

社宅における「通常の賃貸料」 —役員と使用人との取扱いの差異—

会社が役員や使用人に借上社宅を使用した場合には、該当者から一定の方法により計算される「通常の賃貸料」を徴収する必要があります。この「通常の賃貸料」と実際に徴収している賃貸料との間に差額が生じている場合には、その差額はいわゆる現物給付の給与とされ課税の対象となります。

□社宅が小規模住宅等に該当する場合

小規模住宅等とは所得税基本通達により床面積が132㎡（耐用年数が30年を超えるもの場合は床面積が99㎡）以下のものが該当します。この小規模住宅等に該当すれば、社宅における「通常の賃貸料」の計算で役員と使用人との間に差異は生じません。

□社宅が小規模住宅等に該当しない場合

この場合は最初から役員と使用人とに分けて

「通常の賃貸料」を計算します。役員であるときは所得税基本通達36-40に規定する方法により、使用人であるときは同通達36-41に規定する方法で算定することになります。

なお、使用人が貸与を受ける場合には「通常の賃貸料」の額の2分の1相当額以上を徴収していれば経済的利益の額はないものとして取り扱われますが、一方役員の場合には、この取扱いの適用はありません。

□留意点

- 住宅手当として現金支給する場合や当事者が直接契約している場合の家賃負担額は給与として課税されますので留意してください。
- 使用人が役員に就任するようなケースでは、「通常の賃貸料」の計算を再度やり直す必要がありますので留意してください。
- 役員への住宅貸与による経済的利益の金額が発生する場合には、いわゆる定期同額給与に該当することとなりますが、この場合、取締役会等で定めている個々の役員報酬の上限を超えないよう留意してください。

ナマの税務相談室

Q 今年の4月に亡父母が住んでいた郷里のK市所在の土地について市から公共事業の用に供する必要上、買取りの申し出がございました。私は5年前には既に両親共に不在でその土地建物は誰も利用していない空き家になっていて、管理も他人にお願いして気にはなっていたのです。

そういう折にこの話があり、私としてもこれ幸いと当然ながらこの申し出を基本的に受ける予定です。

A それは良いお話ですね。こちらで生活基盤が成立していますと、故郷とはいえご両親も親戚もない場所に今更帰郷はなかなかですよ。ところで、受託応答の進展は如何ですか。ご存知のように税法のからみもありますから。

Q 今日はその件でお伺いしました。すぐにも応諾する予定だったのですが、補償

浅くないぞ！ 収用法と税務の関連

金額の内容等で検討しているうちに時が過ぎました。

A 了解いたしました。当然、公共事業者から説明を受けていると思い

ますが、税法での収用交換等の特別控除5千万円の適用要件には一定の条件があります。公共事業の促進の観点から、公共事業が円滑に施行されるため、またゴネ得防止のために、5千万円の特別控除は、買取り等の申し出があった日から6か月を経過した日までに譲渡が行われた場合に限り、適用を受けることができます。原則はそうですが土地収用法も一部見直しがあり異議の仲裁申請手続き等があった場合、税法もそれに準じた適用要件があります。まだ日がありますからよくご検討下さい。

いずれにしても申告要件ですから税額算定、来年の申告に必要な添付書類等の件は後日ご相談ください。大切な資産の処理ですから周辺法律をよく研究することが必要なですよ。

ナマの税務相談室