



KOYANO
C. P. A.
OFFICE

小谷野公認会計士事務所

〒151-0053 東京都渋谷区代々木1-22-1

代々木1丁目ビル 14階

TEL:03-5350-7435 FAX:03-5350-7436

《会計・税務の知識》住宅手当の支給と社宅制度

■福利厚生制度の充実への動き

人材獲得競争の激しい業界においては、人材の採用や定着を促進するため、また、他社との差別化を図るため、手厚い住居支援制度を導入する等、従業員に対する福利厚生を充実させようとする動きが見られます。

住居支援の制度には、①住宅手当の支給と②社宅制度があります。同じ福利厚生目的の制度ですが、両者については税務上の考え方が大きく異なります。

■住宅手当の支給・・・全額が給与所得

従業員に対する福利厚生として、会社が従業員に住宅手当等を支給する場合、その名目が「家賃補助」であったとしても、支給する金銭の額は給与の性格を有するものと考えられるため、全額が給与所得して課税されます。

■社宅制度・・・社宅家賃の計算が必要

会社が保有する社宅(自己所有)や他の者から借り受けた社宅(借上社宅)を従業員に対して無償又は低額の賃貸料で貸与する場合、次の算式で計算した「通常の賃貸料の額」とその従業員から徴収している賃貸料との差額が給与所得とされます(所令84の2、所基通36-41、36-45)ただし、従業員から徴収している賃貸料が「通常の賃貸料の額」の50%以上である場合には、その差額については課税されません。(所基通36-47)

(イ) 従業員の適正家賃の計算

〔月額「通常の賃貸料の額」を求める算式〕

「通常の賃貸料の額」=①+②+③

- ①その年度の家屋の固定資産税の課税標準額×0.2%
- ②12円×当該家屋の総床面積(m²)/3.3m²
- ③その年度の敷地の固定資産税の課税標準額×0.22%

〔事例〕 従業員社宅の場合～

《前提条件》

- ・都内近郊、マンション 60.50m² (3LDK)
- ・通常の賃貸相場 月額15万円
- ・固定資産税評価額 家屋700万円、土地800万円

《適正家賃の額》

- ①700万円×0.2%=14,000円
- ②12円×60.50m²/3.3m²=220円
- ③800万円×0.22%=17,600円
- ①+②+③=31,820円

この事例の場合、「賃貸料相当額」が31,820円と計算され、この金額の50%相当額である15,910円以上の金額を本人から賃貸料として徴収しておけば、その差額については給与課税されません。

従業員の場合、会社が社宅等を所有しているのか第三者からの借り上げているのかに関わらず、賃貸料相当額は固定資産税の課税標準額をもとに算出されるため、一般的な月額の賃貸料と比較するとかなり安い金額となります。

(ロ) 役員の適正家賃の計算

役員社宅に関しては、従業員社宅とは別段の規定を設けています。会社が役員に対して、無償又は低額の賃貸料で社宅等を貸与することにより供与する経済的利益については、原則として次のように取り扱われます。(所令84の2、所基通36-40)

(a) 会社が所有する社宅等を貸与する場合

次の算式により計算された「通常の賃貸料の額」とその役員から徴収している賃貸料の額との差額が給与所得とされます。

「通常の賃貸料の額」= (①+②) × 1/12

- ①その年度の家屋の固定資産税課税標準額×12%
(木造家屋以外の家屋(※)の場合、×10%)
※耐用年数が30年を超える住宅用の建物
- ②その年度の敷地の固定資産税の課税標準額×6%

(b) 他から借り受けた住宅等を貸与する場合

①会社が支払う賃貸料の額の50%相当額、②その住宅等につき(a)の算式で計算した賃貸料相当額、いずれか多い金額が「通常の賃貸料の額」とされます。

この金額とその役員から徴収している賃貸料の額との差額が給与所得とされます。

(c) 貸与している社宅が小規模住宅である場合

役員に貸与する社宅等の床面積が小規模住宅等(床面積99m²、木造ならば132m²以下)に該当する場合には、(a)、(b)に関わらず、従業員の適正家賃の算式((イ)の算式)によって計算した「通常の賃貸料の額」と、その役員から徴収している賃貸料の差額が給与所得とされます。

(d) 豪華社宅に該当する場合

役員に貸与する社宅等の床面積が240m²を超える等、いわゆる「豪華社宅」に該当する場合には、税務上の通達を適用することができません。

豪華社宅に該当する場合は、通常の世間相場の賃貸料(時価相当額)を役員から徴収する必要があります。