

의안번호	2126532
의 퇴 인	윤상현의원
회 답 일	2024. 2.23.
추 계 번호	24E0181

조세특례제한법 일부개정법률안

－ 임차주택 관리비 지급액에 대한 세액공제 신설

【비용추계서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 비용추계 결과

□ 개정안에 따라 임차주택 관리비에 대한 세액공제를 신설할 경우 재정수입 감소는 다음과 같음

- 재정수입 감소는 2025년 3,469억원, 2029년 4,097억원 등 2025~2029년 5년간 총 1조 8,889억원(연평균 3,778억원)으로 예상

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화

(단위: 억원)

	2025	2026	2027	2028	2029	누적	연평균
임차주택 관리비에 대한 세액공제 신설 (안 제95조의3)	-3,469	-3,618	-3,774	-3,932	-4,097	-18,889	-3,778

※ 본 추계 결과는 미시자료를 활용한 모의실험분석을 통해 추계한 결과로 실제 임차주택 관리비 세액공제 신청자 수 및 관리비 지급액 등에 따라 추계결과는 달라질 수 있음

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제95조의3 (임차주택 관리비에 대한 세액공제 신설)	○ 무주택 세대주의 임차주택 관리비에 대한 세액공제 신설 - (신설) 주택을 소유하지 않은 세대주로서 총급여액이 8천만원 이하인 근로소득자가 지급한 임차주택 관리비에 대해 세액공제(15%/17%)* 적용 * 총급여액 8천만원(종합소득금액 7천만원) 이하 15%, 총급여액 5.5천만원(종합소득금액 4.5천만원) 이하 17%

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미 실시 사유)
1	안 제95조의3 (임차주택 관리비에 대한 세액공제 신설)	○	-

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 2025년 1월 1일 이후 소득세 신고분 부터 적용하는 것으로 전제
 - 법 시행 이후 소득세를 결정하거나 연말정산하는 경우부터 적용
 - 2024년 귀속소득에 대한 근로소득 연말정산 신고, 종합소득세 확정신고가 이루어지는 2025년부터 세수효과 발생(징수 기준)
- 임차주택 관리비 세액공제 신설에 따른 세수효과는 재정패널조사자료 등을 이용하여 추계
 - 재정패널조사 원자료(2021년 귀속)¹⁾를 활용한 모의실험분석을 통해 개정안에 따른 세수효과 추계
 - 국세통계연보는 현행 제도 기준 소득세 신고자의 소득공제세액공제 현황 자료만을 제공하므로, 공제항목 신설에 따른 세수변화는 추계할 수 없음
 - 다만, 개정안은 관리비의 정의를 구체화하지 않았으므로 재정패널에서 조사한 가구별 월평균 주택관리비가 개정안에서 정의하는 관리비와 같다는 전제하에 개정안에 따른 세수변화 추계
 - 재정패널의 가계지출현황 조사에서 조사하고 있는 주택관리비 항목은 전기료, 수도료, 도시가스요금, 지역난방비, 난방용유류비, 공동부과금 등을 포함
- 관리비 세액공제 신설에 따른 행태변화는 반영하지 않음

1) 재정패널조사는 2022년 조사자료가 가장 최근 공표된 자료이며, 2022년 조사자료는 2021년 가계의 소득과 지출 현황에 대해 조사

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

(1) 추계 방법

□ 재정패널에서 조사된 개인(가구주)의 소득 및 가구의 월평균 주택관리비 지출 금액 등의 자료를 바탕으로 세액공제 적용대상 인원 및 세액공제금액 추정

- 관리비 세액공제는 세액공제 신청자 중 결정세액이 있는 자에게 공제가 적용되므로, 관리비 지출액이 있는 자에게 모두 세액공제를 적용할 경우 세수효과가 과대추계 될 가능성
- 현행 세액공제 항목 중 월세 세액공제도 해당 거주자의 신청 시 세액공제가 적용되므로, 재정패널 자료로 추정한 월세 세액공제의 적용대상 인원 및 공제금액 추정치 대비 국세통계연보 상의 실적치 비율(이하 ‘조정비율’)을 관리비 세액공제 추정치에 적용해 관리비 세액공제 적용대상 인원 및 세액공제금액 추정
 - 관리비 세액공제 적용대상 소득기준 및 공제율은 현행 월세액 세액공제 기준과 동일
 - 재정패널조사 자료로 추정한 현행 기준 월세 세액공제 인원과 공제금액 추정치를 국세통계연보 상의 실제 공제인원과 공제금액 수준으로 조정해 주는 조정비율을 산출하여 활용²⁾
- 재정패널 자료로 소득규모별 관리비 세액공제 적용대상 인원 및 연간 관리비 지출액 추정 후, 소득규모별 조정비율을 적용해 최종 적용대상 인원 및 세액공제금액 산출
 - 현행 기준 월세 세액공제 적용인원 추정치(A) 대비 국세통계연보 상의 실제 공제 인원(C) 비율을 세액공제 신청자 비율(C/A)로 가정하여 관리비 세액공제 신청자 수 추정, 여기에 국세통계연보의 전체 월세 세액공제 적용자(C) 중 결정세액 있는 자(E)의 비율(E/C)을 곱하여 관리비 세액공제 적용 대상자 수 산출
 - 관리비 세액공제금액 추정치에 월세 세액공제금액 추정치(B) 대비 국세통계연보 상의 결정세액이 있는 자의 실제 공제금액(F) 비율(F/B)을 곱해 세액공제금액 규모 조정

2) 재정패널조사 자료로는 월세 세액공제 신청 여부 및 월세 세액공제 적용 요건 중 하나인 주택 가액을 확인할 수 없어 이를 반영하지 못함에 따라, 재정패널로 추정한 월세 세액공제 적용대상 인원 및 공제금액이 국세통계연보 상의 실제 공제인원 및 공제금액보다 과대추계되는 경향이 있음

3) 추계 결과

- 임차주택 관리비에 대한 세액공제를 신설할 경우 세수 감소액은 2022년 기준 3,141억원으로 예상됨

[표 2] 월세 세액공제 기준 추정치 대비 실적치 비율(조정비율) 산출

(단위: 명, 만원)

총급여액 규모	재정패널조사 (추정치)		국세통계연보 (전체)		국세통계연보 (결정세액 있는자)		조정비율	
	세액공제 인원	세액공제 금액	세액공제 인원	세액공제 금액 ¹⁾	세액공제 인원	세액공제 금액 ¹⁾	세액공제 인원	세액공제 금액
	A	B	C	D	E	F	G=E/A	H=F/B
합계	2,550,477	61.4	676,984	38.7	432,738	45.5	—	—
1천만 이하	334,650	51.0	704	1.8	0	—	0.0%	—
15천만 이하	186,157	58.9	3,005	4.4	11	9.1	0.0%	15.4%
2천만 이하	317,133	61.0	13,223	7.7	1,018	9.0	0.3%	14.8%
3천만 이하	869,036	63.1	139,052	15.5	29,879	13.9	3.4%	22.1%
4천만 이하	406,885	67.6	190,610	33.9	98,636	33.0	24.2%	48.8%
45천만 이하	136,259	67.2	92,181	48.3	75,297	47.9	55.3%	71.2%
5천만 이하	121,367	49.7	76,840	53.2	70,240	52.4	57.9%	105.5%
6천만 이하	113,903	67.3	105,876	55.1	102,566	54.9	90.0%	81.6%
7천만 이하	65,087	60.9	55,493	56.2	55,091	56.2	84.6%	92.2%

주: 1) 2023년(2022년 귀속) 월세세액공제 대상 소득기준은 총급여액 7천만원(종합소득금액 6천만원) 이하 근로소득이 있는 자이므로, 재정패널조사자료로 동일한 소득요건을 충족하는 적용대상 인원 및 세액공제금액을 추정하였음

자료: 「재정패널조사」 15차년도 자료 및 「2023 국세통계연보」를 바탕으로 국회예산정책처 작성

[표 3] 관리비 세액공제 신설에 따른 세수효과 추계: 근로소득세, 2022년 기준

(단위: 명, 만원)

충급여액 규모	관리비 세액공제 추정				세수효과 ²⁾ (백만원)
	조정비율 적용 전		조정비율 적용 후 ¹⁾		
	공제 인원	공제 금액	공제 인원	공제 금액	
	I	J	K=I×G	L=J×H	
전체	5,473,122	26.3	1,388,053	22.6	M=-(K×L)
1천만 이하	677,695	23.0	0	-	-
1.5천만 이하	384,899	22.9	23	3.5	0
2천만 이하	417,944	25.6	1,342	3.8	-51
3천만 이하	1,439,600	24.8	49,496	5.5	-2,708
4천만 이하	1,044,065	27.3	253,100	13.4	-33,809
4.5천만 이하	388,999	31.0	214,962	22.1	-47,525
5천만 이하	375,500	28.4	217,317	29.9	-65,013
6천만 이하	401,914	29.6	361,911	24.2	-87,528
8천만 이하	342,506	29.0	289,904	26.7	-77,473

주: 1) 개정안에 따른 공제대상 인원 및 평균 세액공제금액 추정치에 조정비율을 적용하여 구한 값

2) 1인당 세액공제금액이 현행 소득규모별 1인당 결정세액보다 큰 경우, 그 금액은 없는 것으로 반영하여 산출

자료: 「재정패널조사」 15차년도 자료 및 「2023 국세통계연보」를 바탕으로 국회예산정책처 작성

- 향후 세수효과는 기준연도(2022년) 세수효과에 인구주택총조사의 전국 가구수 증가율 및 소비자물가상승률을 반영하여 추계
 - 향후 관리비 세액공제 적용대상 인원은 인구주택총조사의 최근 5년(2017~2022년) 연평균 가구수 증가율(2.1%)로 증가하고³⁾, 관리비 지출액은 소비자물가 상승률⁴⁾을 따라 증가할 것으로 가정

□ 2022년 귀속 기준 세수효과에 적용대상 가구수 및 관리비 지출액 증가율을 반영하여 추계할 경우 개정안에 따라 2025~2029년 5년간 총 1조 8,889억원(연평균 3,778억원) 소득세수가 감소할 것으로 예상

3) 주택 점유형태(자가/전세/월세)별 가구수 통계 자료가 미비하여 전체 가구수 증가율을 사용하였다.

4) 2024년 이후 소비자물가상승률은 2023년 10월 NABO 경제전망 기준의 소비자물가상승률 전망치를 사용하였다. ('24년) 2.4% → ('25년) 2.2% → ('26년) 2.2% → ('27년) 2.1% → ('28년) 2.1%

[표 4] 개정안에 따른 재정수입 변화

(단위: 억원)

	2025	2026	2027	2028	2029	누적	연평균
임차주택 관리비에 대한 세액공제 신설 (안 제95조의3)	-3,469	-3,618	-3,774	-3,932	-4,097	-18,889	-3,778

※ 본 추계 결과는 미시자료를 활용한 모의실험분석을 통해 추계한 결과로 실제
임차주택 관리비 세액공제 신청자 수 및 관리비 지급액 등에 따라 추계결과는
달라질 수 있음

IV. 부대의견

☐ 없음

V. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석1과	박지원	박연서

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
박지원	02-6788-4662	jwpark1209@assembly.go.kr