

주택자금공제 및 주택마련저축 공제 요약표

구 분	① 주택임차차입금원리금상환액 (소득세법 52조 4항 1호)				② 월세액 소득공제 (소법 52조 4항 2호)		③ 장기주택저당차입금 이자상환액(소법 52조 5항)	④ 주택마련저축 납입액 (조특법 87조)
개 념	주택 임차를 위한 차입				주택 임차를 위한 월세지급		주택 취득을 위한 차입	주택 취득을 위한 저축
공 제 대상자	'12.1.1이후	'10.1.1이후	'08.1.1~ '09.12.31	'07.12.31이전	'12.1.1 이후	'11.12.31 이전	차입시 무주택세대의 세대주(세대주가 공제 받지 않는 경우 세대원도 공제 가능 단, 해당주택 소유자 및 차입금의 채무자가 세대원 명의, 해당주택 세대원 거주 요건 등 추가)	과세연도 중 무주택 세대의 세대주
	과세기간 종료일 현재 무주택세대의 세대주(단독세대 가능) 주택마련저축가입(×)	과세기간 종료일 현재 무주택세대의 세대주(단독세대 가능) 주택마련저축가입(×)	과세기간 종료일 현재 무주택 세대의 세대주로 주택 마련저축 가입자	과세기간 종료일 현재 무주택 세대의 세대주로 주택 마련저축 가입자	과 세 기 간 종료일 현재 무주택 세대의 세대주로 총급여 5천만원 이하이고 단독 세대주도 가능	과 세 기 간 종료일 현재 무주택 세대의 세대주로 총급여 3천만원 이하이고 배우자 또는 부 양 가 족 있는 자	세대원 포함 과세기간 종료일 현재 2주택이상 보유, 해당 과세기간에 2 주택 보유기간이 3개월 초과 시 ×	'09.12.31 이전 장기주택마련저축, 청약저축 가입자는 기준시가 3억 이하 국민주택 1채만 소유 포함하고, 장기주택마련저축은 '12.12.31까지 납입한 금액으로 총급여 8천8백만원 이하자
차 입 (저축) 기 관	-금융기관 차입 주택마련저축 가입은행 ≠ 차입은행 -사인간 차입	-금융기관 차입 주택마련저축 가입은행 ≠ 차입은행 -사인간 차입	-금융기관 차입 주택마련저축 가입은행 ≠ 차입은행	-금융기관 차입 주택마련저축 가입은행 = 차입은행	해당없음		-금융기관 차입 -국민주택기금 차입	금융기관의 주택마련저축 가입 -청약저축 (연 120만원 이하) -주택청약종합저축 (무주택확인서 제출, 연 120만원 이하) -장기주택마련저축 ('09.12.31이전가입) -근로자주택마련저축 (월 15만원 이하)
주 택 규 모	국민주택 규모 이하 - 주거 전용면적 85㎡ 이하(수도권 제외한 도시지역 아닌 읍면 100㎡ 이하), - 부수토지 면적이 건물 정착면적의 10배(도시지역 5배) 초과 주택 제외 - 주택임차입금원리금상환액, 월세액의 경우 다가구 주택은 가구당 전용면적을 기준으로 판단							
요 건	-금융기관 차입 : 아래 요건 모두 충족 ·입주일과 전입일 중 빠른날 전후 3개월 이내 차입 ·임대인 계좌로 직접 입금 - 사인간 차입 : 아래 요건 모두 충족 ·입주일과 전입일 중 빠른날 전후 1개월 이내 차입 ·1,000분의 40('12.2.28 이전 1,000분의 37) 보다 낮은 이자율로 차입한 자금이 아닐것		주택마련저축과 연계되어 임차한 차입금일 것		아래 요건 모두 충족 ·보증금이 있는 경우 임대차계약증서에 확정일자를 받을 것 ·임대차계약서 주소와 주민등록등본 주소가 같을 것		아래 요건 모두 충족 ·상환기간 15년 이상 ·소유권이전등기일로부터 3월 이내 차입 ·채무자와 소유자가 같을 것	·청약저축 ·무주택세대주만 가입가능 ·주택청약종합저축 ·누구든지 가입가능 ·무주택확인서제출요 ·장기주택마련저축 ·총급여 8천8백만원이하 ·근로자주택마련저축 (관련 법률 폐지)
기 준 시 가	규정없음				규정없음		3억원 이하	규정없음 '09.12.31이전 가입자 가입.취득시 3억원이하
공 제 상	근로자=세대주=채무자				근로자=세대주=임차인		-근로자=세대주=소유자=채무자 -근로자=세대원=소유자=채무자=실거주	근로자=세대주=불입자
공제금액	이자 및 원금 상환금액 × 40%				월세액 × 40%		이자상환액 전액	납입액 × 40%
증명서류	-대출기관 차입 : 주택자금상환등증명서, 주민등록표등본 -거주자 차입 : 주택자금상환등증명서, 주민등록표등본, 임대차 계약증서 사본, 금전소비대차계약서 사본, 계좌 이체 영수증 등 원리금 상환 증명 서류				-주민등록표등본 -임대차계약서사본 -무통장입금증 등 월세지급 증빙서류		-장기주택저당차입금 이자상환증명서 -주민등록표등본 -주택매매계약서 사본 등	-주택마련저축납입 증명서 -주민등록표등본
한도액	②, ④ 공제금액과 합하여 300만원				①, ④ 공제금액과 합하여 300만원		'12.1.1 이후 '11.12.31 이전 -상 환 기 간 15년 이상 500만원 (기타대출), 1,500만원 (70% 이상 고정금리 이자지급 및 비거치식 분할상환) -①, ②, ④ 공제금액과 합하여 500만원 (기타대출외 1,500만원)	'12.1.1 이후 '11.12.31 이전 -①, ② 공제금액과 합하여 300만원 -①, ②, ③ 공제금액과 합하여 15년 이상 500만원 (기타대출외 1,500만원) -①, ②, ③ 공제금액과 합하여 15년 이상 1,000만원 (30년 이상 1,500만원)