



社宅等の賃貸料相当額の計算

役員や使用人に対して社宅や寮などを賃貸している場合、一定の賃貸料相当額以上を収受していないと給与課税の問題が生じることになりますが、役員と使用人で賃貸料相当額の計算は異なることとされています。

(1) 役員に対する貸付け

① 小規模な住宅である場合

小規模な住宅かどうかは建物の耐用年数に応じて床面積で判定することとされており、法定耐用年数が30年以下の場合には132㎡以下、法定耐用年数が30年超の場合には99㎡以下（区分所有の建物は共用部分の床面積を按分し、専用部分の床面積に加えたところで判定）の建物が小規模な住宅に該当します。この場合の1ヶ月当たりの賃貸料相当額は次の①から③までの合計額となります。

- 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%

② ①以外の住宅である場合

上記①の小規模な住宅に該当しない場合の賃貸料相当額は、それぞれ下記で計算されます。

(イ) 自社所有の社宅である場合

次の①と②の合計額の12分の1が1ヶ月当たりの賃貸料相当額となります。

- ① (その年度の建物の固定資産税の課税標準額) × 12% (法定耐用年数30年超は10%)
- ② (その年度の敷地の固定資産税の課税標準額) × 6%

(ロ) 他から借り受けた社宅等である場合

上記(イ)で計算した賃貸料相当額と、会社が家主に支払う家賃の50%相当額のいずれか多い金額が賃貸料相当額になります。

③ 豪華社宅に該当する場合

その社宅等が豪華社宅に該当する場合には、上記①又は②ではなく、通常支払うべき使用料相当額が賃貸料相当額となります。

豪華社宅に該当するかどうかは、床面積が240㎡を超えるもののうち、取得価額、支払賃貸料の額、内外装の状況等各種要素を総合的に勘案して判定しますが、床面積が240㎡以下で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、豪華社宅に該当することになります。

(2) 使用人に対する貸付け

使用人の場合には、役員のように建物の床面積や設備等に関係なく、1ヶ月当たりの賃貸料相当額は次の①から③までの合計額となりますが、賃貸料相当額の50%以上を社宅家賃として収受していれば給与課税はないこととされています。

- 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%

(3) 給与として課税される金額

役員では実際に収受している社宅家賃が賃貸料相当額以下となる場合に、その差額が給与として課税されることとなりますが、使用人では実際に収受している社宅家賃が賃貸料相当額の50%未満となる場合に、その差額が給与として課税されることとなりますので、役員と使用人では給与課税される金額が異なることにご注意ください。
