

조세특례제한법 일부개정법률안 (윤상현의원 대표발의)

의안 번호	10684
----------	-------

발의연월일 : 2025. 6. 10.

발 의 자 : 윤상현 · 김선교 · 김장겸
이인선 · 인요한 · 주호영
윤영석 · 박충권 · 이현승
조배숙 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 총급여액이 8천만원 이하인 근로소득을 가진 주택이 없는 자가 월세액을 지급하는 경우 해당 금액의 100분의 15(총급여액이 5천500만원 이하인 경우 100분의 17)를 해당 과세기간의 종합소득산출세액에서 공제하도록 하고 있음.

그런데 최근 통계청의 통계에 따르면 우리나라 청년 인구 10명 중 1명꼴로 집을 갖고 있으며, 주택 소유 청년의 평균 소득은 무주택 청년보다 2배 더 많은 것으로 나타남. 한국은행의 보고서에 따르면 전체 가구 중에 1인가구의 비중은 35.5%로 전체 가구 중 가장 높고, 1인가구의 소비 중 주거비 비중은 20.2%로 전체 가구의 주거비 비중(14.8%)보다 크게 높은 것으로 나타남. 2023년 가족실태조사 분석 결과에 따르면, 1인가구의 가장 필요한 정책이 ‘주택 안정 지원’의 문제로 꼽힘. 그러나 최근 전셋값 급등으로 인한 전세를 월세화로 전환하는 추

세가 가속화되고 있고, 관리비를 더 올리는 ‘꼼수월세’가 등장하는 등
취약계층의 주거비용은 더 큰 부담으로 작용하고 있음. 특히 원룸, 오피스텔 등의 관리비가 크게 올라 청년 등 주거 취약계층의 관리비는
제2의 월세로 인식되어 월세액 외에 관리비가 실질적인 주거비용부담
으로 작용하여 서민들의 주거안정을 해친다는 지적이 있음.

이에 임차주택의 관리비에 대해서도 해당 금액의 100분의 15(총급여
액이 5천500만원 이하인 경우 100분의 17)를 공제하는 세액공제 특례
를 적용받도록 하려는 것임(안 제95조의3 신설).

참고사항

이 법률안은 윤상현 의원이 대표발의한 「소득세법 일부개정법률
안」(의안번호 제10685호)의 의결을 전제로 하는 것이므로, 같은 법률
안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정
되어야 할 것임.

조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제95조의3을 다음과 같이 신설한다.

제95조의3(임차주택 관리비에 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 임차주택 관리비를 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.

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.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(임차주택 관리비에 대한 세액공제에 관한 적용례) 제95조의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 과세표준을 신고하거나 소득세를 결정하거나 연말정산하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	제95조의3(임차주택 관리비에 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 임차주택 관리비를 지급하는 경우 그 금액의 100분의 15[해당 과세기간의 총급여액이 5천500만원 이하인 근로소득이 있는 근로자(해당 과세기간에 종합소득과세표준을

계산할 때 합산하는 종합소득
금액이 4천500만원을 초과하는
사람은 제외한다)의 경우에는
100분의 17]에 해당하는 금액
을 해당 과세기간의 종합소득
산출세액에서 공제한다.

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

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