



제434회국회(임시회)폐회중
제7차 재정경제기획위원회

조세특례제한법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 복기왕의원 대표발의(의안번호 제16431호)

2026. 4.

재정경제기획위원회

수석전문위원 최병권

목 차

I . 개요	1
II . 주요 내용별 검토	3
1. 그린리모델링비용에 대한 세액공제 신설(복기왕의원안)	3

I. 개요

1. 복기왕의원 대표발의안(의안번호 제16431호)

가. 제안경위

- (1) 발 의 자 : 복기왕의원 등 13인
- (2) 발 의 일 : 2026. 1. 30.
- (3) 회 부 일 : 2026. 2. 2.

나. 제안이유 및 주요내용

현행법은 내국인의 연구·인력개발비, 특정 시설에 대한 투자비용 등 정책적으로 지원이 필요한 분야의 지출에 대하여 세액공제 등 세제 지원을 규정하고 있으나, 그린리모델링과 같이 건축물의 에너지 성능 향상을 목적으로 하는 비용의 지출에 대해서는 직접적인 세액공제 규정을 두고 있지 않음.

그런데 그린리모델링은 기존 건축물의 단열·설비 개선 등 에너지 성능 향상을 위해 초기 비용이 수반되는 특성이 있어 민간의 자발적인 참여가 제한될 수 있는바, 에너지 절감과 온실가스 감축을 위하여 그린리모델링 비용에 대한 세제 지원을 통하여 비용 부담을 완화할 필요가 있음.

이에 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 그린리모델링에 소요되는 비용에 대하여 일정 비율의 세액공제를 허용함으로써 기존 건축물의

에너지 성능 개선을 촉진하고 탄소중립 이행을 위한 민간의 참여를 유도하려는 것임(안 제25조의9 신설 등).

II. 주요 내용별 검토

1. 그린리모델링비용에 대한 세액공제 신설(복기왕의원안)

현 행	개정안
☐ <신 설>	☐ 그린리모델링비용에 대한 세액공제 신설(안 제25조의9 신설) ○ 공제대상: 대통령령으로 정하는 내국인이 「녹색건축물 조성 지원법」 제27조에 따른 그린리모델링*을 위하여 발생한 비용 중 대통령령으로 정하는 비용 * 에너지 성능향상 및 효율 개선 등을 위한 리모델링 ○ 공제율: 10%(대기업·중견기업), 15%(중소기업) ○ 최저한세 적용 ○ 적용기한: 2029. 12. 31. ○ 시행일: 공포 후 6개월 ○ 적용례: 이 법 시행 이후 발생하는 비용부터 적용

* 복기왕의원안 2025. 1. 30. 발의(의안번호 16431)

☐ 개정안은 대통령령으로 정하는 내국인이 「녹색건축물 조성 지원법」 제27조¹⁾에 따른 그린리모델링을 위하여 발생한 비용 중 대통령령으로 정하는 비용이 있는 경우 해당 비용의 10%(대기업·중견기업) 또는 15%(중소기업)에 상당하는 금액을 해당 과세연도의 소득세 또는 법인세에서 공제하는 조세특례를 신설하려는 것임.

☐ 그린리모델링이란 에너지 성능향상이 필요한 노후화된 건축물의 단열, 설비 등의 성능을 개선하여 에너지 효율을 향상시킴으로써 냉난방 비용 절감, 온실가스 배출 및 쾌적하고 건강한 주거환경을 조성하는 리모델링을 의미함.

1) 「녹색건축물 조성 지원법」

제27조(그린리모델링에 대한 지원) 국가 및 지방자치단체는 에너지 성능향상 및 효율 개선 등을 위한 리모델링(이하 “그린리모델링”이라 한다)에 대하여 보조금의 지급 등 필요한 지원을 할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 지원받을 그린리모델링의 구체적인 대상·범위 및 기준 등을 고시하여야 한다.

그린리모델링의 주요 기술요소로는 고성능 창호, 내외부단열보강, 고효율 냉난방장치·보일러·조명, 신재생에너지 등이 있음.

[그린리모델링 필수공사 기술요소]

기술요소	종류
고성능 창호	이중 유리 창호, 삼중 유리 창호, Low-E 유리 창호, 기밀성 창틀, 알루미늄/목재 혼합형 창호
내외부단열보강	외단열 보강 공법(외단열시스템, 커튼월 형 외피 단열, 외단열 미장 마감 시스템) 내단열 보강 공법(접착식 단열재, 건식 내단열 시스템)
바닥 및 난방	바닥 단열(바닥 슬래브 단열, 일체형 단열 바닥 시스템) 난방 시스템(고효율 보일러 교체, 지역난방 연결, 히트펌프 난방, 스마트 난방 제어시스템)
폐열회수형 환기장치	전열교환형 환기장치, 건식 열교환형 환기장치, 덕트형 시스템, 벽걸이형 시스템
고효율 냉난방장치	냉방(인버터식 시스템 에어컨, 고효율 팬코일 유닛, 흡수식 냉동기) 난방(고효율 콘덴싱 보일러, 공기열 히트펌프, 지열 히트펌프)
고효율 보일러	가정용 콘덴싱 보일러, 상업용 고효율 보일러, 산업용 초대형 고효율 보일러
고효율 조명	고천장용 LED 조명, 센서 연동형 LED, 디밍 조명, 스마트 조명
신재생에너지	태양광 발전(PV), 지열 냉난방, 태양열 급탕, 소형 풍력, 연료전지

자료: 그린리모델링 센터



자료: 국토교통부

□ 개정안은 그린리모델링에 대한 세제지원을 통해 노후화된 민간 건축물의 그린리모델링을 촉진함으로써 탄소중립사회로의 전환에 기여하는 효과가 기대되는 측면이 있음.

우리나라의 2035 국가온실가스감축목표(Nationally Determined Contributions, NDC)인 “2018년 국가 온실가스 배출량 대비 53%~61% 감축”을 달성하기 위해서는 신·재생에너지 확충, 탄소중립 관련 기술 개발, 자발적인 일상 속 탄소중립 생활 실천 등 다각적인 정책적 노력과 개별 경제주체의 능동적인 참여가 필수적임.

한편, 건축물의 에너지 효율은 시간이 경과함에 따라 저하되는데, 2024년 말 기준 사용승인 이후 30년이 경과한 건축물의 비중이 44.4%에 달하는 등²⁾ 국내 건축물의 노후화가 계속해서 진행되고 있으므로 노후건축물의 성능 개선과 지속적인 운영·관리가 필요함.

□ 다만, 금전적인 지원을 통해 상당한 초기 비용이 수반되는 그린리모델링에 대한 민간의 자발적인 참여를 유도하고자 하는 개정안의 취지와 유사한 목적의 재정사업이 진행되고 있는 점을 감안하여 조세특례의 신설여부를 논의할 필요가 있음.

국토교통부는 국가온실가스감축목표 이행을 위하여 그린리모델링을 활성화하고자 ‘민간건축물 그린리모델링 이자지원 사업(100억원)’과 ‘민간건축물 그린리모델링 컨설팅 지원사업(30억원)’을 수행하고 있음.³⁾

2) 국토교통부, ‘전국 건축물 현황 통계’, 2025

3) 2026년도 본예산 기준

민간건축물 그린리모델링 이자지원 사업이란 건축주가 초기 사업비에 대한 부담 없이 건축물의 성능 개선을 추진할 수 있도록 경제적 지원을 통하여 그린리모델링 참여를 유도하는 사업으로, 노후 민간건축물의 그린리모델링 공사비에 대한 금융대출 알선 및 이자 일부(4%p ~ 5%p)를 지원하는 사업임.

또한, 민간건축물 그린리모델링 컨설팅 지원사업은 민간 건축주에게 그린리모델링 도입 시 기대효과와 최적화된 설계 등에 대한 컨설팅을 지원하는 사업으로, 그린리모델링 시 에너지 절감효과 등을 제시함으로써 건축주의 의사결정을 지원하고 민간 건축물의 탄소중립 전환을 유도하는 것을 목적으로 함.

다만, 동 재정사업들은 그린리모델링 공사비용의 이자 일부 지원, 그린리모델링 컨설팅 사업으로 그 재정지원이 제한적이라는 점을 감안할 때, 동 개정안과 같이 그린리모델링 공사비용의 일부를 소득세 또는 법인세에서 직접 차감해줄 경우 그 유인효과가 상대적으로 클 것으로 보임.

따라서 동 개정안의 온실가스 감축을 위한 유인효과와 조세지출 규모 등을 감안하여 입법정책적으로 판단할 사안으로 보임.

문 의 처
02)6788-5154