



제429회국회(정기회)
제6차기획재정위원회

조세특례제한법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 박해철의원 대표발의(의안번호 제9310호)

2025. 11.

기 획 재 정 위 원 회

전문위원 정 지 은

목 차

I . 개요	1
II . 주요 내용별 검토	3
1. 월세액 세액공제 제도	3
가. 제도 개요	3
나. 1주택자 중 근무상 형편으로 보유주택 외에서 거주하는 자의 월세액 세액 공제 등(박해철의원안)	5

I. 개요

1. 박해철의원 대표발의안(의안번호 제9310호)

가. 제안경위

- (1) 제 안 자 : 박해철의원 등 11인
- (2) 제 안 일 : 2025. 3. 24.
- (3) 회 부 일 : 2025. 3. 25.

나. 제안이유 및 주요내용

현행법은 월세액에 대한 세액공제 특례를 두어 총급여액 요건 등을 충족하는 무주택 근로자가 월세액을 지급하는 경우 그 금액의 100분의 15(총급여액 8천만원 이하) 또는 100분의 17(총급여액 5천500만원 이하)에 해당하는 금액을 1천만원 한도에서 해당 과세기간의 종합소득 산출세액에서 공제하도록 하고 있음.

그런데 1주택 보유자의 경우 전근 등 근무상 사정으로 인하여 보유 주택 외에서 거주하면서 월세액을 지급하는 경우에도 무주택 요건을 충족하지 못하여 세액공제를 받을 수 없어 주거비 부담이 과중하다는 지적이 있음.

이에 1주택을 보유한 세대주나 그 배우자가 직장의 변경이나 전근 등 근무상의 형편으로 인하여 보유주택 외에서 월세액을 지급하는 경우 월세액 세액공제를 받을 수 있도록 함으로써 근로소득자의 주거비

부담을 완화하려는 것임(안 제95조의2제2항 신설 등).

Ⅱ. 주요 내용별 검토

1. 월세액 세액공제 제도

가. 제도 개요

□ 월세액 세액공제는 무주택 세대주¹⁾로서 총급여액 8,000만원 이하 (종합소득금액 7,000만원 이하)인 근로자가 국민주택규모의 주택 또는 기준시가 4억원 이하의 주택임차에 지급한 월세액(1,000만원 한도)의 일정률을 세액공제 하는 제도임. 세액공제율은 공제대상자의 소득 수준에 따라 차등 적용되는데, 공제대상자 중 해당 과세기간 총급여액 5,500만원 이하(종합소득금액 4,500만원 이하)인 경우에는 17%의 공제율이, 이를 초과하는 경우에는 15%의 공제율이 각각 적용됨.²⁾

1) 「조세특례제한법」

제95조의2(월세액에 대한 세액공제) ① 과세기간 종료일 현재 주택을 소유하지 아니한 대통령령으로 정하는 세대의 세대주(세대주가 이 항, 제87조제2항 및 「소득세법」 제52조제4항·제5항에 따른 공제를 받지 아니하는 경우에는 세대의 구성원을 말하며, 대통령령으로 정하는 외국인을 포함한다)로서 해당 과세기간의 총급여액이 8천만원 이하인 근로소득이 있는 근로자(해당 과세기간에 종합소득과세표준을 계산할 때 합산하는 종합소득금액이 7천만원을 초과하는 사람은 제외한다)가 대통령령으로 정하는 월세액을 지급하는 경우 그 금액의 100분의 15(해당 과세기간의 총급여액이 5천500만원 이하인 근로소득이 있는 근로자(해당 과세기간에 종합소득과세표준을 계산할 때 합산하는 종합소득금액이 4천500만원을 초과하는 사람은 제외한다)의 경우에는 100분의 17)에 해당하는 금액을 해당 과세기간의 종합소득산출세액에서 공제한다. 다만, 해당 월세액이 1천만원을 초과하는 경우 그 초과하는 금액은 없는 것으로 한다.

② 제1항에 따른 공제는 해당 거주자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 신청한 경우에 적용한다.

③ 제1항에 따른 공제의 적용 등과 관련하여 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

2) 한편, 근로자가 아닌 사업자 중 예외적으로 성실신고 확인대상자의 경우, 종합소득금액 기준에 부합하는 경우 월세세액공제가 이루어지고 있음.

「조세특례제한법」

제122조의3(성실사업자에 대한 의료비 등 공제) ③ 해당 과세연도의 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 7천만원 이하인 성실사업자 또는 「소득세법」 제70조의2제1항에 따른 성실신고확인대상사업자로서 성실신고확인서를 제출한 자가 제95조의2에 따른 월세액을 2026년 12월 31일이 속하는 과세연도까지 지급하는 경우 그 지급한 금액의 100분의 15(해당 과세연도의 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 4천500만원 이하인 성실사업자 또는 「소득세법」 제70조의2제1항에 따른 성실신고확인대상사업자로서 성실신고확인서를 제출한 자의 경우에는 100분의 17)에 해당하는 금액(이하 이 조에서 “월세세액공제금액”이라 한다)을 해당 과세연도의 소득세에서 공제한다. 다만, 해당 월세액이 1천만원을 초과하는 경우 그 초과하는 금액은 없는 것으로 한다.

월세액 세액공제는 과거 소득공제 방식에서 운용되다가 2014년 세법개정을 통해 세액공제 방식으로 전환되었으며³⁾, 2017년 세법개정에서는 총급여액 5,500만원 이하인 근로자 가구에 대한 세액공제율을 10%에서 12%로 상향하는 등의 제도 확대가 일부 있었으나, 기본 세액공제율(10%) 및 월세액 한도(750만원)에는 변함이 없었음. 이후 2022년 세법 개정을 통해, 기본 세액공제율(15%) 및 총급여액 5,500만원 이하인 근로자 가구에 대한 세액공제율이 17%로 인상되었으며, 2023년 세법 개정을 통해 총급여액 기준이 종전 7천만원에서 8천만원으로, 총 월세액 한도가 1,000만원으로 상향조정되었음.

□ 월세액에 대한 세액공제로 인한 조세지출 규모는 최근 증가하는 추세를 보이며, 2021년 1,607억원에서 2026년에는 4,902억원에 이를 것으로 전망되고 있음.

[연도별 월세액에 대한 세액공제 조세지출 현황]

(단위: 억 원)

연도	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년 (전망)	2026년 (전망)
금액	1,607	1,848	3,043	3,663	4,657	4,902

출처: 각 연도 조세지출예산서

3) 근로자에 대한 월세액 세액공제는 2014년 세법개정으로 종전의 소득공제 방식에서 세액공제 방식으로 전환되었음. 성실사업자·성실신고확인대상사업자에 대한 월세액 세액공제는 2014년 세법개정으로 종전의 소득공제 방식에서 세액공제 방식으로 전환된 이후 2015년 말에 일몰되었다가 2018년 정기회 세법개정으로 재도입되어 2019년부터 시행되고 있음.

나. 1주택자 중 근무상 형편으로 보유주택 외에서 거주하는 자의
월세액 세액공제 등(박해철의원안)

현 행	개정안						
□ 월세액 세액공제 (「조세특례제한법」 제95조의2) ○ (공제대상자) - 총급여 8천만원(종합소득금액 7천만원 이하) 이하 무주택근로자 - <신 설> ○ (시점) - 과세기간 종료일 현재 주택을 소유하지 아니한 세대주 ○ (주택가격) 임차주택 기준시가 4억원 이하 (또는 국민주택규모 이하) ※시행령 규정사항 ○ (공제율) 월세액의 15% 또는 17% <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">공제율</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>일반 공제대상자</td><td>15%</td></tr> <tr> <td>총급여액 5천 500만원 이하 (종합 소득금액이 4천 500만원 이하) ※<신 설></td><td>17%</td></tr> </tbody> </table> ○ (공제 한도) 1,000만원	공제율		일반 공제대상자	15%	총급여액 5천 500만원 이하 (종합 소득금액이 4천 500만원 이하) ※<신 설>	17%	□ 근무상 형편으로 인해 보유주택외에 월세액을 지급하는 경우 월세액 세액공제 적용 ○ (공제대상자) - 총급여 8천만원(종합소득금액 7천만원 이하) 이하 무주택근로자 - 1주택을 보유한 세대주 중 대통령령으로 정하는 근무상의 형편으로 인하여 보유주택 외에서 거주하면서 월세액을 지급하는 경우의 대통령령으로 정하는 세대의 세대주(박해철의원안) ○ (현행과 동일) ○ (현행과 동일) ○ (현행과 동일) ○ (현행과 동일)
공제율							
일반 공제대상자	15%						
총급여액 5천 500만원 이하 (종합 소득금액이 4천 500만원 이하) ※<신 설>	17%						

현행	개정안
□ 주택임차자금 차입금의 원리금 상환액 소득공제(「소득세법」 제52조제4항) ○ 대상자 - 무주택 세대의 세대주로서 근로소득이 있는 거주자 - <신설> ○ 공제대상금액 : 국민주택규모 이하의 주택을 임차하기 위하여 지급한 주택임차자금 차입금의 원리금 상환액 ○ 공제율 : 40% ○ 공제한도(주택청약종합저축 납입금액과 합산한 금액) : 400만원	□ 근무상 형편으로 인해 주택임차자금 차입금의 원리금 상환액을 지급하는 경우 소득공제 적용 ○ 대상자 - (현행과 같음) - <u>1주택을 보유한 세대의 세대주 또는 그 배우자가 직장의 변경이나 전근 등 대통령령으로 정하는 근무상의 형편으로 인하여 보유주택 외의 대통령령으로 정하는 일정 규모 이하의 주택을 임차하기 위하여 대통령령으로 정하는 주택임차자금 차입금의 원리금 상환액을 지급하는 경우</u> ○ (현행과 같음) ○ (현행과 같음) ○ (현행과 같음) ○ 시행일 : 공포 후 6개월

* 박해철의원안 2025.3.24. 발의 (의안번호 9310), 박해철의원안 2025.3.25. 발의 (의안번호 9334),

□ 개정안은 과세기간 종료일 현재 1주택을 보유한 세대주 또는 그 배우자 중 대통령령으로 정하는 자가 ① 직장의 변경이나 전근 등 대통령령으로 정하는 근무상의 형편으로 인해 보유주택 외에서 거주하면서 월세액을 지급거나, ② 해당 주택을 임차하기 위한 주택임차자금 차입금의 원리금 상환액을 지급하는 경우에는 각각 「조

세특례제한법」상 월세액 세액공제 대상자 및 「소득세법」상 주택임차자금 차입금 원리금 상환액 소득공제 대상자⁴⁾가 될 수 있도록 관련 규정을 신설하려는 것임.

□ 개정안은 ‘월세액에 대한 세액공제’ 및 ‘주택임차자금 차입금의 원리금 상환액 소득공제’ 제도의 적용대상을 확대하려는 것임. 현행 규정에 따르면 ‘무주택 세대’의 세대주 및 배우자만 동 제도들의 수혜 대상이나, 개정안은 ‘1주택’을 보유한 세대주 중 세대주 본인 또는 배우자가 직장의 변경이나 전근 등의 사유로 보유 주택 외에 거주하면서 월세액 및 주택임차자금 차입금의 원리금 상환액을 지급하는 경우에도 관련 공제들을 적용받을 수 있도록 하려는 것으로, 불가피한 사유로 월세액 및 주택임차자금 원리금 상환액을 납부하게 되는 부부에 대해 세액 및 소득공제를 적용함으로써 경제적 부담을 경감할 수 있을 것으로 보임.

「2024년 가족과 출산」 조사에 따를 경우 혼인상태별 거주형태와 관련하여 기혼은 자가 59.3%, 전세(월세없음)이 18.6%인 반면, 미혼은 자가 42.2%, 보증금 있는 월세가 37.6% 등 기혼자들이 자가 형태의 주택을 상당 부분 보유하고 있는 것으로 나타났음.

4) 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 포함한 다)로서 근로소득이 있는 거주자가 대통령령으로 정하는 일정 규모 이하의 주택(주거에 사용하는 오피스텔과 주택 및 오피스텔에 딸린 토지를 포함하며, 그 딸린 토지가 건물에 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.

그러나 혼인 가구 중 주말부부 등 부부가 동거하지 않는 비율은 2021년 기준 6%⁵⁾로 2013년의 4.5%에 비해 높은 수준으로 증가하고 있으며, 맞벌이 중 비동거 가구의 비중도 2020년 10.9%에서 2024년 14.1%로 증가하고 있음⁶⁾. 이는 중앙행정기관·공공기관의 지속적인 지방 이전, 성 역할 구분의 유연화 등으로 인해 그 비율이 증가하고 있다는 의견이 있음.⁷⁾

특히 비동거 부부의 상당수는 직장의 이전, 전근 등의 사유가 발생함에 따라 생계를 유지하기 위해 불가피하게 원 거주지의 주택 소유 여부와 무관하게 업무 종사지에서 임대차계약을 체결하고 임차료를 납부하는 경우가 발생할 수 있음.

따라서 개정안과 같이 전근 등 대통령령으로 정하는 사유로 인해 불가피한 사유로 주택 보유지가 아닌 기타 지역에서 월세 및 주택임차자금 원리금 상환액을 납부하는 자에 대해서도 세액 및 소득공제를 적용받을 수 있게 할 경우, 비동거 부부의 경제적 부담을 경감할 수 있을 것으로 보임.

□ 다만 개정안은 다음과 같은 점을 고려할 필요가 있음.

첫째, 월세액 세액공제 제도 및 주택임차차입금 원리금 상환액 공제제도의 경우 무주택 서민들의 주거비 부담을 경감하기 위해 도입된 제도임을 고려할 필요가 있음. 개정안은 전근 등을 사유로 보

5) “한국의 사회동향”, 2022, 통계청 통계개발원

6) 맞벌이 중 비동거가구(%): (‘20)10.9 (‘21)12.8 (‘22)12.3 (‘23)13.3 (‘24)14.1, 기획재정부 제출자료

7) “여보 다음주에 만나요”...맞벌이 8쌍중 1쌍 주말 부부, 매일경제, 2022. 6. 24.

유주택 지역 외에 거주하면서 월세를 납부하는 경우에 대해서도 세액공제 및 소득공제를 규정하고 있는데, 1주택 보유 가구까지 월세액 세액공제 지원을 확대하는 것이 무주택 세대주인 근로자의 주거안정이라는 제도도입 취지를 고려할 때 적정한지에 대해 논의가 필요함. 또한, 보유주택에 대한 별다른 기준을 두고 있지 않아 고가주택을 1채 소유한 부부에 대해 세제지원이 이루어질 수 있다는 점도 고려할 필요가 있음.

둘째, ‘대통령령으로 정하는 근무상의 형편’에 대해 해석 및 행정 집행상의 모호성이 발생할 수 있음. 개정안은 대통령령으로 정하는 근무상의 형편 등과 관련하여 배우자의 직장 변경이나 전근 등을 예시적으로 열거하고 있음. 그런데 ‘근무상의 형편’은 불확정적인 개념으로 그 범주에 관하여 이견이 발생할 수 있고⁸⁾, 대통령령에 ‘근무상의 형편’에 대한 규정 범위를 폭넓게 위임함으로써 법적 안정성 및 예측가능성을 저해할 우려가 있으며, 해당 조세특례로 인한 세수감 규모를 정확히 예측하기 곤란한 점 등을 참고할 필요가 있음.

문 의 처

02)6788-5149

8) 일례로 동일한 거주지에서 동일한 회사로 왕복 2시간 이상이 소요되는 2명의 직장인 A,B를 가정하였을 때, 유주택자인 직장인 A의 경우 통근의 편의를 위해 회사 근처에 주택을 임대하여 월세를 납부하고, 직장인 B는 무주택자임에도 부부가 같이 거주하며 통근하는 경우가 발생할 수 있음. 이 경우 사실상 통근비에 대한 부담 등은 직장인 B가 더 높음에도 불구하고, 직장인 A만 월세 및 주택임차자금 차입금 원리금 상환에 대한 세액공제 및 소득공제 지원이 이루어지는 결과가 발생할 수 있음. 이와 같이 근무상의 형편 등에 대하여 구체적인 기준의 설정이 어려울 것으로 보임.