

법인세법 일부개정법률안 (권영세의원 대표발의)

의안 번호	20420
----------	-------

발의연월일 : 2026. 8. 4.

발 의 자 : 권영세 · 김기웅 · 김재섭
서천호 · 신성범 · 윤재옥
이인선 · 조정훈 · 최보운
최수진 의원(10인)

제안이유

현행법은 법인의 업무와 직접 관련이 없는 비용을 손금에 산입하지 아니하도록 하고 있으며, 현행법의 위임을 받은 대통령령은 주주등인 임원 또는 그 친족이 사용하는 사택의 유지비·관리비·사용료와 그 밖의 관련 지출을 업무와 관련 없는 지출로 규정하고 있음.

그런데 최근 일부 법인이 소유하거나 임차한 주택을 사주 일가 등 특수관계인에게 사적으로 제공하고, 해당 주택의 임차료·관리비·유지비 등을 법인의 업무 관련 비용으로 처리하여 법인세를 탈루하는 사례가 지속적으로 발생하고 있음. 그러나 법인이 소유하거나 임차한 주택의 구체적인 사용 현황을 파악할 수 있는 제도적 장치가 미비하여 과세관청이 그 사용 현황을 적시에 파악하고, 사적 사용 여부를 검증하는데 한계가 있는 실정임.

이에 법인이 업무와 관련하여 사용하는 주택 및 그 관련 비용의 범

위를 정하고, 특수관계인에게 사적으로 사용하게 한 주택의 관련 비용은 손금에 산입하지 아니하도록 하는 한편, 주택별 사용자·사용기간 및 관련 비용 등에 관한 명세서 제출을 의무화하고, 이를 제출하지 아니하거나 사실과 다르게 제출한 경우 가산세를 부과하도록 함으로써 법인이 소유하거나 임차한 주택의 사적 유용을 방지하고, 과세의 공정성을 제고하려는 것임.

주요내용

- 가. 내국법인이 소유·임차하는 주택 중 업무와 관련하여 사용하는 주택(이하 “업무용주택”)의 관리비, 임차료 등 관련 비용의 손금산입 근거 및 기준을 대통령령으로 정하도록 함(안 제27조의3제1항 신설).
- 나. 업무용주택을 특수관계인이 사용하는 경우에는 해당 주택 관련 비용을 각 사업연도의 소득금액 계산 시 손금에 산입하지 아니하도록 특례를 신설함(안 제27조의3제2항 신설).
- 다. 업무용주택 관련비용을 손금에 산입한 법인에 대하여 업무용주택 관련비용 명세서를 납세지 관할 세무서장에게 제출하도록 의무화함(안 제27조의3제3항 신설).
- 라. 업무용주택 관련비용 명세서를 제출하지 아니하거나 사실과 다르게 제출한 경우 손금산입액의 100분의 1에 해당하는 금액을 가산세로 부과함(안 제74조의3 신설).

마. 연결법인의 경우에도 업무용주택 관련비용 명세서 제출 의무 위반
에 따른 가산세 규정을 준용하도록 함(안 제76조의19 및 제76조의
21).

법인세법 일부개정법률안

법인세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조의3을 다음과 같이 신설한다.

제27조의3(업무용주택 관련비용의 손금불산입 등 특례) ① 내국법인이 소유하거나 임차하는 주택 중 대통령령으로 정하는 바에 따라 업무와 관련하여 사용하는 주택(이하 이 조에서 “업무용주택”이라 한다)에 대한 해당 사업연도에 발생하는 관리비, 유지수선비, 임차료, 그 밖에 대통령령으로 정하는 비용(이하 이 조 및 제74조의3에서 “업무용주택 관련비용”이라 한다)은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 각 사업연도의 소득금액을 계산할 때 손금에 산입한다.

② 제1항에도 불구하고 업무용주택을 특수관계인이 사용하는 경우에는 해당 업무용주택 관련비용을 그 사용목적 및 사용기간 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 사업연도의 소득금액을 계산할 때 손금에 산입하지 아니한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 업무용주택 관련비용을 손금에 산입한 법인은 대통령령으로 정하는 바에 따라 업무용주택 관련비용 등에 관한 명세서를 납세지 관할 세무서장에게 제출하여야 한다.

제74조의3을 다음과 같이 신설한다.

제74조의3(업무용주택 관련비용 명세서 제출 불성실 가산세) ① 제27조의3제1항 및 제2항에 따라 업무용주택 관련비용을 손금에 산입한 내국법인이 같은 조 제3항에 따른 업무용주택 관련비용에 관한 명세서(이하 이 항에서 “명세서”라 한다)를 제출하지 아니하거나 사실과 다르게 제출한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 가산세로 해당 사업연도의 법인세액에 더하여 납부하여야 한다.

1. 명세서를 제출하지 아니한 경우: 해당 내국법인이 제60조에 따른 신고를 할 때 업무용주택 관련비용으로 손금에 산입한 금액의 100분의 1
2. 명세서를 사실과 다르게 제출한 경우: 해당 내국법인이 제60조에 따른 신고를 할 때 업무용주택 관련비용으로 손금에 산입한 금액 중 해당 명세서에 사실과 다르게 적은 금액의 100분의 1

② 제1항에 따른 가산세는 산출세액이 없는 경우에도 적용한다.

제76조의19제2항 각 호 외의 부분 중 “제74조의2”를 “제74조의2, 제74조의3”으로 한다.

제76조의21 중 “제74조의2”를 “제74조의2, 제74조의3”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2027년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(업무용주택 관련비용의 손금불산입 등 특례에 관한 적용례) 제2

7조의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 개시하는 사업연도에 업무용 주택 관련비용을 손금에 산입하거나 지출하는 분부터 적용한다.

제3조(업무용주택 관련비용 명세서 제출 불성실 가산세에 관한 적용례) 제74조의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 개시하는 사업연도에 업무용주택 관련비용을 손금에 산입하는 경우부터 적용한다.

제4조(연결법인세액의 납부 및 정산에 관한 적용례) 제76조의19제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 개시하는 연결사업연도의 소득에 대한 법인세액을 계산하는 경우부터 적용한다.

제5조(연결법인의 가산세에 관한 적용례) 제76조의21의 개정규정은 이 법 시행 이후 개시하는 연결사업연도의 소득에 대한 법인세액을 계산하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제27조의3(업무용주택 관련비용</u> <u>의 손금불산입 등 특례) ① 내</u> <u>국법인이 소유하거나 임차하는</u> <u>주택 중 대통령령으로 정하는</u> <u>바에 따라 업무와 관련하여 사</u> <u>용하는 주택(이하 이 조에서</u> <u>“업무용주택”이라 한다)에 대한</u> <u>해당 사업연도에 발생하는 관</u> <u>리비, 유지수선비, 임차료, 그</u> <u>밖에 대통령령으로 정하는 비</u> <u>용(이하 이 조 및 제74조의3에</u> <u>서 “업무용주택 관련비용”이라</u> <u>한다)은 대통령령으로 정하는</u> <u>기준에 따라 각 사업연도의 소</u> <u>득금액을 계산할 때 손금에 산</u> <u>입한다.</u> <u>② 제1항에도 불구하고 업무용</u> <u>주택을 특수관계인이 사용하는</u> <u>경우에는 해당 업무용주택 관</u> <u>련비용을 그 사용목적 및 사용</u> <u>기간 등 대통령령으로 정하는</u> <u>기준에 따라 해당 사업연도의</u> <u>소득금액을 계산할 때 손금에</u>

<신 설>

산입하지 아니한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 업
무용주택 관련비용을 손금에
산입한 법인은 대통령령으로
정하는 바에 따라 업무용주택
관련비용 등에 관한 명세서를
납세지 관할 세무서장에게 제
출하여야 한다.

제74조의3(업무용주택 관련비용
명세서 제출 불성실 가산세)

① 제27조의3제1항 및 제2항에
따라 업무용주택 관련비용을
손금에 산입한 내국법인이 같
은 조 제3항에 따른 업무용주
택 관련비용에 관한 명세서(이
하 이 항에서 “명세서”라 한다)
를 제출하지 아니하거나 사실
과 다르게 제출한 경우에는 다
음 각 호의 구분에 따른 금액
을 가산세로 해당 사업연도의
법인세액에 더하여 납부하여야
한다.

1. 명세서를 제출하지 아니한
경우: 해당 내국법인이 제60
조에 따른 신고를 할 때 업무
용주택 관련비용으로 손금에

제76조의19(연결법인세액의 납부 및 정산) ① (생략)

② 연결자법인은 제1항의 기한까지 연결법인별 산출세액에서 다음 각 호의 금액을 뺀 금액에 제74조의2, 제75조 및 제75조의2부터 제75조의9까지의 규정을 준용하여 계산한 금액을 가산하여 연결모법인에 지급하여야 한다.

1. ~ 3. (생략)

③ ~ ⑤ (생략)

제76조의21(연결법인의 가산세) 연결모법인은 각 연결법인별로 제74조의2, 제75조 및 제75조의

산입한 금액의 100분의 1

2. 명세서를 사실과 다르게 제출한 경우: 해당 내국법인이 제60조에 따른 신고를 할 때 업무용주택 관련비용으로 손금에 산입한 금액 중 해당 명세서에 사실과 다르게 적은 금액의 100분의 1

② 제1항에 따른 가산세는 산출세액이 없는 경우에도 적용한다.

제76조의19(연결법인세액의 납부 및 정산) ① (현행과 같음)

② -----

---제74조의2, 제74조의3-----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제76조의21(연결법인의 가산세) -

제74조의2, 제74조의3-----

2부터 제75조의9까지의 규정을 준용하여 계산한 금액의 합계 액을 각 연결사업연도의 소득 에 대한 법인세액에 더하여 납 부하여야 한다.	----- ----- ----- ----- -----.
--	---