

소득세법 일부개정법률안 (송언석의원 대표발의)

의안 번호	13569
----------	-------

발의연월일 : 2025. 10. 14.

발 의 자 : 송언석 · 서지영 · 이달희
박충권 · 임태영 · 박준태
김은혜 · 유상범 · 이종욱
최은석 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 1개의 주택을 소유하는 자의 주택임대소득은 비과세하고, 해당 과세기간의 총수입금액이 2천만원 이하인 자의 주택임대소득에 대하여는 종합소득과세표준에 합산하지 아니하고 분리하여 과세할 수 있도록 하고 있음.

이러한 주택임대소득에 대한 비과세 및 분리과세가 국적에 관계없이 똑같이 적용됨에 따라 외국인의 주택 구입이 급증하여 주택가격의 상승을 초래하는 등 주택시장 교란의 한 원인으로 지목되고 있어 이에 대한 대책마련이 필요한 상황임.

이에 외국인의 주택임대소득에 대한 비과세 혜택을 없애고, 분리과세 주택임대소득에 대한 세율을 내국인의 2배로 적용하도록 함으로써 외국인의 주택 수요 규제를 강화하려는 것임(안 제12조 및 제64조의 2).

소득세법 일부개정법률안

소득세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제2호나목 전단 중 “소유하는 자”를 “소유하는 자[외국 국적을 가진 개인으로서 대통령령으로 정하는 자(이하 이 조 및 제64조의2에서 “외국국적자”라 한다)는 제외한다]”로 한다.

제64조의2제1항제2호가목 본문 중 “100분의 14”를 “100분의 14(외국국적자의 분리과세 주택임대소득의 경우 100분의 28)”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(외국국적자의 주택임대소득에 관한 적용례) 제12조제2호나목, 제64조의2제1항제2호가목의 개정규정은 이 법 시행 이후 발생하는 소득분부터 적용한다.

신·구조문대비표

[illegible]

정한다.

다. ~ 사. (생략)

3. ~ 5. (생략)

제64조의2(주택임대소득에 대한
세액 계산의 특례) ① 분리과
세 주택임대소득이 있는 거주
자의 종합소득 결정세액은 다
음 각 호의 세액 중 하나를 선
택하여 적용한다.

1. (생략)

2. 다음 각 목의 세액을 더한
금액

가. 분리과세 주택임대소득에
대한 사업소득금액에 100
분의 14를 곱하여 산출한
금액. 다만, 「조세특례제
한법」 제96조제1항에 해
당하는 거주자가 같은 항
에 따른 임대주택을 임대
하는 경우에는 해당 임대
사업에서 발생한 분리과세
주택임대소득에 대한 사업

다. ~ 사. (현행과 같음)

3. ~ 5. (현행과 같음)

제64조의2(주택임대소득에 대한
세액 계산의 특례) ① -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----

가. -----
-----100
분의 14(외국국적자의 분
리과세 주택임대소득의 경
우 100분의 28)-----

소득금액에 100분의 14를 곱하여 산출한 금액에서 같은 항에 따라 감면받는 세액을 차감한 금액으로 한다. 나. (생 략) ② ~ ⑤ (생 략)	----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 나. (현행과 같음) ② ~ ⑤ (현행과 같음)
--	---