

## 【 借上社宅にかかる税務 】

皆様、いつもニュースレターをご覧頂き、ありがとうございます。

税務部の笠原恵です。

今回は、「借上社宅にかかる税務」についてお伝えします。



Q 1 : そもそも「借上社宅」って何？

A 1 : 会社が家主と賃貸借契約を結んだ住宅で、社員に社宅として転貸したものです。



Q 2 : 「借上社宅」のメリットは？

A 2 : 社員にとって、「住宅補助」として会社から給与を支給されるよりも、借上社宅で同じ利益を得るほうが、所得税・住民税が安くなるところです。

(例)・会社が家主へ支払っている賃料： 15万円

・社員が会社へ支払っている賃料： 5万円

差額 10万円…経済的利益

上記のように、家主と会社が社宅の契約をして、社員が「税務上の家賃相当額」を会社に支払っている場合には、その経済的利益に対して（15万円－5万円＝10万円）は税金がかかりません。

また、社員が直接家主と賃貸借契約を結んで家主に直接家賃を支払っている場合に、社員がその住宅補助として会社から10万円を支給されたときは、源泉所得税の対象となります。

つまり、借上社宅制度は社員にとっては、同じ利益を得るのに税金が安くなるお得な制度、会社にとっては社員のモチベーションアップの効果につながる制度といえるのではないのでしょうか。

Q 3 : 「税務上の家賃相当額」ってどれくらい？

A 3 : 家屋や敷地の固定資産税課税標準額をもとに計算をするのですが、世間相場と比べるとかなり安い金額になります。

さらに、社員の場合には、算式で計算した金額の50%以上の金額を本人が負担して会社に支払っていれば、給与課税されません。(役員は対象外。)

役員の場合には、社宅が小規模住宅（木造家屋では132㎡以下、非木造家屋では99㎡以下）に該当しないときは、固定資産税課税標準額をもとに計算した金額と会社が家主へ支払う賃料の50%相当額のいずれか多い方の金額が「税務上の家賃相当額」となります。

この場合、通常は会社が支払う借上料の50%相当額の方が高くなるので、一般的に『家賃の半額を本人から貰っていれば税務上問題ない』とされています。

ただし、プールやスポーツジムなどがある豪華社宅については、時価（実勢価額）が「税務上の家賃相当額」となり、借上社宅にするメリットが減りますのでご注意ください。

以上、「借上社宅にかかる税務」について簡単に説明しましたが、要件や計算式等が複雑となっていますので、詳しくは弊社担当者までお気軽にお問合わせください。

(税理部／笠原 恵)