

규제 정상화를 위한 건설·주택 세제의 주요 개선 과제 검토

2015. 10

김영덕

■ 논의의 배경 및 목적	4
■ 건설기업 세 부담 현황 및 전망	6
■ 건설 및 주택 관련 세제 개선의 검토 방향	15
■ 건설 및 주택 관련 세제 개선 주요 검토 과제	18
■ 결론	37

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

요 약

- ▶ 최근 주택경기의 회복으로 인하여 건설 및 주택 시장의 여건이 다소 개선되고는 있지만, 최근 몇 년 동안 지속된 경기 침체로 인하여 건설기업의 경영 여건은 여전히 악화되어 있음.
- ▶ 이러한 경영 여건을 반영하여 건설기업이 납부한 법인세도 최근 몇 년 동안 지속적으로 하락하고 있는 상황임.
 - 2008년 이후부터 2014년까지 건설기업의 법인세는 연속하여 마이너스 성장을 보였음.
 - 법인세 등 조세 부담 외에도 건설 및 주택 개발사업 추진에 있어 각종 부담금 및 분담금 등이 여전히 많이 존재하여 과중한 세 부담을 가지고 있는 것이 현실임.
- ▶ 최근 건설기업의 경영 여건과 건설 및 주택 시장의 불안정성을 감안할 때, 향후 건설기업의 세 부담 여력은 지속적으로 악화될 우려가 있음.
- ▶ 최근 경제 활성화와 관련하여 법인세 인상의 찬반 논쟁이 심화되고 있으나, 기업에 대한 세제는 국가 경제와 산업의 건전한 발전을 유도할 수 있는 기업 투자 환경 조성 및 합리적인 세정을 통한 건전한 성장에 목표를 둘 필요가 있음.
- ▶ 건설기업들의 경영이 이처럼 심각하게 어려움을 겪고 있다는 것을 감안할 때, 경기 활성화에 직접적으로 영향을 미치는 불합리한 세제에 대한 개선을 검토함으로써 건설 및 주택 경기 활성화를 유도할 필요가 있음.
- ▶ 본 연구에서는 건설산업의 건전한 성장을 유도하고자 건설 및 주택 산업의 특성을 감안하여 10개의 개선 과제를 제시함.
 - ① PF 대출 관련 대위변제의 손금 인정
 - ② 「지방세법」 상 건축물의 범위 기준 완화
 - ③ 비업무용 부동산 관련 손금 불산입 규정의 완화
 - ④ 건설업 특성을 반영한 기업환류세제 공제
 - ⑤ 기부채납 목적 취득 자산의 재산세, 종합부동산세 감면
 - ⑥ 주택사업 공여지 분리과세 적용 기준 추가 정립
 - ⑦ 재정비사업 초기 투자금액 비용 인정
 - ⑧ 국외 건설근로자 비과세 적용 범위 확대
 - ⑨ 분양 대행 용역을 부수 용역으로 인정
 - ⑩ 발코니 확장 공사에 대한 과세 규정 완화
- ▶ 조세제도의 취지와 세정의 중요성을 함께 고려하되, 건설 및 주택 산업의 건전한 성장에 저해가 되는 세제들을 합리적으로 개선하는 노력이 지속될 필요가 있음.

I. 논의 배경 및 목적

- 최근 주택경기의 회복으로 인하여 건설 및 주택 시장의 여건이 다소 개선되고는 있지만, 최근 몇 년 동안 지속된 경기 침체로 인하여 건설기업의 경영 여건은 여전히 악화되어 있는 상황에 있음.
 - 2014년 하반기 이후 주택경기가 다소 회복됨에 따라 건설 수주 등 주요 건설 지표들이 단기적으로 상승세를 보이고 있음.
 - 그러나 본격적인 경기 회복이라고 보기에는 여전히 건설산업을 둘러싼 국내외 경제 환경이 불안정한 상황에 있음.
- 대한건설협회의 2014년 건설업 경영 분석 자료를 보면, 영업이익률 및 순이익률이 다소 개선되었으나, 여전히 영업이익률은 1%대 초반을 기록하고 있으며 순이익률은 마이너스를 보였음.
- 또한, 대한건설협회의 주요 건설업 경영 지표에 따르면, 기업 공개 대상 128개 건설업체의 올 상반기 경영 실적 또한 2014년 동기에 비해 더욱 악화된 것으로 나타나고 있음. 이는 건설 및 주택 경기가 최근 회복되고 있음에도 불구하고 건설기업의 경영 여건은 여전히 좋지 않은 상황임을 드러내는 것이라 할 수 있음.
- 이러한 경영 여건을 반영하여 건설기업에 부과된 법인세도 최근 몇 년 동안 지속적으로 하락하고 있는 상황임. 2008년 이후 2014년까지 건설기업들이 부담하는 법인세는 연속하여 마이너스 성장을 보이며 50% 수준으로 급감함.
- 그럼에도 불구하고 건설 및 주택 경기가 호황이던 시기에 도입된 각종 세제들이 아직까지 존재하여 건설기업의 경영을 더욱 어렵게 하고 있는 상황임.
 - 특히, 건설 및 주택 사업 추진 과정에서 준조세 성격의 각종 부담금이 많은 데 더해 사업과 직결된 필수적인 비용들이 손금 처리가 되지 않음에 따라 기업들은 이중, 삼중의 어려움을 겪고 있음.

- 최근 정부와 기업들 간에 법인세와 관련한 논의가 많으나, 실질적으로 산업의 건전한 육성을 통하여 보다 국가 경제 발전에 도움이 되는 세정이 이루어질 수 있도록 해야 한다는 데는 이견이 있을 수 없음.
- 이에 본 연구에서는 침체된 건설경기를 활성화하기 위하여 지금의 건설시장 상황을 반영하지 못하고 있는 법인세 및 기타 세제들의 문제점을 살펴보고, 개선이 필요한 과제들을 제시하고자 함.
 - 개선 과제를 검토하는 데 있어 본 연구에서는 조세제도의 운영 취지와 국가 경제에 있어 세정의 중요성을 함께 고려하되, 건설산업의 건전한 성장에 저해가 되는 세제들을 합리적으로 개선하는 방향을 제시하고자 함.

II. 건설기업의 세 부담 현황 및 전망

1. 건설기업의 세 부담 현황

□ 법인세 납부 현황

- 2013년 말 기준으로 국세청에 신고가 된, 건설업종을 영위하는 가동 법인 수는 8만 5,196개사임.
 - 이는 우리나라 전체 가동 법인 수 51만 7,805개사의 14.8%에 해당함.
 - 건설업의 경우, 전체 가동 법인 중에서 법인세를 신고 납부하고 있는 건설업체의 수는 8만 2,895개사로 건설업종 전체 가동 법인의 97.2%에 해당함.

<표 1> 법인세 신고 법인 수 추이¹⁾

(단위 : 개사)

구분	2011년		2012년		2013년	
	건설업	전 산업	건설업	전 산업	건설업	전 산업
신고 법인 수	80,684 (98.5%)	460,614 (92.2%)	81,256 (97.1%)	482,574 (89.7%)	82,895 (97.2%)	517,805 (89.9)
가동 법인 수	81,883	499,599	83,658	538,134	85,196	576,138

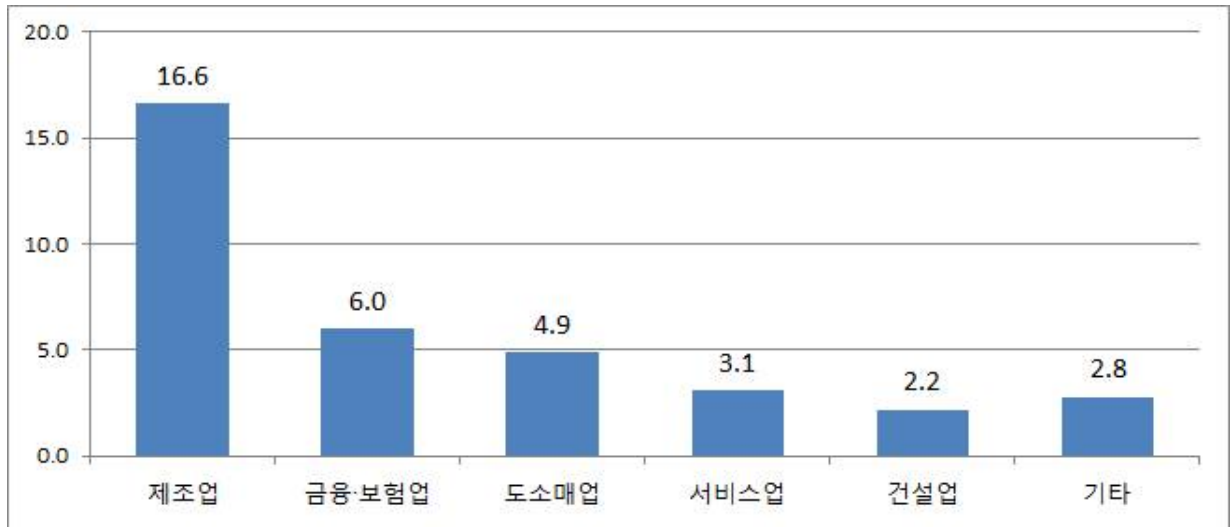
자료 : 국세청, 2014년 세목별 국세 통계(2013년 말 기준).

- 최근 2015년 5월 공개된 국세 통계에 따르면, 2014년 말 기준으로 우리나라 전체 법인에게 부과된 법인세의 총 부담 세액은 35조 4,440억원임.
- 이 중 건설업종에 부과된 총 부담 세액은 2조 1,734억원으로 법인세 총 부담 세액의 6.1%를 차지하고 있음.
 - 이는 제조업(16조 6,330억원, 46.9%), 금융·보험업(5조 9,518억원, 16.8%), 도매업(3조 1,889억원, 9.0%), 서비스업(3조 637억원, 8.6%) 다음으로 높은 것임.

1) 2015년 5월 초기 공개된 국세 통계에 따르면 2014년 말 기준으로는 전 산업의 법인세 신고 법인 수는 55만 472개사(전년 대비 6.3% 증가)이며, 건설업의 법인세 신고 법인 수는 8만 4,380개사(전년 대비 1.8% 증가)임.

<그림 1> 2014년 말 기준 주요 업종별 법인세 부담액

(단위 : 조원)



자료 : 국세청, 국세통계 2015년 세목별 국세통계.

- 제조업의 경우, 2014년 말까지 법인세 총 부담 세액에서 차지하는 비중이 다소간의 등락폭은 있으나 지속적으로 증가하고 있는 반면, 건설업종의 경우에는 지속적으로 감소하고 있는 상황임.
- 특히, 건설업종 법인들의 법인세액이 2008년 4조 200억원, 2009년 3조 2,000억원에 달했던 점을 감안할 때 2014년 건설기업의 법인세 부담 세액은 7년 사이 50% 수준으로 급감하였음.
- 국세통계에 따르면, 건설업종의 가동 법인 수가 지속적으로 증가하고 있는 반면, 법인세 부담 세액이 감소하고 있는 것은 건설기업의 경영실적이 지속적으로 악화되고 있음을 보여줌.

<표 2> 건설업과 제조업의 부담 법인세액 변동 추이

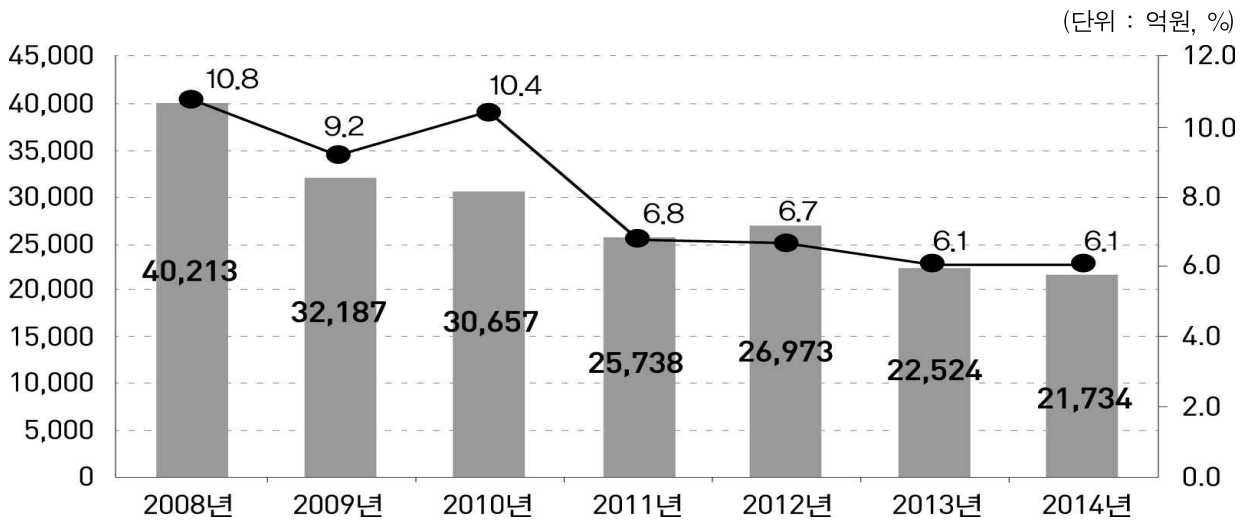
(단위 : 억원, %)

구분	건설업	제조업	전체
2008년	40,213 (10.8)	137,071 (36.7)	373,068 (100)
2009년	32,187 (9.2)	142,779 (41.0)	348,545 (100)
2010년	30,657 (10.4)	103,949 (35.1)	295,814 (100)
2011년	25,738 (6.8)	160,087 (42.1)	379,619 (100)
2012년	26,973 (6.7)	162,657 (40.3)	403,375 (100)
2013년	22,524 (6.1)	150,105 (40.8)	367,540 (100)
2014년	21,734 (6.1)	166,330 (46.9)	354,440 (100)

자료 : 국세청, 2015 세목별 국세통계.

- <그림 2>에서 보는 바와 같이 건설기업이 납부한 법인세액은 지난 7년 동안 지속적으로 감소하고 있는 것으로 나타나고 있음. 이는 최근 건설경기의 장기 침체로 인하여 건설기업들의 경영 성과가 악화되고, 영업이익 등 이익률이 지속적으로 감소하고 있기 때문임.

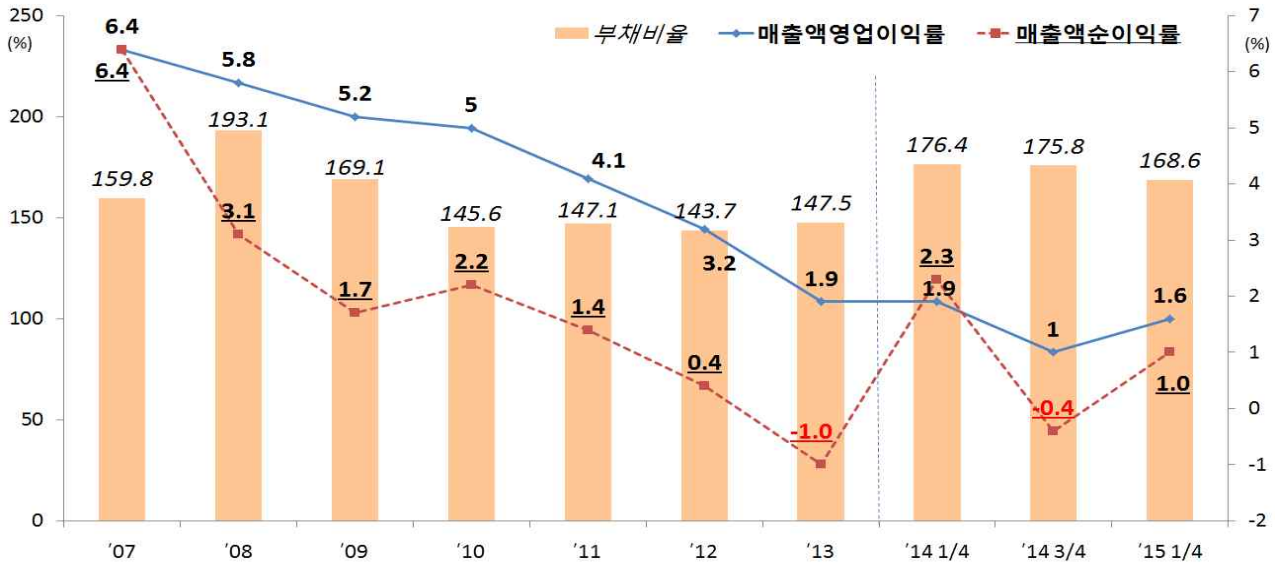
<그림 2> 건설업 법인세 부담세액 추이



자료 : 국세청, 연도별 국세통계.

- 실제로 법인세를 신고 납부한 건설업종 기업들의 결산서상 손실 법인 수는 2만 1,035 개사로 건설업종의 법인세 신고 법인 수의 약 24.9%를 차지하고 있음. 2011년 23.9%, 2012년 24.3%, 2013년 24.7% 등 최근 4개년 간 손실 법인 수가 지속적으로 증가하고 있는 상황임.
- 종합해보면 건설업종의 신고 법인 수는 증가하고 있는 반면, 건설기업들이 납부한 법인세액은 축소되고 있다는 점에서 악화되고 있는 건설경기 여건을 직접적으로 보여주고 있음. 건설업종의 법인세 부담 세액이 줄었다는 것은 그만큼 건설 법인의 이익 규모도 줄었다는 의미로서 개별 건설사업의 수익성 저하도 한몫을 하고 있음.
- 실제로 아래 <그림 3>에서 보는 바와 같이 2014년 하반기부터 다소 회복세를 보이고 있으나, 여전히 1%대의 매출액 영업이익률과 순이익률을 기록함. 특히, 매출액 순이익률은 지난해 -0.4%에 이어 올해 상반기에도 1%에 머물고 있어 경영 여건이 크게 개선되고 있지 않음을 보여주고 있음.

<그림 3> 건설기업의 주요 경영 지표 추이



자료 : 대한건설협회, 주요 건설통계(2015 상반기).

□ 각종 부담금 현황

- 이와 같이 건설 및 주택 경기가 침체된 상황에서 건설기업들이 건설 및 부동산 개발사업을 추진하는 과정에서 부과되는 각종 부담금은 조세와의 중복성은 별개로 하더라도 건설기업들의 부담을 가중시키고 있음.
- 건설사업의 필수적 요소인 토지 구입 및 건축 행위 등에 있어서 각종 부담금이 존재하여 실질적으로 건설공사의 원가 상승을 유발시킴으로써 사업비의 증액을 불러오고 있으며, 건설기업이 사업을 수행하는 과정에서 직·간접적인 세 부담을 가중시키고 있음.

<표 3> 건설사업 유형별 주요 부담금 현황

사업 구분	주요 부담금 내역
공장용지 조성시	대체농지조성비, 대체산림자원조성비, 대체초지조성비, 문화재지표조사 및 발굴비, 지역개발공채 등
산지 전용시	대체산림자원조성비, 산지복구비용예치금, 개발행위허가의 이행보증금
공동주택 신축시	광역교통시설부담금, 기반시설부담금, 상수도원인자부담금, 하수도원인자부담금, 농지조성비, 대체산림자원조성비 등

- 현재 건설 및 부동산 개발사업 관련 부담금은 19개로서 종류가 많고 부담 수준이 과중한 상황임.

<표 4> 건설 및 부동산 개발 관련 부담금 현황

납부 시기	부담금명
사업 인허가 · 승인시(8개)	농지보전부담금, 대체초지조성비, 상수도원인자부담금, 하수도원인자부담금, 생태계보전협력금, 광역교통시설부담금, 해양생태계보전협력금, 대체산림자원조성비 및 분할납부이행보증금
준공시(5개)	재건축부담금, 개발부담금, 기반시설설치비용, 과밀부담금, 학교용지부담금
기타(5개)	교통유발부담금, 환경개선부담금, 개발제한구역 보전부담금, 집단에너지공급시설 건설부담금, 도시개발구역 밖의 도시기반시설 및 추가설치비용 부담금, 공공시설관리자의 비용부담금

- 특히, 건설 및 개발사업 추진 과정에서의 부담금은 도시계획세, 지방교육세 등 목적세와 중복적인 문제를 안고 있으며, 건설 및 개발사업 추진시 건축주인 개인 및 기업은 각종 부담금을 중복적으로 부담하고 있다는 문제점이 존재함.²⁾
- 이와 함께 하나의 주택 사업에 6~7개의 부담금이 부과되는바, 부담금의 종류가 지나치게 과다하고 그 부담금의 규모도 커서 건축주와 개발 사업자에게 과도한 부담을 안기고 있음.
- 이에 따라 규제 개선과 관련하여 지속적으로 유사 및 중복 부담금의 통폐합 등을 추진하고 있으나 실제로 건설 및 부동산 개발 관련 부담금 완화 실적은 2014년 ‘공공시설관리자의 비용부담금’ 폐지 외에는 실질적인 성과가 없는 상황임.
- 결국, 건설기업의 입장에서는 건설 및 개발사업 추진 과정에서 관련 세 부담과 각종 부담금으로 인하여 이중고를 겪고 있음.

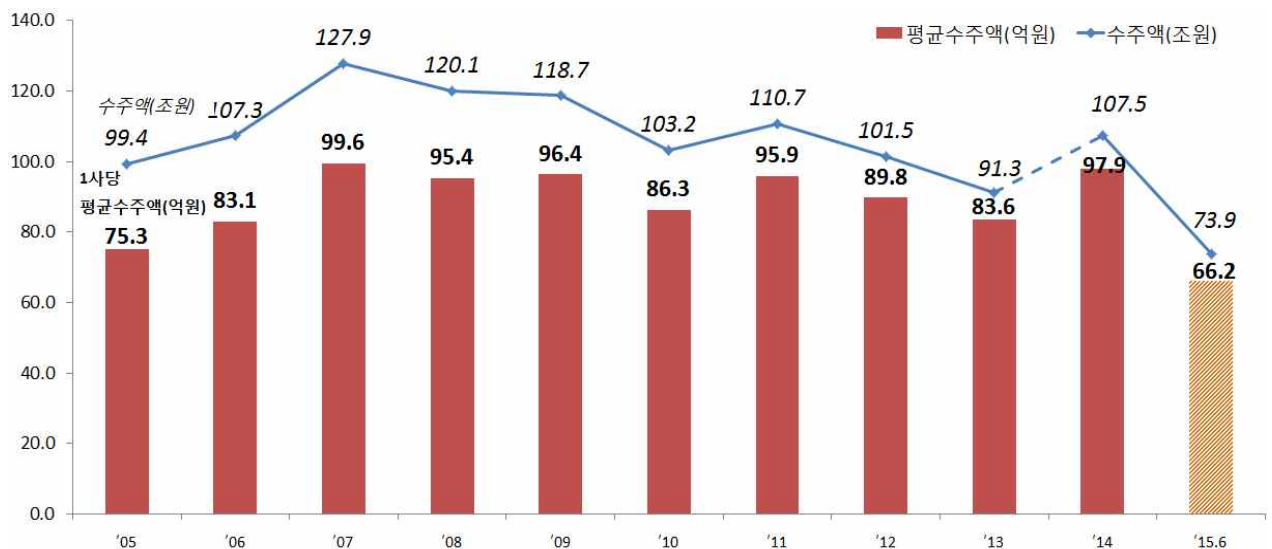
2. 향후 건설기업의 세 부담 여력

- 건설산업은 경기 변화에 민감한 산업으로서 건설공사의 수주량에 따라 매출이 크게 변동되는 성격을 가지고 있음. 특히, 하나의 건설 사업에서도 경기 변동에 따라 공사 투입량과 공사 기간 등의 변동이 잦아 매출 및 수익에 직접적으로 영향을 줌.

2) 강운산, “건설 관련 부담금 제도의 문제점과 개선방안”, 한국건설산업연구원, 2008, pp.50~56.

- 최근과 같이 건설 및 주택 경기가 불안정한 상황이 지속되면 건설기업의 경영 여건은 지속적으로 악화될 수밖에 없음.
- 지난해까지 건설업의 법인세가 지속적으로 감소하고 있는 데다 최근 주택경기의 상승이 본격적인 건설시장의 회복세로 이어질지가 불확실한 상황으로 당분간은 건설기업들의 경영 여건이 급속히 좋아질 가능성은 다소 낮은 상황임.
- 건설기업의 향후 경영 성과에 직접 영향을 주게 되는 건설 수주의 경우, <그림 4>에서 보는 바와 같이 지난해에 이어 올해 들어서도 민간 건설부문, 특히 주택부문의 회복세에 힘입어 다소 개선되었음. 그러나 개별 건설업체의 평균 수주액은 여전히 낮은 수준에 있음.

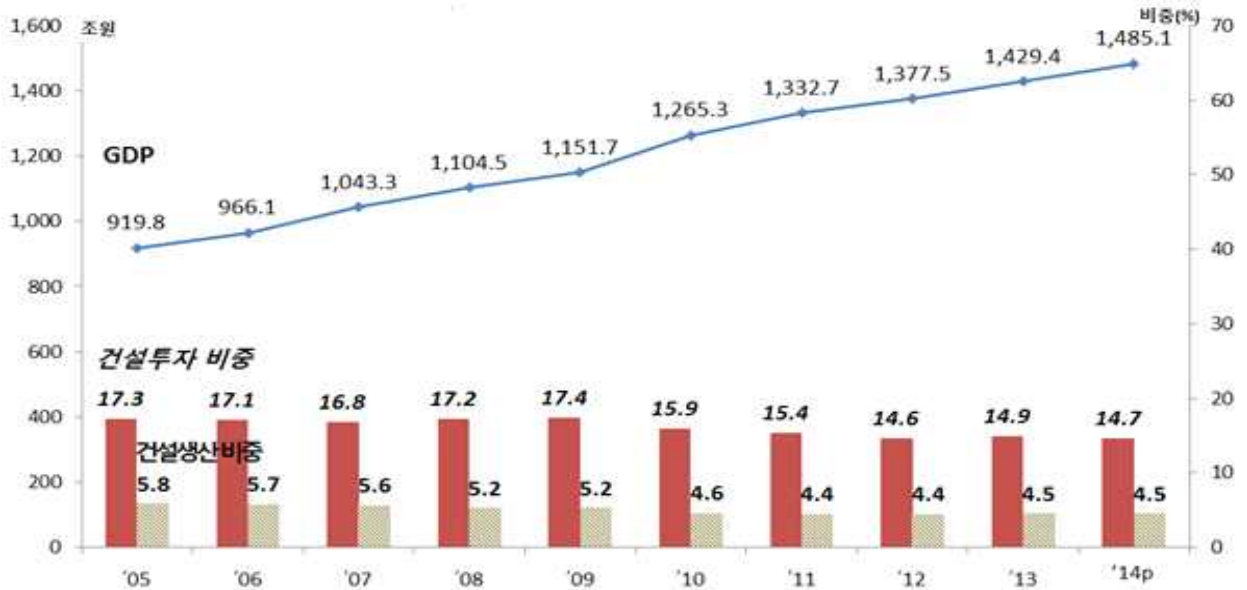
<그림 4> 건설 수주 추이



자료 : 대한건설협회, 주요 건설통계.

- 더 나아가 국내총생산(GDP)에서 건설산업의 생산 및 투자 비중과 산업 내 취업자 동향을 감안할 때, 전반적인 건설시장 규모의 축소 현상은 지속되고 있다고 보는 것이 타당할 것임.
 - 이러한 건설 투자 및 생산의 감소는 경제 성장과 함께 인프라 시설에 대한 투자의 축소를 반영하고 있으며, 단기적이라기보다는 장기적인 건설시장의 흐름으로 보는 것이 타당함.

<그림 5> 국내총생산 중 건설 생산 및 투자 비중 추이

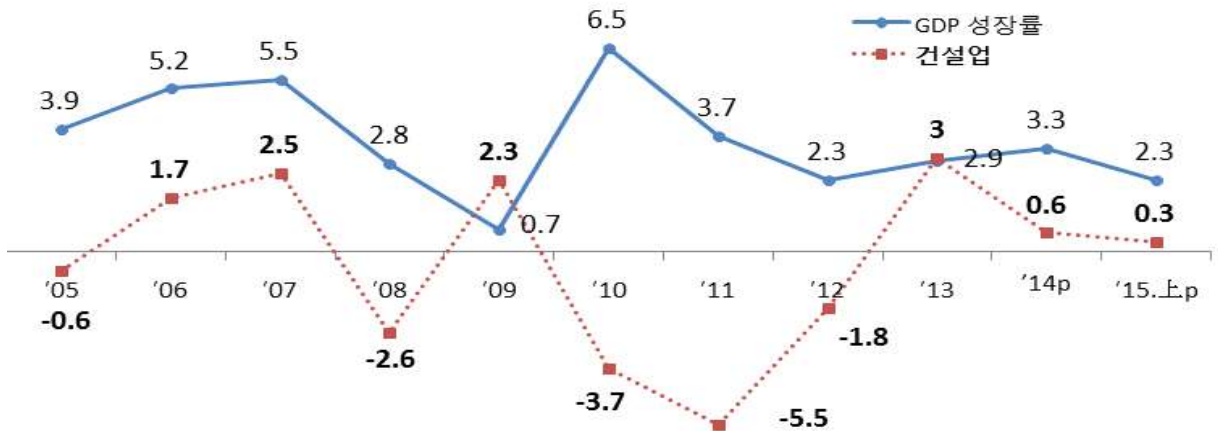


자료 : 대한건설협회, 주요 건설통계.

- 이로 인하여 2011년 이후 다소 개선되었던 건설업의 성장률도 지난해 2% 이상 하락하였고, 2015년 상반기에는 더욱 낮아진 상황임.

<그림 6> 국가 경제 성장률 대비 건설업 성장률 추이

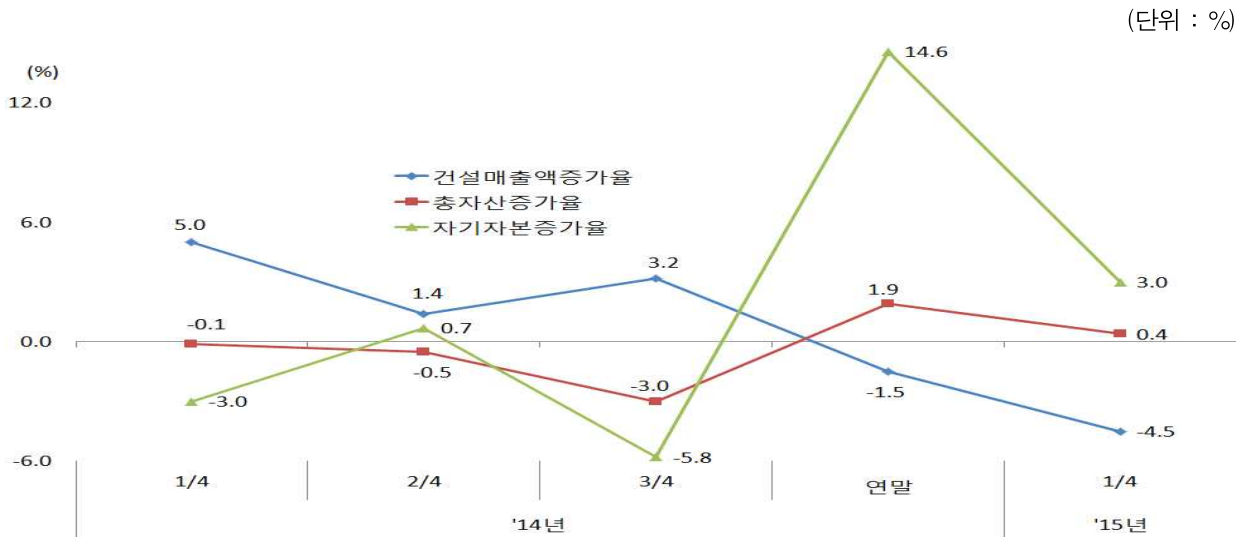
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회, 주요 건설통계.

- 이처럼 향후 건설기업의 성장성을 나타내고 있는 주요한 지표들이 마이너스 성장을 지속하고 있는 상황으로서, 주택부문의 경기 회복에도 불구하고 실질적으로 경영 성과의 양적 성장은 없었다고 할 수 있음.

<그림 7> 건설기업의 주요 성장성 지표 추이



자료 : 대한건설협회, 건설업 경영분석.

- 조세 부담의 원천이 되는 건설기업의 외형 축소가 뚜렷이 나타나고 있는바, 외형 면에서 지난 5년 동안 지속적으로 축소되고 있음. 특히, 자기 자본의 증가가 낮아지는 가운데 토지, 건물 및 구축물, 건설용 장비 등의 비중이 낮아져 중장기적으로도 외형의 축소 가능성을 키우고 있음.

<표 5> 건설기업의 유형자산 구성비 추이

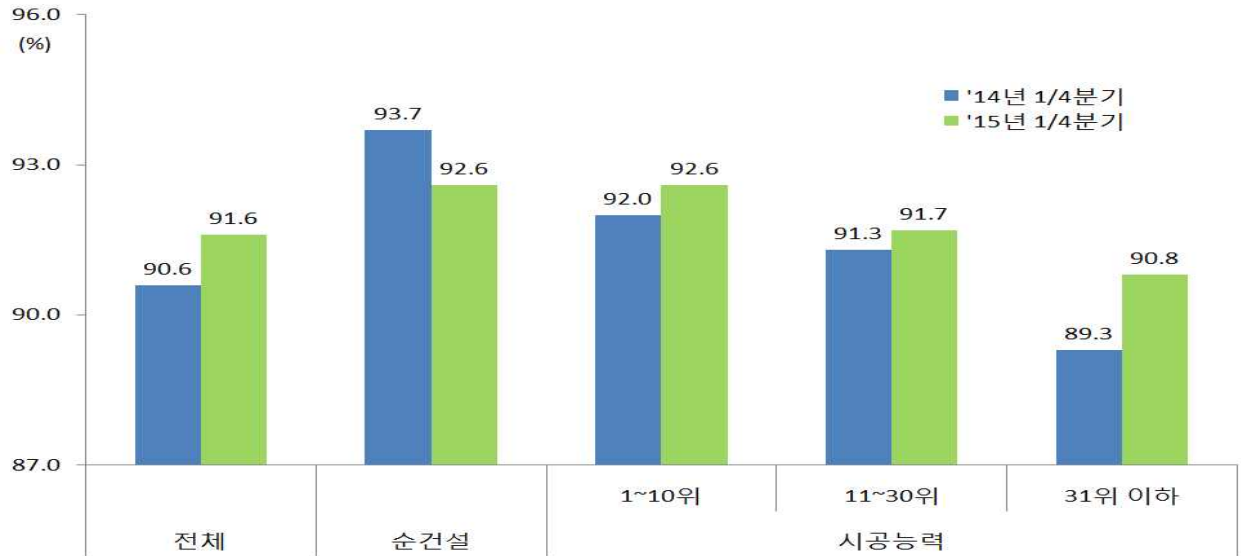
(단위 : 백만원, %)

구분	2011년		2012년		2013년		전년 대비 구성비 증감
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비	
유형자산	49,674,798	100.0	50,310,794	100.0	59,345,418	100.0	
토지	20,460,000	40.7	20,269,394	40.3	23,367,229	39.4	-0.9%p
건물	10,836,082	21.5	11,228,085	22.3	11,790,410	19.9	-2.4%p
구축물	4,196,450	8.3	4,245,190	8.4	5,431,868	9.2	0.8%p
기계 장치	4,829,556	9.6	4,772,384	9.5	6,658,802	11.2	1.7%p
건설용 장비	577,968	1.1	625,565	1.2	245,303	0.4	-0.8%p
차량 운반구	508,577	1.0	483,460	1.0	569,909	1.0	0.0%p
건설 중인 자산	2,174,870	4.3	2,554,549	5.1	3,278,174	5.5	0.4%p
기타	6,093,787	12.2	6,132,166	12.2	8,003,721	13.5	1.3%p

자료 : 대한건설협회, 건설업 경영분석.

- 특히, 2015년 1/4분기의 경우, 전년 동기에 비하여 매출 원가가 더욱 상승하고 있는데, 건설사업의 생산성이 올라가지 않는 상황에서 생산 원가는 계속 상승하는 악순환 속에서 건설기업의 경영 성과는 지속적으로 악화되고 있음.

<그림 8> 전년 동기 대비 매출 원가 현황



자료 : 대한건설협회, 2014 건설업 경영분석.

- 종합적으로 살펴보면 주택부문의 회복으로 인하여 시장 여건이 다소 개선되고 있으나 실질적으로 매출 원가 상승 및 성장성 저하 등으로 볼 때, 건설기업의 경영 성과는 단기적으로 큰 성장을 기대하기는 현실적으로 어려운 상황이라고 할 수 있음.
- 건설기업의 세 부담 여력은 지속적으로 약화될 전망이며, 이는 건설산업이 전체 법인세에서 차지하는 비중이 5번째로 높은 산업임을 감안할 때, 국가 세수의 감소로 나타날 가능성도 높음.

Ⅲ. 건설 및 주택 산업 관련 세제 개선 과제 검토 방향

□ 검토 배경

- 최근 경제 활성화와 관련하여 법인세의 인상 관련 논의가 본격화되면서 찬반 논쟁이 뜨거운 상황임.
 - 법인세 인상을 반대하는 측에서는 장기적으로 법인세의 인상이 기업 활동을 위축시켜 경제 활성화에 부정적 영향을 미칠 것이라는 의견이 주를 이루고 있음.
 - 반면, 기업에 부과하는 법인세율이 낮은 수준이고 법인세 인하의 혜택이 대기업에 집중되고 있다는 의견도 힘을 얻고 있음.
- 이러한 논쟁과는 별개로 국가 차원에서 기업에 대한 세제는 국가 경제와 산업의 건전한 발전을 유도할 수 있는 기업 투자 환경의 조성과 합리적인 세정을 통한 건전한 성장 기반의 조성에 목표를 둘 필요가 있음.
- 특히, 전술한 바와 같이 건설 및 주택 경기의 불안정성으로 인하여 건설기업들의 경영이 심각하게 어려움을 겪고 있다는 것을 감안할 때, 건설 및 주택 경기 활성화는 당면한 과제라 할 수 있는바, 경기 활성화에 직접적으로 영향을 미치는 세제의 합리적인 운영을 검토할 필요가 있음.

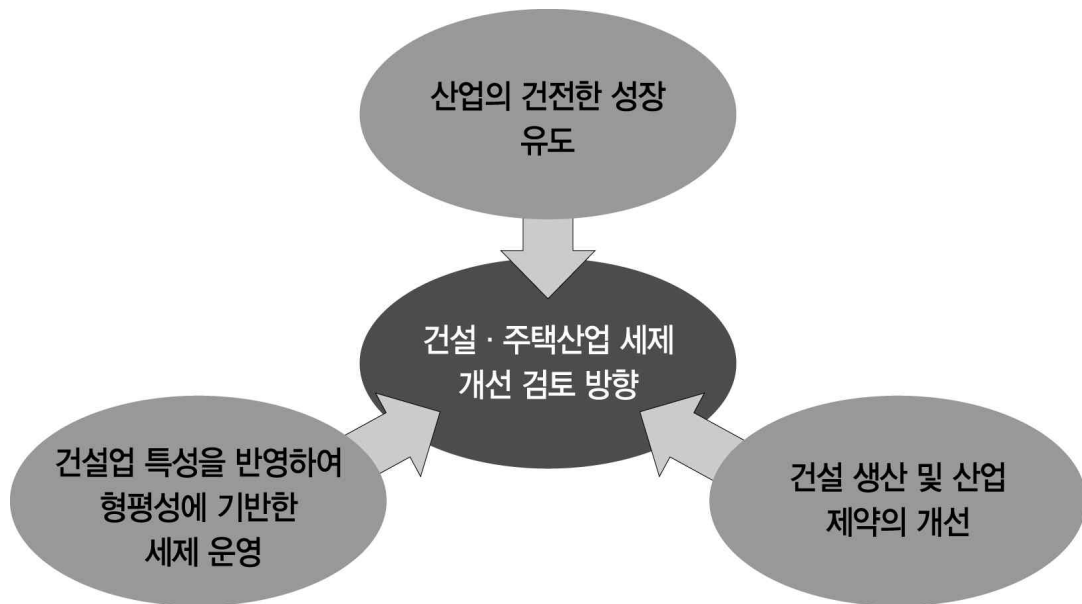
□ 검토 기본 방향 및 주요 과제

- 건설 및 주택 경기 활성화를 지원하는 건설 및 주택 산업 관련 세제의 개선에 있어서는 다음과 같은 원칙들이 만들어질 필요가 있음.
 - 첫째로, 건설 및 주택 산업의 건전한 성장을 유도할 수 있는 세제의 운영에 목표를 둘 필요가 있음. 기업에게 적정한 조세를 부담시키려면 기업의 지속적이고 안정적인 성장을 유도하여 조세의 공익적 목적을 달성토록 해야 함.
 - 둘째로, 건설업의 특성을 반영한 합리적이고 형평성에 기반을 둔 세제 운영이 필요함. 건설 및 주택 산업은 공익적 성격이 강한 산업으로서 타 산업에 비하여 과도한 조세 및 준조세의 부담이 존재하는바, 형평성에 기반을 둔 조세 부담의 원칙 운용으

로 타 산업에 비해 과도한 세 부담을 개선할 필요가 있음.

- 셋째로, 산업의 정상적인 생산 및 영업 등 사업의 활동에 제약을 주는 세제적 요소들의 개선이 필요함. 건설 사업을 추진 과정에서는 산업 고유의 생산 및 영업 활동 등이 있는바, 이를 고려한 세제의 합리적인 운용이 필요함.

<그림 9> 건설 및 주택 산업 세제 개선 검토 기본 방향



- 건설기업들이 건설사업을 추진하는 데 있어 지속적으로 제기되고 있는 세제 측면의 애로 사항들을 종합하여 각 기본 방향에 따라 우선적으로 검토해야 할 10대 세제 개선 과제를 아래와 같이 정리하였음.

<표 6> 건설 및 주택 산업 관련 10대 세제 개선 과제

분야	검토 과제
산업의 건전한 성장 유도	<ul style="list-style-type: none"> - PF 대출 관련 대위변제의 손금 인정 - 「지방세법」상 건축물의 범위 기준 완화 - 비업무용 부동산 관련 손금 불산입 규정의 완화
건설업의 특성을 반영한 세제의 형평성 확보	<ul style="list-style-type: none"> - 건설업 특성을 반영한 기업환류세제 공제 - 기부채납 목적 취득 자산의 재산세, 종합부동산세 감면 - 주택사업 공여지 분리과세 적용 기준 추가 정립
생산 및 사업 활동의 제약 개선	<ul style="list-style-type: none"> - 재정비사업 초기 투자금액 비용 인정 - 국외 건설근로자 비과세 적용 범위 확대 - 분양 대행 용역을 부수 용역으로 인정 - 발코니 확장 공사에 대한 과세 규정 완화

□ 실질적 세수 증대 효과 기대

- PF 대출 관련 대위변제의 손금 인정, 기업 환류세제 공제 등 주요한 과제에 대하여 행정 당국이 가장 우려하는 점은 세수의 감소임.
- 그러나 앞에서 살펴본 바와 같이 건설산업은 전체 법인세에서 차지하는 비중이 지속적으로 낮아지고 있는데, 이는 건설업의 침체에 기인한 바가 큼. 이러한 점을 감안할 때 건설 및 주택 산업의 정상화에 도움을 줄 수 있는 주요한 세제 개선 과제의 검토는 오히려 세수를 확대하는 데 기여할 수 있을 것으로 판단됨.
- 기획재정부는 2015년 세법 개정의 방향을 경제 활력 강화 및 민생 안정, 공평 과세, 조세제도의 합리화로 정한 바 있음. 특히, 경제 활력 강화를 위해서는 청년 일자리 창출, 수출·투자 활성화 등을 주요한 추진 과제로 제시하고 있음.
- 이러한 측면에서 볼 때 고용 창출력이 크고, 해외건설을 통하여 수출에 크게 기여하고 있는 건설산업의 경기 활성화는 중요한 세제 개선의 과제로서 고려될 필요가 있다고 판단됨.
 - 특히, 건설 및 주택 경기가 호황기에 있을 때에 규제 성격으로 도입한 세제는 현재의 장기 침체 하의 경기를 정상화시키고 산업의 건전한 성장을 유도할 수 있도록 개선할 필요가 있음.
- 건설사업은 직접적, 그리고 간접적인 세수 확대 효과가 크게 나타남.
 - 전술한 바와 같이 하나의 건설사업이 추진되면 해당 기업의 법인세와 종합부동산세, 부가가치세 등 국세뿐만 아니라, 관련된 협력업체들의 수익 증대에 따른 세수의 확대를 기대할 수 있음.
 - 또한, 사업이 추진되는 해당 지역에 있어서의 지방소득세, 재산세, 취·등록세 등을 발생시키게 됨.
 - 아울러 직접적인 조세뿐만 아니라 간접적으로는 하나의 건설사업으로 인하여 발생하는 각종 분담금 및 부담금 등 준조세가 다수 견히게 됨에 따라 경제 활성화를 유도할 수 있음.

IV. 건설 및 주택 산업 관련 세제의 주요 개선 검토 과제

1. 산업의 건전한 성장 유도를 위한 세제 개선 사항

□ 프로젝트 파이낸싱(PF) 대출 대위변제의 손비 인정

- 사업 시행자와 시공업체, 금융기관이 참여하는 프로젝트 파이낸싱(PF, Project Financing) 대출 주택사업에 있어 시공사인 건설기업은 PF 대출에 대한 지급보증 및 부동산 담보를 제공하고 있음.
- 국내 PF 사업의 특수성상 건설기업의 PF 지급보증이 없을 경우에는 정상적인 주택 개발사업이 발생되지 않을 가능성이 높은 상황임. 결국, 사업과 관련된 직접적인 채무 보증의 성격이 강함.
- 그러나 「법인세법」 시행령 제19조의 2에 의거하여 대손금의 손금은 불산입하고 있는 바, 이는 건설기업의 PF 대출에 대한 지급보증 손실을 사실상 개발사업 추진 과정에서 발생하는 사업 손실로 인정하지 않고 있는 것임.

제 19조의 2(대손금의 손금 불산입)

⑥ 법 제19조의 2 제2항 제1호에서 “「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제10조의 2 제1항 각 호의 채무보증 등 대통령령으로 정하는 채무보증”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 채무보증을 말한다.

1. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제10조의 2 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 채무보증(해외건설 등과 관련하여 국내 금융기관이 행하는 입찰보증 등)
2. 금융회사가 행한 채무보증
3. 신용보증사업을 하는 법인이 행한 채무보증
4. 「대·중소기업 상생협력촉진에 관한 법률」에 따른 위탁기업이 수탁기업 협의회의 구성원인 수탁기업에 대하여 행한 채무보증

- 입법 취지는 “기업자금의 부당한 유출 억제 등”을 위해 법인의 사업과 무관한 채무보증의 대위변제로 인한 구상채권의 대손금 손금 산입은 원칙적으로 금지하되, 법인의 사업과 직접 관련이 있는 채무보증은 적용 대상에서 제외하는 것으로 시행령에 열거하여 그 구상채권에 대해서는 다른 사업 관련 채권과 마찬가지로 대손금의 손금 산입을 허용하도록 하는 데 있음.

- 그러나, 지급보증으로 인한 연쇄 부실화 우려는 계열사 간에 업무와 관련 없이 하는 지급보증의 문제이지, 사업을 효율적으로 수행하기 위한 방편으로 특수 관계가 없는 자에게 하는 지급보증과는 무관함
- 건설기업은 수익성이 있다면 고비용 신용 부담으로 사업을 추진할 수밖에 없고, 이로 인해 저비용의 지급보증 규모도 축소되고 있는바, 2011년 말 기준 44조원에서 2014년 26조원으로 축소됨.
 - 건설기업이 고율의 자금을 차입하여 시행사에게 대여하는 방법 등을 택함으로써 건설사의 적자 폭이 확대되거나 사업을 포기하게 되어 부동산경기에 부정적 영향을 미침. 실제로 2014년 2개 건설기업의 결손금만 약 2조원이고, 2013년 건설업종 평균 당기순손실은 9억여 원이었음.
- 부동산 개발사업에 있어 건설기업이 시행자인 부동산 개발업자의 금융기관에 대한 대출 등에 대하여 채무 보증하는 것은 현재 부동산 개발사업의 파이낸싱 구조와 시장 여건상 필수불가결한 사업과 직결된 행위로서 ‘기업 자금의 부당한 유출’과는 전혀 관련이 없음.
- 부동산 개발사업의 특성상 시행사의 대규모 미분양 등 사업 실패가 이어지면 건설기업은 PF 대출 등에 대한 채무보증 의무를 이행하는 막대한 비용을 지출하면서도 이를 손금으로 인식하지 못하게 되는바, 이러한 이중 부담은 건설기업의 사업 활동을 저해하는 요인으로 작용할 뿐만 아니라 건설산업의 부실화 원인이 됨.
- 금융감독원 공시 자료에 의하면 최근 다소 축소되고는 있으나, 2014년 3월 말 상위 100개사 중 47개사의 PF 지급보증 잔액은 26조원에 이룸.

<표 7> 건설기업의 PF 대출 잔액 현황

(단위 : 십억원, 개사)

구분	2011. 12. 31	2012. 6. 30	2012. 12. 31	2013. 3. 31	2014. 3. 31
상위 100개사	44,505	41,699	36,907	35,662	26,032
상위 10개사	16,317	15,207	13,665	13,448	12,305
공시 업체 PF 대출 잔액 평균	636	604	543	524	553
공시 확인 업체	70	69	68	68	47

자료 : 대한건설협회.

- 실제로 건설기업의 PF 대출 지급보증은 원래 금융기관 등이 부담해야 하는 PF 대출 부도 위험(default risk)을 건설기업이 대신 부담하고 있는 것임.
- 이러한 측면에서 볼 때, 「법인세법」 시행령 제19조에 따라 동일한 손실을 금융기관이 부담할 경우에는 손금으로 인정하고 있는 데 비하여, 경제적 실질상 이를 건설기업이 부담하는 경우에는 손금으로 인정하지 않는다는 것은 평등의 원칙에도 위배됨.
- 대손금의 손금 불산입은 원래 대기업의 계열사 간 동반 부실을 막기 위해 도입한 「법인세법」 규정으로서 이로 인하여 부실화된 사업장을 처분하고도 큰 세금 부담을 떠안는 현재 상황은 법 취지에도 맞지 않음.
- 헌법재판소는 2009년 7월 30일, 선고(2007헌바15호)를 통하여 이 건의 입법 취지를 “채무보증으로 인한 구상채권의 대손금을 손금 불산입하도록 함으로써 채무보증에 의한 과도한 차입으로 기업의 재무 구조가 악화되는 것과 연쇄 도산으로 인한 사회적 비용이 증가하는 것을 억제하여 재무 구조의 건실화를 유도하고 기업의 구조조정을 촉진하여 기업의 경쟁력을 강화하고자 하는 것”이라고 판시한 바 있음.
 - 헌법재판소는 “이 사건 법률 조항에 의하여 제한하고자 하는 채무보증은 법인의 사업과 직접 관련이 없으면서 과도한 차입을 초래하여 연쇄 도산의 위험을 초래할 위험성이 높은 것으로 법인이 주된 업무로 하는 채무보증과 같이 법인의 사업과 직접 관련이 있는 채무보증에 대하여 까지 금지하고자 하는 것이 아님을 알 수 있다”고 판시함.
- 또한, 최근 판례로서 ‘과주 농수산물 물류센터’ 신축 사업과 관련, 시공사인 원고가 위 건물의 임차인들이 국민은행으로부터 받은 임대차보증금, 중도금 대출금에 대하여 연대보증을 하고 대위변제를 한 후 대손금 처리한 사안(서울고법 2012누13162 판결(2013. 6. 14))에 있어 손금 인정이 된 바 있음.
- 외국에서도 대부분 정당한 사업 목적의 채무보증으로 인하여 발생한 구상채권의 대손금 손금 산입을 허용하고 있음. 특히, 미국과 프랑스 등은 법인사업 관련성 여부에 따

라 손금 산입 여부가 결정되고 있으며, 일본은 손금을 불산입하는 채권을 별도로 규정하고 있지 않음.

- 예를 들어, 미국의 세법은 납세자의 거래 또는 사업 과정에서의 대손금(worthless business debts)은 채무보증을 통하여 발생한 구상채권인지 여부를 따지지 않고 손금 산입(deduction)을 허용하고 있음.
- 현행 주택 개발사업의 특성상 금융기관들은 시행사에 PF 대출시 관행적으로 시공사, 즉 건설기업에 대하여 지급보증을 요구하고 있는 상황이어서 결국 건설기업의 지급보증 없이는 사업이 발생되지 못하고 수주로도 연결되지 못함.
- 이러한 점을 감안해 볼 때 지급보증 없이는 수주가 불가능한바, 건설기업의 수주 활동은 주된 영업 행위로서 공사 수주 및 시공 업무 수행에 불가피한 행위로 업무 관련성이 높다고 볼 필요가 있음.
- PF 지급보증은 계열사 간의 상호 보증 행위와는 명확히 구분되므로, PF 지급보증이 건설기업 업무의 일부임을 감안하여 손비로 인정할 필요가 있음.
 - 주택·부동산 개발사업에 있어 시공사, 즉 건설기업의 지급보증과 같이 법인의 주된 업무로 하는 채무보증으로 인하여 발생한 구상채권의 경우에는 대손금을 손금에 산입하는 것을 인정할 필요가 있음.
 - 대손금의 손금 산입은 법인세 부담 완화를 통한 건설업 정상화 및 경제 성장 향상에 기여할 뿐만 아니라 국내 건설업체들의 해외 진출에 대한 간접적 자금 지원 효과도 기대할 수 있음.
- 건설기업의 손금 산입 범위가 늘어나 세수 감소가 크게 발생할 수 있다는 우려가 있을 수 있으나 오히려 세수 증대 효과를 억제하는 문제점이 있음.
 - 실제 건설기업의 채무보증으로 인한 손금 부인액은 크지 않은 반면에, 주택건설산업 등 다수의 부동산 개발사업에서 시행사들은 시공사의 채무보증을 받지 못하는 경우 약 3배 이상의 높은 이자 부담이 불가피하여 정상적인 사업 추진을 할 수 없게 됨.
 - 또한, 건설기업들 역시 PF 대출 사업에서 채무보증에 대한 손금 부인의 법인세 효과

를 투자 원가로 고려함에 따라 사업 자체를 포기하게 됨으로써 사업이 추진될 경우에 수반되는 세수 증대의 긍정적인 효과를 얻지 못한다는 점도 고려할 필요가 있음.

- 국세청에서는 이러한 조치로 인하여 세수의 감소를 우려하고 있으나, 실제로는 세수 증대에 도움을 줄 수 있을 것으로 판단됨. 예를 들어, 2개 건설사의 2015년 6월 말 현재 미착공 사업장 실제 비율은 9.9%인바, 개별 건설기업의 총 세수 감소 효과를 추정해보면 연 235억원임.

<표 8> 2개 건설사의 미착공 사업장 현황(예시)

(단위 : 억원)

구분		계	착공	미착공
계	금액	36,855	33,193	3,662
	비율	100%	90.1%	9.9%
A사	금액	21,052	18,449	2,603
	비율	100%	87.6%	12.4%
B사	금액	15,803	14,744	1,059
	비율	100%	93.3%	6.7%

- 특히, 지급보증으로 손금 불산입된 사례는 찾기 어렵고 그 금액도 크지 않을 것으로 보는데, 이는 사업을 포기하거나 다른 고비용 방법을 택하여 사업 수행을 하고 있기 때문으로 보임.
- 반면에, 저비용의 지급보증으로 수익성이 확보되어 사업을 착수하는 경우, 세수 효과를 보면 총 수입 금액의 13%(국세 7%, 지방세 3%, 준조세 3%만 고려)의 세수 증대 효과가 있음.
- 또한, 지급보증으로 인하여 사업성이 인정되어 1조원의 추가 프로젝트가 수행된다면 785억원의 직접적인 세수 증대 효과와 근로소득세 등의 간접적 세수 효과, 그리고 고용 증대 등 경제 활성화에도 기여할 수 있음.

□ 「지방세법」 상 건축물의 범위 기준 완화

- 「지방세법」 제106조 제1항에 대통령령으로 정하는 건축물의 부속 토지는 별도 합산과제 대상 토지에 해당함.

제103조(건축물의 범위 등) ① 제101조 제1항에 따른 건축물의 범위에는 다음 각 호의 건축물을 포함한다. <개정 2014. 1. 1., 2014. 11. 19.>

1. 과세기준일 현재 건축물이 사실상 멸실된 날(건축물이 사실상 멸실된 날을 알 수 없는 경우에는 건축물대장에 기재된 멸실된 날을 말한다)부터 6개월이 지나지 아니한 건축물
2. 건축 허가를 받았으나 「건축법」 제18조에 따라 착공이 제한된 건축물
3. 건축 중인 건축물(개발사업 관계 법령에 따른 개발사업의 시행자가 개발사업 실시계획의 승인을 받아 그 개발사업에 제공하는 토지(법 제106조 제1항 제3호에 따른 분리과세 대상이 되는 토지는 제외한다)로서 건축물의 부속토지로 사용하기 위하여 토지조성공사에 착수하여 준공검사 또는 사용허가를 받기 전까지의 토지에 건축이 예정된 건축물을 포함한다. 다만, 과세기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우는 제외한다.

- 위 법 조항에서 보는 바와 같이 동법 시행령 제103조 제1항 건축물의 범위에서 과세

기준일 현재 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사가 중단된 경우에는 해당 건축물을 일 반적인 나대지로 보아 건축물의 범위에서 제외하고 있어 종합과세 대상 토지에 해당하 게 됨.

- 최근 부동산경기가 다소 회복되고는 있으나, 여전히 본격적인 경기 회복으로 보기 어렵 고 장기적인 부동산경기 불황에 따른 여파가 여전하다는 점에서 건설기업들은 현재의 자금 압박상 무리하게 공사를 진행할 수 없어 이자 비용, 유지보수 비용 및 공사를 진 행하지 못함에 따른 매물 비용 등 손해를 감수하고도 불가피하게 공사를 중단할 수밖에 없는 실정임.
 - 특히, 부동산경기가 더욱 악화된 지방의 경우에는 이러한 공사 중단 사례가 많은 상 황임.
- 그럼에도 불구하고 공사 중단 후 6개월이 경과하면 건설기업은 추가적인 재산세 부담 은 물론 이로 인한 종합부동산세 부담까지 가중되고 있는 상황임.
- 아직까지 부동산경기가 침체 상태에 있고, 단기간에 공사 중단 건축물의 착공이 어렵다 는 점을 고려할 때, 한시적으로나마 공사 중단의 경우를 2년 이상의 경우에 한하여 건 축물의 범위에서 제외하는 것이 바람직함.
- 이와 함께 현행 법 적용시 정당한 사유의 판단 기준이 경직적으로 운영되고 있는바, 판 단 기준을 완화하는 유권해석을 통하여 건설기업들의 세 부담을 완화시켜 주는 방안을 고려할 필요가 있음.

□ 비업무용 부동산 관련 손금 불산입 규정 완화

- 「법인세법」 제27조 제1호와 제28조에 의거하여 법인이 비업무용 부동산을 유지할 경 우, 유지관리 비용 및 비업무용 부동산 가액에 상당하는 차입금에 대한 지급이자를 세 무상 비용으로 인정하지 않고 있음.

제27조(업무와 관련 없는 비용의 손금 불산입) 내국 법인이 각 사업연도에 지출한 비용 중 다음 각 호의 금액은 해당 사업연도의 소득금액을 계산할 때 손금에 산입하지 아니한다.

1. 해당 법인의 업무와 직접 관련이 없다고 인정되는 자산으로서 대통령령으로 정하는 자산을 취득·관리함으로써 생기는 비용 등 대통령령으로 정하는 금액
2. 제1호 외에 그 법인의 업무와 직접 관련이 없다고 인정되는 지출금액으로서 대통령령으로 정하는 것

제28조(지급이자의 손금 불산입) ① 다음 각 호의 차입금 이자는 내국 법인의 각 사업연도의 소득금액을 계산할 때 손금에 산입하지 아니한다.

1. 채권자가 불분명한 사채의 이자
2. 「소득세법」 제16조 제1항 제1호·제2호·제5호 및 제8호에 따른 채권·증권의 이자·할인액 또는 차익 중 그 지급받은 자가 불분명한 채권·증권의 이자·할인액 또는 차익으로서 대통령령으로 정하는 것
3. 대통령령으로 정하는 건설 자금에 총당한 차입금의 이자
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산을 취득하거나 보유하고 있는 내국법인이 각 사업연도에 지급한 차입금의 이자 중 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액(차입금 중 해당 자산가액에 상당하는 금액의 이자를 한도로 한다)

가. 제27조 제1호에 해당하는 자산

나. 제52조 제1항에 따른 특수 관계인에게 해당 법인의 업무와 관련 없이 지급한 가지급금 등으로서 대통령령으로 정하는 것

② 건설자금에 총당한 차입금의 이자에서 제1항 제3호에 따른 이자를 뺀 금액으로서 대통령령으로 정하는 금액은 내국 법인의 각 사업연도의 소득금액을 계산할 때 이를 손금에 산입하지 아니할 수 있다.

- 「법인세법」상 비업무용 부동산에 대한 규제 제도의 취지는 기업의 비생산적인 자산의 보유를 방지하고 부동산 투자를 억제하며, 법인이 업무와 관련 없는 자산을 취득하거나 보유하는 것을 규제함으로써 기업의 재무 구조를 개선함과 아울러 기업 자금의 생산적 운용을 유도하기 위함임.
- 그러나 건설기업들은 최근까지 지속된 부동산경기 침체로 인하여 비업무용 부동산의 매각이 용이하지 않은 상태로 불가피하게 부동산을 보유하는 경우가 대부분임.
 - 또한 부동산을 취득, 보유, 양도함에 따른 비용 문제와 토지 관련 세제의 체계화로 인해 부동산 투자를 통한 자본이득의 실현이 현실적으로 불가능함.
- 기업의 측면에서, 특히 건설기업의 입장에서 보면, 부동산의 보유는 개발을 통한 이익 실현에 목적이 있으나 다양한 기업 내·외부 경제 여건과 주변 환경의 제약으로 인해 부득이하게 보유하는 경우가 대부분임.

- 결국, 최근 부동산경기가 침체된 상황에서 비업무용 부동산에 대한 이러한 규제는 기업의 조세 부담을 가중시키고 있음.
- 이는 최근 부동산 대책 및 「지방세법」 상의 경제 여건 등을 반영하는 정부 정책과도 일치하지 않음.
 - 2013년 4월 부동산 대책에서 사업계획 승인 후 의무착공 기간을 3년으로 연장하는 조치 등을 취함.
 - 2008년 「지방세법」에서는 경제 여건과 기업 환경이 변화함에 따라 비업무용 토지에 대해 취득세 중과 규정을 삭제함.
- 따라서 비업무용 부동산에 대한 유지관리 비용 및 지급이자에 대한 손금 불산입 규정을 폐지할 필요가 있음.
- 비업무용 부동산에 대한 손금 불산입 규정 삭제가 어렵다면 차선책으로 업무 무관 자산으로 보지 않는 유예 기간 규정을 현행 5년에서 주택경기 등을 감안하여 10년으로 연장하는 방안을 미분양 및 주택 공급 정책과 연관하여 고려해보아야 함.
 - 건설기업이 보유 토지 등을 통해 주택을 공급하기까지는 관련 인허가, 제반 규정, 각종 민원, 정부의 주택 공급 정책, 주택경기 등 제약 요소가 많은 관계로 기존의 유예 기간 5년 이내에 정상적인 사업을 진행하기에는 많은 애로 사항이 있으므로 유예 기간 연장을 적극 검토해야 함.

2. 건설업 특성을 반영한 세제의 형평성 확보

□ 건설업 특성을 반영한 기업환류세제 공제

- 「법인세법」 시행령 제93조(기업의 미환류 소득에 대한 법인세)에 의거하여 기업의 미환류 소득에 대하여 법인세 부과를 명시하고 있음.
 - 2014년 12월 23일 「법인세법」 개정을 통하여 2017년 12월 31일까지 한시적으로 자기자본이 500억원을 초과하는 기업 등이 해당 사업연도의 소득 중 일정액 이상을 투자, 임금 또는 배당 등으로 사용하지 않은 경우, 그 미환류 소득에 대하여 10%를 곱

하여 산출한 세액을 각 사업연도 소득에 대한 법인세에 추가하여 납부하도록 하는 과세제도를 신설함.

- 기업의 소득이 투자, 임금 또는 배당 등을 통하여 가계 소득으로 들어가는 선순환 구조를 만들고자 하는 과세제도임.

제93조(기업의 미환류 소득에 대한 법인세) ① 법 제56조 제1항 제1호에서 “대통령령으로 정하는 자기자본”이란 재무상태표상의 자산의 합계액에서 부채 합계액을 공제한 금액을 말한다.

② 법 제56조 제1항 제1호에서 “대통령령으로 정하는 중소기업”이란 「조세특례제한법」 시행령 제2조에 따른 기업을 말한다.

③ 법 제56조 제2항에 따라 신고를 하려는 내국 법인은 법 제60조 또는 제76조의17에 따른 과세표준 신고를 할 때 기획재정부령으로 정하는 미환류 소득에 대한 법인세 신고서를 납세지 관할 세무서장에게 제출하여야 한다.

④ 법 제56조 제2항 제1호 각 목 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 소득”이란 각 사업연도의 소득에 제1호의 합계액을 더한 금액에서 제2호의 합계액을 뺀 금액(그 수가 음수인 경우 영으로 본다)으로 한다.

- 이는 기업의 적극적인 투자 활동을 장려하려는 목적으로 시행하는바, 반대로 적극적인 투자 활동에 대하여는 법인세 항목으로 포함시킬 필요가 있음.
- 그러나 건설업종의 경우, 투자 범위를 제한적으로 해석하여 실제로는 사업과 직결되는 투자 활동이나 세액 공제의 대상으로 인정되지 않는 경우가 있음.
- 대표적인 것이 자체 사업을 위하여 구입한 토지나 해외 건설공사에서 조달하는 각종 장비들의 경우, 투자의 범위에 포함되지 못하여 법인세의 부과 대상이 되고 있는바, 기업환류세제 공제의 대상이 될 필요가 있음.
 - 현재 건설시장이 도급사업 중심에서 자체 개발사업 중심으로 이동함에 따라 사업의 필수적인 요건으로서 토지 구입 활동은 향후 사업 추진을 위한 일종의 투자로서 인식될 필요가 있음.
 - 해외에서 장비 임차료는 매우 고액으로서 해외 건설사업 추진에 있어 해외에서 조달하는 장비는 필수적인 요소임.

- 건설기업이 자체 사업을 위하여 토지를 구입하거나 해외 현장에서 장비를 사용하는 것은 사업 및 기업의 유지에 있어서 필수적인 행위이며 물적 자산에 대한 투자라고 볼 수 있음.

□ 기부채납 목적 취득 자산의 재산세, 종합부동산세 감면

- 「지방세법」 제9조 제2항에 의하면 국가, 지방자치단체 등에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 관해서는 취득세를 면제³⁾하고 있으나, 동법 제109조 및 동법 시행령 제108조에 따르면 기부채납을 조건으로 취득하는 자산에 관해서는 재산세의 비과세 관련 조항이 없음.
- 국가, 지방자치단체에서 발주하는 관급 공사의 경우, 기부채납을 전제 조건으로 특정 부동산을 취득해야만 공사 수주가 가능한 경우가 있음. 따라서 건설기업의 수익 목적과 관련이 없는 자산임에도 불구하고 재산세 기준일인 6월 1일 기준으로 기부채납을 하지 못하는 경우에는 재산세를 부과함.
- 이로 인하여 재산세뿐만 아니라 종합부동산세 부담까지 가중됨에 따라서 비정상적인 세 부담 가중을 가져오고 있음.
- 기부채납을 조건으로 하여 취득하는 부동산에 한하여 기존의 취득세 면제뿐만 아니라 재산세 및 종합부동산세 역시 비과세로 처리할 필요가 있음.
- 이를 위해서는 「지방세법」 제109조 제3항 재산세의 비과세 대상에 ‘국가 및 지방자치단체에 기부채납하기로 약정한 부동산’을 포함할 필요가 있음.

3) 「지방세법」 제109조(비과세) ③ 다음 각 호에 따른 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 1. 대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지, 2. 「산림보호법」 제7조에 따른 산림보호구역, 그 밖에 공익상 재산세를 부과하지 아니할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지, 3. 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것, 4. 비상재해구조용, 무료도선용, 선교구성용 및 본선에 속하는 전마용 등으로 사용하는 선박, 행정기관으로부터 철거 명령을 받은 건축물 등 재산세를 부과하는 것이 적절하지 아니한 건축물 또는 주택(「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다)으로서 대통령령으로 정하는 것.

□ 주택사업 공여지 분리과세 적용 기준 추가 정립

- 「주택법」에 의하여 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자가 주택을 건설하기 위하여 동법에 의한 사업계획 승인을 받은 토지는 분리과세 대상 토지가 됨.

제102조(분리과세대상 토지의 범위) 7. 「주택법」에 따라 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자(같은 법 제32조에 따른 주택조합 및 고용자인 사업주체와 「도시 및 주거환경정비법」 제7조부터 제9조까지의 규정에 따른 사업시행자를 포함한다)가 주택을 건설하기 위하여 같은 법에 따른 사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 제공되고 있는 토지(「주택법」 제2조 제11호에 따른 지역주택조합·직장주택조합이 조합원이 납부한 금전으로 매수하여 소유하고 있는 「신탁법」에 따른 신탁재산의 경우에는 사업계획의 승인을 받기 전의 토지를 포함한다)

- 현행 「건축법」 제11조는 건축 허가, 동법 제14조에 따른 건축 신고 등을 완료하였을 경우, 「주택법」에 의한 사업계획 승인을 면제하고 있음(「주택법」 제17조 ①).
 - 이에 따라 도시지역 중 상업지역 또는 준주거지역 안에서 300세대 미만의 주상복합 건축물을 시행하는 경우 주택 연면적이 90% 미만일 경우에는 사업계획 승인 대상에서 제외되어 「주택법」의 적용을 받지 않고 「건축법」의 적용을 받아 「건축법」에 의한 건축 허가를 득하게 됨.
- 「주택법」은 주택 건설사업에 대하여 사업계획의 승인을 강제하면서도, 일정한 규모 및 요건을 충족하는 주택 건설사업에 대하여는 사업 계획의 승인 자체를 면제하고 있는데 이는 건설사업을 촉진하기 위한 정책적 목적임.
 - 또한 인허가 절차를 간소화하여 해당 건축물의 건설사업을 보다 효율적으로 추진할 수 있도록 하기 위한 것임.
- 「주택법」은 주택 건설사업에 대하여 사업 계획의 승인을 받은 토지가 주택사업에 공여되고 있다면 분리과세 대상으로 한다고 명시하고 있으나, 사업계획 승인이 면제된 주택사업 공여지에 대하여는 명시하고 있지 않음.
- 이로 인하여 실질적인 주택사업 공여지라 하더라도 「주택법」상 사업계획 승인이 없으면 분리과세 대상에 해당하지 않아 종합 합산 또는 별도 합산 대상으로 분류되어 세 부담이 커지고 있음.

- 「주택법」의 사업계획 승인 면제의 취지를 볼 때, 「주택법」상 사업계획 승인이 면제 되는 주택 건설사업에 공여되고 있는 토지는 「지방세법」 시행령 제102조 제5항 제7호에 의한 분리과세 대상으로 보는 것이 합리적임.

3. 건설 생산 및 사업상의 제약 개선 사항

□ 정비사업조합 채권 손금 산입 법률 명확화 및 범위 확대

- 주택정비사업 추진시 재건축 정비사업조합은 사업 추진에 필요한 비용을 시공사, 즉 건설기업 등을 통해 확보해 왔음. 이 과정에서 시공사 등 참여 업체는 일부 조합원 등에게 연대보증을 받고 자금을 대여해 줌.
- 최근 지속되고 있는 출구전략 시행 및 경기 침체로 인하여 재건축 정비사업조합이 취소가 될 경우, 그동안 사용한 비용에 대한 책임 문제로 시공사 등은 연대보증을 한 일부 조합원 재산을 압류하고 재산을 압류당한 조합원은 해산 동의자들에게 매몰비용을 부담토록 의결하는 등 사회적 갈등을 유발시켜 왔음.
- 이에 정부에서는 「조세특례제한법」 제104조 26의 규정에 의거하여 2015년 12월 31일 까지 시공사 등 참여 업체들이 재건축 정비사업조합에 대한 채권을 포기하는 경우에는 해당 채권의 가액은 해당 사업연도의 소득 금액을 계산할 때 손금에 산입할 수 있도록 하였음.

제104조의26(정비사업조합 설립인가 등의 취소에 따른 채권의 손금산입) ① 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2에 따라 추진위원회의 승인 또는 조합 설립인가가 취소된 경우 해당 정비사업과 관련해 선정된 설계자·시공사 또는 정비사업전문관리업자(이하 이 조에서 “시공사 등”이라 함)가 다음 각 호에 따라 2015년 12월 31일까지 추진위원회 또는 조합(연대보증인을 포함한다. 이하 이 조에서 “조합 등”이라 함)에 대한 채권을 포기하는 경우에는 해당 채권의 가액은 시공사 등이 해당 사업연도의 소득금액을 계산할 때 손금에 산입할 수 있다.

1. 시공사 등이 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2 제6항에 따른 채권확인서를 시장·군수에게 제출하고 해당 채권확인서에 따라 조합 등에 대한 채권을 포기하는 경우
2. 시공사 등이 대통령령으로 정하는 바에 따라 조합 등에 대한 채권을 전부 포기하는 경우

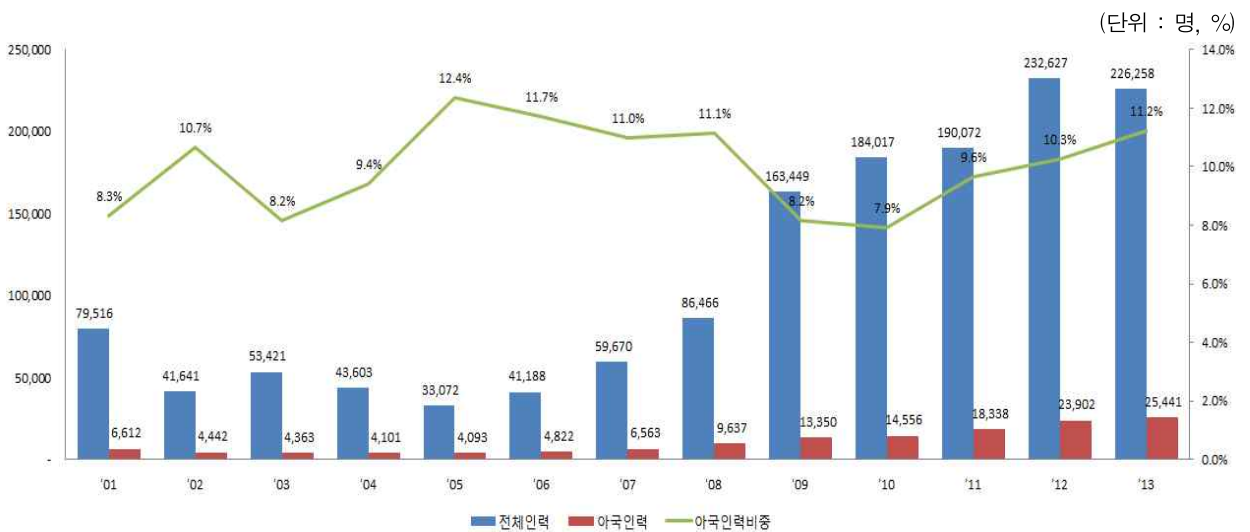
② 제1항에 따라 시공사 등이 채권을 포기함에 따라 조합 등이 얻는 이익에 대해서는 「상속세 및 증여세법」에 따른 증여 또는 「법인세법」에 따른 익금으로 보지 아니한다.

- 그러나, 실제로는 정비 사업 중 취소 처분받기가 어려운 사업지가 다수 존재하여 건설업체가 단독으로 채권을 포기하는 경우에도 법에서 정한 요건을 갖추기 어려운 정비 사업지가 다수 존재함으로써 손금 인정을 받는 데 어려움이 많아, 전술한 문제들이 지속되거나 건설업체들의 손실을 유발하고 있음.
- 따라서 「조세특례제한법」상의 손금 인정 규정의 적용에 있어 채권 포기의 범위를 명확히 할 필요가 있음.
 - 조세 특례를 적용받기 위해서는 건설업체가 채권 전부를 포기한 경우에 한정하고 있는데, 채권 전부의 범위가 채권 잔액 전부 혹은 조합에 대한 채권 잔액을 말하는지 명확치 않아 혼선이 많으므로 명확히 할 필요가 있음.
 - 채권 중 일부 회수가 있을 경우 실무상에서 혼선이 발생할 우려가 있는바, 명확히 하여 마찰 발생 가능성을 없앨 필요가 있음.
- 또한, 대상 사업지에 있어서도 정비 사업의 정기적 절차인 결산 보고 등 정기총회를 일정 기간 개최하지 않는, 즉 실질적으로 정비 사업을 진행하지 않는 사업지도 「조세특례제한법」을 적용하도록 범위를 확대할 필요가 있음.

□ 국외 건설근로자 비과세 적용 범위 확대

- 최근 건설기업들은 국내 건설경기의 위축에 따라 지속적으로 해외 시장 확대를 추진하고 있음. 이에 따라 국외에서 근무하는 건설기업의 임직원도 증가하고 있는 상황임.

<그림 10> 해외건설의 아국 인력 규모 및 비중



자료 : 해외건설협회 자료를 재정리한 한국건설산업연구원 건설동향브리핑 제521호.

- 해외건설 수주가 지속적으로 확대됨에 따라서 해외건설 인력 중 아국 인력의 규모는 2008년 9,637명에서 2013년에는 2만 5,441명까지 증가하고 있으며, 전체 인력에서 아국 인력이 차지하는 비중도 2010년 7.9%에서 지속적으로 증가해 2013년에는 11.2%를 기록하고 있는 상황임.
 - 인력의 직종에 있어서는 관리 및 기술직 인력이 70%를 차지하고 있는데(2013년 관리 및 기술직 대 기능직 69 : 31), 해외 건설사업이 지속적으로 확대되는 추세임을 감안해볼 때, 해외 현장에서의 직접 생산 인력뿐만 아니라 관리 인력의 역할도 지속적으로 요구된다고 할 수 있음.
- 이러한 해외 건설시장 확대를 지원하기 위하여 「소득세법」 시행령 제16조 제1항 및 동법 시행규칙 제8조에 의거하여 국외 등의 건설현장 등에서 근로를 제공하고 받는 보수 중 월 300만원 이내의 금액은 비과세를 적용하고 있음.

[「소득세법」 시행령]

제16조(국외근로자의 비과세 급여의 범위) 1. 국외 또는 「남북교류협력에 관한 법률」에 따른 북한 지역(이하 이 조에서 “국외 등”이라 한다)에서 근로를 제공(원양어업 선박 또는 국외 등을 항행하는 선박이나 항공기에서 근로를 제공하는 것을 포함한다)하고 받는 보수 중 월 100만원[원양어업 선박, 국외 등을 항행하는 선박 또는 국외 등의 건설현장 등에서 근로(감리업무를 포함한다)를 제공하고 받는 보수의 경우에는 월 300만원] 이내의 금액

[「소득세법」 시행규칙]

제8조(원양어업 선박, 국외 등의 건설현장 및 외항선박 승무원 등의 범위) ② 영 제16조 제1항 제1호에 따른 국외 등의 건설현장 등은 국외 등의 건설공사 현장과 그 건설공사를 위하여 필요한 장비 및 기자재의 구매, 통관, 운반, 보관, 유지보수 등이 이루어지는 장소를 포함한다.

- 동 법령의 해석에 있어 국외 건설현장에서 직접 지원하는 직원이 아닌 별도의 사무실 등에서 근무하는 해외 지사의 직원과 같은 경우에는 월 100만원 이내의 금액에 한해서만 비과세를 적용함.
- 건설사업의 수주에서 목적물 완성까지는 직접 시공을 포함한 다양한 제반 업무 수행이 필수적이고, 이러한 요소들을 유기적으로 결합시키고 관리하여 하나의 시설물을 준공하거나 완성함.

- 따라서 해외 지사는 별도의 장소이기는 하나 현장 공사에 부수하여 수행되는 일련의 과업, 즉 영업, 인사노무, 자재관리, 재무 회계 등을 수행하고 있는 곳으로서 지사에 근무하는 직원들을 현장에서 직접 지원 업무를 수행하는 근로자와 달리 취급하는 것은 적절치 않음.
- 특히, 관련 법규의 제정 취지가 해외 건설 근로자들의 근로 의욕을 고취하는 데 있다는 점에서 취지에도 맞지 않다고 볼 수 있음.
- 따라서 해외 건설 현장과는 별도의 장소에서 근무하고 있는 직원이라 할지라도 당해 수행되고 있는 해외 건설 현장의 부수적인 업무를 수행하고 있다면 이로 인하여 받는 보수는 월 300만원 이내 비과세되는 국외 근로소득으로 보는 것이 바람직할 것임.

□ 분양 대행 용역을 부수 용역으로 인정

- 건설공사와 함께 제공하는 분양 대행 용역은 부수 용역이 아니라 별도의 과세 거래로 보아 100% 세금계산서를 발행하고 있음.
- 「조세특례제한법」 제106조(부가가치세의 면제 등) 제4호와 시행령 제106조의 제4항에서 대통령령이 정하는 국민주택 및 당해 주택의 건설 용역(대통령령이 정하는 리모델링 용역을 포함한다)에 대하여 부가가치세를 면제하고 있음.
- 그러나 이러한 국민주택 건설 용역을 공급하는 사업자가 주택 공급업자와의 계약에 의하여 국민주택 건설 용역과 함께 동 주택의 분양 대행 용역을 제공하는 경우, 당해 분양 대행 용역에 대하여는 부가가치세가 면제되지 아니함.⁴⁾
- 이는 분양 대행 용역을 공급하고 수수료를 받는 것은 부동산 관련 서비스업으로서 국민주택 건설 용역에 필수적, 통상적으로 부수하여 공급되는 용역이라 볼 수 없으므로 부가가치세를 과세한다는 것임.

4) 서면인터넷상담3팀-3229외.

- 하지만 현실적으로 분양 대행 용역은 국민주택 건설 용역의 공급 과정의 한 일부라는 점에서 분양 대행 용역 부분을 별도로 보는 것은 적절치 않음.
- 분양 대행 용역이 본 공사에서 차지하는 비중이 작고, 현실적으로 중소형 시행사가 자체적으로 분양 업무 등을 수행할 수 없는 점을 감안하면 분양 대행 용역은 본 공사의 부수 용역으로 보는 것이 바람직함.

□ 발코니 확장 공사에 대한 과세 규정 완화

- 전술한 바와 같이 「조세특례제한법」 제106조 제1항 제4호에서 국민주택 및 그 주택의 건설 용역은 부가가치세를 면제하고 있음. 그러나 국민주택 건설 용역과 동시에 부수적으로 제공되는 발코니 확장 공사의 경우, 독립된 재화의 공급으로 판단되어 부가가치세가 과세되고 있음.
- 2005년 「건축법」 개정으로 발코니 확장이 합법화된 이후 건설기업들은 아파트 시행사업 및 시공 사업에 있어 계약자들과의 계약시 발코니 확장 여부에 따라 해당 공사를 제공하며 이에 대한 세금계산서를 교부하고 있음.
- 기존의 발코니 확장 공사는 아파트 본 공사의 완료 시점에 수분양자들과 별도의 계약을 체결하여 본 공사와 구분되어 공사가 진행되어 왔기 때문에 별도로 제공하는 용역의 개념이 맞는다고 할 수 있었음.
- 그러나 최근에 발코니 확장 공사는 수분양자들이 계약과 동시에 개인의 주거 취향에 따라 확장 여부를 선택하여 아파트 본 공사의 시공과 동시에 발코니 확장 공사가 이루어지고 있으며, 확장을 원하지 않는 일부 세대에 대해서는 발코니를 제공하고 있음. 결국, 시공에 있어 설계를 일부 변경하는 행위에 지나지 않음.
- 그럼에도 불구하고 국세청 예규 및 판례에 따르면 이를 독립된 재화의 공급으로 인식하고 있어 발코니 확장 공급을 받는 계약자들은 동일한 국민주택 분양 대금을 지급하면서도 발코니 확장에 따른 부가가치세를 추가적으로 부담하고 있는 상황임.

- 이는 서민의 조세 부담을 경감시켜 주고자 하는 「조세특례제한법」 제106조의 취지에도 맞지 않음.
- 국세청에서는 국민주택 규모 이하 면적에 대해 발코니를 확장하면 전용면적이 늘어나 국민주택 규모를 초과하게 되므로 국민주택 규모에 해당되는 아파트의 발코니 확장 아파트의 경우에는 과세 대상이 된다고 하는 논리로 접근을 하고 있음. 그러나 실제로 발코니 확장은 선택 사항으로서 분양 대금은 동일하게 지급하고 있으며, 공급 대금 지급 시기도 분양 계약 당시 동시 지급하고, 아울러 분양 수급자들이 통상적으로 주택 공급과 발코니 확장 공사를 별도로 생각하지 않는다는 점을 고려하면, 과세 대상으로 포함되는 것은 적절치 않음.
- 이미 2014년 4월 21일, 한국토지주택공사(LH)가 서대전 세무서장을 상대로 제기한 부가 가치세 부과 처분 취소 소송에서 대전지방법원이 국민주택 규모의 아파트 발코니 확장 공사에 별도의 세금을 부과하는 건 부당하다는 판결을 내린 바 있음.
 - 동 판결에서는 “분양 계약서상 총 주택 가격이 주택 가격과 발코니 확장 공사 대금을 합한 금액으로 규정된 점과 대금 지급 시기가 모두 아파트 입주시로 동일한 점, 분양 받은 사람들은 주택 공급과 확장 공사를 별개로 보지 않는다는 점 등에서 발코니 확장 공사는 아파트 사업에 포함되는 부수 사업”이라고 판결하였음.
- 따라서 발코니 확장은 개인의 주거 취향에 따른 선택 사항에 불과할 뿐, 아파트라는 재화와 별도로 제공하는 상품이라고 보기 어렵고 부수적으로 제공하는 재화라고 보는 것이 바람직한바 면세를 적용할 필요가 있음.
- 실제적으로는 부수 재화에 대한 판단 기준을 완화하는 유권해석을 통해 국민주택을 매입하는 서민들의 세 부담을 덜어줄 필요가 있음.

4. 종합

- 세제 개선의 검토 과제로 제시한 10개의 과제의 경우, 최근 건설 및 주택 경기와 향후

건설기업들의 세 부담 여력, 건설 및 주택 산업의 정상화라는 측면에서 볼 때 우선적으로 검토가 필요한 세제 개선 과제임.

<표 8> 건설 및 주택 관련 세제 개선 검토 과제 종합

세목	검토 과제	관련 법령	개선 사항
법인세	PF 대출 대위변제의 손비 인정	「법인세법 시행령」 제19조의 2	<ul style="list-style-type: none"> PF 지급보증과 같은 건설기업의 주된 업무로 하는 채무보증으로 인한 구상채권의 경우, 대손금을 손금 인정 필요
	기업환류세제 공제 확대 적용	「법인세법 시행령」 제93조	<ul style="list-style-type: none"> 건설기업이 자체 사업을 위해 구입한 토지나 해외에서 사용하는 장비의 경우, 기업환류세제의 공제 대상에 포함
	비업무용 부동산 관련 손금 불산입 규정 완화	「법인세법」 제27조 1호, 제28조	<ul style="list-style-type: none"> 비업무용 부동산에 대한 유지관리 비용 및 지급이자에 대한 손금 불산입 규정의 폐지 폐지가 어려울 경우, 업무 무관 자산으로 보지 않는 유예 기간 규정을 현행 5년에서 10년으로 연장하는 방안 추진
	정비사업조합 채권 손금 산입 법률 명확화 및 범위 확대	「조세특례제한법」 제104조의 26	<ul style="list-style-type: none"> 정비사업의 정기적인 절차인 결산 보고 등 정기총회를 개최치 않은 사업지도 「조세특례제한법」 적용 범위에 포함 「조세특례제한법」 상의 손금 인정의 채권 포기의 범위를 명확히 규정
지방세	기부채납 목적 취득 자산의 재산세, 종합부동산세 감면	「지방세법」 제9조 2항	<ul style="list-style-type: none"> 관공공사의 수주 과정에서 취득한 기부채납 목적의 부동산에 한하여 재산세 및 종합부동산세 비과세 처리
	건축물의 범위 기준 완화	「지방세법」 제106조 1항	<ul style="list-style-type: none"> 현행 종합과세대상 토지에 해당되는 정당한 사유 없이 6개월 이상 공사 중단의 경우를 2년 이상의 경우로 개정 정당한 사유의 판단 기준을 완화하는 유권해석의 확대
	주택사업 공여지 분리과세 적용 기준 추가 정립	「지방세법 시행령」 제102조 제5항 제7호	<ul style="list-style-type: none"> 「주택법」 상 사업계획 승인이 면제되는 주택 건설사업에 공여되고 있는 토지에 대해 분리과세 대상에 포함 명시
소득세	국외 건설근로자 비과세 적용 범위 확대	「소득세법 시행령」 제16조 제1항, 「소득세법」 시행규칙 제8조	<ul style="list-style-type: none"> 해외 건설 현장과는 별도의 장소에서 근무하고 있는 직원이라 할지라도 그 업무가 당해 수행되고 있는 해외 건설 현장의 부수적인 업무를 수행하고 있다면, 월 보수 300만원 이내 비과세의 국외 근로소득으로 인정
부가가치세	분양 대행 용역을 부수 용역으로 인정	「조세특례제한법」 제106조 제4항, 서면인터넛상담 3팀-3229	<ul style="list-style-type: none"> 건설공사와 함께 제공하는 분양 대행 용역을 국민주택 건설 용역의 부수 용역으로 보아 부가가치세 면제
	발코니 확장 공사에 대한 과세 규정 완화	「조세특례제한법」 제106조 제4항	<ul style="list-style-type: none"> 국민주택 건설 용역과 함께 제공되는 발코니 확장 공사에 대하여 면세 적용 발코니 확장 공사시 부수 재화에 대한 판단 기준을 완화하는 유권해석 필요

- 상기에서 제시한 10개의 세제 개선 검토 과제뿐만 아니라 건설업의 특성을 감안하였을 때, 건설 및 주택 사업을 추진하는 데 있어 필수적인 활동에 대한 세 부담 및 세제 적용상 불합리한 행정 부담 등을 개선할 필요가 있음.
 - 예를 들어 건설기업의 경우, 건축물 준공 단계에서 취득 시기(사용승인일) 이후 6~12개월 정도 지나야 공사 원가 및 부대비용 금액이 구체적으로 확정됨에 따라 과세 표준 변동이 불가피하여 수정 신고 사례가 다수 발생하는데, 수정 신고 가산세의 감면 규정(「지방세기본법」 제54조 1항)상의 정당한 사유로 인정받지 못하고 있음.
 - 또한, 지방소득세의 납부에 있어서도 건설기업의 경우 사업장이 전국에 산재되어 있어 이미 정해져 있는 지방소득세를 안분계산 및 신고 납부하는 과정에서 과중한 납세 협력 비용이 발생하고 있음.

- 세수의 감소는 국가 경제 운용에 있어 장애 요인이 될 수 있다는 점과 법인세 인상에 대한 논쟁이 가열되고 있다는 점에서 상기에서 제시한 검토 과제들의 경우, 충분한 검토가 전제되어야 함.

- 근본적으로 세수의 확대는 경제의 활력 회복을 통하여 가능하며, 이는 건전한 산업 육성에서 비롯되어야 함. 따라서 건설산업의 원활한 생산 및 영업 활동에 있어 불합리하고, 불공정한 세제에 대해서는 개선을 검토할 필요가 있음.

V. 결론

- 최근 주택경기의 회복세에도 불구하고, 건설기업들의 경영 실적은 지속적으로 악화되고 있는 것으로 나타나고 있음. 지난해 영업이익률 및 순이익률이 다소 개선되었으나, 여전히 영업이익률은 1%대 초반을 기록하고 있고, 순이익률은 마이너스 상태였으며, 2015년 1/4분기 경영 성과도 지난해 같은 기간보다 오히려 악화된 것으로 나타남.
- 이러한 경영 여건을 반영하여 건설기업이 납부한 법인세도 최근 몇 년 동안 지속적으로 하락하고 있는 상황임.
 - 2008년 이후부터 2014년까지 건설기업들이 부담하는 법인세는 연속하여 마이너스 성장을 보였음.
- 법인세 등 조세 부담 외에도 건설 및 주택 개발사업 추진에 있어 각종 부담금 및 분담금 등이 여전히 많이 존재하여 많은 세 부담을 가지고 있는 것이 현실임.
- 이러한 가운데 현재 건설산업의 전반적인 여건을 감안하고 향후 건설 및 주택 경기가 단기적으로 회복이 쉽지 않다는 점에서 건설산업의 정상화를 우선적으로 고려해야 할 것으로 판단됨.
- 따라서 향후 건설 및 주택 관련 세제의 운영에 있어서도 건설 생산 및 사업 추진 과정이 원활하게 추진될 수 있도록 초점을 맞추으로써 건설산업의 정상화를 지원하도록 할 필요가 있음.
- 이러한 건설 및 주택 산업 관련 세제의 합리적 운용을 위한 개선 과제를 검토하는 데 있어서는 건설 및 주택 산업의 건전한 성장을 유도할 수 있는 세제의 운영 목표 정립과 타 산업과의 형평성에 기반한 합리적 세제 운영, 그리고 건설산업의 정상적인 생산 및 영업 등 사업 활동에 제약을 주는 세제적 요소들의 개선을 검토할 필요가 있음.
- 기획재정부는 2015년 세법 개정의 방향을 경제 활력 강화 및 민생 안정, 공평 과세, 조

세제도의 합리화로 정한 바 있음. 특히, 경제 활력 강화를 위하여 청년 일자리 창출, 수출·투자 활성화 등을 주요한 추진 과제로 제시하고 있음.

- 이러한 측면에서 볼 때 고용 창출력이 크고, 해외건설을 통해 수출에 크게 기여하고 있는 건설업의 경기 활성화는 세제 개선의 주요 과제로 고려될 필요가 있다고 판단됨.

김영덕(연구위원 · ydkim@cerik.re.kr)