대신 안정적인 이자 수익을 택하려는 움직임이 두드러지고 있다. 5대 은행의 정기예금 잔액은 사상 처음 1000조원을 넘어섰다.

3일 금융권에 따르면 KB국민·신한·하나·우리·NH농협은행 등 5대 은행의 지난 달 말 정기예금 잔액은 1005조2319억원으로 집계됐다. 전월보다 20조2920억원 증

가하며 처음으로 1000조원을 돌파했다.

최근 증가세는 더욱 가파르다. 증시가 조정을 받은 최근 두 달 동안 5대 은행 정기예금은 총 55조8321억원 늘었다. 주식 등 위험자산에서 빠져나온 자금이 상대적으로 안정적인 은행 예금으로 이동하는 이른바 ‘머니 유턴’ 현상이 나타나고 있는 것이다.

예금으로 자금이 몰리는 배경에는 높아진 금리도 있다.

한국은행에 따르면 지난 7월 국내 은행의 1년 만기 정기예금 평균 금리는 연 3.48%로 올해 들어 0.59%포인트(p) 상승했다. /나유리 기자

서울 아파트 매매가 82주 연속 상승세

전주비 0.22% 올라 상승폭은 둔화
성북 0.54%, 중랑 0.52% 최대폭
‘세제 개편안’ 강남·서초, 4주째 ↓

서울 아파트 매매가격이 82주 연속 상승세를 이어갔다. 반면 세금 부담에 강남구와 서초구는 하락세를 면치 못했다.

3일 한국부동산원이 발표한 8월 다섯째 주 서울 아파트 매매가격은 지난달 31일

기준 전주 대비 0.22% 올랐다. 전주(0.29%)보다 상승폭은 둔화됐다.

부동산원은 “일부 재건축 추진 단지 등에서 가격을 하향 조정한 매물이 나왔지만 수요가 높은 중소형 규모 및 역세권, 대단지 중심으로 상승계약 체결되며 서울 전체적으로는 상승했다”고 설명했다.

성북구는 한 주간 0.54% 올라 상승률이 가장 높았으며 ▲중랑구(0.52%) ▲노원

구(0.50%) ▲강북구(0.45%) ▲동대문구(0.42%) 등이 그 뒤를 이었다.

반면 강남·서초는 세제개편안에 따른 부담으로 하락세가 4주째 이어진 것은 물론 하락폭도 크게 확대됐다. 강남구의 하락률은 0.41%에 달했으며, 서초구 역시 0.23% 내렸다.

경기는 0.19% 올랐다. 수원 영통구가 0.65% 상승한 것을 비롯해 성남에서 중원구와 분당구가 각각 0.54%, 0.53% 상승했다. 수도권 전체로는 0.17% 상승했다.

/안상미 기자 smahn1@