

↳ 社長の社宅の賃料

Q : 当社では、社長の社宅を建てて、これを賃貸しようと考えています。豪華な社宅に該当すると、通常の賃料を取らないといけないそうですが、豪華な社宅というのに基準はあるのですか？

A : 次のような基準が設けられています。

【解説】

会社が社長に社宅を提供する場合、その社宅が豪華な社宅であるときは、その住宅等の利用につき通常支払うべき賃貸料相当額を徴収しなければならず、これに満たない賃貸料を徴収しているときは、その差額について、給与課税がされることになります。

なお、この場合の豪華な社宅とは、次のようなものとされています。

- ① 床面積(公的使用部分を除く)が240㎡を超えるもので、その取得価額、賃貸料の額、内外装その他の設備状況等を総合勘案し、その住宅が社会通念上一般に貸与されていると認められないもの
- ② 床面積(公的使用部分を除く)が240㎡以下であっても、プールや役員嗜好を著しく反映した設備等を有するもの

また、この場合の通常支払うべき賃貸料相当額は、近隣の同規模の住宅の賃貸料や住宅について不動産業者が査定した賃貸料等、客観的にみて合理的と認められる賃貸料などから算定することになります。

※豪華な社宅でない社宅を貸与する場合の適正賃貸料の額は、別途定められています。

