



小栗キャップの News Letter

税理士法人STR 代表社員・税理士 小栗 悟

名古屋本部 〒450-0001 名古屋市中村区那古野 1-47-1 名古屋国際センタービル 17F
TEL : 052-526-8858 FAX : 052-526-8860

岐阜本部 〒500-8833 岐阜県岐阜市神田町 6-11-1 協和第二ビル 3・4 階
TEL : 058-264-8858 FAX : 058-264-8708

Email: info@str-tax.jp <http://www.str-tax.jp>

2022年11月21日(月)

借り上げ社宅の税金 - 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

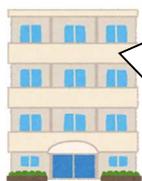
給与額面 10 万円に対する税金負担が減るので手取りは多くなります。

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。



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。

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。