

1 Minute News

小嶋税務会計事務所

〒105-0004 港区新橋6-2-1 木村ビル802

■ 社宅家賃に係る税務上の取り扱い

Q 弊社は福利厚生の一環として、従業員に社宅を貸与しています。この場合、**実際**の家主に支払う家賃相当額の半額を従業員から徴収していれば、会社の家賃負担額はその従業員に対する給与として課税されないという理解ですが、よろしいでしょうか？

解説

1. 社宅家賃の原則的取り扱い

会社が負担した社宅家賃はその従業員に対する給与として課税します。ただし、次の要件を満たした場合は、課税しません。

使用者（会社）が家主と賃貸借契約を締結した社宅であること。
その従業員から**通常の賃貸料の額の半額以上を徴収**していること。

【通常の賃貸料の計算式】

$$\left[\begin{array}{l} \text{家屋の固定} \\ \text{資産税の課} \\ \text{税標準額} \end{array} \right] \times 0.2\% + 12 \text{ 円} \times \frac{\text{家屋の総床面積}}{3.3 \text{ m}^2} + \left[\begin{array}{l} \text{敷地の固定} \\ \text{資産税の課} \\ \text{税標準額} \end{array} \right] \times 0.22\%$$

通常の賃貸料の半額に満たない場合、**通常の賃貸料の額とその徴収している賃貸料の差額が給与課税**されます。（**通常の賃貸料の半額と賃貸料の差額ではない**ことに注意！）

2. 1が適用される社宅とは？

会社所有の社宅か**会社が家主と賃貸借契約を締結した住宅**のいずれか

従業員にとっては居住する住宅の選択性が乏しく複数の社宅がある場合でも従業員の地位等に応じた一定の入居基準（役職や勤続年数など）が設けられ、貸与される住宅もおのずと限定されるもの

つまり、従業員ではなく会社が契約者で、かつ従業員が自分が居住する社宅を自由に探してくるものは該当しない。

3. その他の留意点

たとえ、その社宅が**家具付きの社宅**であっても、1の計算式を適用する。

社員の住宅を借り上げて、本人の社宅として貸与する場合、**会社が従業員に支払う家賃から本人からの徴収額を引いた金額が給与課税される。**

社宅の水道光熱費を会社が負担している場合の負担額はその従業員に対する給与として課税する。（ただし、独身寮のような、生活に通常必要な額で、入居者別の水道光熱費の使用額が不明な場合は課税しなくてよい）

要するに...

社宅家賃を半額会社が負担することで、給与課税されないのは、**あくまで借主が会社である場合**です。従業員が自分で借りてその半額を負担するような場合は、この負担額はその従業員に対する給与として課税されます。また、たとえ会社名義であっても、従業員が自由に社宅を探してくる場合は、本来の社宅の趣旨から外れるため、給与課税される恐れがあります。