

## □ (근거) 「국민건강보험법」 제72조의2

- 건강보험료 부과와 관련된 제도 개선을 위해 복지부장관 소속의 **부과제도개선위원회 설치**(‘18.9월)

□ (구성) 위원장 1명, 부위원장 1명 포함 **19인 이내**의 위원으로 구성

- \* **당연직(10인)** : 복지부 차관(위원장), 기재부, 복지부, 고용부, 국토부, 국조실, 인사처, 금융위, 국세청 국장급 공무원, 건보공단 징수이사
- \* **위촉직(9인)** : 부과체계, 조세, 주택, 금융, 연금제도 등 관련 전문가

□ (임기) **2년** (‘18.10.12~’20.10.11)□ (심의사항) 가입자 **소득과약률** 개선방안, **소득에 대한 보험료 부과 강화**를 위한 개선방안, 가입자 소득과약 실태 조사·연구 등□ **보험료부과제도개선위원회 위원 현황**

구분	성명	소속/직위	
위원장	김강립	보건복지부 차관	
당연직 위원 (관계부처 ·기관)	국무조정실	김영수	사회복지정책관
	기획재정부	우해영	경제구조개혁국장
	보건복지부	이기일	건강보험정책국장
	고용노동부	이정환	고용서비스정책관
	국토교통부	김영한	주택정책관
	인사혁신처	최관섭	재해보상정책관
	금융위원회	공석	금융산업국장
	국세청	임성빈	법인납세국장
	국민건강보험공단	정승열	징수상임이사
	위촉직 위원 (전문가)	부과체계	정형선
김진현			서울대학교 간호대학 교수
조세		신현웅	건강보험심사평가원 기획이사
노동		전병목	한국조세재정연구원 조세연구본부장
연금		박찬임	한국노동연구원 선임연구위원
		주은선	경기대학교 사회복지학과 교수
금융		석재은	한림대학교 사회복지학부 교수
		김병덕	한국금융연구원 선임연구위원
주택	김혜승	국토연구원 선임연구위원	

## 1. 추진배경

- 「소득세법」 상 **연 수입 2,000만 원 이하 주택임대소득에 대한 한시적 비과세기간**(‘14~’18년) 종료로 올해부터 ‘19년 소득에 소득세 과세 (5월)
- 이에 「건강보험법령」에 따라 **과세대상 임대소득에 건보료 부과** (11월)
- \* 연 수입 2,000만 원 초과 주택임대소득에 대해서는 현재 소득세 및 건보료 부과

## 2. 건보료 부과 기준

- ① **(기본방향)** 분리과세 주택임대소득에 대한 건보료는 「소득세법」 상 소득세 ‘과세대상’에 대해, 소득세 ‘과세소득 기준\*\*’에 부과
- \* 「소득세법」 제12조, 제14조, 제25조, \*\* 「소득세법」 제64조의2

② **(부과대상)** 소득세 과세요건 주택 보유자에 건보료 부과

- ① **1주택**은 비과세 (단, 9억 원 초과 및 국외 소재주택 제외),
- ② **2주택**은 월세에 과세, ③ **3주택 이상**은 ‘월세와 보증금’에 과세

과세요건 (주택 수(부부합산) 기준)		
주택 수	월세	보증금
1주택	비과세	간주임대료*를 총수입금액에 산입
2주택	과세	
3주택 이상		

\*간주임대료 : ((보증금 - 3억 원) × 임대일수 × 60% × 1/365 × 정기에금이자율 (‘19년 귀속 : 2.1%) - 해당 임대사업부분에서 발생하는 금융수입(수입이자, 할인료, 배당금의 합계액)

③ **(부과 기준소득)** 연 수입금액 2,000만 원 이하 주택임대소득에 부과

- **①임대주택 등록한 경우 연 수입금액 1,000만 원 초과부터,**
- ②임대주택 미등록한 경우 연 수입금액 400만 원 초과부터 건보료 부과**

\* 소득세 납부 시 ‘분리과세’를 선택한 경우에만 해당  
(종합과세를 선택한 경우 다른 소득금액과 합산한 종합소득금액에 건보료 부과)

구분	요건	필요경비	기본공제	건보료 부과기준
① 임대주택 등록	사업자등록(세무서) + 주택 임대사업자등록(지자체)	60%	400만 원	연수입 1,000만 원 초과~
② 임대주택 미등록	둘 중 하나 또는 모두 미등록	50%	200만 원	연수입 400만 원 초과~

\* 주택임대소득 제외한 종합소득이 2,000만 원 이하인 경우 기본공제 적용

#### 4] (부과방식) '연 수입금액'에서 '필요경비'와 '기본공제액'을 제외한 주택임대 소득금액에 대해 건보료 부과 (분리과세 선택 시 해당)

※ 【사례】 주택임대수입이 연 1,200만 원이고 소득세 신고시 분리과세 방법 선택한 경우 건보료 부과기준 소득금액

- ❖ (임대주택 등록) 연1,200만 원 - (1,200만 원×0.6(필요경비율)) - 400만 원(기본공제액) = 80만 원
- ❖ (임대주택 미등록) 연1,200만 원 - (1,200만 원×0.5) - 200만 원 = 400만 원

### 3. 임대등록에 따른 신규 차등부과

#### 1] (기본방향) 주택임대소득에 건보료를 신규 부과하면서 제도 연착륙 및 임대차시장 안정화 기여도 등을 고려하여 차등부과 시행

\* '임대주택등록 활성화 방안('17.12)' 및 '제1차 건강보험종합계획('19.5)' 통해 발표

#### 2] (내용) 주택임대소득 신규 부과로 인한 건보료 증가분에 대해 최소 임대등록기간(4년/8년) 동안 한시적으로 보험료 차등부과

- ① 임대등록 미등록 시 건보료 증가분 100% 전액 부과
- ② 단기임대 등록(4년) 시에는 건보료 증가분의 60% 부과
- ③ 장기임대 등록(8년) 시에는 건보료 증가분의 20% 부과

\* 「민간임대주택특별법」: 단기일반 (4년 이상), 공공지원 및 장기일반 (8년 이상)

※ 【건보료 증가분 정의】

- ❖ (직장·지역가입자) 해당연도의 '주택임대소득을 포함한 건보료'에서 '주택임대소득을 제외한 건보료'의 차감액
- ❖ (피부양자 제외자) '지역가입자' 전환으로 발생한 건보료 총액

#### 3] (대상) 연 수입금액 2,000만 원 이하 주택임대소득 (종합과세·분리과세 모두)

- '20년 12월31일\*까지 임대등록을 하고 그 의무\*\*를 준수 한 경우

\* 단, 국토부 '주택시장안정화 보완대책('20.7.10일)'에 따라 신규등록이 폐지되는 등록유형 (단기임대, 아파트 장기일반 매입임대)의 경우 '20.7.10일까지 등록된 경우에만 적용

\*\* 임대료 증액제한(5%), 임대 의무기간(4년/8년) 준수, 임대차 계약 신고의무 등

- 사업자등록(세무서)과 주택 임대사업자등록(지자체) 모두 등록

- '소득세' 소형주택\* 임대사업자 세액감면 대상

\* 주거전용면적 1호(戶) 당 85㎡ 이하(수도권 外 100㎡) 이고 기준시가가 6억 원 이하

< 사업자등록 VS. 주택 임대사업자 등록 >

구분	사업자등록	주택 임대사업자 등록
근거	「소득세법」 (기재부)	「민간임대주택특별법」 (국토부)
등록기관	세무서	지자체
필수여부	의무	선택
대상	소득세 과세대상 주택임대사업자	주택임대사업자
의무	해당없음 (미등록 시 가산세(수입금액의 0.2%) 부과)	임대 의무기간 내 무단양도 금지, 임대료 증액 제한 의무 등

#### 4] (적용시점) 건보료가 신규 부과되는 '19년 소득분부터 적용

\* 사례> '19년에 임대등록한 경우 '19년 소득분 부과시점인 '20.11월부터 적용

### 4. 피부양자 제외 시 한시적 부담완화

#### 1] (추진배경) 주택임대소득에 대한 건보료 부과로 피부양자에서 지역 가입자로 전환되어 보험료를 신규로 부과하는 사례 발생

- 건보료 부담급증 완화 및 제도 연착륙 위해 한시적 지원 적용

#### 2] (내용) 피부양자 제외자의 경우 임대등록을 하지 않은 경우에도 건보료 증가분의 70% 부과 ('19년 소득분에 대해 1년간 한시적 적용)

\* 피부양자 제외자가 임대등록을 한 경우에는 다른 가입자와 동일하게 단기 임대등록 시 건보료 증가분의 60%, 장기 임대등록 시 건보료 증가분의 20% 차등부과