

SBC

First Tax

エスビーシー・ファーストタックス

2016年(平成28年)

8月5日(金)

発行: 税理士法人 SBC パートナース
大阪市北区太融寺町3番24号
日本生命梅田第二ビル3階

SBC Seminar

セミナー案内

身近になった相続税の基礎
～あなたにも相続税が!～

日時: 2016年9月1日(木)
8:00～9:00 (開場7:45～)

講師: 税理士法人 SBC パートナース
岡本直純

対象: 相続税でお悩みの方

定員: 10名(先着順)

参加費: 1名様 3,000円(税込)
・弊社顧問契約先 1,000円(税込)
※当日会場にてお渡し下さい。

会場: 税理士法人 SBC パートナース
浜松支店 会議室

お問合せ: 税理士法人 SBC パートナース
Tel: 053-463-3555

(担当: 松田・河西)

役員に対し社宅を貸与した場合の税務 小規模住宅とそれ以外に分けて計算

役員に対して会社所有の不動産を社宅として貸与する場合には、役員から1ヵ月当たり一定額の家賃(「賃貸料相当額」)を受け取っているならば給与として課税されることはないが、無償での貸与や、賃貸料相当額に満たない金額を受け取っている場合は、差額が給与として課税される。この基準となる1ヵ月当たりの家賃は、貸与する社宅の床面積により小規模な住宅とそれ以外の住宅に分かれ、計算方法が異なる。

小規模な住宅とは、建物の耐用年数が30年以下の場合には床面積が132平方メートル以下である住宅、30年を超える場合は床面積が99平方メートル以下である住宅のことをいう。この場合の基準となる1ヵ月あたりの家賃は、(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(平方メートル)÷3.3平方メートル、(3)その年度の敷地の固定資産税の課税標準額×0.22%、の合計額となる。

一方、役員に貸す社宅が、小規模な住宅でない場合には、(1)その年度の建物の固定資産税の課税標準額×12%(建物の耐用年数が30年を超える場合には10%)、(2)その年度の敷地の固定資産税の課税標準額×6%、の合計額の12分の1が基準となる賃貸料相当額となる。

また、会社が他から借り受けた住宅等を貸与する場合には、上記で計算した金額と会社が家主に支払う家賃の50%の金額とのいずれか多い金額が、基準となる金額となる。

役員に無料で貸す場合には、貸す住宅に応じてそれぞれ決まっている基準額が、給与として課税される。役員から低い家賃を受け取っている場合には、貸す住宅に応じてそれぞれ決まっている基準額と受け取っている家賃との差額が給与として課税される。

なお、役員に貸与する社宅が、社会通念上一般に貸与されている社宅と認められない、いわゆる「豪華社宅」である場合には、時価(実勢価格)によることとなるので注意が必要だ。

Scope

豪華社宅

いわゆる「豪華社宅」であるかどうかは、床面積が240平方メートルを超えるもののうち、取得価額、支払賃貸料の額、内外装の状況など各種の要素を総合勘案して判定されます。床面積が240平方メートル以下のものについても、原則として、プールなどの一般住宅には設置されていない設備があるものや、役員個人の嗜好を著しく反映した設備などがあるものであれば、豪華社宅と判断され、時価が賃貸料相当額とされます。

■休刊のお知らせ…夏期休暇に係り、本紙次号は8月25日(木)発行となりますのでご了承ください。

【注意】当記事に記載されている情報に万が一誤りがあった場合、または当記事を利用することにより生じた損失や損害などについては、いかなる場合も一切の責任を負いません。あらかじめご了承ください。