

조세특례제한법 일부개정법률안 (복기왕의원 대표발의)

의안 번호	20012
----------	-------

발의연월일 : 2026. 7. 16.

발 의 자 : 복기왕 · 박용갑 · 민병덕
모경중 · 전용기 · 문진석
서영교 · 김문수 · 임미애
송재봉 · 김우영 · 김승원
김용만 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

최근 고금리 장기화와 전세사기 리스크 확산으로 인해 임대차 시장에서 전세 기피 현상이 심화하면서, 청년층과 무주택 서민들이 자발적 또는 타의적으로 월세 시장으로 대거 내몰리고 있음. 이로 인해 도심 소형 주택을 중심으로 월세 가격이 급등하면서 서민 가구의 실질 주거비 부담이 위험 수위에 도달함.

현행법은 무주택 세대주인 근로자에게 월세액 세액공제 혜택을 제공하고 있으나, 획일적인 소득 기준(총급여액 8,000만 원 이하)과 공제 한도(연간 1,000만 원)로 인해 성실하게 일하면서도 주거비 부담에 허덕이는 청년층과 맞벌이 근로자 가구들이 세제 혜택에서 소외되는 구조적 모순이 지속되고 있음. 부동산 투기 수요 유입은 철저히 차단하되, 주거 취약 지대에 놓인 청년과 서민들에게는 두터운 주거 안전망

을 보장하는 것이 시급한 상황임.

이에 일반 월세 세액공제의 소득 구간을 총 3단계(4천만 원 이하, 4천만원 초과~6천만 원 이하, 6천만 원 초과~8천만 원 이하)로 세분화하여 소득이 낮을수록 더 많은 주거비 보전을 받도록 공제율을 최대 30%까지 차등 상향하고, 연간 월세액 공제 한도를 현행 1,000만 원에서 1,100만 원으로 현실화하여 정책 체감도를 높이하고자 함(안 제95조의2제1항 등).

조세특례제한법 일부개정법률안

조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제95조의2제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “과세기간의 총급여액이 8천만원 이하인”을 “과세기간의”로, “근로자(해당 과세기간에 종합소득과세표준을 계산할 때 합산하는 종합소득금액이 7천만원을 초과하는 사람은 제외한다)”를 “근로자”로, “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 금액”을 “경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 금액”으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 중 “1천만원”을 “1천1백만원”으로 하며, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 후단 중 “1천만원”을 “1천1백만원”으로, “제1항에 따른 공제대상금액”을 “제1항 각 호에 따른 공제대상금액”으로 한다.

1. 해당 과세기간의 총급여액이 4천만원 이하인 사람(해당 과세기간에 종합소득과세표준을 계산할 때 합산하는 종합소득금액이 3천500만원을 초과하는 사람은 제외한다)의 경우: 해당 월세액의 100분의 30

2. 해당 과세기간의 총급여액이 4천만원을 초과하고 6천만원 이하인 사람(해당 과세기간에 종합소득과세표준을 계산할 때 합산하는 종합소득금액이 5천500만원을 초과하는 사람은 제외한다)의 경우: 해당 월세액의 100분의 25
3. 해당 과세기간의 총급여액이 6천만원을 초과하고 8천만원 이하인 사람(해당 과세기간에 종합소득과세표준을 계산할 때 합산하는 종합소득금액이 7천만원을 초과하는 사람은 제외한다)의 경우: 해당 월세액의 100분의 15

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(월세액 세액공제에 관한 적용례) 제95조의2의 개정규정은 이 법 시행일이 속하는 과세기간에 지급하는 분부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
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. 이하 이 조에서 같다)로서 해당 과세기간의 총급여액이 8천만원 이하인 근로소득이 있는 근로자(해당 과세기간에 종합소득과세표준을 계산할 때 합산하는 종합소득금액이 7천만원을 초과하는 사람은 제외한다)가 대통령령으로 정하는 주택을 임차하기 위하여 대통령령으로 정하는 월세액을 지급하는 경우 그 금액의 100분의 15 [해당 과세기간의 총급여액이 5천500만원 이하인 근로소득이	제95조의2(월세액에 대한 세액공제) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>과세기간의</u> ----- ----- <u>근로자</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- --- <u>경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 금액</u> ----- -----

있는 근로자(해당 과세기간에
종합소득과세표준을 계산할 때
합산하는 종합소득금액이 4천5
00만원을 초과하는 사람은 제
외한다)의 경우에는 100분의 1
7]에 해당하는 금액을 해당 과
세기간의 종합소득산출세액에
서 공제한다. 다만, 해당 월세
액이 1천만원을 초과하는 경우
그 초과하는 금액은 없는 것으
로 한다.

<신 설>

<신 설>

1천1백만원

1. 해당 과세기간의 총급여액이 4천만원 이하인 사람(해당 과세기간에 종합소득과세표준을 계산할 때 합산하는 종합소득 금액이 3천500만원을 초과하는 사람은 제외한다)의 경우: 해당 월세액의 100분의 30

2. 해당 과세기간의 총급여액이 4천만원을 초과하고 6천만원 이하인 사람(해당 과세기간에 종합소득과세표준을 계산할 때 합산하는 종합소득금액이 5천500만원을 초과하는 사람은 제외한다)의 경우: 해당 월세액의 100분의 25

<신 설>

② 제1항에 따른 세액공제를 적용받은 세대주의 배우자가 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 그 배우자도 제1항에 따른 공제를 추가로 적용받을 수 있다. 이 경우 세대주와 그 배우자의 월세액의 합계액이 1천만원을 초과하면 그 배우자의 월세액에서 그 초과하는 금액을 뺀 금액(해당 금액이 음수인 경우에는 영으로 한다)을 제1항에 따른 공제 대상금액으로 한다.

1. · 2. (생략)

③・④ (생략)

3. 해당 과세기간의 총급여액이 6천만원을 초과하고 8천만원 이하인 사람(해당 과세기간에 종합소득과세표준을 계산할 때 합산하는 종합소득금액이 7천만원을 초과하는 사람은 제외한다)의 경우: 해당 월세액의 100분의 15

② 제1항에 따른-----

-----1천1백만원-----

-----제1항 각 호에 따른
공제대상금액----.

1. · 2. (현행과 같음)

③・④ (현행과 같음)