

税務ポイント

〔会社の税務 よろず相談室¹²¹〕源泉所得税関係 会社社宅を貸与する場合の 給与課税について

Q . 当社では人材の定着を目的として社宅を検討していますが、社宅を従業員及び役員に貸与する場合に税制面でどのようなことに留意が必要でしょうか？

A . 【従業員に社宅や寮などを貸したとき】

従業員に対して社宅や寮などを貸与する場合には、従業員から1ヶ月あたり一定額の家賃（以下「賃貸料相当額」といいます。）以上を受け取っていただければ給与として課税されません。

賃貸料相当額とは、次の(1)～(3)の合計額をいいます。

- (1) (その年度の建物の固定資産税の課税標準額)×0.2%
- (2) 12円×(その建物の総床面積(m²)/3.3(m²))
- (3) (その年度の敷地の固定資産税の課税標準額)×0.22%

従業員に無償で貸与する場合には、この賃貸料相当額が給与として課税されます。

従業員から賃貸料相当額より低い家賃を受け取っている場合には、受け取っている家賃と賃貸料相当額との差額が、給与として課税されます。

しかし、従業員から受け取っている家賃が、賃貸料相当額の50%以上であれば、受け取っている家賃と賃貸料相当額との差額は、給与として課税されません。

例：賃貸料相当額が1万円の社宅を従業員に貸与した場合

- 1 . 従業員に無償で貸与する場合には、1万円が給与として課税されます。
- 2 . 従業員から3千円の家賃を受け取る場合には、賃貸料相当額である1万円と3千円との差額の7千円が給与として課税されます。

- 3 . 従業員から6千円の家賃を受け取る場合には、6千円は賃貸料相当額である1万円の50%以上ですので、1万円と6千円との差額4千円は給与として課税されません。

また、会社が所有している社宅や寮などを貸与する場合に限らず、他から借りて貸与する場合でも、前に説明した3つを合計した金額が賃貸料相当額となります。

したがって、他から借り受けた社宅や寮などを貸与する場合にも、貸主等から固定資産税の課税標準額などを確認することが必要です。

現金で支給される住宅手当や、入居者が直接契約している場合の家賃負担は、社宅の貸与としては認められないので給与として課税されます。

なお、看護師や守衛など、仕事を行う上で勤務場所を離れて住むことが困難な従業員に対して、仕事に従事させる都合上社宅や寮を貸与する場合には、無償で貸与しても給与として課税されない場合があります。

【役員に社宅などを貸したとき】

役員に対して社宅を貸与する場合には、役員から1ヶ月あたり一定額の賃貸料相当額を受け取っていただければ、給与として課税されません。

賃貸料相当額は、貸与する社宅の床面積により小規模な住宅とそれ以外の住宅とに分け、次のように計算します。ただし、この社宅が、社会通念上一般に貸与されている社宅と認められない、いわゆる豪華社宅である場合は、次の算式の適用はなく、通常支払うべき使用料に相当する額が賃貸料相当額になります。

注1：小規模な住宅とは、法定耐用年数が30年以下の建物の場合には床面積が132m²以下である住宅、法定耐用年数が30年を超える建物の場合には床面積が99m²以下である住宅をいいます。

注2：いわゆる豪華社宅であるかどうかは、床面積が240m²を超えるもののうち、取得価額、支払賃貸料の額、内外装の状況等各種の要素を総合的に勘案して判定します。なお、床面積が240m²以下のものであっても、一般的に貸与されてい

地域社会の繁栄のために。

PROSPERITY FOR LOCAL COMMUNITIES WORLDWIDE



鍋林株式会社
www.nabelin.co.jp

環境 ISO14001
品質 ISO 9001
認証取得