

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

### 社宅の賃貸料と消費税

Q：当社は、住宅の賃貸業を営んでいます。この度、A社に住宅を賃貸することになり、A社はこの住宅を従業員の社宅として使用するそうです。

この場合の当社のA社に対する住宅の貸付けについて、消費税は非課税として取り扱ってよろしいでしょうか。

A：A社が社宅として使用することが明らかですので、消費税は非課税となります。

#### 【解説】

消費税は、国内で消費される財貨やサービスに対して広く公平に負担を求めるものです。しかし、社会保険医療、学校等の授業料や入学金、住宅の貸付け等については、社会政策的な配慮から非課税取引とされています。

住宅の貸付けについては、貸付けの契約において、人の居住の用に供することが明らかにされている場合は非課税とされています。

賃借人が転貸する場合であっても、当初の賃貸人と賃貸した建物を転貸する者の間の契約において、転貸後に住宅として使用することが明らかにされているものは、住宅の貸付けとして、非課税の取扱いになります。

ご質問の場合、貴社とA社との間の契約で、A社において、居住の用に供する住宅として転貸することを明らかにすれば、貴社のA社に対する住宅の貸付けも消費税は非課税となります。

