

[주택 관련 연말정산 - 2편]

연말정산시 주택과 관련된 공제는 1. 월세액 세액공제 2. 주택청약종합저축 공제 3. 주택임차 자금 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

2편에서는 주택청약종합저축공제를 알아보자.

2. 주택청약종합저축 등에 대한 소득공제

1) 근로소득이 있는 거주자(일용근로자는 제외)로서 해당 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하이며 2) 해당 과세기간 중 주택을 소유하지 않은 세대의 세대주가 해당 과세기간에 「주택법」에 따른 주택청약종합저축에 납입한 금액(연 240만원을 납입한도로 함)의 40%에 상당하는 금액을 해당 과세기간의 근로소득금액에서 공제한다.

(*2024년 1월 1일 이후 납입하는 분부터는 공제대상 납입한도가 연 300만원으로 확대된다.)

단, 과세기간 중에 주택 당첨 및 주택청약종합저축 가입자가 청년우대형주택청약종합저축에 가입하는 것 외의 사유로 중도해지할 경우에는 해당 과세기간에 납입한 금액은 공제받을 수 없다.

(1) 요건

1) 근로소득이 있는 거주자(일용근로자 제외)

해당 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하인 근로소득이 있는 거주자는 소득공제를 받을 수 있다.

*2014년 12월 31일 이전 가입자 중 총급여 7천만원 초과자에 대해서는 2017년 납입분까지 연 120만원 한도로 소득공제 가능하였으나 2018년부터는 소득공제가 적용되지 않는다.

2) 해당 과세기간 중 주택을 소유하지 않은 세대의 세대주

- 무주택 세대 : 해당 과세기간(1/1~12/31)동안 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.

단, 거주자와 그 배우자는 생계를 달리하더라도 동일한 세대로 보며 거주자와 배우자가 각각

세대주인 경우에는 어느 한명만 세대주로 본다.

• 세대주 : 세대원은 공제받을 수 없고 과세기간 종료일(12.31.) 현재 주민등록표등본상 기준 **세대주만** 공제받을 수 있다.

※ 사례를 통해 보는 소득공제 여부

과세기간 중 주택 소유 여부	소득공제 여부
세대주는 무주택이지만 세대원이 1주택을 보유한 경우	공제불가
오피스텔 소유한 경우	공제가능
주택을 공동으로 소유하는 경우	공동소유자 모두 공제불가
세대주가 아파트 분양권을 보유한 경우(분양권 외 주택 없음)	공제가능

(2) 공제대상 상품과 납입한도

- 1) 공제대상 상품 : 주택법에 따른 청약저축 또는 주택청약종합저축
- 2) 공제대상 납입한도 : 연 240만원
(2024년 1월 1일 이후 납입하는 분부터는 공제대상 납입한도가 연 300만원으로 확대된다.)

(3) 소득공제금액 = Min[(①+②) x 40%, 400만원]

- ① 주택청약종합저축 불입액(연 240만원 한도)
- ② 주택임차자금 차입금 원리금 상환액

(4) 소득공제 제출서류

소득공제를 받으려는 자는 [근로소득자 소득·세액공제신고서]를 제출할 때 다음 중 하나의 서류를 원천징수의무자에게 제출해야 한다.

- ① 주택저축납입증명서
- ② 주택청약종합저축통장사본 또는 연말정산간소화 서류