

21 使用人に対する住宅等の貸与

使用者が、使用人に対して無償又は低額の賃貸料で社宅や寮等を貸与することにより供与する経済的利益については、賃貸料相当額とその徴収している賃貸料の額との差額が給与等とされます（所令84の2、所基通36-41、36-45）。

ただし、本人から賃貸料相当額の50%以上を徴収していれば、課税されません（所基通36-47）。

〔賃貸料相当額の計算方法〕

賃貸料相当額は、次により計算します（所基通36-41）。

（算式）

$$\begin{aligned} \text{賃貸料相当額} &= \text{その年度の家屋の固定資産税の課税標準額} \times 0.2\% + 12\text{円} \times \frac{\text{その家屋の総床面積(m}^2\text{)}}{3.3 \text{ (m}^2\text{)}} \\ &+ \text{その年度の敷地の固定資産税の課税標準額} \times 0.22\% \end{aligned}$$

賃貸料相当額の留意点	① 区分所有建物の床面積には、共通部分もあん分して加えます。 (所基通36-42(1))
	② 固定資産税の課税標準額が改訂されたときは、その第1期分の納期限の月の翌月から改めます。 (所基通36-42(2))
	③ 固定資産税の課税標準額の改訂がその賃貸料相当額の計算の基礎となっている課税標準額の20%以内の増減であるときは、強いて賃貸料相当額の改訂をする必要はありません。 (所基通36-46)
	④ 新築直後の建物などは類似のものの固定資産税の課税標準額に比準する価額を基として計算します。 (所基通36-42(3))
	⑤ 月の途中で入居したときは、その翌月から計算します。 (所基通36-42(4))

アドバイス

現金支給する住宅手当や入居者が直接契約している場合の家賃負担は、給与として課税されます。

22 役員に対する住宅等の貸与

使用者が、役員に対して無償又は低額の賃貸料で住宅等を貸与することにより供与する経済的利益については、役員に係る賃貸料相当額とその役員から徴収している賃貸料の額との差額が給与等とされます（所令84の2、所基通36-40）。

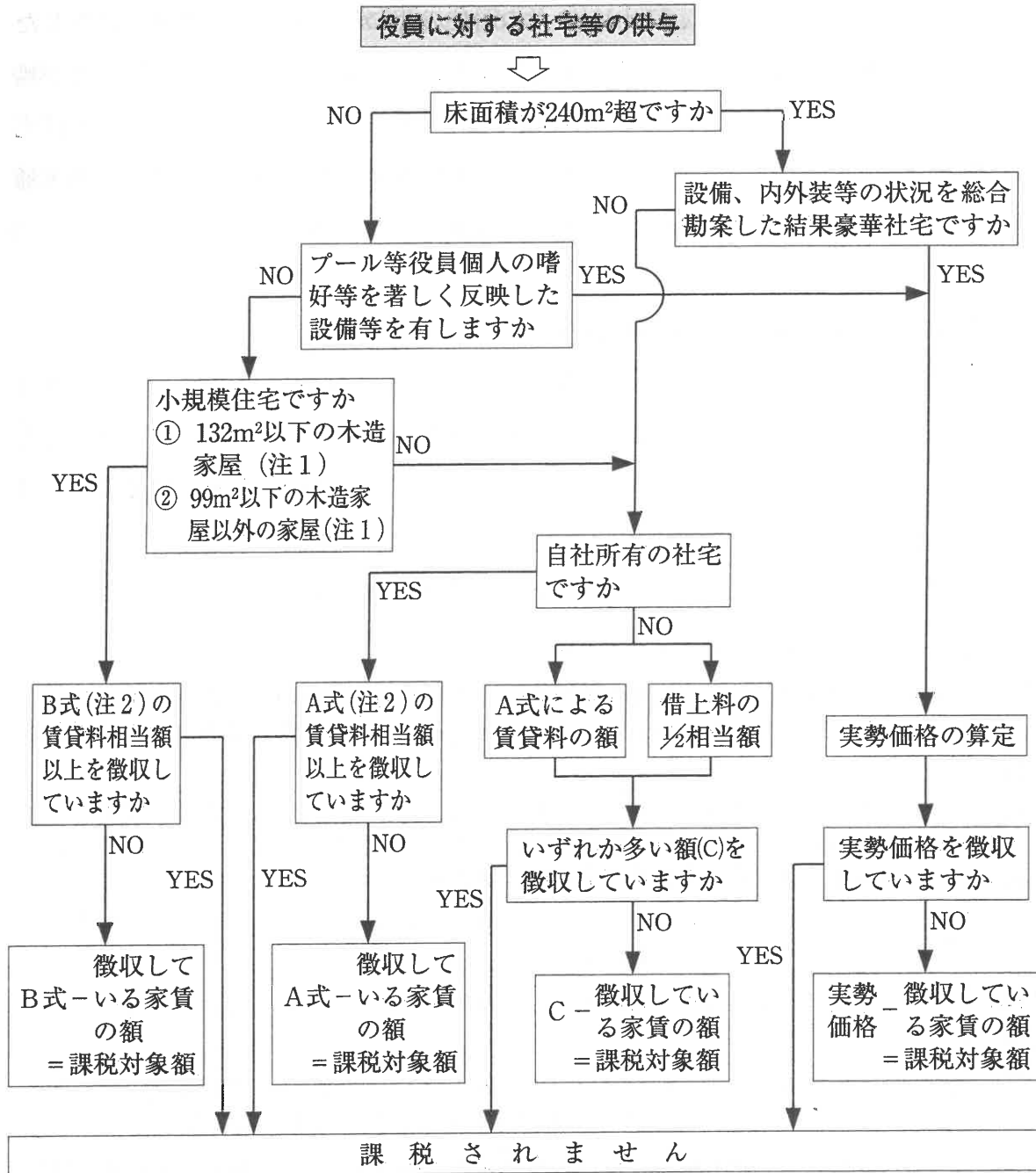
なお、役員とは社長、専務、常務、その他の取締役、執行役、会計参与、監査役などをいい、使用人兼務役員やいわゆるみなし役員も含まれます（法法2十五、法令7）。

(1) 役員に係る賃貸料相当額の計算方法

役員に係る賃貸料相当額は、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次により計算します。

区 分	算 式	
役員社宅を除きます。 自 社 所 有 社 宅 (小規模住宅・豪華な)	$\begin{aligned} \text{賃貸料相当額 (月額)} &= \left\{ \begin{array}{l} \text{その年度の家屋の固定} \\ \text{資産税の課税標準額} \end{array} \times 12\% \begin{array}{l} \text{(耐用年数30年)} \\ \text{超は10\%} \end{array} \right. \\ &\quad \left. + \begin{array}{l} \text{その年度の敷地の固定} \\ \text{資産税の課税標準額} \end{array} \times 6\% \right\} \times \frac{1}{12} \\ \text{(注)} &\text{ 建物や土地だけを貸与している場合には、その建物や土地だけ} \\ &\text{ につき、これによります。} \\ &\text{(所基通36-40)} \end{aligned}$	A 式
役員社宅を除きます。 借 上 社 宅 (小規模住宅・豪華な)	$\begin{aligned} \text{賃貸料相当額 (月額)} &= \text{使用者が支払う賃借料額の50\%と上記のA式による額の} \\ &\quad \text{いずれか多い額} \\ &\text{(所基通36-40)} \end{aligned}$	
豪華な役員社宅を除きます。 小 規 模 住 宅	$\begin{aligned} \text{賃貸料相当額 (月額)} &= \begin{array}{l} \text{その年度の家屋の固定} \\ \text{資産税の課税標準額} \end{array} \times 0.2\% + 12\text{円} \\ &\quad \times \frac{\text{その家屋の総床面積(m}^2\text{)}}{3.3 \text{ (m}^2\text{)}} + \begin{array}{l} \text{その年度の敷地の固定} \\ \text{資産税の課税標準額} \end{array} \times 0.22\% \\ \text{(注) 1} &\text{ 小規模住宅とは床面積が132m}^2\text{(耐用年数が30年を超えるも} \\ &\text{ の場合は床面積が99m}^2\text{)以下のものをいいます。} \\ \text{2} &\text{ 土地だけを貸与している場合には、この取扱いはありません。} \\ &\text{(所基通36-41)} \end{aligned}$	B 式
ある場合 公 的 部 分 が	$\begin{aligned} \text{賃貸料相当額 (月額)} &= \text{その使用の状況を考慮した額} \\ \text{ただし、通常の場合の賃貸料相当額} &\times 70\% \text{以上を徴収している場合には、その金額でも差し支えありません。} \\ &\text{(所基通36-43(1))} \end{aligned}$	
いるにすぎない場合 単 身 赴 任 者 の よ う な	$\begin{aligned} \text{賃貸料相当額 (月額)} &= \text{その使用の状況を考慮した額} \\ \text{ただし、通常の場合の賃貸料相当額} &\times \frac{50 \text{ (m}^2\text{)}}{\text{その家屋の総床面積 (m}^2\text{)}} \text{を徴収} \\ \text{している場合は、その金額でも差し支えありません。} & \\ &\text{(所基通36-43(2))} \end{aligned}$	
豪 華 な 役 員 社 宅	$\begin{aligned} \text{賃貸料相当額 (月額)} &= \text{時価 (実勢価格)} \\ \text{(注) 1} &\text{ 豪華社宅であるかどうかは、床面積が240m}^2\text{を超えるもの} \\ &\text{ のうち、設備や内外装の状況等、各種の要素を総合勘案して判定} \\ &\text{ することとなります。} \\ &\text{ また、床面積が240m}^2\text{以下であっても、プール等役員個人の嗜好等を著しく反映した設備等を有するものは、この豪華社宅と判定されます。} \\ \text{2} &\text{ 時価 (実勢価格) とは、その社宅等の利用につき通常支払うべき使用料その他その利用の対価に相当する額をいいます。} \\ &\text{(平7課法8-1)} \end{aligned}$	

〔役員に対する社宅等の供与の課否判定表〕



(注) 1 「木造家屋」とは、耐用年数が30年以下のものをいい、「木造家屋以外の家屋」とは耐用年数が30年を超えるものをいいます。

2 「A式」とは前ページの「自社所有社宅」の計算式を、また、「B式」とは、同「小規模住宅」の計算式をいいます。

(2) 無償返還の届出がある場合の通常の賃貸料の額

使用者が、使用人等に対し、これらの人の居住の用に供する家屋の敷地を貸与した場合に、法人税基本通達13-1-7の規定により、その敷地を将来その使用人等が無償で返還することとしているときの通常の賃貸料の額は、前記《使用人に対する住宅等の貸与》及び《役員に対する住宅等の貸与》の取扱いにかかわらず、法人税基本通達13-1-2に定める相当の地代の額とされます（所基通36-45の2）。

23 職務上の必要に基づく社宅等の貸与

使用人に対して社宅や寮等は無償で提供している場合であっても、その社宅や寮等が、その職務の遂行上やむを得ない必要に基づき使用者がその人の居住する場所として指定したものであるときは、その使用人がその社宅や寮等の貸与を受けることによる経済的利益については、課税されません（所法9①六、所令21四）。

具体的には、次のようなものがこれに該当します（所基通9-9）。

課税されない社宅等	① 船舶乗組員に対し提供する船室
	② 常時交替制により昼夜作業を継続する事業場で、その作業に従事するため、常時早朝又は深夜に出退勤する使用人に対し、その作業に従事させる必要上提供する家屋又は部屋
	③ 通常の勤務時間外においても勤務することを常例とする看護師、守衛等その職務の遂行上勤務場所を離れて居住することが困難な使用人に対し、その職務に従事させる必要上提供する家屋又は部屋
	④ 早朝又は深夜に勤務することを常例とするホテル、旅館、牛乳販売店等の住み込みの使用人に対し提供する部屋
	⑤ 季節的労働に従事する期間その勤務場所に住み込む使用人に対し提供する部屋
	⑥ 鉱山の掘採場（これに隣接して設置されている選鉱場、製錬場その他の附属設備を含みます。）に勤務する使用人に対し提供する家屋又は部屋
	⑦ 工場寄宿舍その他の寄宿舍で事業所等の構内又はこれに隣接する場所に設置されているものの部屋