

## “借上社宅”を活用した節税対策

会社が役員や従業員の自宅家賃の一部を負担する場合には、住宅手当として支給するよりも「借上社宅」制度を活用すれば節税になる」といった話お聞きになったことがあろうかと思えます。しかも**会社と個人の双方がこのメリットを享受することになります**ので、今号においてはそのロジックを解説致します。

### 1. 借上社宅の節税効果

会社が家賃補助を行う場合は、通常下記の2種類の対応が考えられます。

#### (1) “住宅手当”を給与に加算して支給

⇒家賃は役員・従業員個人が直接支払う

#### (2) 会社が家賃を支払う

⇒家賃の一部を従業員等より徴収する(“借上社宅”制度)

果たして、上記(1)(2)を比較しますと、

#### (従業員等の手取の比較)

	住宅手当支給	借上社宅制度
基本給等	300,000	300,000
住宅手当	50,000	
社会保険料	48,433	42,735
雇用保険料	1,050	900
源泉所得税	5,130	3,620
住民税	36,300	30,600
家賃一部負担		50,000
控除合計	90,913	127,855
給与手取額	259,087	172,145
家賃支払い	100,000	0
家賃支払い後手取	159,087	172,145

#### (会社負担額の比較)

	住宅手当支給	借上社宅制度
給与総額	350,000	300,000
家賃支払い		100,000
家賃一部負担		-50,000
社会保険料会社負担	49,623	43,755
会社負担額合計	399,623	393,755

いかがでしょうか？**従業員等個人の最終手取で見ると13,058円増加**しています。ポイントは、借上社宅制度は家賃の補助を給与支給という形で行わないため、**社会保険料・源泉所得税・住民税の負担が減少**する点です。

一方、**会社側の負担についてですがこちらの方も、5,868円減少**しています。これは従業員等個人側のケースと同様の理由で**社会保険料が減少**しているためです。

自宅から通えない従業員を採用するケース等には、検討に値する仕組みかと思えます。従業員の給与水準で効果を確認しましたが、より給与が高額な**役員であれば更に大きな効果を得られる**こともお分かりいただけるかと思えます。

### 2. 借上社宅制度の注意点

借上社宅制度導入の注意点につき、いくつか挙げておきます。

#### 1. 賃貸借契約・費用負担

借上社宅とするには、**家賃の支払いだけでなく、大家との賃貸借契約も会社が行わなければなりません。**

また、入居に伴う**敷金や火災保険料なども会社の負担**となります。**従業員等がこれを支払ってしまうと、実質的に個人が借りているものとみなされ、社宅と認められないリスク**があります。

借上社宅の場合、**従業員等が負担しなければならないのは、月々の光熱費のみ**です。逆に**光熱費を会社が負担すると給与扱い**になってしまうので注意しましょう。

#### 2. 現物給与と課税の問題

金銭以外でも、食事の現物支給など従業員等へ**経済的利益**を与えた場合は、**現物給与として所得税が課税**されます。これには、**家屋の無償又は低い対価での貸付けも含まれ、一定の方法により算出した賃料相当額を従業員等から徴収しなければ、徴収不足額が給与と認定され、源泉所得税等が課税されるリスク**があります。

通常、従業員からの徴収不足のケースは少ないのですが、少しでも天引き家賃を少なくしたい**同族会社の役員**のケースは注意が必要です。以下、この**最低徴収しなければならない“賃料相当額”**について具体的な金額の例示も交えてご紹介致します。

#### 3. 最低徴収しないといけない“賃料相当額”の計算方法

対象が従業員か役員かで計算方法が異なりますが、従業員の場合“賃料相当額”がかなり低額となり、徴収不足が発生するケースは殆どありませんので、**役員対象のケースに限定して**ご紹介致します。

#### ※役員の場合の計算方法

面積等によって以下の4パターンに分かれます。

#### [1] 自己所有の社宅(床面積 99㎡超の場合※木造は 132㎡)

次の①と②の合計額の1/12

- ①その年度の家屋の固定資産税の課税標準額×12%  
(木造以外は10%)
- ②その年度の敷地の固定資産税の課税標準額×6%

#### [2] 借上社宅

[1]の金額と実際の支払賃料の50%相当額とのいずれか高い方

#### [3] 小規模住宅(床面積 99㎡以下の場合※木造は 132㎡)

次の①から③の合計額

- ①その年度の家屋の固定資産税の課税標準額×0.2%
- ②12円×その家屋の総床面積(㎡)÷3.3(㎡)
- ③その年度の敷地の固定資産税の課税標準額×0.22%

#### [4] 豪華と見なされる役員社宅

床面積 240㎡超であるか、その他取得価格・支払賃料・内外装等から総合的に判断する

⇒この場合は通常の賃料(自己所有の場合は他人に貸した場合の賃料)を徴収しなければなりません。

以上より、おおよその金額水準を参考にさせていただくために、月額賃料20万円、面積100㎡前後の物件で、上記[1]から[4]で“賃料相当額”を算出するとどのような金額になるか？ご確認下さい。

[1]約8万円/[2]10万円/[3]約3万円/[4]20万円

役員個人から見ると、**[3]の99㎡以下の物件のケースが最も負担額が少なくなる結果**となります。ぜひ参考にして下さい。