

의안번호	2209394
의 퇴 인	정일영 의원
회 답 일	2025. 4. 4.
추계번호	25E1930

조세특례제한법 일부개정법률안

－ 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제 일몰폐지 및
공제율 상향조정

【비용추계서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제 적용 기한 일몰을 폐지하고 공제율을 상향조정할 경우, 재정수입 감소는 2027~2031년 5년간 총 2,989억원(연평균 598억원)으로 예상됨

※ 공제대상 기간제한 폐지에 따라 개정안의 적용대상에 추가되는 임대차계약에 대해서는 추세 예측에 한계가 있어 추계대상에서 제외함

※ 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·법인세

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	2030	2031	누적	연평균
상가임대료 인하 관련 세액공제 일몰폐지 및 공제율 상향조정 (안 제96조의3①)	-598	-598	-598	-598	-598	-2,989	-598

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 2025년 12월 31일까지 소상공인에게 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대하여 임대료 인하액의 70%(기준소득금액 1억원 초과 시 50%)를 소득세 또는 법인세에서 공제 - (개정안) 소상공인에게 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대하여 임대료 인하액의 80%(기준소득금액 1억원 초과 시 60%)를 소득세 또는 법인세에서 공제 (공제대상 기간제한 폐지)

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)	○	- 공제대상 기간제한 폐지에 따라 개정안의 적용대상에 추가되는 임대차계약에 대해서는 추세 예측에 한계가 있어 추계대상에서 제외

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안은 부칙에 따라 2026년 1월 1일 시행하며 법 시행 이후 발생한 임대료 수입금액부터 적용하는 것으로 전제함
 - 2026년 귀속소득에 대한 세액공제는 2027년에 발생하고 이후 일몰기한 폐지에 따라 2027년부터 2031년까지 5년간의 세수효과를 추계함(징수기준)
- 개정안 내용 중 관련 공제대상 기간제한 폐지에 따라 적용대상에 추가되는 임대차계약에 대해서는 추세 예측에 한계가 있어 추계대상에서 제외함
- 정부 「조세지출예산서」 등 조세지출액 실적치를 바탕으로 개정안에 따른 세수효과를 추계함
 - 최근 관련 조세지출 실적의 변동성이 높아 향후 추세 전망에 한계가 있으므로, 2023년(귀속기준) 임대료를 인하한 임대인 인원수 및 임대료 인하액 규모가 향후에도 일정하게 유지될 것으로 가정함
- 세액공제제도 변화에 따른 행태변화는 반영하지 않음

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

(1) 조세지출 실적

- 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액감면 실적은 2021년 1,672억원, 2025년 514억원 등으로 대체적으로 감소 추세
 - 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)

[표 4] 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제 조세지출 실적

(단위: 억원)

구분	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년
소득세(소계)	0	1,448	1,597	801	417
－ 소득금액 1억원 이하	0	817	946	496	256
－ 소득금액 1억원 초과	0	631	651	305	161
법인세	2	225	373	205	98
합계	2	1,672	1,970	1,006	514

주: 1. 2024년 법인세 조세지출금액은 정부 추정치

자료: 각 연도 정부의 「조세지출예산서」 및 국세청 제출자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

(2) 추계 방법

- 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액감면 관련 조세지출 실적을 바탕으로 개정안에 따른 세수효과 추계
 - 2023년(귀속기준) 임대료를 인하한 임대인 인원수 및 임대료 인하액 규모가 향후에도 일정하게 유지될 것으로 가정함에 따라, 관련 조세지출 실적은 세액공제율 인상폭에 비례하는 것으로 하여 개정안의 세수효과 추계

- 공제율 인상폭은 법인 임대인 및 소득금액 1억원 이하 임대인의 경우 14.3%(70%에서 80%), 소득금액 1억원 초과 임대인의 경우 20.0%(50%에서 60%) 적용

(3) 추계 결과

□ 개정안에 따라 상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제 적용 기한 일몰을 폐지하고 공제율을 상향조정할 경우, 재정수입 감소는 2027~2031년 5년간 총 2,989억원(연평균 598억원)으로 예상됨

※ 공제대상 기간제한 폐지에 따라 개정안의 적용대상에 추가되는 임대차계약에 대해서는 추세 예측에 한계가 있어 추계대상에서 제외함

※ 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·법인세

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	2030	2031	누적	연평균
상가임대료 인하 관련 세액공제 일몰폐지 및 공제율 상향조정 (안 제96조의3①)	-598	-598	-598	-598	-598	-2,989	-598

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