

第152回：社宅を使った節税

福利厚生ってとても重要ですよ。福利厚生を活用することで、仕事への意欲や能率向上、会社組織としての団結力が高まるなど様々な効果が期待され、会社と従業員との関係性は更によくなるのではないのでしょうか。そんな福利厚生の中の一つである社宅をテーマとしてまとめたいと思います。

1. 社宅って？

社宅とは、役員や従業員に対して貸与する会社所有・契約の不動産をいいます。

2. 実際どれくらいメリットがあるの？

社宅を従業員に貸与した場合、会社と従業員にはどれくらいのメリットがあるのでしょうか。ある会社の例を見てみましょう。

<例>

A株式会社の経営状況は良好で、純利益が大きく算出されることが予想されます。そこで社長は従業員に対し住宅手当の支給を検討しています。住宅手当を支給する場合と社宅を貸与する場合とを比較し、社宅のメリット・デメリットを見ていきましょう。

■試算条件

- ①従業員の年収：6,000,000円
- ②住宅対策費用：720,000円/年（60,000円/月）
- ③対象物件の家賃：1,440,000円/年（120,000円/月）
- ④実効税率25%

■従業員側の比較

(単位：円)

		住宅手当支給	社宅制度	差額
支給額	給与	6,000,000	6,000,000	0
	住宅手当	720,000	0	720,000
	支給額小計	6,720,000	6,000,000	720,000
控除額	社会保険料	△943,884	△842,760	△101,124
	所得税	△283,100	△210,500	△72,600
	住民税	△359,800	△311,100	△48,700
	社宅家賃	0	△720,000	720,000
	控除額小計	△1,586,784	△2,084,360	497,576
手取額		5,133,216	3,915,640	1,217,576
家賃支払い		△1,440,000	0	△1,440,000
家賃支払い後		3,693,216	3,915,640	△222,424

■会社側の比較

(単位：円)

		住宅手当支給	社宅制度	差額
収入	社宅家賃収入	0	720,000	△720,000
支出	住宅手当	△720,000	0	△720,000
	法定福利費	△943,884	△842,760	△101,124
	社宅家賃支払	0	△1,440,000	1,440,000
	法人税等	△415,900	△360,600	△55,300
支出純額		△2,079,784	△1,923,360	△156,424

◇社宅制度のメリット

- ①従業員、会社の社会保険料の負担額が減少。
- ②従業員の所得税、住民税の負担額が減少。
- ③従業員の最終的な手取り額が増える。(上記例では222,424円の差額)
- ④会社の支出(経費)は同じだが、最終的な支出額が減る。(上記例では156,424円の差額)

◇デメリット

- ①社会保険料が減少した分、従業員の年金支給額が減少する。

前表のように、会社の支出はほとんど変わらず、法定福利費の差額分の資金が残せません。なお従業員の最終的な手取り額が大きいため、会社・従業員ともにメリットが大きい有効な制度と言えるでしょう。

3. 注意点

そんな社宅を貸与するにも、税務上の規定があります。役員や従業員に無償で貸与していたり、徴収している賃料が定められている賃料よりも少ない場合は、その差額分が給与として課税されてしまいます※のご注意願います。

また、社宅の水道光熱費は、従業員本人が使用することになりますので、全額自己負担となります。

社宅は、大変有効な制度です。役員や従業員の負担する家賃は相場よりも低く、役員や従業員の社会保険料や所得税、住民税の負担額が軽減されるため、最終的な手取り額も増えることとなります。会社にとっても経費計上額は変わらず、会社負担分の社会保険料が軽減されるのでメリットが大きいです。

当事務所では、社宅の制度や運用規定等についても適切なアドバイスをさせて頂いております。ご不明点等ございましたら、お気軽に当事務所にご連絡下さい！

※ご参考：社宅家賃の計算

■従業員に貸与した場合

従業員に対して社宅を貸与した場合は、従業員から賃料相当額以上を受け取っていれば、給与として課税されません。

賃料相当額とは、下記①～③の合計額をいいます。

- ①その建物の固定資産税の課税標準額×0.2%
- ②12円×建物の床面積÷3.3
- ③敷地の固定資産税の課税標準額×0.22%

ただし、従業員から賃料の50%以上受け取っている場合は、受け取っている家賃と賃料相当額との差額は給与として課税されません。

■役員に貸与した場合

役員に対して社宅を貸与した場合は、従業員の場合と同様で賃料相当額以上を受け取っていれば、給与として課税されません。ただし、対象の建物が小規模な建物ではない(床面積が132㎡超)場合は下記の規定になります。

◇自社所有の社宅の場合

次の①と②の合計額の12分の1が賃貸料相当額になります。

- ①その建物の固定資産税の課税標準額×12%
- ただし、法定耐用年数が30年を超える建物の場合には10%を乗じます。
- ②敷地の固定資産税の課税標準額×6%

◇他から借り受けた住宅等を貸与する場合

会社が家主に支払う家賃の50%の金額と、上記①で算出した賃貸料相当額とのいずれか多い金額が賃貸料相当額になります。

