의안번호	2220502
의 뢰 인	박수영의원
회 답 일	2026.10.13.
추계번호	26E3986

조세특례제한법 일부개정법률안

– 월세세액공제 한도 확대 및 세액공제율 인상

【비용추계서】

국회예산정책처
National Assembly Budget Office

Ⅰ. 비용추계 결과

❑ 개정안에 따라 월세 세액공제 공제대상금액의 한도를 현행 1,000만원에서 1,500만원으로 상향 조정하고, 청년층에 대한 세액공제율을 인상할 경우 재정수입은 2028년 1,798.6억원, 2031년 -1,879.2억원 등 2027~2031년 5년간 총 7,354.7억원(연평균 1,838.7억원) 감소할 것으로 예상

[표 1] 개정안에 따른 재정수입 변화: 소득세

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	2030	2031	누적	연평균
월세세액공제 공제한도 상향 조정 (안 제95조의2①)	-	−1,798.6	−1,825.0	−1,851.9	−1,879.2	−7,354.7	−1,838.7

※ 본 추계 결과는 미시자료를 활용한 모의실험분석을 통해 추계한 결과로 실제 소득세 신고자의 소득규모별 월세 지급액 등에 따라 추계결과는 달라질 수 있음

Ⅱ. 재정수반요인

<table>
<tr><th>연번</th><th>조·항(조제목)</th><th>주요내용</th></tr>
<tr><td>1</td><td>안
제95조의2제1항
(월세액에 대한 세액공제)</td><td>○ (공제대상 월세 한도 확대) 1,000만원에서 1,500만원으로 상향조정
○ (공제율 인상) 청년의 세액공제율을 2030.12.31.이 속하는 과세기간까지 30%로 상향조정
<table>
<tr><th rowspan="2"></th><th colspan="2">세액공제율</th></tr>
<tr><th>현행</th><th>개정안</th></tr>
<tr><td>총급여 5,500만원 이하
(종합소득금액 4,500만원 이하)</td><td>17%</td><td>30%(청년)
17%(청년 외)</td></tr>
<tr><td>총급여 5,500 ~ 8,000만원
(종합소득금액 4,500~7,000만원)</td><td>15%</td><td>30%(청년)
15%(청년 외)</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미실시 사유)
1	안 제95조의2제1항 (월세액에 대한 세액공제)	○	-

2. 비용추계의 총괄적 전제

❑ 개정안이 2026년 중 통과되며, 부칙에 의해 2027년 귀속 소득분부터 적용되는 것으로 전제

○ 개정안의 부칙에서 이 법은 공포한 날부터 시행하며, 동 법 시행 이후 지급하는 월세액부터 적용함에 따라, 2027년 귀속 소득분부터 적용하는 것으로 전제

○ 2027년 귀속 소득분에 대한 징수는 근로소득세 연말정산 신고가 차년도에 이루어짐에 따라 2028년부터 발생하는 것으로 가정

❑ 월세 세액공제 확대에 따른 세수효과는 재정패널조사자료 및 국세통계연보를 이용하여 추계

○ 국세통계연보의 월세 세액공제 대상금액(납입액)은 공제한도 초과금액이 포함하지 않아, 동 자료로는 공제한도 확대에 따른 세수효과 추계 불가

- 국세통계연보의 월세 납입액에는 납입한도액인 1,000만원을 초과시, 1,000만원으로 집계되기 때문임

○ 따라서 제17차 재정패널조사 원자료(2023년 귀속)를 활용한 모의실험 분석을 통해 개정안에 따른 세수효과 추계

❑ 향후 5년간 세수효과는 최근 5년간 주택유형별 주택 월세가격 지수 상승률(1.5%)을 따를 것으로 가정

○ 한국부동산원 부동산정보 통계시스템(R-ONE)의 전국주택가격동향조

사: 주택유형별 월세가격지수 활용

- (전국지수) ('21) 94.7 ('22) 96.9 ('23) 97.7 ('24) 99.0 ('25) 100.4

❑ 월세 세액공제제도 변화에 따른 행태변화는 반영하지 않음

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

가. 세액공제 신청 현황

❑ (제도 개요) 월세 세액공제는 근로소득자가 지불한 월세액의 일정 비율을 산출세액에서 공제하는 제도

○ 총급여 8,000만원(종합소득금액 7,000만원)이하 근로자를 대상으로 월세액(한도: 연간 월세지출액 1,000만원)의 15% 또는 17%*를 산출세액에서 공제

* 총급여 5,500만원 이하자(종합소득금액 4,500만원 이하자)

❑ (세액공제 실적) 2024년 월세 세액공제는 87.5만명이 3,955억원 신청

○ 2024년 월세 세액공제 신청자 중 결정세액이 있는 자는 56.8만명이며, 이들의 공제세액 신청인원은 2,997억원임

[표 2] 전체 근로소득자의 월세 세액공제 규모 추이

(단위: 명, 백만원, %)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
적용인원	339,762	400,265	537,064	580,173	676,984	776,393	874,636
(증가율)	15.7	17.8	34.2	8.0	16.7	14.7	12.7
공제금액	105,653	124,757	144,030	161,992	262,234	313,507	395,490
(증가율)	28.7	18.1	15.4	12.5	61.9	19.6	26.2

주: 전체 세액공제 신청자 기준
자료: 국세청, 「국세통계연보」 각 연도를 바탕으로 국회예산정책처 작성

[표 3] 결정세액이 있는 근로소득자의 월세 세액공제 규모 추이

(단위: 명, 백만원, %)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
적용인원	226,188	268,165	345,715	389,496	432,738	480,753	568,236
(증가율)	10.8	18.6	28.9	12.7	11.1	11.1	18.2
공제금액	80,873	95,492	108,257	124,336	196,957	230,830	299,683
(증가율)	25.1	18.1	13.4	14.9	58.4	17.2	29.8

주: 결정세액있는 자 기준

자료: 국세청, 「국세통계연보」 각 연도를 바탕으로 국회예산정책처 작성

나. 추계 방법

❑ 월세세액공제 공제한도 확대 및 세액공제율 인상에 따른 세수효과는 재정패널조사 원자료를 활용한 모의실험분석을 통해 추계

○ 재정패널조사는 2024년 조사자료(제17차)가 가장 최근 공표(2025년)된 자료로 이를 활용하였으며, 2024년 조사자료는 2023년 가계의 소득과 지출 현황에 대해 조사하고 있음

○ 먼저, 2023년 귀속 재정패널조사 자료의 월세 지출액이 있는 가구주를 대상으로 공제인원과 공제금액을 추정하는데, 재정패널조사 자료에서는 임차 중인 주택의 가액을 확인할 수 없어 주택 요건을 반영하지 못함에 따라, 국세통계연보상의 실제 공제인원 및 공제금액 보다 과대 추계 되는 경향이 있음(아래 표 참조)

○ 이를 조정하기 위해 재정패널조사의 월세세액공제 대비 국세통계연보의 월세세액공제 신청자의 인원 및 공제금액을 기준으로 조정비율 산출

[표 4] 월세 세액공제액 추정치에 대한 조정비율 산출: 2023년 귀속연도 기준

(단위: 명, 만원)

총급여액 규모	재정패널조사 (추정치)		국세통계연보 (전체)		국세통계연보 (결정세액 있는자)		조정비율	
	세액공제 인원	세액공제 금액	세액공제 인원	세액공제 금액	세액공제 인원	세액공제 금액	세액공제 인원	세액공제 금액
	A	B	C	D	E	F	G=E/A	H=F/B
전체	2,811,617	68.1	874,636	45	568,236	53	20.2	77.4
1천만 이하	359,760	50.4	904	2	0		0.0	0.0
1.5천만 이하	170,865	68.5	3,663	5	9	11	0.0	16.2
2천만 이하	188,624	60.9	13,922	8	1,304	9	0.7	14.7
3천만 이하	758,414	67.5	134,454	16	28,839	14	3.8	21.0
4천만 이하	650,740	72.2	224,960	34	96,547	32	14.8	44.6
5천만 이하	433,858	77.9	219,982	54	173,713	54	40.0	68.8
6천만 이하	205,126	74.1	147,843	62	140,053	61	68.3	82.8
8천만 이하	44,230	68.7	128,908	67	127,771	67	288.9	97.3

주: 17차 재정패널조사 자료를 기초로 2023년 귀속연도 기준 월세세액공제 신청인원 및 세액공제 신청액을 추정

자료: 한국조세재정연구원의 「재정패널조사」 17차년도 자료(2023년 귀속) 및 국세청의 「2024 국세통계연보」를 바탕으로 국회예산정책처 작성

❑ 월세세액공제의 2024년 제도 확대를 반영하여, 2023년 귀속 재정패널조사의 월세 지출액을 기준으로 현행 제도에 따른 월세세액공제액 및 대상 인원수를 도출하고, 개정안에 따른 월세세액공제액 및 대상 인원수를 도출한 후 각각에 위의 조정비율을 적용한 후, 세수효과 추정

○ 단, 1인당 평균 월세세액공제 세수효과와 1인당 결정세액을 비교하여, 동 차이가 1인당 결정세액보다 클 경우 1인당 결정세액만큼 1인당 세수효과가 발생하는 것으로 전제

○ 참고로 2024년부터 월세세액공제 대상 금액 한도 연 750만원에서 연 1,000만원으로 상향조정 되고, 총급여 상한액도 연 7,000만원에서 8,000만원으로 상향조정

❑ (총 세수효과) 월세 세액공제 공제대상금액의 한도를 현행 1,000만원에서 1,500만원으로 상향 조정하고, 청년층 세액공제율을 인상할 경우 소득세수 감소액은 2024년 기준 1,721.4억원으로 추계

○ 향후 5년간 세수효과는 최근 5년간 주택유형별 주택 월세가격 지수 상승률(1.5%)을 따를 것으로 가정

[표 5] 개정안에 따른 세수효과 추계: 근로소득세, 2024년(귀속연도) 기준

총급여액 규모	공제 인원[1] (A) 명	1인당 평균 세액공제금액 (만원)				1인당 결정세액[4] (F) 만원	1인당 세수효과 (G=min(E,F) 만원	총 세수감소 효과[4] (H=A×E) 억원
		현행[2] (B)	개정안 (C=B×(1+D))	변화율[3] (D)	공제금액 차이 (E=C−B)			
전체	626,942	0.0	0.0	−	0.0	457.8	0.0	1,721.4
1천만 이하	0	0.0	0.0	−	0.0		0.0	0.0
1.5천만 이하	9	11.4	15.4	35.8	4.1	1.1	1.1	0.0
2천만 이하	1,304	9.3	13.4	43.9	4.1	6.5	4.1	0.5
3천만 이하	28,839	14.5	18.7	28.9	4.2	19.2	4.2	12.1
4천만 이하	96,547	33.4	49.6	48.4	16.2	54.2	16.2	156.2
5천만 이하	173,713	55.8	78.5	40.7	22.7	103.0	22.7	394.5
6천만 이하	140,053	68.9	94.7	37.5	25.8	142.0	25.8	361.5
8천만 이하	186,477	75.8	118.6	56.3	42.7	209.4	42.7	796.5

주: 1) 국세통계연보 월세세액공제 신청인원 중 결정세액 있는 자의 인원수
2) 국세통계연보 월세세액공제 신청인원 중 결정세액 있는 자의 1인당 평균 세액공제 금액
3) 재정패널조사를 활용해 추정한 현행 및 개정안에 따른 1인당 평균 월세세액공제액 변화율

4) 2024년 귀속 국세통계연보 기준 1인당 결정세액(근로소득세 결정세액 있는 자 기준)

자료: 한국조세재정연구원의 「재정패널조사」 17차년도 자료(2023년 귀속) 및 국세청의 「2024 국세통계연보」를 바탕으로 국회예산정책처 작성

4. 세수효과 요약

❑ (귀속기준) 개정안에 따라 월세액 세액공제를 확대할 경우 소득세수는 2027년 1,798.6억원, 2030년 1,879.2억원 등 2027~2031년 5년간 총 7,354.7억원(연평균 1,838.7억원) 감소할 것으로 예상

○ 청년 세액공제율 인상을 2030.12.31.이 속하는 과세기간까지만 함에 따라 2031년 세수효과가 전년에 비해 축소

[표 6] 개정안에 따른 재정수입 변화(소득 발생연도 기준, 귀속 기준)

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	2030	2031	누적	연평균
월세세액공제 공제한도 상향 조정 (안 제95조의2①)	−1,798.6	−1,825.0	−1,851.9	−1,879.2	−174.1	−7,528.8	−1,505.8

❑ (징수기준) 개정안에 따라 월세액 세액공제를 확대할 경우 소득세수는 2028년 1,798.6억원, 2031년 -1,879.2억원 등 2027~2031년 5년간 총 7,354.7억원(연평균 1,838.7억원) 감소할 것으로 예상

○ 징수 기준으로 조정시, 근로소득세는 2027년 귀속분에 대한 세수가 2028년 전액 납부되는 것으로 전제

[표 7] 개정안에 따른 재정수입 변화(징수 기준)

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	2030	2031	누적	연평균
월세세액공제 공제한도 상향 조정 (안 제95조의2①)	−	−1,798.6	−1,825.0	−1,851.9	−1,879.2	−7,354.7	−1,838.7

※ 본 추계 결과는 미시자료를 활용한 모의실험분석을 통해 추계한 결과로 실제 소득세 신고자의 소득규모별 월세 지급액 등에 따라 추계결과는 달라질 수 있음

Ⅳ. 부대의견

❑ 없음

Ⅴ. 작성자

❑ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
세제분석1과	강민지	박연서

❑ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
강민지	02-6788-4746	min1231@assembly.go.kr