



제418회국회(정기회)
제7차기획재정위원회

조세특례제한법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 문진석의원 대표발의(의안번호 제3130호)

2024. 11.

기 획 재 정 위 원 회

전문위원 이정은

목 차

I . 개요	1
II . 주요 내용별 검토	2
1. 주택청약종합저축 세제지원 적용대상 확대(문진석의원안, 정부안, 정태호의원안)	2

I. 개요

1. 문진석의원 대표발의안(의안번호 제3130호)

가. 제안경위

- (1) 제 안 자 : 문진석의원 등 14인
- (2) 제 안 일 : 2024. 8. 23.
- (3) 회 부 일 : 2024. 8. 26.

나. 제안이유 및 주요내용

현행법은 근로소득이 있는 거주자로서 주택을 소유하지 않은 세대의 세대주가 주택청약종합저축에 납입하는 금액의 100분의 40에 상당하는 금액을 연 300만원 한도로 근로소득금액에서 공제하고 있음.

최근 주택청약종합저축 가입자가 증가하여 그 수가 2,500만명을 상회하고 있으나 무주택 세대에 대한 주택청약종합저축 납입금액 소득공제 혜택이 해당 세대의 세대주에 한정됨에 따라 혼인하고 무주택 세대를 이루는 경우 해당 세대주의 배우자가 납입한 금액에는 소득공제가 인정되지 못하는 불합리한 상황이 지속되고 있다는 의견이 있음.

이에 무주택 세대주의 주택청약종합저축 납입금액에 대한 소득공제 혜택을 세대주 및 그 배우자로 확대하려는 것임(안 제87조).

II. 주요 내용별 검토

1. 주택청약종합저축 세제지원 적용대상 확대(문진석의원안, 정부안, 정태호의원안)

현행	문진석의원안	정부안, 정태호의원안
☐ 주택청약종합저축에 대한 소득공제(제87조제2항) ○ 적용대상: 총급여액 7천만원 이하의 무주택 세대주 ○ 공제대상: 해당 과세기간에 주택청약종합저축에 납입한 금액(연 300만원 한도) ○ 공제율: 40% ○ 적용기한: 2025년 12월 31일	☐ 소득공제 적용대상 확대 ○ 적용대상: 총급여액 7천만원 이하의 무주택 세대주 및 배우자 ○ 공제대상: (현행과 같음) ○ 공제율: (현행과 같음) ○ 적용기한: (현행과 같음)	☐ 소득공제 적용대상 확대 ○ 적용대상: 총급여액 7천만원 이하의 무주택 세대주 및 배우자 ○ 공제대상: (현행과 같음) ○ 공제율: (현행과 같음) ○ 적용기한: (현행과 같음)
☐ 청년우대형 주택청약종합저축 이자소득 비과세(제87조제3항) ○ 적용대상: 직전 과세기간 총급여액 3천6백만원 (종합소득금액 2천6백만원) 이하인 무주택 세대주 * 연령요건: 가입 당시 만 19세 이상 34세 이하 ○ 의무가입기간: 2년 ○ 특례내용: 이자소득 500만원까지 비과세	☐ (현행과 같음) ○ 적용대상: (현행과 같음)	☐ 비과세 적용대상 확대 ○ 적용대상: 직전 과세기간 총급여액 3천6백만원 (종합소득금액 2천6백만원) 이하인 무주택 세대주 및 배우자 * 연령요건: 가입 당시 만 19세 이상 34세 이하 ○ 의무가입기간: (현행과 같음) ○ 특례내용: (현행과 같음)

현 행	문진석의원안	정부안, 정태호의원안
(연 납입금액 600만원 한도) ○ 적용기한: 2025년 12월 31일	○ 적용기한: (현행과 같음)	○ 적용기한: (현행과 같음)

* 문진석의원안 2024. 8. 23. 제출(의안번호 3130), 정부안 2024. 9. 2. 제출(의안번호 3522), 정태호의원안 2024. 10. 28. 제출(의안번호 4975)

□ 3건의 개정안은 무주택 결혼가구의 주택 마련 지원을 위해 주택청약종합저축에 대한 세제지원을 확대하려는 것으로,

문진석의원안은 주택청약종합저축 납입액에 대한 소득공제 대상을 현행 무주택 세대주에서 그 배우자까지 확대하려는 것이고,

정부안 및 정태호의원안은 주택청약종합저축 납입액에 대한 소득공제 및 청년우대형 주택청약종합저축 이자소득 비과세 적용대상을 무주택 세대주에서 그 배우자까지 확대하려는 것임.

□ 주택청약종합저축에 대한 소득공제¹⁾는 총급여액 7천만원 이하 무주택세대주인 근로소득자가 2025년 12월 31일까지 주택청약종합저축에 납입한 금액의 40%를 해당 과세기간의 근로소득금액에서 공제해 줌으로써 무주택 서민·중산층의 주택 마련을 지원하는 제도임.

동 제도의 납입한도는 연간 300만원이고, “주택임차자금 차입금의 원리금 상환액 소득공제”가 같이 적용되는 경우 해당 공제금액과 합하여 연 400만원 한도²⁾로, “주택임차자금 차입금의 원리금 상환

1) 청년우대형 주택청약종합저축의 경우에도 소득공제 혜택은 동일하게 적용됨

2) 「소득세법」

제52조(특별소득공제) ④ 과세기간 종료일 현재 주택을 소유하지 아니한 대통령령으로 정하는 세대(이하 이 항 및 제5항에서 “세대”라 한다)의 세대주(세대주가 이 항, 제5항 및 「조세특례제한법」 제87조제2항에 따른 공제를 받지 아니하는 경우에는 세대의 구성원을 말하며, 대통령령으로 정하는 외국인을 포함한다)로서 근로소득이 있는 거주자가 대통령령으로 정하는 일정 규모 이하의 주택(주거에 사용하는 오피스텔과

액 소득공제” 및 “장기주택저당차입금 이자상환액 소득공제”까지 같이 적용되는 경우에는 해당 공제금액과 합하여 연 800만원(「소득세법」 제52조제6항이 적용되는 경우에는 각 호에 따른 공제한도액)³⁾을 한도로 소득공제가 이루어짐.

- 한편, “청년우대형 주택청약종합저축”은 만 19세 이상 34세 이하 청년들을 대상으로 기존 주택청약종합저축의 청약 기능과 소득공제 혜택은 그대로 유지하면서 가산금리와 이자소득 비과세 혜택을 제공하는 제도로써, 기존 주택청약종합저축과 달리 저소득·무주택 청년의 주택 구입자금 마련을 지원하고자 하는 취지에 따라 연령요건(만 19세~34세), 소득요건(연 3천6백만원⁴⁾), 무주택 요건 등을

주택 및 오피스텔에 딸린 토지를 포함하며, 그 딸린 토지가 건물이 정착된 면적에 지역별로 대통령령으로 정하는 배율을 곱하여 산정한 면적을 초과하는 경우 해당 주택 및 오피스텔은 제외한다)을 임차하기 위하여 대통령령으로 정하는 주택임차자금 차입금의 원리금 상환액을 지급하는 경우에는 그 금액의 100분의 40에 해당하는 금액을 해당 과세기간의 근로소득금액에서 공제한다. 다만, 그 공제하는 금액과 「조세특례제한법」 제87조제2항에 따른 금액의 합계액이 연 400만원을 초과하는 경우 그 초과하는 금액(이하 이 항에서 “한도초과금액”이라 한다)은 없는 것으로 한다.

3) 「소득세법」

제52조(특별소득공제) ⑤ 근로소득이 있는 거주자로서 주택을 소유하지 아니하거나 1주택을 보유한 세대의 세대주(세대주가 이 항, 제4항 및 「조세특례제한법」 제87조제2항에 따른 공제를 받지 아니하는 경우에는 세대의 구성원 중 근로소득이 있는 자를 말하며, 대통령령으로 정하는 외국인을 포함한다)가 취득 당시 제99조제1항에 따른 주택의 기준시가가 6억원 이하인 주택을 취득하기 위하여 그 주택에 저당권을 설정하고 금융회사등 또는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금으로부터 차입한 대통령령으로 정하는 장기주택저당차입금(주택을 취득함으로써 받게 받은 장기주택저당차입금을 포함하며, 이하 이 항 및 제6항에서 “장기주택저당차입금”이라 한다)의 이자를 지급하였을 때에는 해당 과세기간에 지급한 이자 상환액을 다음 각 호의 기준에 따라 그 과세기간의 근로소득금액에서 공제한다. 다만, 그 공제하는 금액과 제4항 및 「조세특례제한법」 제87조제2항에 따른 주택청약종합저축 등에 대한 소득공제 금액의 합계액이 연 800만원(차입금의 상환기간이 15년 이상인 장기주택저당차입금에 대하여 적용하며, 이하 이 항 및 제6항에서 “공제한도”라 한다)을 초과하는 경우 그 초과하는 금액은 없는 것으로 한다.

⑥ 제5항 단서에도 불구하고 장기주택저당차입금이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 연 800만원 대신 그 해당 각 호의 금액을 공제한도로 하여 제5항 본문을 적용한다.

1. 차입금의 상환기간이 15년 이상인 장기주택저당차입금의 이자를 대통령령으로 정하는 고정금리 방식(이하 이 항에서 “고정금리”라 한다)으로 지급하고, 그 차입금을 대통령령으로 정하는 비거치식 분할상환 방식(이하 이 항에서 “비거치식 분할상환”이라 한다)으로 상환하는 경우: 2천만원
 2. 차입금의 상환기간이 15년 이상인 장기주택저당차입금의 이자를 고정금리로 지급하거나 그 차입금을 비거치식 분할상환으로 상환하는 경우: 1천800만원
 3. 차입금의 상환기간이 10년 이상인 장기주택저당차입금의 이자를 고정금리로 지급하거나 그 차입금을 비거치식 분할상환으로 상환하는 경우: 600만원
- 4) 국토교통부에 따르면 2024년 2월 출시한 청년주택드림청약의 경우 가입자격 중 소득요건을 연 5천만원 이하로 확대하였음

충족하는 경우에만 가입이 허용됨.

2025년 12월 31일까지 청년우대형 주택청약종합저축에 가입한 자 중 총급여액이 3천6백만원 이하인 근로소득자 또는 종합소득금액이 2천6백만원인 자가 2년 이상 계약을 유지할 경우 해당 저축에서 발생하는 이자소득에 대해서는 5백만원까지 비과세 혜택(연 납입금액 6백만원 한도)을 적용받게 됨⁵⁾.

참고로 주택청약종합저축 가입 계좌 수는 2024년 7월 말 기준으로 약 2,549만 계좌임.

[주택청약종합저축 가입 현황]

(단위: 좌)

연도	2018. 7.	2019. 7.	2020. 7.	2021. 7.	2022. 7.	2023. 7.	2024. 7.
계좌 수	22,007,046	23,268,991	24,844,321	26,425,730	27,019,253	25,837,293	25,489,863

자료: 한국부동산원(청약Home)

☐ 개정안은 주택청약종합저축 소득공제 및 청년우대형 주택청약종합저축 이자소득 비과세 대상을 현행 무주택 세대주에서 그 배우자

5) 「조세특례제한법」

제87조(주택청약종합저축 등에 대한 소득공제 등) ③ 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 주택청약종합저축(이하 이 조에서 “청년우대형주택청약종합저축”이라 한다)에 2025년 12월 31일까지 가입하는 경우 해당 저축에서 발생하는 이자소득의 합계액에 대해서는 500만원까지 소득세를 부과하지 아니한다. 이 경우 비과세를 적용받을 수 있는 납입금액은 모든 금융회사에 납입한 금액을 합하여 연 600만원을 한도로 한다.

1. 가입 당시 대통령령으로 정하는 청년에 해당하고 주택을 소유하지 아니하는 세대의 세대주로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 거주자를 가입대상으로 할 것

가. 직전 과세기간의 총급여액이 3천6백만원 이하인 근로소득자(직전 과세기간에 근로소득만 있거나 근로소득 및 종합소득과세표준에 합산되지 아니하는 종합소득이 있는 자로 한정하고, 비과세소득만 있는 자는 제외한다)

나. 직전 과세기간의 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 2천6백만원 이하인 자(직전 과세기간의 총급여액이 3천6백만원을 초과하는 근로소득이 있는 자 및 비과세소득만 있는 자는 제외한다)

2. 계약기간이 2년 이상일 것

「조세특례제한법 시행령」

제81조(장기주택마련저축의 범위 등) ⑭ 법 제87조제3항제1호 각 목 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 청년”이란 청년우대형주택청약종합저축 가입일 현재 19세 이상 34세 이하인 사람[제27조제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 병역을 이행한 경우에는 그 기간(6년을 한도로 한다)을 청년우대형주택청약종합저축 가입일 현재 연령에서 빼고 계산한 연령이 34세 이하인 사람을 포함한다]을 말한다.

까지 확대하려는 것으로 다음과 같은 정책효과가 기대됨.

첫째, 무주택·저소득 결혼가구의 주택청약종합저축 가입 확대 및 가처분소득 증가를 통해 가입자의 주택 구입을 위한 재산 형성에 기여할 수 있을 것으로 기대됨.

주택청약종합저축 소득공제 및 청년우대형 주택청약종합저축 이자소득 비과세 제도는 무주택 세대주의 주택청약저축 가입을 유도하여 분양 신청을 위한 요건을 갖추도록 장려하고 세제혜택 부여를 통한 가처분소득 증가 기능을 수행하고 있음.

이러한 세제지원 대상에 세대주가 아닌 기혼자를 추가할 경우 기존 가입자의 세후소득이 증가하는 효과가 발생하고, 세제 지원 확대에 따라 새롭게 주택청약종합저축에 가입하는 인원도 증가할 것으로 보임.

2023년도 조세특례 임의심층평가⁶⁾에 따르면, 설문조사 결과 응답자의 약 73%가 이자소득에 대한 비과세 혜택 제공이 청년우대형 주택청약종합저축 가입에 긍정적인 영향을 미쳤다고 응답하였고, 절반 이상이 본 조세특례 제도가 재산 형성 및 주택 마련에 도움이 될 것이라고 응답하였음을 참고할 때 가입자 증가 효과를 기대할 수 있을 것으로 보임.

2022년 기준 신혼부부가구의 자가점유율은 43.6%로 일반가구(57.5%) 대비 여전히 낮은 수준으로 나타나고 있으므로 주택청약

6) 기획재정부·KDI 공공투자관리센터, 「2023년도 조세특례 임의심층평가: 청년 우대형 주택청약종합저축 비과세」, 2023. 9.

종합저축 세제지원 적용대상 확대를 통해 결혼가구의 가처분소득 증대 및 청약자격 충족 등을 유도할 필요가 있는 것으로 보임.

[가구 유형별 자가점유율 비교]

구 분	청년가구	신혼부부가구	고령가구	일반가구
자가점유율	13.2%	43.6%	75.0%	57.5%

주: 자가점유율은 자가에서 거주하고 있는 가구를 의미하고 청년가구는 가구주 연령이 만 19세 이상 34세 이하인 가구, 신혼부부가구는 혼인한지 7년 이하인 가구, 고령가구는 가구주 연령이 만 65세 이상인 가구를 지칭함

자료: 「2022년도 특성가구 주거실태조사」, 국토교통부, 2023. 12.

둘째, 결혼에 따른 불이익을 의미하는 ‘결혼 페널티’의 정상화에 기여할 수 있을 것으로 보임.

현행법상 주택청약종합저축 소득공제 및 비과세 혜택이 해당 무주택세대의 세대주에 한정됨에 따라 결혼 이전에 각각 무주택세대주로서 세제혜택을 받던 개인이 혼인 이후 하나의 세대를 이루는 경우 세대원인 배우자는 세제지원 대상에서 제외되는 이른바 ‘결혼 페널티’가 발생하고 있음.

또한, 무주택세대의 세대주와 그 배우자는 동일하게 주택청약종합저축에 가입하여 납입금을 납부할 수 있고 청약 신청을 할 수 있음에도 불구하고 세대주에게만 소득공제 등 혜택을 부여하는 것은 형평성 측면의 문제가 있다는 지적이 있어 왔음.

셋째, 주택청약종합저축에 대한 세제지원 강화는 저출생 문제 해결에 일부 기여할 수 있을 것으로 보임.

2023년도 조세특례 임의심층평가⁷⁾에 따르면, 청년의 소득과 거주

에 대한 불안은 출산 기피를 심화시키는데, 청년우대형 주택청약종합저축에서 발생하는 이자소득에 대해 비과세 혜택을 부여하는 것은 청년의 재산 형성 및 주택 구입 지원을 통해 소득과 거주에 대한 불안을 완화한다는 측면에서 출산을 제고 효과가 있을 것으로 보임.

또한, 국토연구원⁸⁾은 전년도 집값이 1% 상승하면 이듬해 합계출산율이 0.002명 감소한다는 연구결과를 발표하는 등 주거 불안과 저출생 문제의 상관관계에 대한 다양한 연구결과가 도출되고 있음.

이처럼 무주택 결혼가구를 대상으로 하는 주택청약종합저축 세제 지원 확대는 결혼가구의 주거 안정을 도모하고 간접적으로 출산을 장려·지원하는 효과가 있을 것으로 보임.

□ 다만, 개정안과 관련하여서는 다음과 같은 점에 대한 고려가 필요할 것으로 보임.

첫째, 신규 출시된 청년주택드림청약의 가입자격과 「조세특례제한법」에 따른 청년우대형 주택청약종합저축의 비과세 소득요건을 일관성 있게 규정할 필요에 대해 검토가 필요함.

국토교통부는 2024년 2월 기존 청년우대형 주택청약보다 우대금리가 높고 연계대출 혜택 등이 포함된 청년주택드림청약을 출시하였고, 기존 청년우대형 주택청약종합저축 가입자는 별도의 신청 없이

7) 기획재정부·KDI 공공투자관리센터, 「2023년도 조세특례 임의심층평가: 청년 우대형 주택청약종합저축 비과세」, 2023. 9.

8) 국토연구원, “주택가격 상승이 출산율 하락에 미치는 동태적 영향 연구”, 2022. 12.

청년주택드림청약계좌로 자동 전환됨⁹⁾.

청년주택드림청약의 경우 가입자격을 기존 연 소득 3천6백만원 이하에서 5천만원 이하로 소득요건을 완화한 반면, 현행법 및 개정안은 이자소득 비과세요건을 근로소득 3천6백만원 이하로 규정하고 있어 청년주택드림청약에 가입하더라도 비과세 대상에서는 제외되는 경우가 발생함.

[가입자격 및 비과세 요건 비교]

구분		청년우대형 주택청약종합저축 (기존)	청년주택드림청약 (2024. 2. 출시)
가입 자격	연령요건	만 19세 ~ 만 34세	좌동
	소득요건	<u>연 3천6백만원 이하</u>	<u>연 5천만원 이하</u>
	무주택요건	무주택자	좌동
비과세요건		<u>총급여액 3천6백만원 이하</u> (종합소득금액 2천6백만원 이하)	좌동
비과세한도		이자소득 500만원까지 비과세 (연 납입금액 600만원 한도)	좌동
우대금리		일반 청약통장 대비 <u>1.5%p</u> 우대	일반 청약통장 대비 <u>1.7%p</u> 우대

자료: 국토교통부

가입자의 혼선을 방지하고¹⁰⁾ 정부정책 간 정합성을 도모하기 위해

9) 국토교통부 청년주택드림청약 홈페이지(<https://www.molit.go.kr/2024dreamaccount/main.jsp>)

10) 「조세특례제한법」 제87조제3항은 연령요건, 소득요건 및 최소 계약기간을 충족하는 주택청약종합저축을 “청년우대형주택청약종합저축”이라고 약칭하면서 해당 요건을 이자소득 비과세 요건과 동일하게 규정하고 있음.

「조세특례제한법」

제87조(주택청약종합저축 등에 대한 소득공제 등) ③ 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 주택청약종합저축(이하 이 조에서 “청년우대형주택청약종합저축”이라 한다)에 2025년 12월 31일까지 가입하는 경우 해당 저축에서 발생하는 이자소득의 합계액에 대해서는 500만원까지 소득세를 부과하지 아니한다. 이 경우 비과세를 적

청년주택드림청약 가입자격과 비과세 혜택 소득요건을 일관성 있게 규정하는 방안을 고려해 볼 필요가 있음.

둘째, 조세지출 전체 규모가 매년 지속적으로 증가하고 있을 뿐만 아니라 2023년부터 2025년까지 3년 연속 국세감면율이 「국가재정법」 제80조¹¹⁾에 따른 법정한도를 초과할 것으로 예상되는 만큼 비과세·감면제도를 제한적으로 활용할 필요가 있다는 점도 감안할 필요가 있음.

[국세감면액 규모]

(단위: 억원, %)

연 도	2021년	2022년	2023년	2024년 (전망)	2025년 (전망)
국세감면액(A)	570,248	635,484	697,664	714,305	780,178
국세수입총액(B)	3,639,730	4,229,237	3,703,803	3,949,465	4,122,410
국세감면율[A/(A+B)]	13.5	13.0	15.8	15.3	15.9
국세감면율 법정한도	14.3	14.6	14.3	14.6	15.2

* 자료: 연도별 조세지출예산서

정부의 조세지출예산서에 따르면 주택청약종합저축에 대한 소득공제에 따른 조세지출 규모는 2023년에 398억원의 실적을 보였으며, 2024년에는 404억원, 2025년에는 436억원으로 지속적으로 상승할

용받을 수 있는 납입금액은 모든 금융회사에 납입한 금액을 합하여 연 600만원을 한도로 한다.

1. 가입 당시 대통령령으로 정하는 청년에 해당하고 주택을 소유하지 아니하는 세대의 세대주로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 거주자를 가입대상으로 할 것
가. 직전 과세기간의 총급여액이 3천6백만원 이하인 근로소득자(직전 과세기간에 근로소득만 있거나 근로 소득 및 종합소득과세표준에 합산되지 아니하는 종합소득이 있는 자로 한정하고, 비과세소득만 있는 자는 제외한다)
나. 직전 과세기간의 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 2천6백만원 이하인 자(직전 과세기간의 총급여액이 3천6백만원을 초과하는 근로소득이 있는 자 및 비과세소득만 있는 자는 제외한다)
2. 계약기간이 2년 이상일 것

11) 국세감면율 법정한도 = 직전 3년 국세감면율 평균 + 0.5%p

것으로 전망됨.

[연도별 주택청약종합저축에 대한 조세지출 현황]

(단위: 억 원)

연 도	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년 (전망)	2025년 (전망)
주택청약종합저축 소득공제	295	357	414	396	401	433
청년우대형 주택청약종합저축 비과세	0.1	0.2	0.5	2	3	3
합계	295.1	357.2	414.5	398	404	436

자료: 연도별 조세지출예산서

문 의 처

02)6788-5154