

## [주택 관련 연말정산 - 1편]

연말정산시 주택과 관련된 공제는 1. 월세액 세액공제 2. 주택청약종합저축 공제 3. 주택임차자금 차입금 원리금상환액 공제 4. 장기주택저당차입금 이자상환액 공제로 4가지가 있다. 각 공제의 차이점을 비교하면 아래 표와 같다.

	월세액 세액공제	주택청약 종합저축공제	주택임차 차입금 원리금 상환액공제	장기주택 저당차입금 이자상환액 공제
세대원	가능	불가능	가능	가능. 단, 실거주 요건
1주택자	불가능	불가능	불가능	가능
오피스텔	가능.고시원도 가능	-	가능	불가능
주택규모	국민주택규모 이하 또는 기준시가 4억이하	-	국민주택규모 이하	취득시 기준시가 5억이하

1편에서는 월세액 세액공제를 알아보자.

### 1. 월세액 세액공제

월세액 세액공제는 1) 무주택 세대의 세대주로서 2) 총급여액 7천만원 이하인 근로소득이 있는 거주자가 3) 국민주택규모의 주택 또는 기준시가 4억원 이하 주택을 임차하기 위하여 지급하는 월세액의 15%(17%)에 해당하는 금액을 해당 과세기간의 종합소득산출세액에서 공제한다.

각 요건을 자세히 살펴보자.

#### (1) 요건

##### 1) 무주택 세대의 세대주

- 무주택 세대 : 과세기간 종료일(12월 31일) 현재 세대주 및 세대원 전원이 주택을 소유하지 않아야한다.
- 세대 및 세대의 구성원 : 거주자와 그 배우자, 거주자와 동일한 주소 또는 거소에서 생계를 같이하는 사람으로서 거주자의 직계존비속(그 배우자 포함) 및 형제자매, 거주자의 배우자의 직계존비속(그 배우자 포함) 및 형제자매를 모두 포함한다.
- 세대주 : 무주택 세대의 세대주 혹은 세대주가 주택마련저축, 주택임차자금 차입금 원리금상환액 및 장기주택저당차입금 이자상환액 공제를 받지 아니하는 경우에는 세대원도 세액공제 받을 수 있다.

##### 2) 총급여액 7천만원 이하인 근로소득이 있는 거주자

해당 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하인 근로소득이 있는 거주자는 세액공제를 받을 수 있다. 단, 해당 과세기간에 종합소득금액이 6천만원을 초과하는 사람은 제외한다.

3) 다음의 요건을 충족하는 주택을 임차하기 위하여 지급하는 월세

※ 주택에는 주거용 오피스텔과 고시원업의 시설을 포함한다.

① 다음 중 어느 하나에 해당하는 주택일 것.(해당 주택이 다가구주택이면 가구당 전용면적을 기준으로 함.) ㉠ 「주택법」 제2조 제6호에 따른 국민주택규모의 주택 ㉡ 기준시가 4억원 이하인 주택 ② 주택에 딸린 토지가 다음의 구분에 따른 배율을 초과하지 아니할 것. ㉠ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 제1호에 따른 도시지역의 토지 : 5배 ㉡ 그 밖의 토지 : 10배 ③ 임대차계약증서의 주소지와 주민등록표 등본의 주소지가 같을 것 (즉, 임차건물에 전입신고 요함.) ④ 해당 거주자 또는 해당 거주자의 기본공제 대상자가 임대차계약을 체결하였을 것
--

• 월세액 = 주택임차기간 중 지급하여야 하는 월세액 합계액 X  $\frac{\text{해당과세기간의 임차일수}}{\text{임대차계약기간 총일수}}$

(2) 세액공제액

총급여액(종합소득금액)	세액공제액
5,500만원(종합소득금액 4,500만원) 이하	Min(월세액, 750만원) x 15%
5,500만원(종합소득금액 4,500만원)초과 7,000만원(종합소득금액 6천만원) 이하	Min(월세액, 750만원) x 12%

(3) 공제증명서류

- 1) 주민등록표등본
- 2) 임대차계약서 사본
- 3) 임대인에게 월세를 지급하였음을 증명하는 서류(계좌이체 내역, 현금영수증 등)