

日本会计・税务实务资讯

题目： 公司向雇员提供公司住房时的征税注意点

公司住房和住房补贴是雇员选择公司的重要因素。一些公司已经引入这些作为其福利方案的一部分，以改善工作环境和确保人力资源，虽然许多公司为了削减成本而减少整体福利费用，但住房和其他福利似乎越来越重要。让我们来看一下在日本公司住房相关福利的征税问题。

1. 租金支付的三种模式

公司为雇员居住的房屋支付租金有以下三种不同的模式。根据承担的租金形式上的不同，征税的范围也会有所变化。

(ア) 租金作为补助合并工资中进行支付

雇员自己租赁房屋，公司会支付一些补助作为住房补贴，以工资的形式进行支付。例如 A 雇员在日本某区域租了一套 20 万日元的房子，公司每个月补给 A 雇员 5 万日元的住房补贴，在这种情况下 A 雇员的 5 万日元补贴将合并至雇员的基本工资中征收个人所得税。对于公司和雇员来说都会产生弊端，因为随着工资课税计算金额的变化，社会保险的支付金额也会相应增加。

(イ) 公司租赁房屋免费提供雇员居住

公司以公司名义租赁房屋，免费租给董事或雇员。在这种情况下，即使是免费使用房屋，租金等价额被视同经济利益赠，将合并至工资征收个人所得税。

(ウ) 公司租赁房屋会向雇员提供有偿租用

公司以公司名义租赁住房，允许雇员居住并收取一定租金。在这种情况下，如果超过 50% 的[租金等价额]从雇员的工资中扣除，作为租赁公司的住房费用，则不作为工资征收个人所得税。

2. 公司向雇员提供住房的注意事项

(ア) 租赁合同必须由公司签署。雇员签署合同公司为其支付费用则被视为等同于向雇员支付额外的工资，公司有义务对额外的工资代扣代缴个人所得税。

(イ) 如果公司住房是免费出租的，或者没有达到一定的计费金额，那么在税法上可能会被视为工资而不是“福利”，作为雇员的工资薪金计征个人所得税。如果被认为是工资而不是福利，那么在“成本”方面对公司没有好处，对雇员也不利，因为他们要纳税，尽管它被称为“福利”。

为了使公司住房被视为一种“福利”而不是“工资”，必须满足以下要求，如果雇员每月收到的租金超过一定数额 (A+B+C 的总和)，则不视同工资缴纳个人所得税。

A (该建筑当年的固定资产税的课税标准额) × 0.2%;

B 12 日元 × (建筑物的总建筑面积 (平方米) / 3.3 (平方米)) ;

C (该地当年的固定资产税的课税标准额) × 0.22%。

固定资产税的计算是基于土地的评估价值，因此每年都有变化。因此，租金相当额也不是固定的，每年都在变化。请参考以下计算方式。

假设该房子的固定资产税的课税标准额为 200 万日元，建筑面积为 50 平方米，该地的固定资产税的课税标准额为 300 万日元，那么这个房间的租金等价额如下。

(1) $2,000,000 \times 0.2\% = 4,000$ 日元

(2) $12 \times 50 \text{ 平方米} / 3.3 \text{ 平方米} = 181$ 日元

(3) $3,000,000 \times 0.22\% = 6,600$ 日元

共计 $4,000 \text{ 日元} + 181 \text{ 日元} + 6,600 \text{ 日元} = 10,781$ 日元（相当于租金的 100%）。

在这种情况下，如果住在公司住房的雇员人不支付租金，每月 10,781 日元的金额应视同工资缴纳个人所得税。

另一方面，如果住在公司住房的人向公司支付的租金超过 $10,781 \text{ 日元} \times 50\% = 5,391$ 日元，公司支付相当于租金的 50%，租金不视同工资收入，无需缴纳个人所得税。在这里还请注意雇员和董事的判定基准和计算方法有所不同。

如有您想了解更多这方面的问题，欢迎联络我们。我们的专业团队可为您提供全程全方位的专业筹划。

联系人

下岡 郁 || 日本税理士

太陽 Grant Thornton Advisors 株式会社

中国事业部 合伙人

东京都港区元赤坂 1 丁目 2 番 7 号赤坂 K-Tower

电话 03-5770-8821

手机 070-7523-3876

电子邮件 iku.shimooka@jp.gt.com

网址 <https://www.grantthornton.jp/zh/>

微信: GTJapa-Tokyo