

의안번호	2206841
의 퇴 인	송재봉 의원
회 답 일	2024. 12. .
추 계 번 호	24E6210

조세특례제한법 일부개정법률안

－ 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제 일몰제도 폐지 등

【비용추계서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제 적용 기한 일몰을 폐지할 경우, 재정수입 감소는 2026~2030년 5년간 총 2,565억원(연평균 513억원)으로 예상됨
 - 2023년 임대료를 인하한 임대인의 수, 임대료 인하액이 향후에도 일정하게 유지될 것으로 가정하여 추계한 결과이며, 향후 경제 상황 등에 따라 추계결과는 변동 가능함
 - ※ 임대차계약 개시일 제한 폐지에 따라 개정안의 적용대상에 추가되는 임대차계약에 대해서는 관련 자료의 부재로 추계대상에서 제외함

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 소득세·법인세

(단위: 억원)

	2026	2027	2028	2029	2030	누적	연평균
상가임대료 인하에 대한 세액공제 일몰제도 폐지 (안 제96조의3①)	-513	-513	-513	-513	-513	-2,565	-513

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제96조의3제1항 (상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제)	○ 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제 일몰폐지 및 적용대상 임대차계약 확대 - (현행) 2020년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지¹⁾ 시행령으로 정하는 소상공인에게 상가임대료를 인하한 임대사업자에게 임대료 인하액의 70%(기준소득금액 1억원 초과 시 50%)를 소득세 또는 법인세에서 공제 ※ 관련 시행령(「조세특례제한법 시행령」 제96조의3제3항제1호나목)에서 동 임차소상공인은 2021년 6월 30일 이전부터 계속하여 상가건물을 임차하여 사용하고 있는 자 등으로 규정 - (개정안) 2020년 1월 1일부터 소상공인(임대차계약 개시일 제한 폐지)에게 상가임대료를 인하한 임대사업자에게 임대료 인하액의 70%(기준소득금액 1억원 초과 시 50%)를 소득세 또는 법인세에서 공제

1) 2024년 12월 10일 국회 본회의에서 가결된 「조세특례제한법 일부개정법률안」(의안번호 2203522)에 따라 공제대상기간이 2024년 12월말에서 2025년 12월말까지로 1년 연장

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미 실시 사유)
1	안 제96조의3제1항 (상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제)	○	임대차계약 개시일 제한 폐지에 따라 개정안의 적용대상에 추가되는 임대차계약은 추계대상에서 제외

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안은 2025년 시행되어 법 시행 이후 발생한 임대료 수입금액부터 적용하는 것으로 전제함
 - 2025년 귀속소득에 대한 세액공제는 2026년에 발생하고 이후 일몰기한이 폐지되나 2026년부터 2030년까지의 5년간의 세수효과를 추계함(징수기준)
- 개정안 내용 중 관련 임대차계약의 개시일 제한 폐지에 따라 적용대상에 추가되는 임대차계약에 대해서는 관련 자료의 부재로 추계대상에서 제외함
 - 현재 소상공인에 대한 상가건물 임대 관련 자료가 임대차계약 기간 및 임대료 규모에 따라 집계되고 있지 않아 합리적인 비용의 추산이 곤란함
- 「조세지출예산서」의 조세지출액 실적치를 바탕으로 개정안에 따른 세수효과를 추계함
 - 2023년(귀속기준) 임대료를 인하한 임대인의 수, 임대료 인하액이 향후에도 일정하게 유지될 것으로 가정함
- 세액공제제도 변화에 따른 행태변화는 반영하지 않음

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

(1) 조세지출 실적

□ 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액감면 실적은 2023년 1,006억원이었으며 2025년 545억원으로 전망²⁾

- 2020년 3월 시행(공제대상기간 2020년 1월초부터 6월말까지, 공제율 50%)
- 2021년 1월 공제대상기간 연장(2021년 6월말까지로 1년 연장)
- 2021년 3월 공제대상기간 연장(2021년 12월말까지로 6개월 연장) 및 공제율 인상(50%→ 70%, 단, 종합소득금액 1억원 초과인 경우 50%)
- 2021년 12월 공제대상기간 연장(2022년 12월말까지로 1년 연장)
- 2022년 12월 공제대상기간 연장(2023년 12월말까지로 1년 연장)
- 2023년 12월 공제대상기간 연장(2024년 12월말까지로 1년 연장)
- 2024년 12월 공제대상기간 연장(2025년 12월말까지로 1년 연장)³⁾

[표 2] 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제 조세지출 실적

(단위: 억원)

구분	2020년 (실적)	2021년 (실적)	2022년 (실적)	2023년 (실적)	2024년 (전망)
소득세	0	1,448	1,597	801	416
법인세	2	225	373	205	98
계	2	1,672	1,970	1,006	513

자료: 각 연도 정부의 「조세지출예산서」를 바탕으로 국회예산정책처 작성

(2) 추계 방법

□ 정부의 「조세지출예산서」 상의 2024년 조세지출 전망액을 바탕으로 개정안에 따른 세수효과를 추계함

- 동 조세지출의 2024년 전망치는 2023년 기준의 임대료를 인하한 임대인의 수, 임대료 인하액을 바탕으로 2024년 상반기에 신고된 종합소득세 및 법인세 규모가 반영되어 있음

2) 정부, 「2025년도 조세지출예산서」, 2024.9

3) 2024년 12월 10월 「조세특례제한법 일부개정법률안」(의안번호 2203522) 국회 본회의 가결

(3) 추계 결과

- 개정안에 따라 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제 적용 기한 일몰을 폐지할 경우, 재정수입 감소는 2026~2030년 5년간 총 2,565억원(연평균 513억원)으로 예상됨
 - 2023년 임대료를 인하한 임대인의 수, 임대료 인하액이 향후에도 일정하게 유지될 것으로 가정하여 추계한 결과이며, 향후 경제 상황 등에 따라 추계결과는 변동 가능함
- ※ 임대차계약 개시일 제한 폐지에 따라 개정안의 적용대상에 추가되는 임대차계약에 대해서는 관련 자료의 부재로 추계대상에서 제외함

[표 3] 개정안에 따른 재정수입 변화: 소득세·법인세

(단위: 억원)

	2026	2027	2028	2029	2030	누적	연평균
상가임대료 인하에 대한 세액공제 일몰제도 폐지 (안 제96조의3①)	-513	-513	-513	-513	-513	-2,565	-513

IV. 부대의견

☐ 없음

V. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석1과	박성은	박연서

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
박성은	02-6788-4668	ixsepark@assembly.go.kr