

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

⇨ 社宅に関する消費税の取扱い

Q : 当社は、この度、従業員のための社宅を取得したのですが、この社宅に関する消費税の取扱いを教えてください。

A : 社宅家賃収入は非課税売上げとなり、仕入税額控除については社宅の保有形態により異なってきます。

【解説】

消費税法上、住宅家賃は非課税とされ社宅もこれに該当します。したがって、会社が従業員用の社宅として収受する使用料は非課税売上げとなります。

一方、仕入税額控除については次のような取扱いとなります。

- ①自己において取得した社宅の取得費
住宅に供する建物であっても、住宅の取得費は、それが課税仕入れとなります。
- ②他の者から借り上げている社宅の賃借料
他の者に転貸するために借り受ける場合の家賃は住宅家賃として非課税となりますので、課税仕入れに該当せず、仕入税額控除の対象とすることはできません。

ご質問の場合、社宅を取得されたとのことですので、①に該当し、その取得費は課税仕入れとなります。

なお、社宅の維持費については、自己において取得したか他の者から借り上げているかを問わず、その修繕費用、水道光熱費用等は課税仕入れとなり、管理人の給与、固定資産税等のように課税対象外となるものは、仕入税額控除の対象とすることはできません。

