

# daily コラム

2022年11月21日(月)

〒308-0842 茨城県筑西市一本松 624-3

税理士法人和敬会筑西事務所 TEL 0296-22-3689 FAX 0296-25-0627

Email [tfc@wakei-kai.com](mailto:tfc@wakei-kai.com)

## 借り上げ社宅の税金一個人は 節税で、会社は変わらない

### 借り上げ社宅制度で個人の税金負担は減る

会社が住宅の賃貸物件を借り上げて従業員等に貸与する「借り上げ社宅」制度を導入すると、通常、その従業員等の税金(所得税・住民税)の負担が減ります。それまで給与としていた額の一部を「借り上げ社宅」費用に充て、その分給与額面を減らす仕組みとなるためです。対象者は給与を減らされても、それまで支払っていた家賃費用を支払わなくてよくなるので困りません。

例：家賃15万円の社宅で自己負担5万円

従前：給与45万円家賃15万円で残30万円

導入後：給与35万円家賃5万円で残30万円

※給与額面10万円に対する税金負担が減るので手取りは多くなります。

一方、会社側の経費負担は変わりません。

従前：給与45万円の支払い

導入後：給与35万円+家賃15万円-本人負担家賃5万円で45万円の支払い

※厳密には、会社負担の社会保険料等が、給与額面10万円にかかる分、減ります。

### 借り上げ社宅制度導入時に気を付けること

社宅制度には社宅規程の整備が必要です。特定の人だけが経済的利益を享受しないような規程ぶりとしなければなりません。

また、借り上げ社宅は、礼金や更新料、退

去時の原状回復費用なども借主である会社負担となります。入居者負担額を決める際は、この諸費用負担の考慮も欠かせません。  
社宅の適正家賃の計算方法(従業員の場合)

借り上げ社宅の場合、家賃全額が会社負担では、従業員等に対する給与とみなされ、課税の対象となります。課税されないためには、一定額の家賃(「賃貸料相当額」)を従業員等から徴収する必要があります。賃貸料相当額は(1)から(3)の合計です。

(1) (その年度の建物の固定資産税の課税標準額) × 0.2 パーセント

(2) 12円 × (その建物の総床面積(平方メートル) / 3.3 (平方メートル))

(3) (その年度の敷地の固定資産税の課税標準額) × 0.22 パーセント

従来、受取家賃は、支払家賃の50%ならよいとか、従業員は10~20%の家賃とし、最終手段は、税務調査で正しい家賃を算出してもらえばよいなどいわれてきました。

以前は固定資産税の課税標準額は大家さんに聞くしかありませんでしたが、いまは賃借人も請求できますので、適正家賃の計算ができます。適正家賃の計算をし、給与課税されない金額を決めましょう。



使用人から受け取る家賃が賃貸料相当額の50パーセント以上であれば、受取家賃と賃貸料相当額との差額は、給与として課税されません。こうした計算は税理士にご相談ください。