

# PFV 稅 감면 폐지 재고를

〈프로젝트금융투자회사〉

국내 부동산 개발시장이 혼란스럽다. 글로벌 금융위기로 어려움을 겪어오던 차에 행정안전부가 조세특례제한법을 개정, 부동산 개발사업을 수행하는 프로젝트금융투자회사(PFV) 취득 부동산에 대한 취득·등록세 감면 혜택을 내년부터 폐지하는 조치를 추진하고 있기 때문이다. 지난해 9월 기획재정부가 PFV에 대한 배당금 소득공제하는 법인세법 조항 개정을 추진하다가 시중 PFV 부실 우려, 이중과세 논란 등에 휩싸여 법 개정을 철회한 지 1년 만에 또 다른 정부 부처가 개발시장에 엄청난 충격을 미칠 세제 변경을 시도하고 있는 것이다.

## 민관합동형 개발사업 큰 타격

정부의 세제 변경 시도는 세수 확충, 조세형평 확보를 위해 불가피한 측면도 있지만 실익에 비해 부정적인 파급효과가 너무 크기 때문에 재고되어야 한다.

첫째, 이번 조치로 가장 큰 타격을 받을 것으로 예상되는 시장은 공기업과 민간이 합동으로 대규모 개발사업을 시행하는 '민관합동형 개발사업'이다. 시장 규모가 80

조원 이상으로 국민경제에 미치는 영향이 엄청나다. 대표적인 민관합동형 개발사업인 용산역세권 국제업무지구 사업의 경우 이번 조치가 시행되면 약 7,000억원의 세금폭탄을 맞아 사업 존립이 우려되는 상황에 직면한다. 또 천안 국제비즈니스파크, 상암동 DMC 랜드마크 빌딩 등 대형 민관합동형 사업들이 줄줄이 좌초해 대규모 세수감소로 귀결될 개연성이 높다. 부동산업계의 분석에 따르면 현행 주요 민관합동형 개발사업이 정상적으로 시행될 경우 정부가 4조4,000억원의 세금을 징수할 수 있지만 취득·등록세 감면이 폐지되면 관련 세수가 1조7,000억원에 그쳐 소탐대실이 우려된다.

둘째, PFV, 리츠(부동산투자회사), 펀드 등에 대한 취득·등록세 감면을 내년부터 일괄 폐지하는 것은 법 논리상 문제가 있을 수 있다. 조세특례제한법 제119조와 120조는 리츠·펀드에 대한 조세특례시한을 올해 말까지로 명시하고 있다. 하지만 PFV에 대해서는 조세특례시한을 규정하지 않아 PFV에 대한 조세감면은 시한규정이 아닌 것으로 해석된다. 따라서 리츠·펀드의 취득·등록세 감면 폐지를

## 시론



박동규  
〈한양대 교수·글로벌 경영전문대학원〉

PFV에 그대로 적용한 것은 입법취지 면에서도 문제가 있는 것으로 보인다.

셋째, 정부의 경기 활성화 정책과 크게 어긋나는 조치라는 점이다. 정부는 지난해 촉발된 금융위기 이후 대규모 재정확대와 함께 비상경제대책회의를 운영하는 등 전시에 준하는 대응을 해왔다. 그러나 정부의 재정투자 확대는 국가채무 급증을 동반하고 경기 활성화에 한계가 있으므로 시중의 풍부한 민간자본을 경기부양에 적극 활용하는 것이 중요하다. 민간투자 활성화는 정부 재정의 한계극복, 경기 활성화 및 고용창출, 각종 시설물의 적기 완공을 통한 국민편의 제고 등 일

석사조의 효과가 있다. 따라서 현 시점은 정부가 세제상의 규제를 통해 민간투자 여건을 위축시킬 것이 아니라 표류하고 있는 대규모 민관합동형 개발사업을 원활히 추진할 수 있는 환경을 조성하는 것이 급선무다.

## 이해관계자 충분한 의견 수렴을

넷째, 파급효과가 크고 논란이 많을 수밖에 없는 조치는 공기업·건설업체·금융권 등 이해관계자들의 사전 의견청취와 협의를 거쳐 보다 면밀하게 시행해야 한다. 지금이라도 이해관계자들의 의견을 충분히 수렴해 경기 활성화와 국가경제 발전이라는 거시적 틀에서 방향이 결정돼야 할 것이다.

일부 회복 기미가 보이는 하지만 아직도 전반적인 경제는 어렵다. 재정의 적극적인 역할과 민간자본의 효율적 활용은 경제위기 극복을 위한 두 축이다. 재정은 상반기 조기 집행으로 하반기에 적극적인 역할을 할 수 없는 상황이다. 따라서 민간투자 활성화는 우리 경제의 최대 현안이며 PFV 세제감면 문제도 이런 관점에서 논의되어야 할 것이다.

\* 외부 필자의 원고는 본지의 편집방향과 일치하지 않을 수도 있습니다.