



제424회국회(임시회)
제2차기획재정위원회

조세특례제한법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 최은석의원 대표발의(의안번호 제7792호)

2025. 4.

기 획 재 정 위 원 회

전문위원 정 지 은

목 차

I . 개요	1
II . 주요 내용별 검토	3
1. 월세액 세액공제 소득기준을 배우자 합산 소득으로 변경 등 (최은석의원안)	3

I. 개요

1. 최은석의원 대표발의안(의안번호 제7792호)

가. 제안경위

- (1) 제 안 자 : 최은석의원 등 11인
- (2) 제 안 일 : 2025. 1. 23.
- (3) 회 부 일 : 2025. 1. 24.

나. 제안이유 및 주요내용

현행법은 과세기간 종료일 현재 주택을 소유하지 아니한 세대를 기준으로 월세액 세액공제를 적용하고 있으며, 세액공제의 소득기준은 세대주의 총급여액이 8천만원 이하(종합소득금액은 7천만원 이하)인 경우로 하고 있음.

그러나 월세를 살다가 과세기간 중에 주택을 매입하는 경우 세액공제가 적용되지 않는 것은 불합리한 측면이 있음. 또한, 세액공제의 소득기준도 세대주를 기준으로 하고 있는데, 세대 전체의 총급여액이 1억5천만원(예를 들어 세대주 7천500만원, 그 배우자 7천500만원)인 경우 공제대상이 되지만, 홀벌이인 세대주의 총급여액이 8천100만원인 경우 공제대상이 되지 않는 것은 불합리함.

이에 월세액 세액공제의 기준시점을 월세액 지급일 현재 세대가 주택을 소유하지 아니한 경우로 하고, 소득기준도 세대원인 배우자가 있

는 세대주의 경우 세대주의 소득이 아닌 세대주와 그 배우자의 소득을 합산한 금액을 기준으로 하려는 것임(안 제95조의2).

II. 주요 내용별 검토

1. 월세액 세액공제 소득기준을 배우자 합산 소득으로 변경 등 (최은석의원안)

현행	개정안												
☐ 월세액 세액공제(제95조의2) ○ (공제대상자) - 총급여 8천만원(종합소득금액 7천만원 이하) 이하 무주택근로자 - <신설> ○ (시점) - <u>과세기간 종료일 현재</u> 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) ※<신설></td><td>17%</td></tr> </tbody> </table> ○ (공제 한도) 1,000만원	공제율		일반 공제대상자	15%	총급여액 5천 500만원 이하 (종합 소득금액이 4천 500만원 이하) ※<신설>	17%	☐ 월세액 세액공제 소득기준을 부부합산 소득으로 변경 및 무주택 기준 시점 변경 ○ (공제대상자) - 총급여 8천만원(종합소득금액 7천만원 이하) 이하 무주택근로자 - <u>세대원인 배우자가 있는 세대주의 경우 총급여 합계액이 1억 5천만원 (종합소득금액 1억 3천만원) 이하 무주택근로자</u> ○ (시점) - <u>지급일 현재</u> 주택을 소유하지 아니한 세대주 ○ (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) ※세대주와 배우자의 총 급여액 합계액이 1억 1천만원 이하 및 종합소득금액이 9천만원 이하</td><td>17%</td></tr> </tbody> </table> ○ (현행과 동일) ○ 시행일 : 공포 후 시행	공제율		일반 공제대상자	15%	총급여액 5천 500만원 이하 (종합 소득금액이 4천 500만원 이하) ※세대주와 배우자의 총 급여액 합계액이 1억 1천만원 이하 및 종합소득금액이 9천만원 이하	17%
공제율													
일반 공제대상자	15%												
총급여액 5천 500만원 이하 (종합 소득금액이 4천 500만원 이하) ※<신설>	17%												
공제율													
일반 공제대상자	15%												
총급여액 5천 500만원 이하 (종합 소득금액이 4천 500만원 이하) ※세대주와 배우자의 총 급여액 합계액이 1억 1천만원 이하 및 종합소득금액이 9천만원 이하	17%												

*최은석의원안 2025.1.23. 제출 (의안번호 7792)

☐ 개정안은 ① 월세액 세액공제의 기준시점을 ‘과세기간 종료일 현재

재’에서 ‘월세액 지급일 현재’ 세대가 주택을 소유하지 아니한 경우로 변경하고, ② 소득기준을 세대원인 배우자가 있는 세대주의 경우 세대주와 그 배우자의 소득을 합산한 금액을 기준으로 변경하여 월세 세액공제 제도 운영을 합리화하려는 것임.

□ 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 소득수준에 따라 차등적용 되는데, 공제대상자 중 해당 과세기간 총급여액 5,500만원 이하(종합소득금액 4,500만원 이하)인 경우에는 17%의 공제율이, 이를 초과하는 경우에는 15%의 공제율이 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 2014년 세법개정으로 종전의 소득공제 방식에서 세액공제 방식으로 전환된 것³⁾으로, 이후 2017년 세법개정으로 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 세법개정을 통해, 기본 세액공제율(15%) 및 총급여액 5,500만원 이하인 근로자 가구에 대한 세액공제율이 17%도 인상되었으며 2023년 세법개정을 통해 총급여액 기준이 종전 7천만원에서 8천만원으로, 총 월세액 한도가 1,000만원으로 상향 되었음.

□ 월세액에 대한 세액공제로 인한 조세지출 규모는 최근 증가하는 추세를 보이며, 2021년 1,607억원에서 2025년에는 4,152억원에 이를 것으로 전망되고 있음.

[연도별 월세액에 대한 세액공제 조세지출 현황]

(단위: 억 원)

연도	2021년	2022년	2023년	2024년(전망)	2025년(전망)
금액	1,607	1,848	3,043	3,654	4,152

출처: 2024 조세지출예산서

□ 개정안은 월세액에 대한 세액공제 적용기준과 관련하여 ① 현행은 월세를 살다가 과세기간 중 주택을 매입하는 경우 해당 과세연도 전체기간에 대해 세액공제가 적용되지 않는 점을 보완하기 위해 공제기준시점을 월세액 지급일로 변경하고, ② 소득기준도 세대원

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 제도입되어 2019년부터 시행되고 있음.

인 배우자가 있는 경우에 세대주와 그 배우자의 소득을 합산한 금액으로 하려는 것으로 다음과 같은 측면에서 긍정적인 입법취지가 있음.

□ 첫째, 무주택여부를 판단하는 기준시점을 “과세기간 종료일 현재”에서 “월세액 지급일 현재”로 변경하여 무주택 기간 동안 납부한 전체 월세액에 대해 세액공제를 받을 수 있게 됨. 현행 규정은 과세기간 종료일 현재 주택을 소유하지 아니한 자로 공제기준시점을 규정하고 있으나, 월세를 납부하다가 주택 등을 구매한 경우, 해당 과세기간 중 납부하였던 월세액은 세액공제 대상에서 제외되고 있는데, 이를 세액공제 대상으로 포함하는 것이 타당한 측면이 있음.

□ 둘째, 소득기준과 관련하여, 세대원인 배우자가 있는 세대주의 경우 세대주와 그 배우자의 소득을 합산한 금액을 기준으로 적용하는 것이 합리적인 측면이 있음. 현재 세대 전체의 총급여액이 1억 5천5백만원인 경우(세대주: 8천만원, 배우자: 7천 5백만원) 공제대상이 되지만, 홀벌이인 세대주의 총급여액이 8천 1만원인 경우 공제대상이 되지 않음. 따라서 개정안과 같이 배우자가 있는 경우 배우자와 합산한 소득 기준을 적용하도록 함으로써 응능부담의 원칙에 입각한 과세를 실현할 수 있을 것으로 보임.

□ 다만 개정안은 다음과 같은 점을 고려할 필요가 있음.

첫째, 소득기준을 배우자인 세대원과 합산하여 산정 시 개정안을 통한 세제지원이 고소득자를 중심으로 귀착될 가능성이 있음. 현재

는 세대주 단독 기준 총급여액 8천만원 이하가 요건이지만, 개정안은 배우자인 세대원과 총급여 합산액이 1억 5천만원 이하까지 그 요건을 허용함으로써, 사실상 총급여액 1억 5천만원 이하인 근로자에 대해서도 월세액에 대한 세액공제가 가능해짐. 2023년 기준 근로소득자 중 총급여액 1억 이하의 근로소득자 비율은 93.3%⁴⁾라는 점을 고려할 때, 그 대상자가 확대되어 조세지출의 규모가 증가할 가능성을 고려할 필요성이 있음. 한편, 국회예산정책처는 개정안에 따라 기혼자에 대하여 부부합산 소득 기준을 적용할 경우 2026년 146억원, 2026~2030년 연평균 206억원의 재정수입이 감소할 것으로 예상하였음.

둘째, 월세액 세액공제 소득기준 변동으로 인해 불이익이 발생할 가능성을 고려할 필요가 있음. 현재 무주택 세대주의 근로소득이 8천만원인 경우 월세액 세액공제 대상자였으나, 동일한 근로소득의 배우자가 있는 경우 세대주와 배우자의 근로소득의 합계액이 1억 5천만원을 초과하여 월세액 세액공제 대상자가 아니게 됨. 이는 결혼으로 인한 세제혜택 상의 불이익으로 비추어질 수 있음을 고려할 필요가 있음.

한편, 세대주의 해당 여부를 조건⁵⁾으로 하는 주택청약종합저축

4) 국세통계, 4-2-5. 근로소득 연말정산 신고현황 IV (과세대상근로소득)

5) 「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(해

소득공제, 주택임차차입금 원리금 상환액 소득공제 등 주택관련 유사 세제지원 제도를 보면 세대원 중 배우자가 있는 경우에도 부부 합산 소득을 세제지원의 기준으로 설정하고 있지 않음⁶⁾을 고려할 필요가 있음.

□ 따라서 월세 세액공제 소득기준과 관련하여 소득기준 변경에 따른 과세형평 제고 효과와, 주택관련 유사 세제 지원 제도와의 정합성, 제도 변경으로 인한 행정비용 등을 종합적으로 고려하여 심사할 필요가 있는 것으로 보임.

당 과세기간에 종합소득과세표준을 계산할 때 합산하는 종합소득금액이 4천500만원을 초과하는 사람은 제외한다)의 경우에는 100분의 17에 해당하는 금액을 해당 과세기간의 종합소득산출세액에서 공제한다. 다만, 해당 월세액이 1천만원을 초과하는 경우 그 초과하는 금액은 없는 것으로 한다.

6) 「조세특례제한법」

제87조(주택청약종합저축 등에 대한 소득공제 등) ② 근로소득이 있는 거주자(일용근로자는 제외한다)로서 「소득세법」 제20조제2항에 따른 해당 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하이며 해당 과세기간 중 주택을 소유하지 않은 세대의 세대주 또는 세대주의 배우자(이하 이 조에서 “세대주등”이라 한다)가 2025년 12월 31일까지 해당 과세기간에 「주택법」에 따른 주택청약종합저축에 납입한 금액(연 300만원을 납입한 것으로 하며, 제4항제1호에 따른 소득공제 적용 과세기간 이후에 납입한 금액만 해당한다)의 100분의 40에 상당하는 금액을 해당 과세기간의 근로소득금액에서 공제한다. 다만, 과세기간 중에 주택 당첨 등 대통령령으로 정하는 것 외의 사유로 중도해지한 경우에는 해당 과세기간에 납입한 금액은 공제하지 아니한다.

「소득세법」

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 포함한다)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.

⑤ 근로소득이 있는 거주자로서 주택을 소유하지 아니하거나 1주택을 보유한 세대의 세대주(세대주가 이 항, 제4항 및 「조세특례제한법」 제87조제2항에 따른 공제를 받지 아니하는 경우에는 세대의 구성원 중 근로소득이 있는 자를 말하며, 대통령령으로 정하는 외국인을 포함한다)가 취득 당시 제99조제1항에 따른 주택의 기준시가가 6억원 이하인 주택을 취득하기 위하여 그 주택에 저당권을 설정하고 금융회사등 또는 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금으로부터 차입한 대통령령으로 정하는 장기주택저당차입금(주택을 취득함으로써 승계받은 장기주택저당차입금을 포함하며, 이하 이 항 및 제6항에서 “장기주택저당차입금”이라 한다)의 이자를 지급하였을 때에는 해당 과세기간에 지급한 이자 상환액을 다음 각 호의 기준에 따라 그 과세기간의 근로소득금액에서 공제한다. 다만, 그 공제하는 금액과 제4항 및 「조세특례제한법」 제87조제2항에 따른 주택청약종합저축 등에 대한 소득공제 금액의 합계액이 연 800만원(차입금의 상환기간이 15년 이상인 장기주택저당차입금에 대하여 적용하며, 이하 이 항 및 제6항에서 “공제한도”라 한다)을 초과하는 경우 그 초과하는 금액은 없는 것으로 한다.

문 의 처

02)6788-5158
