

**공모·상장 활성화를 위한
리츠제도 개선방안**

2022. 1.

**국토교통부·금융위원회·
공정거래위원회**

I. 추진배경

- 리츠(Reits)는 「부동산투자회사법」에 따라 다수의 투자자에게 자금을 모아 부동산에 투자·운용하고 수익을 배당하는 간접투자기구
- 최근 저금리 상황에서 국민의 건전하고 **안정적이면서도 우량한 투자처**(20년 배당률 7.13%)로 자리잡아 가고 있음

< 타 금융상품과의 비교 >

2020년	상장리츠 배당률	국고채(3년물)	회사채(3년, AA-등급)	예금은행 수신금리
수익률	7.13%	0.99%	2.13%	1.05%

- **시장관심 증대**와 함께 오피스·주택에서 물류·데이터센터 등 리츠 유형이 **다양해지고** 리츠-펀드 겸업사도 증가하는 등 **성장세***

* (리츠자산규모, AMC) **34조, 22개('17)** → 51조, 30개('19) → **75.6조, 52개('21.12)**

- 그러나 최근 빠른 성장에도 불구하고, 미국, 일본 등 선진 리츠 시장과 비교시 **규모 및 성숙도에 있어 부족한 상황**

* GDP 중 상장리츠 시가총액 비중('21.6): **한국(0.3%)**, 미국(6.9%), 일본(3.1%), 호주(8.2%)

- 세제혜택 등 활성화정책*에도 불구하고, 유사제도인 펀드 대비 **경직적 규제** 운영, **인가 소요기간 장기화** 등 개선 필요 제기

* 「리츠 경쟁력 제고방안」('16.12), 「공모형 부동산간접투자 활성화 방안」('19.9) 등

- 특히, 공모리츠의 경우, 그간 유동성이 떨어지는 **비시장 위주**로 성장하여 **일반투자자** 입장에서 리츠에 대한 **접근성 확대** 필요

* 한국리츠는 '01년에 도입되었으나, 실질적인 상장리츠 시장은 '18년부터 시작되어 현재 18개 운영 중으로, 미국(1960, 219개), 일본('00, 61개)에 비해 **초기 단계**

☞ 리츠 특성에 맞지 않거나* 과도한 부담이 되는 **경직적 규제**를 개선함으로써, 시장 발전을 **적극 지원**할 필요

* 예) 실질은 투자기구이나 주식회사로 설립됨에 따라 일반회사 대상 규제 적용 중

II. 제도 개선 방향

기본 방향

- ◎ 리츠시장 성장에 따라 그간 부각되지 않았던 규제부담이 증가
 ↳ 투자기구인 리츠 특성에 맞지 않는 **경직적 규제**를 개선
- ◎ 일반국민 이익 공유를 위해 **상장리츠**를 통한 **접근성 강화** 필요
 ↳ 공모시스템 개선 및 상장리츠 활성화를 위한 **정책적 지원 확대**
- ◎ **개인투자자 증가**에 따라 리츠에 대한 **일반 국민**의 관심 증대
 ↳ 기관·개인을 구분하여 **선택과 집중 방식의 투자자 보호 강화**

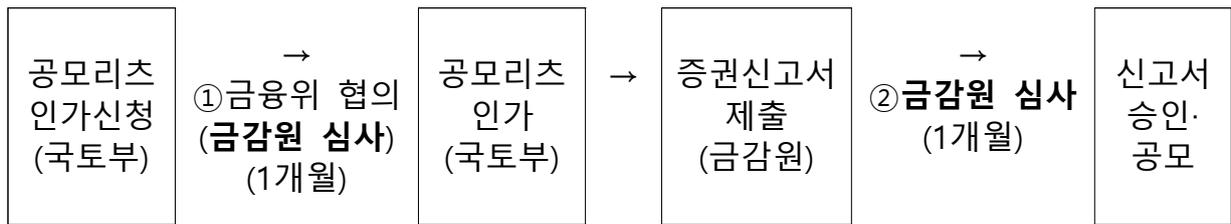
시장환경	대응방향	세부 개선방안	기대효과
저금리·자산가격 불확실 ↓ 리츠에 시장관심·참여 증대	① 경직적 규제 합리화 ② 상장리츠 활성화 및 투자환경 개선	①-1 인가 시 관계기관 협의절차 간소화 ①-2 리츠 등록제도 개선 ①-3 지주회사 규제 합리화 ②-1 국민의 리츠 투자수단 다양화 ②-2 뉴딜 인프라자산 등 투자유형 다양화 ②-3 정책기금 등의 상장리츠 투자지원 ②-4 공모시스템 개선 및 정보제공 확대	리츠 시장의 지속적인 양적·질적 성장
공모투자 증가 ↓ 투자자보호 필요성 증대	③ 시장의 건전성 강화	③-1 리츠명칭 악용 기획부동산 차단 ③-2 AMC 등 전문성·건전성 관리 강화 - 자산운용전문인력 보수교육 도입 - 공시의무 및 건전성 관리규정 보완	국민의 안전하고 편리한 리츠투자 활성화

Ⅲ. 세부 추진과제

① [리츠 특성을 고려한 경직적 규제 합리화]

①-1 리츠 인가 시 관계기관 협의절차 간소화

- (현황) 현재 리츠공모 시에는 ①공모리츠 인가, ②공모리츠 자산관리회사 인가 과정에서 2차례의 금융위(금감원) 협의절차 존재



- 다만, ①, ②의 심사사항이 대부분 동일하여, 비효율 발생

- (개선) ①리츠 인가 시 금융위(금감원) 협의를 생략

◎ 부동산투자회사법(이하 부투법) 제49조의3 개정

①-2 리츠 등록제도 개선

- (현황) 리츠는 투자자 보호를 위해 국토부·부동산원의 사업계획 검토를 거친 인가제가 원칙이나, 연기금·공제회 등 공공성이 있고 전문적인 기관투자자가 30% 이상 투자하는 경우 등록제로 완화

- 연기금·공제회 등은 법률에 근거*해 설립되고 자체 투자심의를 거치므로 안정적 운영이 가능하기 때문

* 「국민연금법」에 따른 국민연금공단, 「한국교직원공제회법」에 따른 교직원공제회 등

- ① 이에 등록심사 시 대부분 적정함에도 불구하고, 사업계획 검토(자산가치검증) 관련 절차를 다수 이행함에 따라 심사기간 장기화*

* 법률상 등록 처분기간은 20일 내로 규정하고 있으나, 보통 1달 이상 소요

② 등록 시 **개발자산 비율을 30%로 제한**하여, **개발→임대**(예: 임대 주택·물류센터 개발 후 운영)로 이어지는 **사업구조 제약**

☞ 최근 리츠시장 확대로 **인가·등록신청이 증가**함에 따라, 등록제 개선을 통해 업무를 효율화함으로써 **업계 애로사항 해소** 필요

□ (개선) **절차간소화·투자자율화**와 함께, **책임성·공공성 강화**

① 등록리츠에 대해 부동산원의 **사업계획 검토**를 생략하되, 등록 후 연기금 투자자의 **자체 투자심**의 결과를 제출하도록 규정, **확인**

② **개발자산** 비율도 **주주총회 결의**로 정할 수 있도록 **자율화**

③ 연기금 주주에 의한 **의사결정과정**이 보장되도록 등록제를 위한 **투자비율 요건**을 **상향**^{*}(30%→50%)하여 **책임투자** 및 **공공성**을 강화

* 이미 등록리츠의 연기금 투자비율은 평균 70% 이상으로 실질적 부담 적음

☞ 연기금 리츠에 대한 등록업무는 **효율화**하고, 국민 공모리츠 **인가** 업무에 **집중**함으로써 **일반투자자**에 대한 **보호 강화**를 기대

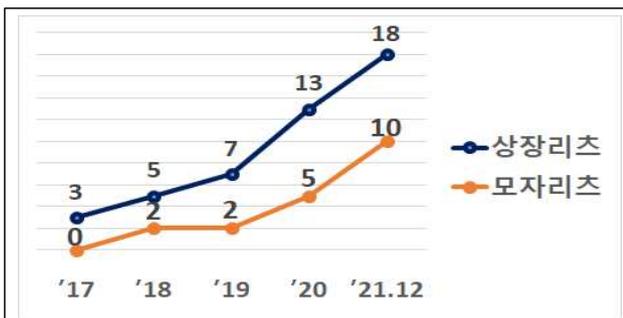
◎ **부투법 제9조의2, 「부동산투자회사 등에 대한 인가 및 등록지침」 개정**

①-3 **리츠의 특성을 고려한 지주회사 규제 합리화**

□ (현황) 보통 리츠는 1개 자산을 운용하나, 상장시에는 **거래유동성·안정성** 확대를 위한 **대형화** 차원에서 **모자구조**^{*} 채택 추세

* 모리츠만 상장하고, 모리츠가 실물자산을 보유한 여러 자리츠들에 투자하는 구조

< 연도별 상장리츠 개수 및 그 중 모자리츠 추이 >



* '18년부터 신규 상장한 15개 상장리츠 중 모자리츠 10개

- '18년 신한알파리츠, 이리츠코크렘
- '20년 제이알글로벌, 켄달스퀘어리츠 등
- '21년 미래에셋글로벌리츠 등

- 모자리츠 구조는 **상장 후 주식거래를 용이***하게 하고, **분산투자**에 따른 **안정적 배당**이 가능하여 일반투자자도 선호

* 단일 부동산에 투자할 경우 규모가 작아 발행주식수가 적고, 이에 시장에서 거래 되는 유통주식이 적어짐에 따라, 상장 후에도 거래가 어려워 가격 변동성이 커짐

- 그런데 이처럼 **상장(모)리츠가 대형화**(자산규모 5천억↑) 되는 경우 경제력 집중 억제를 위한 **「공정거래법」상 지주회사 규제**가 적용

* 「공정거래법」은 **자산규모 5천억원 이상**이자 **자산 50% 이상**이 **자회사 주식**으로 구성된 경우 지주회사 전환신고 및 규제 적용

< 상장 모자리츠 중 지주회사 해당 리츠 ('21.1분기 기준, 리츠협회) >

구분	모리츠	자산(억원)	자리츠 수	자리츠 주식 비중	
1	제이알글로벌리츠	8,403	1	95.5%	지주회사
2	켄달스퀘어리츠	7,007	1	76.2%	지주회사

* 추가적으로 해당하는 리츠 발생 예정

- 리츠는 **일반적인 지주회사와는 달리** 부동산 자산 투자·운용을 주된 목적으로 한 **간접투자기구**라는 특성이 반영되지 못하는 문제
- 지주회사 규제 적용 시 비상장 자리츠 **주식 50% 이상 보유 의무**, **부채비율 제한** 등으로 상장리츠의 **분산투자** 등에 **제약** 발생 우려
 - 이에 일부 리츠들은 자산이 **5천억원 이상**으로 확대 시(현재 평균 3천억) **지주회사 규제**가 적용됨에 따라, **상장 및 규모확대를 주저**

【 지주회사 규제적용에 따라 발생할 수 있는 투자제약 사례 예시 】

- 1) A사는 자리츠를 설립, 서울 도심내 우량 빌딩(감정가 약 1조원)에 타 투자자와 공동투자하여 포트폴리오 다변화를 추진할 계획이었으나, 지주회사 규제로 차입비율 제한 및 5천억원 이상의 자금이 필요하게 되어 자금 마련에 어려움
- 2) 수도권외 대표적 우량 건물(감정가 7천억원)을 보유한 리츠가 지분의 30%를 매각할 계획을 밝혔으나, B사는 지주회사 규제에 따라 지분매입을 포기
- 3) C사(자산총액 3천억원)는 우량 투자처 발굴을 통해 사업규모를 확대하고자 했으나, 자산총액이 5천억원 이상이 될 경우 지주회사 규제를 받게 됨에 따라 주저

□ (개선) 상장(모)리츠가 자리츠를 편입하여 지주회사가 되는 경우
경제력 집중 우려가 없는 범위 내에서 **지주회사 규제 완화** 추진

○ 일반기업의 주식보유 없이 순수 부동산 투자를 목적으로 하는
모자(母子)리츠는 **일정요건*** 하에서 **지주회사 규제 예외**를 인정

* 출자단계는 모리츠-자리츠 이내일 것, 공시대상기업집단 소속이 아닐 것 등

☞ 대규모 모자리츠도 분산투자 등 **보다 자유로운 투자**가 가능하게
하여 국민의 투자금이 안정적으로 운용되도록 개선

◎ 부투법에 「공정거래법」의 지주회사 규정에 대한 적용배제 사항
규정 (부투법 제49조)

2 [상장리츠 활성화 및 투자환경 개선]

2-1 국민의 리츠 투자수단 다양화

□ (현황) 국민들이 노후대비를 위해 활용하는 연금저축펀드*에서
상장리츠를 편입할 수 있는지 여부가 불분명한 측면

* 국민 노후대비 제고를 위해 개인이 금융회사에 장기간 납입·운용 후 그 수익을
연금형태로 수령시 세액공제 등 세제혜택 제공(「소득세법」 근거, '20말 규모 18.9조원)

○ 연금저축과 유사한 제도인 퇴직연금의 경우에는 상장리츠 투자가
既 허용되어 있는 상황('19.12월~)

□ (개선) 연금저축계좌를 통해 **상장리츠**에 투자할 수 있도록 허용

☞ 국민의 노후자산 형성기회 확대와 리츠시장 활성화 기대

◎ 금융위 유권해석 명확화

②-2 뉴딜인프라자산 등 투자유형 다양화

- (현황) 뉴딜활성화를 위한 뉴딜인프라리츠*가 도입됐으나, 리츠의 인프라 투자 관련 규정이 명확하지 않아 상품구성에 애로 발생

* 디지털·그린뉴딜 등 뉴딜인프라에 투자하는 펀드·리츠에 대한 세제혜택 부여
「국민참여형 뉴딜펀드 조성 및 뉴딜금융 지원방안」(20.9월 정부합동)

【주요 애로 사항】

- ① 대표적인 뉴딜인프라*에 해당하는 **전기차·수소충전소 시설** 등의 경우 부투법상 리츠가 투자가 가능한 **“부동산”** 해당 여부가 불분명

* 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호의 사회기반시설(SOC)

- ② 인프라 투자의 경우, 펀드는 일반적으로 지분투자보다 **대출방식**을 활용하고 있는데 리츠는 **대출방식 투자**에 대한 구체적 규정 부재

- (개선) 투자대상·방식을 명확화하고, 연구를 통해 사업모델 정비

- ① **사회기반시설**(민간투자법 §2.1)도 부동산 투자*인 경우 리츠가 투자할 수 있는 부동산 자산에 포함될 수 있음을 명확화

* 개발수익, 매각차익, 임대수익 목적 등의 투자 - 예) 전기차·수소충전소 시설 등 임대

- ② **대출방식 투자규정**을 보완하여 인프라 투자에 일반적으로 활용되는 “사업시행법인(SPC)에 대한 **대출**”이 **가능**하도록 규정

- ☞ 뉴딜인프라 확충을 위한 **생산적 방향**으로 **시중 유동성**을 유도 하면서, **일반국민들에게** 장기간 안정적인 투자대상으로 **성과 공유**

◎ **부투법 제21조(리츠의 투자 대상) 명확화**

◎ 「부동산투자회사 등에 대한 인가 및 등록지침」 명확화

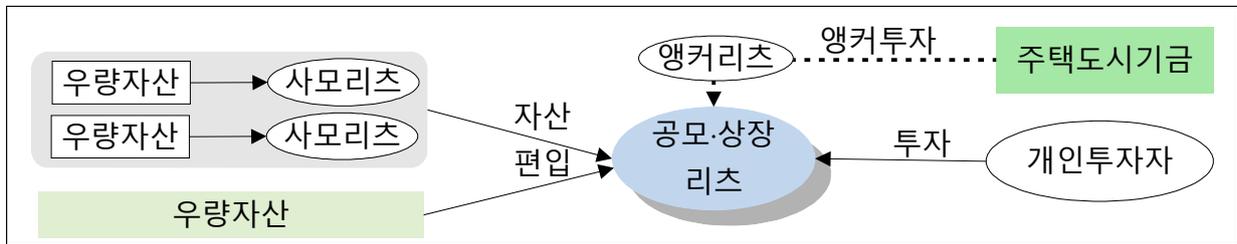
②-3 정책자금 등의 상장리츠 앵커투자 확대 지원

□ (현황) 상장리츠 확대를 위해 국가·연기금 등이 모리츠를 설립하여 상장리츠에 투자하도록 유도하는 “앵커리츠(모리츠)”가 도입(19.9)

* 앵커투자 : 금융기관, 공적 기금, 연기금 등이 리츠의 주요주주(Anchor)가 되어 자금조달 등을 지원, 리츠의 신뢰성 및 안정성을 높여주는 형태

○ 우량자산의 공모상장을 견인하고, 개인이 안심하고 투자 가능한 환경 조성을 위해 주택도시기금이 설립한 앵커리츠가 첫 사례*

* 주택도시기금 여유자금으로 설립, '20년 3,100억 인가, '21년 최초 500억 투자집행



- 그러나 투자한 상장리츠 주가가 결산시점에 하락, 자산평가손실이 발생한 경우, 법인세법과의 배당규정 차이로 인해 법인세 미감면*

* 결산 시 「법인세법」에 따른 이익의 90% 이상을 배당 시 법인세 감면

- 또한 기존 영업인가 범위 내의 개별 투자행위에 있어, 실제 투자 집행 시 변경인가·등록절차 이행 등으로 신속한 운영에 제약 발생

□ (개선) 상장 리츠에 투자한 “앵커리츠”에 대한 배당규정 특례를 규정하고, 그 외 효율적 운영을 위한 절차 간소화 등* 추진

* (예) 既 인가받은 약정총액 내 투자 집행시 사후보고를 통한 행정절차 간소화, 운용구조 단순화 및 투자범위 확대 등으로 수익 제고와 투자 유연성 확보 등

** 이후 운영성과 등에 따라 기금의 앵커리츠 투자규모 확대 등을 중장기 검토

☞ 기금 수익률 악화 위험 해소 및 운영상 제약 완화에 따라 주택도시기금 외 타 연기금에 의한 상장리츠 투자 활성화 기반 마련

◎ 부투법 제28조 개정

◎ 주택도시기금 앵커리츠 투자약정 변경 및 변경인가 등

②-4 리츠공모정보시스템 개선 및 청약정보 확대

- (현황) 현재 공모리츠 청약 시에는 리츠정보시스템에 청약정보를 공지하도록 규정하고 있으나 과태료 등 강제사항이 없음
 - 이에 청약기간 마감임박 시 공지하는 등 정보가 적시에 제공되지 못하여 일부 투자자들은 공모정보를 알기 어려웠던 사례 존재
 - '16년 최초 도입·운영 중인 리츠정보시스템의 경우 시스템 간 연계성*이 떨어져, 투자정보 검색 및 데이터 관리 등에 한계
 - * 예) 동일 내용의 공시사항 및 감독당국 보고사항이 별도로 관리되어, 업무 중복
- (개선) 차세대 리츠정보시스템을 개발하고, 공모리츠에 대한 청약 정보안내와 온라인 청약을 확대하여 일반투자자 접근성 향상

③ [투자자 보호를 위한 시장 건전성 관리 강화]

③-1 리츠 명칭을 악용한 기획부동산 차단

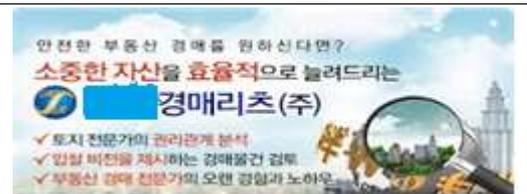
- (현황) 부동산 시장, 리츠에 대한 국민관심 증대에 따라 “리츠” 명칭을 악용하여 기획부동산 등 불법적 영업을 하는 경우 발생
 - * 현재 “부동산투자회사” 명칭은 금지하고 있으나, “리츠”는 별도 금지규정 無

< 한국경제 '19.2.7.>

○ 리츠, XX경매... 부동산 사기 주의보

< 뉴시스 '21.6.28.> (경기남부경찰청, 우측)

기획부동산 사기조직 대거 적발...242억 골격



< '21.6월 적발, 구속된 사례>

- 이러한 문제의식에 따라 리츠 신고·상담센터가 도입('20.5)됐으나, 해당 교란행위에 대한 법적 제재가 불가하여, 운영 실효성 부족
- (개선) “부동산투자회사”뿐 아니라 “리츠”, “Reits”도 유사명칭 사용을 금지함으로써, 기존 금지조항 및 신고센터의 실효성 확보
 - * 자본시장법은 “금융투자”의 영어명칭 “Financial Investment”와 한글표기 “파이낸셜 인베스트먼트”, “투자신탁”인 Investment Trust(인베스트먼트 트러스트) 등도 금지

◎ 부투법 제3조 개정

③-2 자산관리회사(AMC) 등의 전문성·건전성 관리 강화

□ (현황) 산업성장에 따른 AMC 증가(30개('19)→52개('21.12))로 부실화 방지 및 투자자 보호를 위한 관리감독 강화 필요성 증대

* 리츠의 자산을 실제로 투자·운용하는 역할을 하는 AMC의 역할이 중요

○ 자산운용전문인력(5인↑)의 전문성 제고, AMC 고유재산*에 대한 규정 보완 등을 통한 부적절한 운용 예방 등 제도개선 필요 제기

* 리츠로부터 수탁받은 자산이 아니라 AMC가 스스로 보유하여 수익을 추구하는 자산을 말하며, 해당 자산이 부적절하게 운용될 경우 AMC 부실화 可

□ (개선) 운영 중에도 전문성·건전성 관리를 강화, AMC의 신뢰도를 제고함으로써, 비전문 일반인도 안심하고 투자가능한 환경 조성

① 자산운용전문인력에 대한 주기적인 전문 보수교육을 도입

* 「부동산개발업법」의 개발전문인력도 최근 보수교육이 도입('21.8월 개정)

② AMC의 수탁리츠 지분 과다보유(예: 30%이상) 금지, 동일 AMC가 수탁중인 투자기구 간 거래제한 규정 보완 ⇨ 이해충돌 방지

③ 감독기관 시정조치 시 해당 내용을 즉시 공시하도록 의무화

⇨ 정보비대칭 완화(투자자) 및 경각심 제고(AMC)를 통한 자정 기대

④ 장기간 리츠 미수탁 시 AMC 인가 반납 규정 강화(현행 3년→2년)

⇨ AMC 난립으로 인한 과당경쟁·시장과열 예방효과 기대

⑤ 자기관리리츠의 타 투자기구 자문·자산관리 등 업무 다양화 유도

⇨ 그간 필요성이 지적된 경영개선 및 재무건전성 제고에 도움 기대

◎ 부투법(제22조, 제27조, 제30조, 제37조, 제42조) 및 행정규칙 개정

IV. 향후 추진계획

□ 「부동산투자회사법」 개정안 발의('22.1분기)

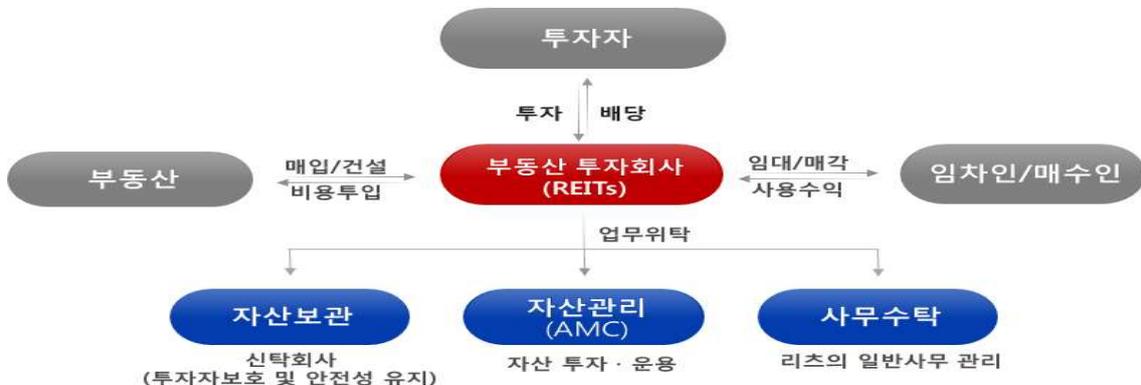
□ 「부동산투자회사법」 하위법령 개정 추진('22.上)

참고1

부동산투자회사(리츠) 제도 개요 (2001.7.1.~)

□ 「부동산투자회사법」(이하 부투법)에 따라 다수 투자자로부터 자금을 모아 부동산에 투자·운용하고 수익을 배당하는 간접투자기구

- ① 다수의 투자자 영업인가 후 2년 이내에 발행주식 총수의 30% 이상을 일반인의 청약에 제공, 다만, 공공 연기금 등에서 주식 총수의 50% 이상을 인수하거나 총 자산의 70%를 임대주택으로 구성하는 경우 공모의무 면제(법 제14조의8)
- ② 부동산 총 자산의 70% 이상을 부동산에 투자·운용(법 제25조)
- ③ 투자자에게 배당 배당가능이익의 90% 이상 배당 의무(법 제28조)
- ④ 주식회사 부동산투자회사법에 정한 사항 외에는 상법 적용(법 제3조)



- 부동산 투자에 접근이 어려운 소액투자자에게 우량 부동산에 대한 투자를 가능하게 하여 일반인에게 부동산 간접투자 기회 제공
- 자금력 있는 소수의 투자, 갭투자 등 인식으로 그간 낙후된 부동산 시장을 선진화하고 우수인력을 육성하여 부동산산업 발전 유도
- 인구증가·경제발전에 따른 지가 상승 등으로 유발되는 투기적인 부동산 시장을 건전한 투자시장으로 전환하여 가격안정 도모

□ 유사한 부동산 간접투자기구인 부동산펀드와 비교 시,

- 리츠는 “주식회사”로 투자자인 주주 결정에 따라 운용, 펀드는 투자자로부터 일상적 운용지시를 받지 않고 운용사가 의사결정
- 리츠는 일반투자자에 대한 공모를 원칙으로, 엄격히 인가제를 취하고 있는 것과 달리 펀드는 사모가 위주로 사후보고(공모 시 등록)로 운영

참고2

부동산투자회사(리츠) 현황(21.12월말 기준)

□ (일반) 총 315개 리츠 운용 중, 총자산규모 75.6조원(평균 2,399억원)

구분	리츠(개)	총자산규모(조원)	비율(%)
CR리츠	21	3.0	4.0%
위탁관리리츠	290	68.6	95.3%
자기관리리츠	4	0.5	0.7%
계	315	72.1	100
상장리츠	18	9.8	13.0%

【연도별 리츠 설립 현황】

구분	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21.12
리츠 수	69	71	80	98	125	169	193	219	248	282	315
신규	32	18	20	30	41	59	36	38	50	60	62(1)
해산	2	13	9	9	11	15	11	11	20	26	28(1)
취소	11	3	2	3	3	-	1	1	1	1	1
자산규모	8.2	9.6	11.8	15.0	18.0	25.0	34.2	43.2	51.2	61.3	75.6

※'21.12.의 ()는 12월 증가한 숫자임

□ (투자자산) 주택에 대한 투자가 전체의 52.9%를 차지

자산구분	주택	오피스	리테일	물류	복합형	호텔	기타	계
리츠(개)	156	69	31	33	17	6	3	315
자산규모(조원)	40.0	19.8	7.4	3.8	2.2	0.5	1.9	75.6
투자비율(%)	52.9	26.2	9.8	5.0	2.9	0.7	2.5	100

□ (자산관리회사) 운영 중인 자산관리회사 현황

자산관리회사 수	'21.4	'21.5	'21.6	'21.7	'21.8	'21.9	'21.10	'21.11	'21.12
	41	43	43	45	45	45	45	47	52

※ 부동산펀드와 비교 현황('21.12 말 기준)

○ (부동산펀드) 총 2,292개 운용 중, 순자산총액 약 134조원

- **공모 3.7조원(2.8%)**, 사모 130.2조원(97.2%)

○ (리츠) 총 315개 운용 중, 순자산총액 약 25조원

- **공모 6.9조원(27.8%)**, 공모예외(사모) 18.0조원(72.2%)

☞ 1개당 평균 순자산 : 리츠 794억원, 펀드 585억원

【순자산 현황】

(단위: 조원)

구분	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	'21.12월
순자산	부동산펀드	35.9	47.2	61.4	77.2	100.8	113.3
	리츠	8.5	10.7	12.8	14.4	16.9	20.0
							134
							25.0

참고3

뉴딜인프라 리츠(펀드) 관련 참고사항

□ 「한국판 뉴딜」의 일환으로 '20.9월 발표·도입(「조세특례제한법」제26조의2)

- ¹⁾뉴딜인프라에 투자하는 ²⁾공모펀드로 인정받은 경우 배당소득에 대해 저율(9%) 분리과세*를 적용(투자금 2억원 한도)하는 세제혜택

* 투자자의 일반적인 배당소득에 대해서는 15.4%의 고율 과세가 적용

- 1) (뉴딜인프라) ①「정책형 뉴딜펀드 가이드라인」상 200개 품목이자 ②「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조의 사회기반시설로서, ③뉴딜인프라 심의*를 신청·통과한 경우에 인정

① 디지털뉴딜(로봇, 드론, 블록체인, 빅데이터, 스마트물류 등), 그린뉴딜(수소전기차, 제로에너지빌딩 등)
② 도로, 철도, 항만, 하수도, 하수·분뇨·폐기물처리시설, 재이용시설 등 경제활동의 기반이 되는 시설 - 유치원, 학교, 도서관, 과학관, 복합문화시설, 공공보건의료시설 등 사회서비스 제공을 위해 필요한 시설 - 공공청사, 보훈시설, 방재시설, 병영시설 등 국가 또는 지방자치단체의 업무수행을 위하여 필요한 공공시설 또는 생활체육시설, 휴양시설 등 일반 공중의 이용을 위하여 제공하는 공공용 시설
③ (뉴딜인프라심의위) 기재, 과기, 산업, 환경부 등 정부 및 민간위원 15명으로 구성

- 2) (공모펀드) 「자본시장법」상 공모특별자산펀드, 「부투법」상 공모리츠 등

☞ 이렇게 도입된 사회기반시설(SOC) 관련 부동산 투자를 수행하는 뉴딜인프라리츠가 실효적으로 운영될 수 있도록 부투법 규정 정비 필요성

☞ 투자가능한 자산에 SOC 개념 명확화, 대출방식 투자 규정명확화 등

