

4-10 従業員が指定する住宅を借上社宅とした場合

【問】既存社宅の老朽化・狭い等の理由から、既存の社宅以外の住宅への入居を希望する使用者を対象に、次のような社宅借上制度の実施を考えています。この制度による借上住宅は、社宅として認められますか。

- (1) 入居する住宅は使用者自ら探すこととし、その住宅の賃貸借契約は当社が締結する。
- (2) その住宅の賃貸借契約に基づく礼金及び敷金等は、入居する使用者自身が負担する(したがって、敷金は、退去時に使用者に返還される。)。
- (3) 家賃の当社負担額は6万円を限度とし、当社が家主に支払う家賃と当社負担額との差額を使用者から徴収する。ただし、使用者は最低2万円を負担する。

【答】お尋ねの住宅は、借上社宅には該当しませんので、貴社の負担額はその入居している使用者に対する給与等として課税する必要があります。

社宅とは、使用者から役員又は使用者に対して、福利厚生目的のため又は使用者の業務上の必要に基づき提供される住宅であることから、次のような意義ないし性格を有するものと考えられます。

- ① 使用者が所有する住宅又は使用者が家主と賃貸借契約を締結した住宅であること。
- ② 使用者から貸与される住宅で使用者には居住する住宅の選択性がなく、複数の社宅がある場合でも使用者の地位等に応じた一定の入居基準(役職や勤務年数の基準等)が設けられ、貸与される住宅もおのずと限定されること。

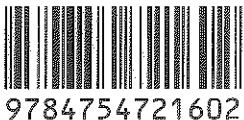
③ 賃貸利益を目的として貸与されるものでないので、社宅使用料は一般的な賃貸料に比べて低額であること。

お尋ねの場合には、使用者が賃貸契約者となっているものの、使用者が自ら居住したい住宅を探すものとされ、居住する住宅に何らの制限も設けられていないこと、またどのような住宅を選択するかは使用者の自由意思に任されています。これは、上述の社宅として容認される程度の選択性を超えたものであり、また、使用者が、使用者に提供する社宅について選択権ないし決定権を有しないという点からみて本来の社宅とは異質なものと認められますので、社宅として取り扱うことは適当でないと考えられます。さらに、使用者が入居時に礼金・敷金を負担し、退去時には使用者に敷金が返却され、専ら使用者の意思によって賃貸契約の締結及び解除が行われていることからすれば、使用者が契約当事者となつてはいるものの使用者が使用者にその住宅を貸与したというよりは、家賃が2万円を超える場合に6万円を限度に住宅手当を支給したものと考えるのが、実態に合っていると認められます。

したがって、貴社の負担額はその使用者に対する給与等として課税しなければなりません。

-2 C3033 ¥3704E

税)



9784754721602



1923033037043

平成27年版

源泉所得税

現物給与をめぐる税務

富永 賢一著

源泉所得税

現物給与をめぐる 税務

富永 賢一著

平成
27
年版

