의안번호	2202827
의 뢰 인	엄태영 의원
회 답 일	2024. 8. 19.
추계번호	24E2805

조세특례제한법 일부개정법률안

– 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제 일몰연장

【비용추계서】

국회예산정책처
National Assembly Budget Office

Ⅰ. 비용추계 결과

❑ 개정안에 따라 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제 적용 기한 일몰을 2년 연장할 경우, 재정수입 감소는 다음과 같음

○ 재정수입 감소는 2026~2027년 2년간 총 2,118억원(연평균 1,059억원)으로 예상됨

- 2023년 임대료를 인하한 임대인의 수, 임대료 인하액이 향후에도 일정하게 유지될 것으로 가정하여 추계한 결과이며, 향후 경제 상황 등에 따라 추계결과는 변동 가능함

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 소득세

(단위: 억원)

	2026	2027	누적	연평균
상가임대료 인하에 대한 세액공제 일몰연장(안 제96조의3①)	−1,059	−1,059	−2,118	−1,059

Ⅱ. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용
1	안 제96조의3제1항 (상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제)	○ 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제 일몰폐지 - (현행) 2020년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 상가임대료를 인하한 임대사업자에게 임대료 인하액의 70%(기준소득금액 1억원 초과 시 50%)를 소득세 또는 법인세에서 공제 - (개정안) 2020년 1월 1일부터 2026년 12월 31일까지 상가임대료를 인하한 임대사업자에게 임대료 인하액의 70%(기준소득금액 1억원 초과 시 50%)를 소득세 또는 법인세에서 공제

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미실시 사유)
1	안 제96조의3제1항 (상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제)	○	-

2. 비용추계의 총괄적 전제

❑ 개정안은 부칙에 따라 2025년 1월 1일 시행하며 법 시행 이후 발생한 임대료 수입금액부터 적용하는 것으로 전제함

○ 2025년 귀속소득에 대한 세액공제는 2026년에 발생하고 2026년 귀속소득에 대한 세액공제는 2027년에 발생하므로 2026년부터 2027년까지 2년간의 세수효과를 추계함(징수기준)

❑ 「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 1,010억원이었으며 2024년은 1,059억원으로 전망[1)]

○ 2020년 3월 시행(공제대상기간 2020년 1월부터 6월까지, 공제율 50%)

○ 2021년 1월 공제대상기간 연장(2021년 6월까지로 1년 연장)

○ 2021년 3월 공제대상기간 연장(2021년 12월까지로 6개월 연장) 및 공제율

1) 정부, 「2024년도 조세지출예산서」, 2023

인상(50%→ 70%, 단, 종합소득금액 1억원 초과의 경우 50%)

○ 2021년 12월 공제대상기간 연장(2022년 12월까지로 1년 연장)

○ 2022년 12월 공제대상기간 연장(2023년 12월까지로 1년 연장)

○ 2023년 12월 공제대상기간 연장(2024년 12월까지로 1년 연장)

[표 4] 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제 조세지출 실적

(단위: 억원)

구분	2020년 (실적)	2021년 (실적)	2022년 (실적)	2023년 (전망)	2024년 (전망)
소득세	0	1,448	1,597	804	845
법인세	2	225	373	207	214
계	2	1,672	1,970	1,010	1,059

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

(2) 추계 방법

❑ 정부의 「조세지출예산서」 상의 2024년 조세지출 전망액을 바탕으로 개정안에 따른 세수효과 추계

○ 동 조세지출의 2024년 전망치는 2023년 기준의 임대료를 인하한 임대인의 수, 임대료 인하액을 바탕으로 2024년 상반기에 신고된 종합소득세 및 법인세 규모가 반영되어 있으므로, 향후에도 동 수준이 일정하게 유지될 것으로 가정하여 추계

(3) 추계 결과

❑ 개정안에 따라 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제 적용기한 일몰을 2년 연장할 경우, 재정수입 감소는 다음과 같음

○ 재정수입 감소는 2026~2027년 2년간 총 2,118억원(연평균 1,059억원)으로 예상됨

- 2023년 임대료를 인하한 임대인의 수, 임대료 인하액이 향후에도 일정하게 유지될 것으로 가정하여 추계한 결과이며, 향후 경제 상황 등에 따라 추계결과는 변동 가능함

[표 5] 개정안에 따른 재정수입 변화: 소득세

(단위: 억원)

	2026	2027	누적	연평균
상가임대료 인하에 대한 세액공제 일몰연장(안 제96조의3①)	−1,059	−1,059	−2,118	−1,059

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