

平成23年6月13日

顧問先各位

戸田会計事務所
所長 戸田裕陽

社宅の利用と税務・その注意点

企業の力の源泉・それは従業員のやる気です

企業は集団として力を発揮し業績を拡大、維持していくため働く意欲作りの一つとして福利厚生
の充実を図り社宅制度を導入しています。そのモチベーションは社員個々のモラルの向上、そし
て会社のイメージアップへ繋がります。是非一度検討してみてくださいはいかがでしょうか。

◆ 使用人の場合

会社が使用人から次の適正家賃の50%以上の金額を徴収している場合、会社負担額は福利厚
生費として処理されます。(社宅を他から借り上げた場合も同じ計算式です)

- ① 家屋の固定資産税の課税標準額×0.2% ② 12円×床面積(坪)
- ③ 敷地の固定資産税の課税標準額×0.22%
- ④ 適正家賃(月) = ①+②+③ ⇒ 実勢家賃のおおよそ10%~30%程度で済みます。

◆ 役員の場合

I 社宅を所有する場合

- ① 家屋の固定資産税の課税標準額×12% (木造家屋以外は10%)
- ② 敷地の固定資産税の課税標準額×6%
- ③ 適正家賃(月) = (①+②) ÷ 12

II 借り上げ社宅の場合

- ① 会社が支払う家賃の×50% ② 上記Iの適正家賃(月)
- ③ ①と②のいずれか多い金額

III 小規模住宅の特例

床面積が132㎡(木造家屋以外は99㎡)以下の社宅の場合には、上記I、IIによらないで
使用人と同じ適正家賃(月)になります。

◆ 税務上、その他の注意点

- ① 法人契約で行うこと。入居者本人が契約し会社がその家賃を払うと給与扱いとなります。
- ② 社宅家賃規定を作成し保存して下さい。 ③ 消費税は非課税扱いになります。
- ④ 徴収した家賃額が適正家賃(月)未満の場合には、その差額が給与となります。
- ⑤ 豪華社宅(豪華整備・嗜好色の強い設備・240㎡超等)の場合には、一般の賃貸料相
当額(実勢価格)を徴収することになります。
- ⑥ 個人負担家賃は給与から天引きするようにして下さい。
- ⑦ 固定資産税の改定で20%以内の増減であれば改訂計算をしなくても差し支えありません。
- ⑧ 固定資産税の課税標準額の証明書は、都税事務所に賃貸契約書・家賃が支払われている
事実が確認出来る書類・窓口に行く人の本人の身分証明書を持参すると取得できます。