

더불어민주당 대한민국 대전환 제20대 대통령선거 선거대책위원회 현안대응TF

(문의) 02.784.9862

더불어민주당 선대위 현안대응 TF, “국민의힘 윤석열 후보 종부세 폐지 공약, 균형발전 무시한 셀프 절세 전략”

- 공직자 재산공시 통해 분석, 국민의힘 국토위 김은혜 의원이 보유한 대치동 건물 공시가격만 약 160억 원 상당 종부세 3,300만원 납부 예상, 주호영 전 원내대표 42평 반포아파트 공시가격 32억 5천만원 상당 종부세 2,100만원 납부 예상
- 나경원 전 의원, 연립주택(45평)과 아파트 부부 공동 소유(63평) 시가 80억대, 종부세 3,500만원 납부 예상
- 김병기 단장, “윤 후보측 종부세 폐지 공약은 셀프 절세 공약, 지역균형발전 고려해야”

국민의힘 윤석열 대선후보가 종합부동산세 전면 재검토를 주장한 가운데 국민의힘 소속 국회의원들과 캠프 주요 인사들이 소위 상위 2%에 해당하는 종부세 부과 대상자에 포함되는 것으로 확인되었다.

금년 종부세 부과는 지난 9월 국회가 1세대 1주택자에 대한 종부세 공제기준을 상향조정한 이후 납부대상이 다주택자와 법인에 집중되었다. 기획재정부에 따르면 금년도 종부세액 부과세액 총 5.7조 원 중 다주택자와 법인을 대상으로 한 과세액은 88.9%에 달한다.

부동산 정책 전반을 다루는 국회 국토교통위원회 소속 국민의힘 김은혜 의원의 경우 보유 중인 강남 대치동 빌딩이 공시지가 150억 원을 상회하고 있다. 해당 건물은 대지면 4,200여평(13,948㎡) 수준인 대형건물이다. 이 외에도 김 의원은 배우자 명의로 강남구 논현동에 소재한 최고급 빌라(64평형)를 보유하고 있는 것으로 확인된다. 상업용 빌딩의 경우 근린생활시설로 공시지가 80억원까지 종부세 공제가 가능하나 김 의원이 보유 중인 빌딩은 그 한도를 초과해 빌딩에 대한 종부세만 3,300만원 정도 부과될 것으로 예상된다.

캠프 상임선대위원장을 맡은 주호영 전 원내대표는 “똥똥한 한 채” 보유자인

것으로 확인된다. 주호영 전 원내대표는 배우자와 공동명의로 강남구 반포 주공 아파트 42평형을 보유하고 있다. 주호영 원내대표가 보유하는 아파트와 동일평수 아파트는 지난 10월 실거래가 65억원에 거래된 바 있다. 주 대표의 경우 올해 약 2,100만원 이상의 종부세를 납부해야 할 것으로 예상된다.

윤석열 캠프의 공동선대위원장직을 제안받은 것으로 알려진 나경원 전 원내대표는 ('20년 기준) 서울시 용산구 서빙고동 신동아아파트 68평형을 보유하고(부부 공동명의) 있으며, 해당 아파트의 동일평수가 지난달 45억원에 거래됐다. 이 뿐 아니라 서울시 중구 신당동에 위치한 현 시가 35억 상당의 45평형 빌라도 배우자와 공동명의로 보유하고 있으며 이 외에도 임야, 근린생활시설, 상가도 보유한 것으로 나타났다. 나경원 전 대표가 올해 내야 할 종부세액은 3,500만 원을 상회할 것으로 예상된다.

윤석열 후보 측은 종부세를 '부동산 시장 과열'의 주 원인 중 하나로 꼽으며 종부세 "폭탄"을 해소하기 위해 종부세 전면 재검토를 부동산 관련 핵심 공약으로 내세우고 있다. 하지만 종부세액 전액은 부동산 교부세로 지방자치단체로 이전돼 지방재원으로 사용되며 재정여건이 열악한 지방정부에는 알토란같은 돈이다. 오히려 다주택자인 나경원, 김은혜, 주호영 의원을 포함한 종부세 집중 부과 대상자의 종부세액은 재정자립도가 낮은 지방을 지원하는 종잣돈으로 사용되며 국가균형발전에 큰 도움을 주고 있다.

이재명 후보 선대위 현안대응TF팀 김병기 단장은 "결국 국민의힘의 대선공약은 자신들의 부동산 특권을 더욱 공고히 하고자 '셀프 절세 공약'을 내세운 것에 불과"하다고 지적하면서, "국민 절대다수의 마음을 헤아리지 못한 공(空)약이며, 윤석열 후보 스스로가 혜택을 볼 것임이 예상되는 정책을 공약으로 삼는 것은 이해충돌의 소지마저 있어보인다."고 지적했다.

이어서 김 단장은 "종부세액은 전액 부동산교부세로 지방에 교부된다" 설명하고, "윤 후보의 종부세 폐지 공약은 국가균형발전을 잇은 채 중앙정부와 지방정부의 양극화를 방지하고 지역 갈등을 유발하겠다는 것"이라며, "부동산 정책을 정쟁의 대상으로 삼아 이슈만 선점하려는 알박한 수를 당장 철회하고 국민 실정을 제대로 파악하길 바란다"고 요청했다. /끝

※ 첨부 자료.

1. 국민의힘 소속 국회의원 중부세 대상 부동산 보유현황
2. 나경원, 김은혜, 주호영 의원 중부세 예상 계산서

<윤석열 캠프 관계자 중부세 대상 부동산 보유현황>

소유자·공유자	종류	상세	공시지가	시가추정
윤석열 (배우자 명의로 소유)	복합건물	서울 서초구 서초동 아크로비스타대지 26.00㎡ 건물 164.00㎡	15억 5,900만원 (21년 공시가)	30억원 (현재 소유 아파트보다 작은 평수가 30억 매물로 나옴)
김은혜	연립주택	서울 강남구 논현동 한우리빌라 212.74㎡	10억 8,880만원 (21년 공시가)	현재 시세 및 실거래가 미확인
	빌딩	서울 강남구 대치동 건물 13,948㎡/3,275㎡	158억 6,785만원 (21년 공시가)	시세조회 불가
	임야	경기도 고양시 일산동구 설문동 530-88번지 9,745㎡/885㎡	1억 752만원 (21년 공시가)	
주호영 (배우자와 공유)	아파트	서울 서초구 반포동 반포아파트 건물 140.33㎡	32억 4,799만원 (21년 공시가)	국토교통부 2021년 10월 해당아파트 동일평수 실거래가 65억원
나경원	연립주택 (배우자와 공유)	서울특별시 중구 신당동 남산현대빌라 대지 105.59㎡ 건물 149.29㎡	8억 5,000만원 (20년 공시가)	해당주택 동일평수 부동산 매물 35억원 수준
	아파트 (배우자와 공유)	서울 용산구 서빙고동 신동아아파트 건물 210.25㎡	20억 4,200만원 (20년 공시가)	국토교통부 2021년 10월 해당아파트 동일평수 실거래가 신고액 45억원
	근린생활시설	서울 서초구 서초동 건물 176.39㎡	6억 3,655만원 (20년 공시가)	
	상가	서울 광진구 구의동 테크노마트21 5층 11.07㎡	6,094만원 (20년 공시가)	
	임야	경기도 성남시 분당구 대장동 산 63-1번지 2,314.06㎡	5,762만원 (20년 공시가)	

※자료: 공직자 재산공시를 통해 분석한 자료('20,'21년)

〈김은혜 의원 종부세 추정 계산서〉

■ 계산 내역 :

소재지	면적(㎡)	개별공시지가	기준시가
강남구 대치동 건물			15,867.855,000
계			15,867.855,000

공시가격	15,867.855,000
(-) 공제금액	8,000,000,000
공정시장가액비율	85%
과세표준	6,6787,676,750
세율	0.5%
산출세액	33,384,383
(-) 공제할 재산세액	-
(-) 세부담상한초과세액	-
납부할세액	33,438,383

※자료: 종부세 계산구조에 따른 산출

〈주호영 전 원내대표 종부세 추정 계산서*〉

순번	내용	상세	금액
1	공시가격 합산액	자산별 공시가격의 합산액	3,449,000,000
2	공제금액	공제금액 6억원 + 1세대 1주택자 추가공제 5억원	1,100,000,000
3	과세표준	(공시가격 합산액 - 공제금액) X 공정시장가액비율 95%	2,231,550,000
4	종합부동산세	1,140만원 + 12억원 초과금액의 1.6%	27,904,800
5	재산세 중복분	공제할 재산세액	5,355,720
6	산출세액	종합부동산세 - 재산세 중복분	22,549,080
7	보유기간공제	5년 이상 - 10년 미만 20% 공제	4,509,816
8	결정세액	산출세액 - 보유기간공제	18,039,264
9	농어촌특별세	종합부동산세의 20%	3,607,853
10	총납부액	종합부동산세 + 농어촌특별세	21,647,117

※자료: 종부세 계산구조에 따른 산출

*부부 각자 지분에 따른 공시가격 또한 기본공제 6억원 초과 / 2021년부터 도입된 부부공동명의 1세대1주택 특례에 따라 부부 공동명의 1주택자로 신청, 기본공제9억원 및 장기보유 세액공제를 적용받은 것을 전제로 한 계산임

〈나경원 전 원내대표 종부세 추정 계산서〉

#	직요	금액	비고
1	자산1-공시지가	2,042,000,000	입력값
2	자산1-과세표준	1,225,200,000	재산세 공정시장가액비율60%적용
3	자산1-재산세	4,270,800	570,000원+3억원 초과금액의 0.4%
4	자산1-도시지역분	1,715,280	과세표준액의 0.14%
5	자산1-재산세 지분	2,135,400	재산세x소유지분(50%)
6	자산1-도시지역분 지분	867,640	도시지역분x소유지분(50%)
7	자산1-지방교육세	427,080	재산세액의 20%
8	자산1-납부액	3,420,120	재산세+지방교육세+도시지역분
9	자산2-공시지가	850,000,000	입력값
10	자산2-과세표준	510,000,000	재산세 공정시장가액비율60%적용
11	자산2-재산세	1,410,000	570,000원+3억원 초과금액의0.4%
12	자산2-도시지역분	714,000	과세표준액의 0.14%
13	자산2-재산세 지분	705,000	재산세x소유지분(50%)
14	자산2-도시지역분 지분	357,000	도시지역분x소유지분(50%)
15	자산2-지방교육세	141,000	재산세액의 20%
16	자산2-납부액	1,203,000	재산세+지방교육세+도시지역분
17	공시가격합산	1,446,000,000	입력값 합계
18	종부세 공제가격	600,000,000	1세대 1주택 초과로 공제가격 6억 원
19	종부세 과세표준	803,700,000	(공시가격합-공제금액)x공정시장가액비율 95%
20	종합부동산세	12,881,400	6억~12억 원 세율 2.2%, 누진공제액 480만원('21세율)
21	재산세 중복분	1,928,880	2,840,400x1,928,880/2,840,400
22	중복분 차감후	10,952,520	재산세 중복분(1,928,880)차감 후
23	농어촌특별세	2,190,504	종합부동산세의 20%
24	종부세 합산금액	13,143,024	종합부동산세+농어촌특별세
25	총 납부액	17,766,144	재산세+지방교육세+도시지역분+종부세+농어촌특별세

※자료: 종부세 계산구조에 따른 산출

⇒ 공동명의로 17,766,144 x 2 = 35,532,288원 추정