

# E i w a N e w s

役員・従業員の住居について

平成 19 年 3 月  
( No. 020 )

春は、入社・転勤等により人の入れ替わりが多くなる季節です。

入社・転勤等に伴って、それらの方々の住居の問題がありますが、会社では役員・従業員の住居に対して様々な援助をしているケースがあります。

今回は、役員・従業員の住居に関する課税関係についてご紹介いたします。

会社が役員・従業員の住居について援助をする場合、通常、住宅手当を支給する方法と社宅を提供する方法があります。

## 住宅手当を支給する場合

役員・従業員とも、給与所得として課税されます。

なお、役員については、支給額が不相当に高額な場合等には、会社側で損金計上を否認される可能性もありますので、ご注意下さい。

## 社宅を提供する場合

役員・従業員とも、社宅の提供が住居に関する福利厚生を目的としており、一定額以上の家賃を徴収している場合には、給与として課税されることはありません。

ただし、役員・従業員では、その取扱について下記のような違いがあります。

### 1) 役員

役員から徴収している賃貸料の額が、以下の区分に応じて計算される金額に満たない場合には、その差額が給与等とされます。

#### ①小規模住宅（床面積が 132 m<sup>2</sup>（木造家屋以外の家屋は 99 m<sup>2</sup>）以下の住宅）

次の (イ) から (ハ) の合計額

(イ) その年度の家屋の固定資産税の課税標準額 × 0.2%

(ロ) 12 円 × 家屋の総床面積 (m<sup>2</sup>) / 3.3 (m<sup>2</sup>)

(ハ) その年度の敷地の固定資産税の課税標準額 × 0.22%

\* 木造家屋以外の家屋とは、耐用年数が 30 年を超えるものをいいます。

#### ②小規模住宅以外の住宅

(A) 会社所有の場合

次の (イ)、(ロ) の合計額の 1/12

(イ) その年度の家屋の固定資産税の課税標準額 × 12%（木造家屋以外の家屋は 10%）

(ロ) その年度の敷地の固定資産税の課税標準額 × 6%

(B) 借上げ住宅の場合

会社が住宅の所有者に支払う賃貸料の額の1/2と上記(A)により計算した額のいずれか多い額

③いわゆる豪華社宅に該当する住宅

(A) 豪華社宅の定義

豪華社宅とは、社会通念上一般に貸与されている賃貸住宅に該当しない住宅で、具体的には、次のような基準により判定します。

(i) 家屋の床面積が240㎡超の場合

住宅の取得価額、支払賃貸料の額、内外装その他の設備の状況等

(ii) 家屋の床面積が240㎡以下の場合

一般に貸与されている住宅には設置されていないプール等の設備の有無、その他役員個人の嗜好の反映の程度

(B) 徴収すべき金額

(i) 借上げ社宅の場合

会社が所有者に支払う賃貸料の額

(ii) 会社所有の場合

その住宅が一般の賃貸住宅である場合に授受されると認められる賃貸料の額

## 2) 従業員

以下の算式により計算される金額の50%相当額以上を従業員から徴収している場合には、給与課税されません。

50%相当額以上の賃貸料を徴収していない場合、従業員から実際に徴収している賃貸料と下記の金額との差額が給与等とされます。

次の(i)から(ii)の合計額

(i) その年度の家屋の固定資産税の課税標準額×0.2%

(ii) 12円×その家屋の総床面積(㎡)÷3.3㎡

(iii) その年度の敷地の固定資産税の課税標準額×0.22%

ご不明な点等がございましたら、お気軽に弊事務所の担当者までご連絡くださいますよう、よろしく願いいたします。