



제434회국회(임시회)폐회중
제7차 재정경제기획위원회

인지세법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 송언석의원 대표발의(의안번호 제16859호)

2026. 4.

재정경제기획위원회

수석전문위원 최병권

목 차

I . 개 요	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
II . 검토의견	2
1. 전세자금 조달 금전소비대차 증서에 대한 인지세 비과세 도입 ...	2

I. 개 요

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 송언석의원 등 14인

나. 발 의 일 : 2026. 2. 13.

다. 회 부 일 : 2026. 2. 19.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 대통령령으로 정하는 금융·보험기관과의 금전소비대차에 관한 증서에 대하여 인지세를 과세하되, 금전소비대차에 관한 증서로서 기재금액이 5천만원 이하인 것에 대해서는 비과세하고 있음.

그러나 최근 부동산 가격의 급격한 상승으로 인하여 국민들의 전세 대출 부담이 크게 증가했으며 이에 따라 5천만원을 초과하는 전세대출에 대해 부과되는 인지세 또한 국민들에게 납세 부담으로 작용하고 있음.

이에 임차인이 전세자금 마련을 위하여 체결하는 대출의 경우에는 인지세를 부과하지 않도록 하여 전세대출자들의 부담을 경감시켜 주고자 함(안 제6조제8호의2 신설).

II. 검토의견

1. 전세자금 조달 금전소비대차 증서에 대한 인지세 비과세 도입

현 행	개 정 안
☐ 비과세문서(제6조) ☐ 인지세 비과세 문서 - (신 설)	☐ 비과세문서(제6조) ☐ 인지세 비과세 문서 - 주택 임차인이 전세자금 조달을 위하여 금융·보험기관과 체결하는 대출 계약에 관한 증서 ☐ 부 칙 ☐ 시행일: 공포한 날 ☐ 적용례: 법 시행 이후 과세문서를 작성하는 분부터 적용

* 송언석의원안 2026. 2. 13. 발의(의안번호 16859)

☐ 개정안은 인지세의 비과세 대상에 주택의 임차인이 전세자금 조달을 위하여 금융·보험기관과 체결하는 대출계약에 관한 증서를 추가함으로써 전세대출자의 인지세 부담을 경감하고자 하는 것임.

☐ 현행 「인지세법」은 금융·보험기관과의 금전소비대차에 관한 증서를 인지세를 납부하여야 할 과세문서로 하고 있으며, 납세액은 7만원 ~ 35만원 수준이나¹⁾, 금전소비대차에 관한 증서로서 기재금액이 5천만원 이하인 경우 인지세를 비과세하고 있음²⁾.

1) 「인지세법」

제1조(납세의무) ① 국내에서 재산에 관한 권리 등의 창설·이전 또는 변경에 관한 계약서나 이를 증명하는 그 밖의 문서를 작성하는 자는 해당 문서를 작성할 때에 이 법에 따라 그 문서에 대한 인지세를 납부할 의무가 있다.

제3조(과세문서 및 세액) ① 인지세를 납부하여야 할 문서(이하 “과세문서”라 한다) 및 세액은 다음과 같다.

한편, 「조세특례제한법」에서는 신탁, 새마을금고, 농협, 수협 등 상호금융기관으로부터 용자를 받기 위하여 작성하는 금전소비대차에 관한 증서 중 용자금액의 합계액이 1억원 이하인 경우 인지세를 면제하도록 하고 있음³⁾.

이러한 금전소비대차 관련 인지세 징수실적은 2024년 336만 5,822건, 납세액 총 2,831억 4,800만원이었으나, 2025년 251만 6,552건, 납세액은 총 2,457억 1,500만원으로 감소하였음.

[2023~2025년 금전소비대차 증서 인지세 납부 현황]

(단위: 건, 백만원)

구 분	2023년		2024년		2025년	
	과세문서 통수	납세액	과세문서 통수	납세액	과세문서 통수	납세액
금전소비대차 증서	3,119,672	261,450	3,365,822	283,148	2,516,552	245,715

자료: 국세통계포털

과 세 문 서	세 액
1. 부동산·선박·항공기의 소유권 이전에 관한 증서	기재금액이 1천만원 초과 3천만원 이하인 경우: 2만원
	기재금액이 3천만원 초과 5천만원 이하인 경우: 4만원
	기재금액이 5천만원 초과 1억원 이하인 경우: 7만원
	기재금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우: 15만원
	기재금액이 10억원을 초과하는 경우: 35만원
2. 대통령령으로 정하는 금융·보험의 금전소비대차에 관한 증서	제1호에 규정된 세액

2) 「인지세법」

제6조(비과세문서) 다음 각 호의 문서에 대해서는 인지세를 납부하지 아니한다.

8. 금전소비대차에 관한 증서로서 기재금액이 5천만원 이하인 것

3) 「조세특례제한법」

제116조(인지세의 면제) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류에 대해서는 인지세를 면제한다.

5. 「신용협동조합법」에 따라 설립된 신용협동조합, 「새마을금고법」에 따라 설립된 새마을금고, 「농업협동조합법」에 따라 설립된 조합, 「수산업협동조합법」에 따라 설립된 조합 및 어촌계, 「엽연초생산협동조합법」에 따라 설립된 엽연초생산협동조합 및 「산림조합법」에 따라 설립된 산림조합의 각 조합원(회원 또는 계원을 포함한다)이 해당 조합(어촌계를 포함한다) 또는 그 중앙회(「농업협동조합법」에 따른 농협은행과 「수산업협동조합법」에 따른 수협은행을 포함한다)로부터 용자를 받기 위하여 작성하는 금전소비대차에 관한 증서. 다만, 동일인이 받는 용자금액의 합계액이 1억원을 초과하는 경우에는 그러하지 아니하다.

□ 한편, 최근 전세거래 현황을 살펴보면, 거래량은 2022년 130만건을 기록한 후 2024년 105만건, 2025년 104만건 수준으로 점차 줄어들고 있는 추세임. 전세차주당 가계대출 신규 취급액을 살펴보면 2022년 평균 1억 2,500만원을 기록한 후 점차 증가하여 2025년 전세자금대출의 평균금액은 1억 5,000만원에 이르고 있음.

[2021~2025년 전세 및 월세 거래량 현황]

(단위: 만건)

구분	전세					월세				
	2021	2022	2023	2024	2025	2021	2022	2023	2024	2025
합계	125	130	115	105	104	98	140	139	143	179
-수도권	86	89	79	71	72	65	93	92	94	117
-비수도권	40	41	36	34	32	33	47	47	49	62

주: 대한민국법원 등기정보광장, 전월세 확정일자 기준
자료: 국회예산정책처

[2021-2025년 차주당 가계대출 신규취급액 현황]

(단위: 억원, %)

구분	2021	2022	2023	2024	2025
전체 평균금액	0.38	0.31	0.36	0.39	0.37
- 전세자금대출 평균금액	1.28	1.25	1.29	1.45	1.50
전세자금대출의 비중	(14.3)	(16.1)	(13.3)	(13.4)	(11.4)

자료: 한국은행, 차주별 가계부채 통계(잠정)

□ 개정안은 금융·보험기관으로부터 5천만원 초과(상호금융기관에 대해서는 융자금액 합계액 1억원 초과) 전세대출을 받는 임차인들의 인지세를 면제함으로써 금융거래 비용을 경감한다는 측면에서 긍정적인 것으로 보임.

- 개정안과 관련하여 국회예산정책처는 전세대출에 대한 인지세 면제 시 연간 78.5억원, 2027~2031년 5년간 총 392.5억원의 세수 감소가 나타날 것으로 추계하였는데, 2025년 금전소비대차 증서 납세액 2,457.15억원 대비 3.2%에 불과하므로 세수에도 큰 영향을 미치지 않을 것으로 보임.

[전세대출 인지세 면제시 세수효과]

(단위: 억원)

구 분	2027	2028	2029	2030	2031	누적	연평균
세수효과	△78.5	△78.5	△78.5	△78.5	△78.5	△392.5	△78.5

자료: 국회예산정책처

□ 다만, 다음과 같은 점에서 개정 실익이 있는지 고려할 필요가 있음.

첫째, 전세자금 조달을 위한 금전소비대차 증서에 대한 인지세를 비과세하더라도, 실제 임차인에게 미치는 긍정적 효과가 크지 않을 수 있음.

전세대출 증서에 대한 인지세는 7~35만원 수준이나, 「인지세법」 제1조제2항⁴⁾에 따라 공동으로 문서를 작성하는 금융·보험기관과 차입자가 인지세를 50%씩 부담하고 있어, 실제 부담은 3.5만원~17.5만원 수준임. 즉, 5천만원을 초과하는 전세대출 규모 대비 인지세 부담수준이 크지 않아 금융비용 부담 경감의 실익이 크지 않을 수 있음.

4) 「인지세법」

제1조(납세의무) ② 2인 이상이 공동으로 문서를 작성하는 경우 그 작성자는 해당 문서에 대한 인지세를 연대(連帶)하여 납부할 의무가 있다.

둘째, 전세대출 규모보다 적은 주택담보대출, 생계형 신용대출 등의 차주에 대해서는 인지세를 과세하는 반면, 문서세인 인지세는 과세 시 경제적 취약계층에 해당하는지 여부에 대해서는 고려하지 않으므로 오히려 비거주 다주택자의 전세대출에 대해서는 인지세가 면제될 수 있어 형평성 문제가 제기될 우려가 있음.

- 개정안에 대하여 재정경제부는 계약서 작성 목적 등에 관계없이 인지세는 모두 과세하는 것이 원칙이고, 최근 전세대출 한도 축소 등 전세대출 관리 강화를 위한 정책 기조와도 부합하지 않는다는 측면에서 동 개정안에 대해 신중검토가 필요하다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5147