

・個人・法人の比較(経費)

	個人	法人
給与	・専従者給与として支払可能 ・配偶者控除、扶養控除の適用なし ・届出が必要	・役員報酬、給与として支払可能 ・非常勤役員にも支払可能 ・配偶者控除、扶養者控除の適用可能
地代	・生計一親族への支払は経費にできない	・適正な金額を経費にできる
減価償却	・強制償却	・任意償却
生命保険料	・生命保険料控除のみ	・経費(保険の種類による)
交際費	・不動産業に関するもの	・年800万円まで損金
車両費	・個人使用と按分	・原則全額経費
社宅家賃	・適用なし	・経費
倒産防止共済	・事業所得、農業所得のみ経費	・全額経費
退職金	・適用なし	・支払可能

TAX ニュースレター

東栄税理士法人

03-5778-4722

<http://toeitax.co.jp/>

2021/07月号

会社の税金②借り上げ社宅による節税スキーム

賃貸の場合

今回は会社、経営者の税金②です。

中小企業の経営者(個人事業主は不可)だけが使える有効な節税手段として挙げられるのが、借り上げ社宅による節税です。借り上げ社宅、つまり**会社が住宅を借りて、それを役員に又貸しする**ということです。

これがなぜ節税になるのかと言うと、経営者が自ら借りて家賃を払うだけでは当然経費にはなりません、**会社が払う家賃であれば経費になる**からです。ただし、会社は**又貸しする際一定の家賃を役員から徴収しないと**、その家賃と実際に徴収している家賃の差額が経済的利益として**給与課税**されますので、実際に「経費化」できるのは借り上げ家賃から徴収する家賃を差し引いた差額、ということになります。この徴収しなければならぬ「**一定の家賃**」は一般的な広さの家であれば**固定資産税+α程度のあり得ない低額になります**ので、節税効果が高いのです。

持ち家にすると…

さらに間接的な効果として、本来役員報酬として支給した金額から払うはずの家賃が不要になることから役員報酬を下げる余地も生まれ、多額の役員報酬をもらっている場合には**実効税率を減らす効果もあります**。

一方、会社が住宅を買ってしまう「持ち家」とする方法も考えられます。**会社所有にすれば、建物減価償却費、固定資産税、金利その他諸々の諸費用を経費化できます**ので良い面もあるのですが、通常はお勧めしていません。理由は**ローン控除不可、値上がりの場合の3000万控除不可、相続時の小規模宅地等不可、回信がない**といったデメリットがあるためです。また、売却した場合に会社に入ってきた売却代金を個人に渡す際の税金をどうするか(給与 or 解散?)、という問題もよく起こります。結局、持ち家の自宅を経費化といった側面でも考えても良いことはない、ということでしょうか。

今月のコメント

私は長年携帯はドコモユーザーで今のスマホ機種はもう8年近く使っていました。先日ついにアハムに変えることを決断したのですが、機種が古すぎてアハム対象とはなっておらずついでに機種変も行うことになりました。それなりに高価な買い物ですがアハムによる値下がり分で1年でカバーできそうです。随分値下がりしたものだと思いますが、そういえば相続税においても先日電話加入権の評価に改正が入ったことを思い出しました。固定電話の加入権がなぜか長年相続税の対象となっていたのですが、ついに今年から事実上対象外となったのです。スマホの値下がりも時代の流れということですね。

なお、今年の夏季休暇は8月9日(月)から13日(金)まで頂く予定です。ご不便をお掛けしますが宜しくお願い致します。

税理士 岡本勲

〒150-0002 東京都渋谷区渋谷 2-10-15 エキスパートオフィス渋谷 9階

Email : okamoto@toeitax.co.jp



東栄税理士法人