

第 5289 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 (2015年)平成27年 8月14日 金曜日
----------------	--	--

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>

⇨ 役員所有のマンションを借上社宅とする場合

Q：社長が所有するマンションを借り上げ、社員の社宅にする場合、賃料はいくらにすればいいですか？

A：普通一定の算式で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、税務上は問題ありません。

【解説】

【社員から徴収する家賃】

社員に社宅を貸与する場合、次の算式で求めた通常の賃貸料に満たない賃料を徴収しているときは、原則、その差額相当額は給与として課税されることとなっていますが、この算式で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、税務上は問題ないとされています。

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(㎡)÷3.3

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)

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、これが改訂されれば賃料も改訂しなければなりません。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。

