

役員社宅の家賃

役員社宅の家賃月額は、つぎの算式によります。

<役員社宅家賃月額の算式>

(1) 132㎡超の木造家屋

$$\left( \begin{array}{l} \text{その年度の家屋} \\ \text{の固定資産税の} \\ \text{課税標準額} \end{array} \right) \times 1\% + \left( \begin{array}{l} \text{その年度の敷地} \\ \text{の固定資産税の} \\ \text{課税標準額} \end{array} \right) \times 0.5\%$$

(2) 99㎡超の非木造家屋

$$\left( \begin{array}{l} \text{その年度の家屋} \\ \text{の固定資産税の} \\ \text{課税標準額} \end{array} \right) \times \frac{10}{12}\% + \left( \begin{array}{l} \text{その年度の敷地} \\ \text{の固定資産税の} \\ \text{課税標準額} \end{array} \right) \times 0.5\%$$

(3) 借上住宅で会社が支払う借上家賃の50%の方が高い場合はその額

(4) 床面積132㎡以下の木造家屋または99㎡以下の非木造家屋

$$\left( \begin{array}{l} \text{その年度の家屋} \\ \text{の固定資産税の} \\ \text{課税標準額} \end{array} \right) \times 0.2\% + 12\text{円} \times \frac{\text{総床面積}\text{㎡}}{3.3\text{㎡}} + \left( \begin{array}{l} \text{その年度の敷地} \\ \text{の固定資産税の} \\ \text{課税標準額} \end{array} \right) \times 0.22\%$$

(5) 豪華な役員住宅

床面積が240㎡をこえる住宅およびプールなど役員個人の趣味が反映された設備などがある住宅は実勢家賃相場

実際に徴収する家賃が上記算式による家賃より低い場合は、差額に対して、役員には給与所得課税、会社は役員報酬として、限度超過の場合は損金不算入となります。

役員毎個別の差額でなく、全役員の社宅家賃をプールして計算することもできます。

お見逃しなく！

(1) 従業員の場合と異なり、固定資産税の課税標準額の増減幅が20%以内であっても、課税標準額の改定があれば、固定資産税の第1期の納期限の翌月分から新家賃が適用されます。

次回の固定資産税評価の改定は2003年春ですが、土地の課税標準額は税負担の調整措置があるため、通常、毎年変わりますので、ご注意ください。

(2) 役員住宅の一部が、公的使用に充てられている場合、通常の賃借料月額の70%以上を徴収していれば問題ありません。

(3) 家賃補助のために現金を支給する場合は、支給額そのものが給与課税されます。