

第 4283 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2011年)平成23年 7月15日 金曜日
----------------	--	--

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町 2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

⇨ 役員に貸与したマンション

Q：当社は、役員に社宅用マンションを検討しようと思っています。賃料はどのようにしたらいいですか？

A：通常の賃貸料を徴収します。

【解説】

法人が役員に住宅（小規模住宅を除きます）を貸与する場合は、次の算式で計算した通常の賃貸料（使用者が他から借り受けて貸与した住宅等で当該使用者の支払う賃借料の額の50%に相当する金額が次の算式により計算した金額を超えるものについては、その50%に相当する金額）を徴収しなければなりません。

{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%）+その年度の敷地の固定資産税の課税標準額×6%}×1/12

ただし、家屋だけ又は敷地だけを貸与した場合には、その家屋だけ又は敷地だけについて計算をして求めます。

なお、マンションを借り受けて役員に貸すという場合には、共用部分も含めて計算をします。

また、家主に支払う家賃には、エレベータ保守料や共用部分の電気代などの管理料が含まれていることがあります。この額も含めて通常の賃貸料の額を計算してよいこととなっています。

