



[本文へ](#) [English](#) [文字拡大・読み上げ](#) [利用者別に調べる](#) [サイトマップ](#)



[ホーム](#) / [法令等](#) / [質疑応答事例](#) / [消費税](#) / [社宅に係る仕入税額控除](#)

社宅に係る仕入税額控除

【照会要旨】

社宅や従業員寮の使用料は住宅家賃として非課税になるとのことですが、社宅や従業員寮の取得費、借上料や維持等に要する費用に係る仕入税額控除の取扱いはどのようになりますか。

【回答要旨】

住宅家賃については非課税とされていますが、社宅や従業員寮も住宅に該当します。また、その建物が住宅用であれば、他の者に転貸するために借り受ける場合の家賃及びこれを他の者に転貸した場合の家賃ともに住宅家賃に該当します。

したがって、会社が住宅の所有者から従業員の社宅又は従業員寮用に借り上げる場合の借上料及び借り上げた住宅又は従業員寮を従業員に貸し付ける場合の使用料ともに非課税となる住宅家賃に該当します。

これらの社宅や従業員寮の取得費、借上料又は維持等に要する費用に係る仕入税額控除の取扱いは次のようになります。

1 自己において取得した社宅や従業員寮の取得費

使用料を徴収する社宅や従業員寮は、居住用賃貸建物に該当しますので、事業者が、国内において行う社宅や従業員寮の取得に係る課税仕入れ等の税額については、仕入税額控除の対象となりません。

なお、従業員から使用料を徴収せず、**無償**で貸し付けることがその取得の時点で客観的に明らかな社宅や従業員寮は居住用賃貸建物に該当しないことから、その取得費は仕入税額控除の対象となります。この場合の個別対応方式による課税仕入れ等の区分は、原則として課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するものに該当します。

2 他の者から借り上げている社宅や従業員寮の借上料

従業員に転貸するために借り受ける場合の家賃も住宅家賃として非課税になりますから、課税仕入れには該当しません。したがって、仕入税額控除の対象となりません。

3 社宅や従業員寮の維持費

自己において取得したものか他の者から借りているものかを問わず、その修繕費用、備品購入費用等は仕入税額控除の対象となります。

この場合の個別対応方式による課税仕入れ等の区分は、その社宅や従業員寮について従業員から使用料を徴収する場合は、その他の資産の譲渡等のみ要するものに、従業員から使用料を徴収せず、**無償**で貸し付けている場合は、原則として課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するものにそれぞれ該当します。

なお、その費用が居住用賃貸建物に係る課税仕入れ等に該当する資本的支出となるもの並びに管理人の給与、固定資産税など不課税となるもの及び非課税取引に該当するものは、仕入税額控除の対象になりません。

(注)

- 1 居住用賃貸建物とは、住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな建物（その附属設備を含みます。）以外の建物であつて、高額特定資産又は調整対象自己建設高額資産に該当するものをいいます。
- 2 高額特定資産とは、一の取引の単位につき、課税仕入れに係る支払対価の額（税抜き）が1,000万円以上の棚卸資産又は調整対象固定資産をいいます。
また、調整対象固定資産とは、棚卸資産以外の資産で、建物、構築物、機械及び装置、船舶、航空機、車両及び運搬具、工具、器具及び備品、鉱業権その他の資産で消費税等を除いた税抜価格が100万円以上のものをいいます。
- 3 調整対象自己建設高額資産とは、他の者との契約に基づき、又は事業者の棚卸資産として自ら建設等をした棚卸資産で、その建設等に要した課税仕入れに係る支払対価の額の100/110に相当する金額等の累計額が1,000万円以上となったものをいいます。

【関係法令通達】

消費税法第30条第2項、第10項、消費税法基本通達11-7-5

注記

令和2年10月1日現在の法令・通達等に基づいて作成しています。

この質疑事例は、照会に係る事実関係を前提とした一般的な回答であり、必ずしも事案の内容の全部を表現したものではありませんから、納税者の方々が行う具体的な取引等に適用する場合には、この回答内容と異なる課税関係が生ずることがあることにご注意ください。

[このページの先頭へ](#)

[ホーム](#) / [法令等](#) / [質疑応答事例](#) / [消費税](#) / [社宅に係る仕入税額控除](#)

税の情報・手続・用紙

- [税について調べる](#)
- [申告手続・用紙](#)
- [納税・納税証明書手続](#)
- [税理士に関する情報](#)
- [お酒に関する情報](#)
- [税の学習コーナー](#)

刊行物等

- [パンフレット・手引](#)
- [インターネット番組「Web-TAX-TV」](#)
- [出版物](#)
- [統計情報](#)
- [点字広報誌「私たちの税金」](#)

法令等

- [税法（e-Govの「e-Gov法令検索」へリンク）](#)
- [法令解釈通達](#)
- [その他法令解釈に関する情報](#)
- [事務運営指針](#)
- [国税庁告示](#)
- [文書回答事例](#)