

第 5010 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2014年)平成26年 6月24日 火曜日
----------------	--	--

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

④ 社長所有のマンションの借上げ

Q：社長所有のマンションを借り上げ、社員の社宅に使用しようと考えています。この場合の賃料はいくらにすればよいですか？

A：次のようになっています。

【解説】

会社が、社員に社宅を貸与する場合、通常の賃貸料に満たない賃料を徴収しているときは、その差額相当額は給与として課税されることとなります。この場合の通常の賃貸料は、次の算式で求めたものをいいます。

- ①(その年度の家屋の固定資産税の課税標準額×0.2%+12円×その家屋の延床面積(m²)÷3.3m²)
- ②(その年度の敷地の固定資産税の課税標準額×0.22%)
- ③①+②=通常の賃貸料(月額)

ただし、使用人からは上記により計算した通常の賃貸料の50%相当額以上の賃料を徴収していれば、税務上問題はありません。

なお、通常の賃貸料は、固定資産税の課税標準額をもとに算出しますので、これが改訂になれば賃料も改訂しなければなりません。

しかし、使用人の社宅については、例外的に、固定資産税の課税標準額が改訂された場合であっても、その改訂された課税標準額が現在の賃料の計算の基礎となっている課税標準額の20%以内の増減であるときは強いて賃料を改訂しなくてもよいこととされています。

なお、社長が受取る賃貸料が世間相場を超えるような場合には税務上問題になりますが、低い場合には特に問題は生じません。

