

会社が所有or賃貸する社宅を役員or従業員に貸す場合の注意点

給与課税されない本人負担家賃額

(1)パターン別、給与課税されない本人負担額

- ①会社所有⇒役員……原則「賃貸料相当額」以上 ②会社所有⇒従業員……「賃貸料相当額」の50%以上
 ③会社借上げ⇒役員……原則「賃貸料相当額」以上 ④会社借上げ⇒従業員……「賃貸料相当額」の50%以上

(2)「賃料相当額」とは

税務上、「この社宅なら最低でもこれくらいの家賃を取っていることにしましょう」と決められた金額です。以下のパターンごとに計算方法も異なります。

①会社所有⇒役員に貸す場合

(A)小規模な住宅※1の場合

※1 ・法定耐用年数30年以下(木造家屋)→床面積132㎡以下

・法定耐用年数30年超(木造家屋以外)→床面積99㎡以下

{建物の固定資産税の課税標準額 × 0.2%} + {12円 × (建物の総床面積㎡ ÷ 3.3㎡)} + {土地の固定資産税の課税標準額 × 0.22%}

(B)小規模な住宅※1でない場合

{(建物の固定資産税の課税標準額 × 12%※2) + (土地の固定資産税の課税標準額 × 6%)} × 1/12

※2 ・法定耐用年数30年超(木造家屋以外)は、10%

②会社所有⇒従業員に貸す場合

{建物の固定資産税の課税標準額 × 0.2%} + {12円 × (建物の総床面積㎡ ÷ 3.3㎡)} + {土地の固定資産税の課税標準額 × 0.22%} の 50%以上

③会社借上げ⇒役員に貸す場合

(A)小規模な住宅※1の場合

{建物の固定資産税の課税標準額 × 0.2%} + {12円 × (建物の総床面積㎡ ÷ 3.3㎡)} + {土地の固定資産税の課税標準額 × 0.22%}

※会社が大家にいくら払っているか？は関係ない

(B)小規模な住宅※1でない場合

イ){(建物の固定資産税の課税標準額 × 12%※2) + (土地の固定資産税の課税標準額 × 6%)} × 1/12

ロ)会社が大家さんに支払っている家賃 × 50%

ハ) イとロの高い方

④会社借上げ⇒従業員に貸す場合

{建物の固定資産税の課税標準額 × 0.2%} + {12円 × (建物の総床面積㎡ ÷ 3.3)} + {土地の固定資産税の課税標準額 × 0.22%} の50%以上 ※会社が大家にいくら払っているか？は関係ない

豪華住宅

豪華社宅は社宅として認められません。豪華受託であるかどうかは、床面積が240㎡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勘案して判定します。なお、床面積が240㎡以下でも、プール等の設備や役員個人の嗜好を著しく反映した設備等を有するものについては、豪華社宅に該当します。

【今月の経営格言】 「若い」ということは抜擢をためらう理由ではなく、抜擢を決める理由である
 by 一倉定 (経営コンサルタント) 「一倉定の経営心得」より