

조세특례제한법 일부개정법률안

(정일영 의원 대표발의)

의안 번호	9394
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 27.

발의자 : 정일영 · 박지원 · 박용갑
김윤 · 김문수 · 이재관
정진욱 · 황명선 · 이병진
문금주 · 김성환 · 박선원
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 부동산 임대사업을 하는 자가 2020년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지 상가건물 임대료를 인하하여 지급받는 경우 임대료 인하액의 100분의 50에서 100분의 70에 해당하는 금액을 소득세 또는 법인세에서 공제하여 주고 있음.

그런데 최근 발표된 조사결과에 따르면, 자영업자의 43.6%가 3년 내 폐업을 고려하고 있으며 자영업자의 18.7%가 가장 큰 부담을 느끼는 경영 비용으로 임차료를 꼽은 것으로 나타남. 아울러 필요한 정부 대책으로 임대료 지원 강화를 꼽은 비율도 11.7%에 달하면서 자영업자의 연이은 폐업으로 인한 시장 혼란을 방지하기 위하여 임대료 지원 정책을 연장해야 한다는 의견이 제기됨.

이에 임대사업자의 임대료 인하에 대한 세액공제 혜택 일몰기한을 삭제하고, 공제율도 10%p 상향함으로써 임대인의 임차료 인하를 촉진

하여 자영업자의 임대료 부담을 경감하려는 것임(안 제96조의3제1항).

참고사항

이 법률안은 「국회법」 제85조의3제4항에 따라 2026년도 세입예산
안 부수 법률안으로 지정될 필요가 있음.

조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제96조의3제1항 중 “임차인(대통령령으로 정하는 소상공인에 한정한다)으로부터 2020년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지(이하 이 조에서 “공제기간”이라 한다)”를 “임차인(「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인 중 대통령령으로 정하는 소상공인에 한정한다)으로부터”로, “100분의 70”을 “100분의 80”으로, “100분의 50”을 “100분의 60”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “공제기간을 포함하는 계약기간”을 “계약기간”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제에 관한 적용례) 제96조의3제1항의 개정규정은 이 법 시행일 이후 발생한 임대료 수입금액부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제96조의3(상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제)</p> <p>① 대통령령으로 정하는 부동산임대사업을 하는 자가 대통령령으로 정하는 상가건물에 대한 임대료를 <u>임차인(대통령령으로 정하는 소상공인에 한정한다)</u>으로부터 2020년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지 (이하 이 조에서 “공제기간”이라 한다) 인하하여 지급받는 경우 대통령령으로 정하는 임대료 인하액의 <u>100분의 70</u>(대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 해당 과세연도의 기준 소득금액이 1억원을 초과하는 경우에는 <u>100분의 50</u>)에 해당하는 금액을 소득세 또는 법인세에서 공제한다.</p> <p>② <u>공제기간을 포함하는 계약기간</u> 중 일정한 기간 내에 임대료 또는 보증금을 인상하는 등 대통령령으로 정하는 요건</p>	<p>제96조의3(상가임대료를 인하한 임대사업자에 대한 세액공제)</p> <p>① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>임차인(「소상공인 기본법」 제2조에 따른 소상공인 중 대통령령으로 정하는 소상공인에 한정한다)</u>으로부터-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>100분의 80</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>100분의 60</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>② <u>계약기간</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 공제를 적용하지 아니하거나 이미 공제받은 세액을 추징한다.	----- ----- -----.
③ · ④ (생 략)	③ · ④ (현행과 같음)