

借上げ社宅の活用（役員社宅編）

役員の家賃の賃貸料相当額

役員に対して会社が借上げ社宅を貸与する場合も、役員から1か月当たり一定額の賃貸料相当額を受け取っていただければ、給与として課税されません。

賃貸料相当額は、貸与する社宅の床面積により **1.小規模な住宅**と **2.小規模な住宅以外**とに分け、次のように計算します。ただし、この社宅が、社会通念上一般に貸与されている社宅と認められないいわゆる **3.豪華社宅**である場合は、通常支払われるべき使用料（相場の家賃）が賃貸料となります。

1. 小規模な住宅である場合

小規模な住宅とは、法定耐用年数が30年以下の建物の場合には床面積が132平方メートル以下である住宅、法定耐用年数が30年を超える建物の場合には床面積が99平方メートル以下（区分所有の建物は共用部分の床面積をあん分し、専用部分の床面積に加えたところで判定）である住宅をいいます。

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------|
| (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 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------|

2. 小規模な住宅でない場合

上記の小規模な住宅にあてはまらない場合は以下のとおりに計算します。

(1) 自社所有の社宅の場合

次のイとロの合計額の12分の1が賃貸料相当額になります。

イ (その年度の建物の固定資産税の課税標準額)×12%

ただし、法定耐用年数が30年を超える建物の場合には12%ではなく、10%を乗じます。

ロ (その年度の敷地の固定資産税の課税標準額)×6%

(2) 他から借り受けた住宅等を貸与する場合

会社が家主に支払う家賃の50%の金額と、上記(1)で算出した賃貸料相当額とのいずれか多い金額が賃貸料相当額になります。

3. 豪華社宅である場合

いわゆる豪華社宅であるかどうかは、床面積が240平方メートルを超えるもののうち、取得価額、支払賃料の額、内外装の状況等各種の要素を総合勘案して判定します。なお、床面積が240平方メートル以下のものであっても、一般に貸与されている住宅等に設置されていないプール等の設備や役員個人の嗜好を著しく反映した設備等を有するものについては、いわゆる豪華社宅に該当することとなります。

豪華社宅である場合は、上記のような算式の適用はなく、通常支払うべき使用料に相当する額が賃貸料相当額になります。