

借上げ社宅の活用(従業員社宅編)

借り上げ社宅とは

会社が従業員の自宅家賃を負担する方法の一つに、会社がアパートやマンションを借りて、それを社宅として従業員に又貸し提供する「借上げ社宅」があります。家賃負担制度として住宅手当を支給する方法より、一般的に借上げ社宅の方が税メリットが大きいと言われています。

借上げ社宅のメリットとしては、会社の管理負担が少ない上に、家賃分は福利厚生費として経費計上でき、住宅手当支給と比べ、所得税・社会保険料負担が減り従業員の手取りを増やせることが挙げられます。

しかし社宅を従業員に無償または低い家賃で貸与していると、従業員に対する経済的利益供与があるとみなされ、現物給与として課税されることがあります。給与課税されないためには、従業員から最低限の家賃を徴収しなければなりません。その賃貸料相当額には一定の評価基準が定められています。従業員の社宅については、この評価基準による賃貸料相当額の 50%相当額以上を会社が従業員から徴収していれば給与課税の問題は生じません。

賃貸料相当額とは以下のとおり計算します。

(1) その年度の建物の固定資産税の課税標準額×0.2% (2) 12円×(その建物の総床面積÷3.3㎡) (3) その年度の敷地の固定資産税の課税標準額×0.22%	} (1)~(3)の合計額
---	---------------

具体的に以下の条件の物件で計算してみましょう。

- ・その年度の建物の固定資産税標準額・・・500万円
- ・その建物の総床面積・・・66㎡
- ・その年度の敷地の固定資産税の課税標準額・・・900万円

計算例

- (1) その年度の建物の固定資産税の課税標準額 500万円×0.2%=10,000円
 - (2) 12円×(その建物の総床面積 66㎡÷3.3㎡) =240円
 - (3) その年度の敷地の固定資産税の課税標準額 900万円×0.22%=19,800円
- (1) + (2) + (3) =30,040円

計算の結果、1ヵ月の賃貸料相当額は 30,040円となります。これを従業員に無償で貸与する場合は、30,040円が給与課税されます。給与課税されないためにはこの 50%相当額以上を徴収する必要がありますので、従業員から 15,020円以上の家賃相当額を徴収することになります。

今回は、使用人である従業員の借り上げ社宅について説明しました。役員に社宅を貸与する場合も、同様の賃貸料相当額の規定があります。次回は役員社宅について検討してみましょう。