



제429회국회(정기회)
제6차기획재정위원회

조세특례제한법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 임광현의원 대표발의(의안번호 제10491호)

2025. 11.

기 획 재 정 위 원 회

전문위원 정 지 은

목 차

I . 개요	1
--------------	---

II . 주요 내용별 검토	2
----------------------	---

1. 주택청약종합저축 세제 특례	2
-------------------------	---

가. 개요	2
-------------	---

나. 주택청약종합저축 세제지원 적용대상을 세대원으로 확대(임광현의원안)	5
--	---

I. 개요

1. 임광현의원 대표발의안(의안번호 제10491호)

가. 제안경위

(1) 제 안 자 : 임광현의원 등 10인

(2) 제 안 일 : 2025. 5. 13.

(3) 회 부 일 : 2025. 5. 14.

나. 제안이유 및 주요내용

현행법은 근로소득이 있는 거주자로서 총급여액이 7천만원 이하이며 해당 과세기간 중 주택을 소유하지 아니한 세대의 세대주 또는 그 배우자가 주택청약종합저축에 가입한 경우 연 300만원을 한도로 납입금액의 100분의 40에 상당하는 금액을 해당 과세기간의 근로소득금액에서 공제하여 주고 있음.

그런데 세대주 또는 배우자가 아닌 세대원은 이러한 공제를 받을 수 없기에 주택청약종합저축에 가입한 세대원에 대하여도 소득공제 혜택을 부여할 필요성이 있다는 지적이 있음.

이에 주택청약종합저축 소득공제 대상을 세대원으로 확대하려는 것임(안 제87조).

II. 주요 내용별 검토

1. 주택청약종합저축 세제 특례

가. 개요

□ 주택청약종합저축¹⁾에 대한 소득공제는 총급여액 7천만원 이하 무주택세대주인 근로소득자에 대해 주택청약종합저축 납입액(연 300만원 한도)의 40%를 해당 과세기간의 근로소득금액에서 공제해 줌으로써 무주택 서민·중산층의 주택 마련을 지원하는 제도임.

동 제도의 납입한도는 연간 300만원이고, “주택임차자금 차입금의 원리금 상환액 소득공제”가 같이 적용되는 경우 해당 공제금액과 합산하여 연 400만원 한도²⁾가 적용되며, “주택임차자금 차입금의 원리금 상환액 소득공제” 및 “장기주택저당차입금 이자상환액 소득공제”까지 같이 적용되는 경우에는 해당 공제금액과 합하여 연 800만원(「소득세법」 제52조제6항이 적용되는 경우에는 각 호에 따른 공제한도액)³⁾을 한도로 소득공제가 이루어짐.

1) 주택청약종합저축이란 국민주택과 민영주택 등 신규 분양주택에 청약하기 위해 가입하는 저축 상품으로, 「주택법」 제56조제1항 및 제2항에 따르는 입주자저축을 의미함. 주택청약종합저축은 1인 1계좌만 개설 가능함.

2) 「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 건물이 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.

3) 「소득세법」

제52조(특별소득공제) ⑤ 근로소득이 있는 거주자로서 주택을 소유하지 아니하거나 1주택을 보유한 세대의

[주택청약종합저축 소득공제 한도]

공제 한도						현 행	
						<u>120만원</u>	
						<u>400만원</u>	
주택청약 종합저축 소득공제 (조특법 §87②)	+	주택임차자금 원리금상환액 소득공제 (소득세법 §52④)	+	장기 주택 저당차입금 이자상환액 소득공제 (소득세법 §52⑤)	15년 이상	원칙	<u>800만원</u>
						고정금리 또는 비거치식	<u>1,800만원</u>
					10년 이상	고정금리 + 비거치식	<u>2,000만원</u>
						고정금리 또는 비거치식	<u>600만원</u>

주택청약종합저축 가입 계좌 수는 2025년 9월 말 기준 2,511만 계
좌로 나타나고 있음.

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 제 99조제1항에 따른 주택의 기준시가가 6억원 이하인 주택을 취득하기 위하여 그 주택에 저당권을 설정하고 금융회사등 또는 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금으로부터 차입한 대통령령으로 정하는 장기주택 저당차입금(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.

⑥ 제5항 단서에도 불구하고 장기주택저당차입금이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 연 800만원 대신 그 해당 각 호의 금액을 공제한도로 하여 제5항 본문을 적용한다.

1. 차입금의 상환기간이 15년 이상인 장기주택저당차입금의 이자를 대통령령으로 정하는 고정금리 방식(이하 이 항에서 “고정금리”라 한다)으로 지급하고, 그 차입금을 대통령령으로 정하는 비거치식 분할상환 방식(이하 이 항에서 “비거치식 분할상환”이라 한다)으로 상환하는 경우: 2천만원
2. 차입금의 상환기간이 15년 이상인 장기주택저당차입금의 이자를 고정금리로 지급하거나 그 차입금을 비거치식 분할상환으로 상환하는 경우: 1천800만원
3. 차입금의 상환기간이 10년 이상인 장기주택저당차입금의 이자를 고정금리로 지급하거나 그 차입금을 비거치식 분할상환으로 상환하는 경우: 600만원

[주택청약종합저축 가입 현황]

(단위: 좌)

연도	2021.12	2022.12	2023. 12.	2024. 12.	2025. 9.
계좌 수	26,772,724	26,381,295	25,613,522	25,172,173	25,115,926

자료: 한국부동산원(청약Home)

동 소득공제는 지난 2010년 신설된 이후 적용기한 없이 운영되어 오다가, 2017년 세법개정으로 2019년 12월 31일까지로 적용기한이 신설되었고, 2019년 세법개정으로 2022년 12월 31일까지로, 2022년 세법 개정으로 2025년 12월 31일까지로 2회 적용기한이 연장되었음.

조세지출예산서에 따르면 주택청약종합저축에 대한 소득공제에 따른 조세지출 규모는 2024년에 400억원이며, 2026년에는 468억원으로 전망됨.

[연도별 주택청약종합저축에 대한 세제감면 조세지출 현황]

(단위: 억 원)

2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년 (전망)	2026년 (전망)
△295	△357	△415	△396	△400	△445	△468

자료: 연도별 조세지출예산서

문 의 처

02)6788-5149

나. 주택청약종합저축 세제지원 적용대상을 세대원으로 확대(임광현 의원안)

현 행	개정안
☐ 주택청약종합저축에 대한 소득공제 (제87조제2항) ○ 적용대상: 근로소득자로서 총급여액 7,000만원 이하의 <u>무주택 세대주 또는 세대주의 배우자</u> ○ 공제액: 해당 과세기간에 주택청약종합저축에 납입한 금액(연 300만원 한도)의 40% ○ 적용기한: 2025년 12월 31일까지	☐ 주택청약종합저축에 대한 소득공제 적용대상확대 ○ 적용대상: 근로소득자로서 총급여액 7,000만원 이하의 <u>무주택 세대주 또는 세대원</u> ○ 공제액: (현행과 같음) ○ 적용기한: (현행과 같음)

* 임광현의원안 2025. 5. 13. 발의(의안번호 10491)

☐ 개정안은 청년 및 무주택 가구의 주택 마련 지원을 위해 주택청약종합저축에 대한 세제지원을 확대하려는 것으로, 주택청약종합저축 납입액에 대한 소득공제 대상을 현행 ‘무주택 세대주 및 배우자’에서 그 ‘세대원’까지 확대하려는 것으로 다음과 같은 긍정적인 입법 취지가 있을 것으로 보임.

☐ 첫째, 청년들의 주택 마련을 위한 지원이 강화될 수 있을 것으로 보임. 경력직 채용이 증가하고 취업 전 공백 기간에 대한 소명을 요구하는 기업이 많아짐에 따라 자격증 취득, 해외 유학, 대외활동

등 각종 경험 및 활동을 위해 졸업을 유예하는 학생들이 늘어나고 있고, 이로 인해 2000년에는 20세 이상 24세 이하 청년 중 57% 이상이 일할 의사와 능력을 갖춘 경제활동 인구에 해당하였으나, 최근 4년간 경제활동 참가율은 49.7%로 감소하는 등 절반 이상이 소득 활동을 하지 않고 있음.

[20세~24세 인구의 경제활동참가 현황 추이]

(단위: 천명, %)

구 분	2000	2005	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025. 5
총 인구	3,182	3,139	2,592	3,039	2,877	2,827	2,732	2,629	2,498	2,357
경제활동 인구	1,842	1,800	1,269	1,567	1,323	1,331	1,352	1,276	1,252	1,186
비경제활동 인구	1,340	1,341	1,324	1,472	1,553	1,496	1,380	1,353	1,245	1,171
취업자수	1,659	1,623	1,149	1,402	1,181	1,219	1,255	1,202	1,161	1,081
실업자수	183	177	118	165	142	113	97	74	84	91
경제활동 참가율	57.9%	57.3%	49.0%	51.6%	46.0%	47.1%	49.5%	48.5%	49.9%	49.7%
고용률	52.1%	51.7%	44.3%	46.1%	41.0%	43.1%	45.9%	45.7%	46.5%	45.8%
실업률	9.9%	9.8%	9.3%	10.5%	10.7%	8.5%	7.2%	5.8%	6.7%	7.7%

주: 경제활동참가율=경제활동인구/총인구, 고용률=취업자수/해당 연령대 인구,

실업률=실업자수/경제활동인구

자료 : 통계청, 경제활동인구조사

또한, 교육기간의 장기화 등으로 인해, 20세~30세의 청년세대 중 부모와 함께 거주하는 비율도 높아지는 추세임. 만25세를 기준으로

취업 여부를 불문하고 부모와 함께 거주하는 청년 비중의 증가 현상은 30대 초중반 연령대에서 두드러지게 나타나고 있으며⁴⁾, 2022년 기준 20대의 한국 청년의 81%는 부모와 동거하는 것으로 밝혀졌음.⁵⁾

이와 더불어 청년가구⁶⁾ 중 임차로 거주하는 가구비율(81.1%)이 높고, 비아파트에 거주하고 있는 가구비율도 타 특성가구에 비해 높은 것으로 나타났음.⁷⁾ 또, 청년가구에 필요한 주거지원은 ‘전세자금대출 지원(37.9%)’, ‘주택구입자금 대출지원(21.8%)’ 등 주택 마련을 위한 정책수요가 높은 것으로 나타났음.

이와 같이 청년 대상 주거정책의 확대 필요성은 높아지고 있으나, 현행법 상 부모와 같이 거주하는 청년의 주택청약종합저축 납부액은 소득공제의 대상이 되지 못함. 그러나 개정안과 같이 세대원에 대해서도 그 소득공제를 규정할 경우, 청년들의 주택청약종합저축 가입 및 납입 확대를 독려할 수 있어, 청년들의 자립을 위한 주거지원 정책의 실효성이 제고될 수 있을 것으로 보임.

한편, 2023년도 조세특례 임의심층평가⁸⁾에 따르면, 청년의 소득과 거주에 대한 불안은 출산 기피를 심화시키는데, 주택청약종합저축

4) ‘청년패널조사로 본 2030 캥거루족의 현황 및 특징’, 한국고용정보원, 2024.5.

5) No home for the young, OECD Ecoscope, 2022, 20대의 부모와의 동거비율은 OECD 평균치인 50%를 30%p 상회하는 수치이며, 주요 국가중 가장 높은 수치임. 취업난, 주거비 상승, 결혼 및 독립 연령의 상승 등으로 인해 여러 OECD 국가에서 청년의 부모 동거 비율은 증가하는 추세임.

6) 가구주의 연령이 만 19세이상 만34세 이하인 가구, 2023년도 주거 실태조사

7) 비아파트 거주 비율: 일반 47.6%, 청년 68.4%, 신혼 26.1%, 고령 54.6%

8) 기획재정부·KDI 공공투자관리센터, 「2023년도 조세특례 임의심층평가: 청년 우대형 주택청약종합저축 비과세」, 2023. 9.

에 대한 소득공제 혜택을 세대원에게 부여하는 것은 청년의 재산 형성 및 주택 구입 지원을 통해 소득과 거주에 대한 불안을 완화한다는 측면에서 출산을 제고 효과가 있는 것으로 추정되었음.⁹⁾

둘째, 무주택세대의 세대주 및 배우자와 세대원은 동일하게 주택청약종합저축에 가입하여 납입금을 납부할 수 있고 청약 신청을 할 수 있음에도 불구하고 세대주에 및 그 배우자에게만 소득공제 등 혜택을 부여하는 것은 형평성 측면의 문제가 있다는 의견이 있음.

□ 다만, 개정안과 관련하여서는 다음과 같은 점에 대한 고려가 필요할 것으로 보임.

첫째, 청년의 독립 유인이 약화될 수 있음. 정부는 청년의 독립적인 주거생활을 위해, 전·월세 보증금 대출, 월세 특별지원, 전세 임대 주택공급 등 다양한 주거비 지원 정책을 운영하고 있음. 개정안과 같이 세대원 전원에게 주택청약종합저축에 대한 소득공제를 규정할 경우, 청년의 독립 및 주거 관련 정책 간의 혼선이 발생할 수 있고, 청년들의 경제적·사회적 독립이 지연될 수 있음.

둘째, 조세지출 전체 규모가 2026년 80조 5,277억원에 달할 것으로 예상되는 등 매년 지속적으로 증가하고 있을 뿐만 아니라, 2023년부터 2025년까지 3년 연속 국세감면율이 「국가재정법」 제80조¹⁰⁾에 따른 범정한도를 초과할 것으로 예상되는 만큼 비과세·감면제도를

9) 또한, 국토연구원(국토연구원, “주택가격 상승이 출산을 하락에 미치는 동태적 영향 연구”, 2022. 12.)은 전년도 집값이 1% 상승하면 이듬해 합계출산율이 0.002명 감소한다는 연구결과를 발표하는 등 주거 불안과 저출생 문제의 상관관계에 대한 다양한 연구결과가 도출되고 있음.

10) 국세감면율 범정한도 = 직전 3년 국세감면율 평균 + 0.5%p

제한적으로 활용할 필요가 있다는 점도 감안할 필요가 있음.

[국세감면액 규모]

(단위: 억원, %)

연 도	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년 (전망)	2026년 (전망)
국세감면액 (A)	570,248	635,484	697,664	705,171	764,719	805,277
국세수입총액 (B)	3,639,730	4,229,237	3,703,803	3,656,829	4,003,076	4,195,673
국세감면율 [A/(A+B)]	13.5	13.0	15.8	16.1	16.0	16.1
국세감면율 법정 한도	14.3	14.6	14.3	14.6	15.5	16.5

* 자료: 연도별 조세지출예산서

참고로, 정부의 조세지출예산서에 따르면 주택청약종합저축에 대한 소득공제에 따른 조세지출 규모는 2024년에 400억원의 실적을 보였으며, 2025년에는 445억원, 2026년에는 468억원으로 지속적으로 상승할 것으로 전망됨.

[연도별 주택청약종합저축에 대한 조세지출 현황]

(단위: 억원)

연 도	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년 (전망)	2026년 (전망)
주택청약종합 저축 소득공제	295	357	414	396	400	445	468

자료: 연도별 조세지출예산서

한편, 주택청약종합저축 대상자와 관련된 규정은 2024년 말 세법개정으로 적용 대상자가 ‘세대주’에서 ‘세대주 및 그 배우자’로 확대되었으므로, 동 제도의 시행 이후 운영성과에 대한 점검결과를 토대로 적용 대상자 확대 여부를 결정하는 것이 바람직할 것으로 보임.

문 의 처
02)6788-5149