

의안번호	2208517
의 퇴 인	윤재옥의원
회 답 일	2025.3.25.
추계번호	25E1114

조세특례제한법 일부개정법률안

－ 소형주택 임대사업자에 대한 세액감면 일몰연장

【비용추계서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 소형주택 임대사업자에 대한 세액감면의 일몰을 연장 할 경우 재정수입은 2027년 -267억원 등 2027년에서 2029년까지 3년간 총 -849억원(연평균 △283억원) 감소할 것으로 추계

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 소득세

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	누적	연평균
소형주택 임대사업자에 대한 세액감면 일몰연장 (안 제96조)	-267	-283	-300	-849	-283

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제96조 (소형주택 임대사업자에 대한 세액감면)	○ 소형주택 임대사업자에 대한 세액감면 - (현행) 소형주택 임대사업자의 2025.12.31.이전까지 발생하는 임대소득에 대해 임대주택 호수가 1호의 경우 30%(준공공임대주택 75%), 2호 이상일 경우 20%(준공공임대주택 50%)의 소득세·법인세를 감면 - (개정안) 소형주택 임대사업자의 2028.12.31.이전까지 발생하는 임대소득에 대해 임대주택 호수가 1호의 경우 30%(준공공임대주택 75%), 2호 이상일 경우 20%(준공공임대주택 50%)의 소득세·법인세를 감면

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미 실시 사유)
1	안 제96조 (소형주택 임대사업자에 대한 세액감면)	0	

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안이 2025년 중 통과되며, 부칙에 의해 동 공포한 날부터 시행하는 것으로 전제
 - 이에 따라 동법은 2025년 중 통과되며 2026.1.1.부터 공포 및 시행되는 것으로 전제하여 추계
- 소형주택 임대사업자에 대한 세액감면 일몰연장에 따른 세수효과는 제도변화가 없었던 최근 2년간 조세지출 실적 증가율(6.0%)을 따른다고 가정

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- (조세지출 실적) 소형주택 임대사업자에 대한 세액감면에 따른 조세지출 실적은 2021년 265억원에서, 제도변화에 따라 2022년 199억원으로 하락한 후 2023년 211억원으로 상승
 - 2021년부터 임대주택 호수에 따라 감면율을 차등 적용*함에 따라 2022년의 조세지출 실적이 2021년대비 하락
 - * 소득세·법인세 세액감면율: 30%(준공공임대주택 75%) → 1호/2호 이상: 30%/20%(준공공임대주택 75%/50%)

[표 2] 소형주택 임대사업자에 대한 세액감면 조세지출 실적

(단위: 억원)

	2021 (실적)	2022 (실적)	2023 (실적)	2024 (전망)
합계	265 (16.7)	199 (-24.9)	211 (6.0)	229 (8.5)
소득세	237 (16.7)	183 (-22.8)	189 (3.3)	216 (14.3)
법인세	29 (16.0)	16 (-44.8)	21 (31.3)	13 (-38.1)

자료: 대한민국정부, 조세지출예산서, 각 연도.

- (전망) 소형주택 임대사업자에 대한 세액감면 일몰연장에 따른 향후 3년간 세수효과는 제도변화가 없었던 최근 2년간 조세지출 실적 증가율(6.0%)을 따른다고 가정
- 조세지출예산서의 2022~2023년 증가율을 따른다고 가정하였으며, 소득세, 법인세는 2023년의 구성비를 따른다고 가정

[표 3] 소형주택 임대사업자에 대한 세액감면 일몰연장의 세수효과

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	누적	연평균
계	-267	-283	-300	-849	-283
소득세	-240	-254	-269	-763	-254
법인세	-24	-26	-27	-78	-26

4. 세수효과 요약

- 개정안에 따라 소형주택 임대사업자에 대한 세액감면의 일몰을 연장 할 경우 재정수입은 2027년 -267억원 등 2027년에서 2029년까지 3년간 총 -849억원(연평균 △283억원) 감소할 것으로 추계

[표 4] 개정안에 따른 재정수입 변화

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	누적	연평균
소형주택 임대사업자에 대한 세액감면 일몰연장 (안 제96조)	-267	-283	-300	-849	-283
소득세	-240	-254	-269	-763	-254
법인세	-24	-26	-27	-78	-26

IV. 부대의견

- 없음

V. 작성자

- 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석1과	강민지	박연서

- 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
강민지	02-6788-4746	min1231@assembly.go.kr