

의안번호	2208353
의 퇴 인	박용갑 의원
회 답 일	2025.02.24.
추 계 번호	25E0622

조세특례제한법 일부개정법률안

— 영구임대주택 난방연료비 부가가치세 면제 신설

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 영구임대주택에 공급하는 난방연료비에 대하여 부가가치세 면제를 2026년 말까지 적용할 경우 부가가치세수는 2026년 총 3.6억원(연평균 3.6억원) 감소할 것으로 추계
 - 2026년 국세인 부가가치세(74.7%)는 총 2.7억원, 지방소비세(25.3%)는 총 0.9억원 감소 예상

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 2026년

(단위: 억원)

	2026	누적	연평균
영구임대주택 난방연료에 대한 부가가치세 면제 신설 (안 제106조제1항제4호의5)	-3.6	-3.6	-3.6
- 국세(74.7%)	-2.7	-2.7	-2.7
- 지방소비세(25.3%)	-0.9	-0.9	-0.9

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	제106조(부가가치세의 면제 등) 제1항제4호의5	○ 영구임대주택에 공급하는 난방연료에 대하여 부가가치세 면제 신설 - 대상: (현행) 영구임대주택에 공급하는 난방용역 (개정안) 영구임대주택에 공급하는 난방용역 및 난방연료 - 적용기한: 2026년 12월 31일	-

III. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미 실시 사유)
1	제106조(부가가치세의 면제 등) 제1항제4호의5	○	-

2. 비용추계의 총괄적 전제

- (추계 방법) 영구임대주택에 공급하는 난방연료에 대하여 부가가치세를 면제할 경우 세수효과는 ‘난방연료비(대상 주택 수 × 1호당 난방연료비) × 관련 산업의 부가가치율 × 세율 10%’로 추계
- (대상) 영구임대주택 중에서 가스 등의 연료를 공급받아 직접 난방을 수행하는 ‘중앙난방 및 개별난방’ 유형¹⁾ 주택의 난방연료비를 대상으로 추계
 - 한국지역난방공사로부터 집단에너지를 공급받는 유형(‘지역난방’)의 주택의 경우, 이미 난방용역비에 대한 부가가치세 면제 적용을 받고 있으므로²⁾ 개정안의 추계에 포함하지 않음
- (난방연료비) 영구임대주택의 난방유형·난방연료비 등의 자료는 현재 주택관리공단이 관리하는 일부 주택에 대해서만 집계되고 있으므로, 이를 환산하여 전체 영구임대주택에 대한 난방연료비를 추정
 - 주택 1호당 평균 난방연료비는 임대 주체·면적·지역 등의 요건과 관계 없이 동일한 것으로 가정
 - 향후 대상 주택 수 및 난방연료비 수준이 최근 연평균과 동일한 수준으로 유지될 것으로 가정
- (부가가치율) 관련 산업의 부가가치율을 반영하되, 최근 평균 수준이 유지될 것으로 가정
- 개정안의 부칙을 참고하여 2026년 1월 1일 시행되는 것으로 전제

1) 국토교통부 답변 자료('23.3.6.)

※ [참고] 난방유형

- (지역난방) 「집단에너지사업법」에 따른 한국지역난방공사가 주거지역 등에 집단에너지(열 또는 열과 전기)를 공급하는 난방방식
- (개별난방) 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 도시가스의 공급이 가능한 지역에 주택을 건설하거나 액화석유가스를 배관에 의하여 공급하는 주택을 건설하는 경우에는 각 세대까지 가스공급설비를 설치하여, 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」에 따른 개별난방설비로 난방하는 방식
- (중앙난방) 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 6층 이상의 공동주택에 중앙집중난방방식 난방설비로 난방하는 방식

2) 「조세특례제한법」 제106조제1항4의5호

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

□ (주택 수) 개정안에 따라 난방연료비 부가가치세 면제 대상이 되는 영구임대주택 수는 14.8만호 수준으로 추정

- 최근 전체 영구임대주택 수는 2021~2023년 연평균 22.0만 호로 집계
 - LH(주택관리공단 관리) 및 지자체·지방공사가 임대하는 주택을 모두 포함

[표 2] 전체 영구임대주택 수: 2021~2023년

(단위: 호)

구분	2021	2022	2023	연평균
전국 기준 전체 영구임대주택(a) ¹⁾	215,985	220,711	224,116	220,271

주: 1) 중앙난방, 개별난방, 지역난방 유형을 모두 포함

1. 재고주택 수 기준

자료: 국토교통부 제공자료

- 주택관리공단이 관리하는 영구임대주택의 경우, 난방연료를 공급받는 중앙난방 및 개별난방 유형의 주택 수는 2021~2023년 연간 9.7만호로 전체 주택(14.5만호)의 67.2% 비중

[표 3] 주택관리공단이 관리하는 영구임대주택 수: 2021~2023년

(단위: 호, %)

구분	2021	2022	2023	연평균
중앙난방 및 개별난방 주택(b)	97,193	97,193	97,193	97,193
전체 주택(c) ¹⁾	144,691	144,691	144,691	144,691
중앙난방 및 개별난방 주택의 비율(d=b/c)	67.2	67.2	67.2	67.2

주: 1) 전체 주택은 중앙난방, 개별난방, 지역난방 유형을 모두 포함

자료: 국토교통부 제공자료

- 현재 집계되고 있는 자료를 활용하여, 전체 영구임대주택 중에서 개정안의 대상이 되는 중앙난방 및 개별난방 주택 수를 14.8만호 수준으로 추정
 - '전체 영구임대주택 연평균 22.2만호 × 개정안의 대상이 되는 중앙난방 및 개별난방 주택 수 비율(67.2%, 주택관리공단 관리 주택 기준)'로 산출
 - 추계기간 전체 및 난방유형별 주택 수는 최근 평균 수준이 유지되는 것으로 가정

□ (주택 1호당 난방연료비) 개정안 적용 대상이 되는 영구임대주택 1호당 난방연료비 공급가액은 22.1만원으로 추정

- 2021~2024년 주택관리공단이 관리하는 영구임대주택 중 중앙난방 유형의 주택 수는 연간 8.3만호, 이들 주택의 1호당 평균 난방연료비 공급가액은 22.1만원 수준
 - 개별난방 주택의 경우 난방연료비 관련 자료가 집계되지 않아 포함하지 않음
- 주택 1호당 난방용역비가 임대 주체·면적·지역 등과 관계없이 동일한 것으로 가정
 - 추계기간 난방용역비가 최근 평균 수준으로 유지되는 것으로 가정

[표 4] 주택관리공단이 관리하는 영구임대주택(중앙난방 유형¹⁾)의 난방연료비: 2021~2024년
(단위: 호, 백만원, 만원)

구분	2021	2022	2023	2024	연평균
주택 수(a)	83,143	83,143	83,143	83,143	83,143
난방연료비 공급가액(b)	16,151	17,945	20,918	18,396	18,353
주택 1호당 공급가액(c=b/c)	19.4	21.6	25.2	22.1	22.1

주: 1) 동 자료는 영구임대주택 중 중앙난방 유형 주택의 자료임. 개별난방 유형의 경우에도 난방연료비가 발생하나, 관련 자료가 집계되지 않아 포함하지 않음
자료: 국토교통부 제공자료

□ (부가가치율) 난방연료 공급과 관련한 산업의 부가가치율은 2021~2023년 연평균 10.98% 수준

- 「기업경영분석」(한국은행)의 '코크스, 연탄 및 석유정제품'의 부가가치율 자료를 활용

[표 5] 관련 산업의 부가가치율 현황

	2021	2022	2023	연평균
코크스, 연탄 및 석유정제품 ¹⁾	12.62	11.79	8.54	10.98

주: 1) 코크스 및 관련제품, 연탄 및 기타 석탄 가공품 제조업, 원유 정제처리업, 석유정제품 재처리업
자료: 한국은행, 「2023년 기업경영분석」

□ (세수효과) 영구임대주택의 난방연료비에 대하여 부가가치세 면제를 적용할 경우 부가가치세수는 2026년 총 3.6억원(연평균 1.8억원) 감소할 것으로 추계

- '대상 주택 수(14.8만호) × 주택 1호당 난방연료비(22.1만원) × 부가가치율(10.98%) × 세율(10%)'로 추정

- 2026년 국세인 부가가치세(74.7%)는 총 2.7억원, 지방소비세(25.3%)는 총 0.9억원 감소 예상

[표 6] 영구임대주택에 공급하는 난방연료비에 대한 부가가치세 면제 시 세수효과: 2026년
(단위: 억원)

	2026	누적	연평균
전체 세수효과	-3.6	-3.6	-3.6
- 국세(74.7%)	-2.7	-2.7	-2.7
- 지방소비세(25.3%)	-0.9	-0.9	-0.9

IV. 부대의견

☐ 없음

V. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석1과	김효경	박연서

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
김효경	02-6788-4647	hkkim@assembly.go.kr