| | |
|---|---|
| 의안번호 | 2221532 |
| 의 뢰 인 | 정태호의원 |
| 회 답 일 | 2026.10.13. |
| 추계번호 | 26E4910 |

# 조세특례제한법 일부개정법률안

– 월세세액공제 한도 확대 및 세액공제율 인상

## 【비용추계서】

국회예산정책처
National Assembly Budget Office

# Ⅰ. 비용추계 결과

❑ 개정안에 따라 월세 세액공제 공제대상금액의 한도를 현행 1,000만원에서 1,500만원으로 상향 조정하고, 월세 세액공제의 대상이 되는 총급여 요건 및 청년층에 대한 세액공제율을 인상할 경우 재정수입은 2028년 1,149.0억원, 2031년 1,200.5억원, 등 2027~2031년 5년간 총 4,698.5억원(연평균 1,174.6억원) 감소할 것으로 예상

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 소득세

(단위: 억원)

| | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 누적 | 연평균 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 월세세액공제 공제한도 상향 조정<br>(안 제95조의2①) | - | -1,149.0 | -1,165.9 | -1,183.1 | -1,200.5 | -4,698.5 | -1,174.6 |

※ 본 추계 결과는 미시자료를 활용한 모의실험분석을 통해 추계한 결과로 실제 소득세 신고자의 소득규모별 월세 지급액 등에 따라 추계결과는 달라질 수 있음

# Ⅱ. 재정수반요인

<table>
<tr><th>연번</th><th>조·항(조제목)</th><th>주요내용</th></tr>
<tr><td>1</td><td>안<br>제95조의 2제1항<br>(월세액에 대한 세액공제)</td><td>○ (공제대상 월세 한도 확대) 1,000만원에서 1,500만원으로 상향조정<br>○ (총급여 요건 인상) 월세 세액공제의 대상이 되는 근로자의 총급여액 요건을 연 8천만원 이상에서 9천만원 이상으로 상향 조정<br>○ (공제율 인상) 청년의 세액공제율을 17%로 상향조정
<table>
<tr><th colspan="2">현행</th><th colspan="2">개정안</th></tr>
<tr><th>소득구분</th><th>세액공제율</th><th>소득구분</th><th>세액공제율</th></tr>
<tr><td>총급여 5,500만원 이하<br>(종합소득금액 4,500만원 이하)</td><td>17%</td><td>총급여 5,500만원 이하<br>(종합소득금액 4,500만원 이하)</td><td>17%</td></tr>
<tr><td>총급여 5,500 ~ 8,000만원<br>(종합소득금액 4,500 ~7,000만원)</td><td>15%</td><td>총급여 5,500 ~ 9,000만원<br>(종합소득금액 4,500 ~8,000만원)</td><td>15%<br>(청년 17%)</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

# Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

## 1. 재정수반요인별 추계 여부

| 연번 | 조·항(조제목) | 추계여부 | 비고(추계 미실시 사유) |
|---|---|---|---|
| 1 | 안 제95조의2제1항<br>(월세액에 대한 세액공제) | ○ | - |

## 2. 비용추계의 총괄적 전제

❑ 개정안이 2026년 중 통과되며, 부칙에 의해 2027년 귀속 소득분부터 적용되는 것으로 전제

○ 개정안의 부칙에서 이 법은 2027.1.1.부터 시행하며, 동 법 시행일 이후 지급하는 월세액부터 적용함에 따라, 2027년 귀속 소득분부터 적용하는 것으로 전제

○ 2027년 귀속 소득분에 대한 징수는 근로소득세 연말정산 신고가 차년도에 이루어짐에 따라 2028년부터 발생하는 것으로 가정

❑ 월세 세액공제 확대에 따른 세수효과는 재정패널조사자료 및 국세통계연보를 이용하여 추계

○ 국세통계연보의 월세 세액공제 대상금액(납입액)은 공제한도 초과금액이 포함하지 않아, 동 자료로는 공제한도 확대에 따른 세수효과 추계 불가

- 국세통계연보의 월세 납입액에는 납입한도액인 1,000만원을 초과시, 1,000만원으로 집계되기 때문임

○ 따라서 제17차 재정패널조사 원자료(2023년 귀속)를 활용한 모의실험 분석을 통해 개정안에 따른 세수효과 추계

❑ 향후 5년간 세수효과는 최근 5년간 주택유형별 주택 월세가격 지수 상승률(1.5%)을 따를 것으로 가정

○ 한국부동산원 부동산정보 통계시스템(R-ONE)의 전국주택가격동향조

사: 주택유형별 월세가격지수 활용

- (전국지수) ('21) 94.7 ('22) 96.9 ('23) 97.7 ('24) 99.0 ('25) 100.4

❑ 월세 세액공제제도 변화에 따른 행태변화는 반영하지 않음

## 3. 재정수반요인별 상세 추계내역

### 가. 세액공제 신청 현황

❑ (제도 개요) 월세 세액공제는 근로소득자가 지불한 월세액의 일정 비율을 산출세액에서 공제하는 제도

○ 총급여 8,000만원(종합소득금액 7,000만원)이하 근로자를 대상으로 월세액(한도: 연간 월세지출액 1,000만원)의 15% 또는 17%*를 산출세액에서 공제

* 총급여 5,500만원 이하자(종합소득금액 4,500만원 이하자)

❑ (세액공제 실적) 2024년 월세 세액공제는 87.5만명이 3,955억원 신청

○ 2024년 월세 세액공제 신청자 중 결정세액이 있는 자는 56.8만명이며, 이들의 공제세액은 2,997억원임

[표 2] 전체 근로소득자의 월세 세액공제 규모 추이

(단위: 명, 백만원, %)

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 적용인원 | 339,762 | 400,265 | 537,064 | 580,173 | 676,984 | 776,393 | 874,636 |
| (증가율) | 15.7 | 17.8 | 34.2 | 8.0 | 16.7 | 14.7 | 12.7 |
| 공제금액 | 105,653 | 124,757 | 144,030 | 161,992 | 262,234 | 313,507 | 395,490 |
| (증가율) | 28.7 | 18.1 | 15.4 | 12.5 | 61.9 | 19.6 | 26.2 |

주: 전체 세액공제 신청자 기준
자료: 국세청, 「국세통계연보」 각 연도를 바탕으로 국회예산정책처 작성

[표 3] 결정세액이 있는 근로소득자의 월세 세액공제 규모 추이

(단위: 명, 백만원, %)

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 적용인원 | 226,188 | 268,165 | 345,715 | 389,496 | 432,738 | 480,753 | 568,236 |
| (증가율) | 10.8 | 18.6 | 28.9 | 12.7 | 11.1 | 11.1 | 18.2 |
| 공제금액 | 80,873 | 95,492 | 108,257 | 124,336 | 196,957 | 230,830 | 299,683 |
| (증가율) | 25.1 | 18.1 | 13.4 | 14.9 | 58.4 | 17.2 | 29.8 |

주: 결정세액있는 자 기준

자료: 국세청, 「국세통계연보」 각 연도를 바탕으로 국회예산정책처 작성

## 나. 추계 방법

❑ 월세세액공제 공제한도 확대 및 세액공제율 인상에 따른 세수효과는 재정패널조사 원자료를 활용한 모의실험분석을 통해 추계

○ 재정패널조사는 2024년 조사자료(제17차)가 가장 최근 공표(2025년)된 자료로 이를 활용하였으며, 2024년 조사자료는 2023년 가계의 소득과 지출 현황에 대해 조사하고 있음

○ 먼저, 2023년 귀속 재정패널조사 자료의 월세 지출액이 있는 가구주를 대상으로 공제인원과 공제금액을 추정하는데, 재정패널조사 자료에서는 임차 중인 주택의 가액을 확인할 수 없어 주택 요건을 반영하지 못함에 따라, 국세통계연보상의 실제 공제인원 및 공제금액 보다 과대 추계 되는 경향이 있음(아래 표 참조)

○ 이를 조정하기 위해 재정패널조사의 월세세액공제 대비 국세통계연보의 월세세액공제 신청자의 인원 및 공제금액을 기준으로 조정비율 산출

[표 4] 월세 세액공제액 추정치에 대한 조정비율 산출: 2023년 귀속연도 기준

(단위: 명, 만원)

| 총급여액 규모 | 재정패널조사 (추정치) | | 국세통계연보 (전체) | | 국세통계연보 (결정세액 있는자) | | 조정비율 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 세액공제 인원 | 세액공제 금액 | 세액공제 인원 | 세액공제 금액 | 세액공제 인원 | 세액공제 금액 | 세액공제 인원 | 세액공제 금액 |
| | A | B | C | D | E | F | G=E/A | H=F/B |
| 전체 | 2,811,617 | 68.1 | 874,636 | 45 | 568,236 | 53 | 20.2 | 77.4 |
| 1천만 이하 | 359,760 | 50.4 | 904 | 2 | 0 | | 0.0 | 0.0 |
| 1.5천만 이하 | 170,865 | 68.5 | 3,663 | 5 | 9 | 11 | 0.0 | 16.2 |
| 2천만 이하 | 188,624 | 60.9 | 13,922 | 8 | 1,304 | 9 | 0.7 | 14.7 |
| 3천만 이하 | 758,414 | 67.5 | 134,454 | 16 | 28,839 | 14 | 3.8 | 21.0 |
| 4천만 이하 | 650,740 | 72.2 | 224,960 | 34 | 96,547 | 32 | 14.8 | 44.6 |
| 5천만 이하 | 433,858 | 77.9 | 219,982 | 54 | 173,713 | 54 | 40.0 | 68.8 |
| 6천만 이하 | 205,126 | 74.1 | 147,843 | 62 | 140,053 | 61 | 68.3 | 82.8 |
| 8천만 이하 | 44,230 | 68.7 | 128,908 | 67 | 127,771 | 67 | 288.9 | 97.3 |

주: 17차 재정패널조사 자료를 기초로 2023년 귀속연도 기준 월세세액공제 신청인원 및 세액공제 신청액을 추정

자료: 한국조세재정연구원의 「재정패널조사」 17차년도 자료(2023년 귀속) 및 국세청의 「2024 국세통계연보」를 바탕으로 국회예산정책처 작성

❑ 월세세액공제의 2024년 제도 확대를 반영하여, 2023년 귀속 재정패널조사의 월세 지출액을 기준으로 현행 제도에 따른 월세세액공제액 및 대상 인원수를 도출하고, 개정안에 따른 월세세액공제액 및 대상 인원수를 도출한 후 각각에 위의 조정비율을 적용한 후, 세수효과 추정

○ 단, 1인당 평균 월세세액공제 세수효과와 1인당 결정세액을 비교하여, 동 차이가 1인당 결정세액보다 클 경우 1인당 결정세액만큼 1인당 세수효과가 발생하는 것으로 전제

○ 참고로 2024년부터 월세세액공제 대상 금액 한도 연 750만원에서 연 1,000만원으로 상향조정 되고, 총급여 상한액도 연 7,000만원에서 8,000만원으로 상향조정

❑ (총 세수효과) 월세 세액공제 공제대상금액의 한도를 현행 1,000만원에서 1,500만원으로 상향 조정하고, 청년층 세액공제율을 인상할 경우 소득세수 감소액은 2024년 기준 1,099.7억원으로 추계

○ 향후 5년간 세수효과는 최근 5년간 주택유형별 주택 월세가격 지수 상승률(1.5%)을 따를 것으로 가정

[표 5] 개정안에 따른 세수효과 추계: 근로소득세, 2024년(귀속연도) 기준

| 총급여액 규모 | 공제 인원[1] (A) 명 | 1인당 평균 세액공제금액 (만원) | | | | 1인당 결정세액[4] (F) 만원 | 1인당 세수효과 (G=min(E,F) 만원 | 총 세수감소 효과[4] (H=A×G) 억원 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 현행[2] (B) | 개정안 (C=B×(1+D)) | 변화율[3] (D) | 공제금액 차이 (E=C−B) | | | |
| 전체 | 707,707 | − | − | − | 0.0 | 457.8 | 0.0 | 1,099.7 |
| 1천만 이하 | 0 | 0.0 | 0.0 | − | 0.0 | | 0.0 | 0.0 |
| 1.5천만 이하 | 9 | 11.4 | 11.4 | 0.5 | 0.1 | 1.1 | 0.1 | 0.0 |
| 2천만 이하 | 1,304 | 9.3 | 9.6 | 2.9 | 0.3 | 6.5 | 0.3 | 0.0 |
| 3천만 이하 | 28,839 | 14.5 | 14.7 | 1.1 | 0.2 | 19.2 | 0.2 | 0.4 |
| 4천만 이하 | 96,547 | 33.4 | 34.4 | 2.9 | 1.0 | 54.2 | 1.0 | 9.3 |
| 5천만 이하 | 173,713 | 55.8 | 58.1 | 4.2 | 2.3 | 103.0 | 2.3 | 40.5 |
| 6천만 이하 | 140,053 | 68.9 | 73.9 | 7.2 | 5.0 | 142.0 | 5.0 | 69.5 |
| 8천만 이하 | 186,477 | 75.8 | 84.3 | 11.1 | 8.5 | 209.4 | 8.5 | 157.6 |
| 9천만 이하 | 80,765 | 0.0 | 101.8 | − | 101.8 | 362.6 | 101.8 | 822.3 |

주: 1) 국세통계연보 월세세액공제 신청인원 중 결정세액 있는 자의 인원수
2) 국세통계연보 월세세액공제 신청인원 중 결정세액 있는 자의 1인당 평균 세액공제 금액

3) 재정패널조사를 활용해 추정한 현행 및 개정안에 따른 1인당 평균 월세세액공제액 변화율
4) 2024년 귀속 국세통계연보 기준 1인당 결정세액(근로소득세 결정세액 있는 자 기준)
5) 9천만원 이하 구간의 조정비율은 8천만원 이하 구간(6~8천만원)의 비율을 따른다고 가정
6) 기준값이 0인 경우 증가율을 산출하지 않음

자료: 한국조세재정연구원의 「재정패널조사」 17차년도 자료(2023년 귀속) 및 국세청의 「2024 국세통계연보」를 바탕으로 국회예산정책처 작성

## 4. 세수효과 요약

❑ (귀속기준) 개정안에 따라 월세액 세액공제를 확대할 경우 소득세수는 2027년 1,149.0억원, 2031년 1,218.2억원 등 2027~2031년 5년간 총 5,916.7억원(연평균 1,183.3억원) 감소할 것으로 예상

[표 6] 개정안에 따른 재정수입 변화(소득 발생연도 기준, 귀속 기준)

(단위: 억원)

| | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 누적 | 연평균 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 월세세액공제 공제한도 상향 조정 (안 제95조의2①) | −1,149.0 | −1,165.9 | −1,183.1 | −1,200.5 | −1,218.2 | −5,916.7 | −1,183.3 |

❑ (징수기준) 개정안에 따라 월세액 세액공제를 확대할 경우 소득세수는 2028년 1,149.0억원, 2031년 1,200.5억원, 등 2027~2031년 5년간 총 4,698.5억원(연평균 1,174.6억원) 감소할 것으로 예상

○ 징수 기준으로 조정시, 근로소득세는 2027년 귀속분에 대한 세수가 2028년 전액 납부되는 것으로 전제

[표 7] 개정안에 따른 재정수입 변화(징수 기준)

(단위: 억원)

| | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 누적 | 연평균 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 월세세액공제 공제한도 상향 조정 (안 제95조의2①) | − | −1,149.0 | −1,165.9 | −1,183.1 | −1,200.5 | −4,698.5 | −1,174.6 |

※ 본 추계 결과는 미시자료를 활용한 모의실험분석을 통해 추계한 결과로 실제 소득세 신고자의 소득규모별 월세 지급액 등에 따라 추계결과는 달라질 수 있음

# 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 |