# 税務相談室

## 損　益　通　算

北海道医師会顧問税理士　中村（なかむら）　孝一（こういち）

**質問１**　看護師宿舎を建てましたが、勤務条件などとの関係もあって、安い賃貸料しかとれません。宿舎関係の収支は事業所得の計算にとり込むのか、不動産所得の赤字として損益通算するのか、いずれでしょうか？

**回　答**　従業員宿舎に係る所得は、事業所得の計算に含まれます。

事業主が使用人に宿舎等を利用させるのは、従業員の福利厚生の一環として行われる場合が多く、その行為は事業に付随する行為と考えるのが自然であり、所得税法上も同法26条第１項括弧書きにおいて不動産の貸付けが事業所得に当たる場合のあることを予定しています。

したがって、ご質問の場合は、従業員宿舎の貸付けによる収入、支出は事業所得計算上の収入、支出として取り扱われます。

なお、従業員が安い賃借料で入居できる利益については次のとおりとなります。

使用者が使用人に住宅などを貸与している場合、使用人から徴収する賃貸料（月額）が下記の算式で求めた「通常の賃貸料の額」（月額）に満たない場合には、その差額についてその月の給与として課税しなければなりませんが、通常の賃貸料（月額）の50％以上を徴収していれば、給与として課税する必要はありません。

$$\left(\text{その年度の家屋の固定資産税の課税標準額} \times 0.2\% + 12\text{円} \times \frac{\text{当該家屋の総床面積（㎡）}}{3.3\text{（㎡）}}\right) + \left(\text{その年度の敷地の固定資産税の課税標準額} \times 0.22\%\right) = \text{通常の賃貸料の額（月額）}$$


## 北海道医報ファイルについて

北海道医報本誌を１年分綴ることができるファイルを用意しております。

ご希望の方に無償にてお送りいたしますので、下記まで送付先ならびに希望数をご連絡ください。

記

**申込先**：北海道医師会事業第一課
〒060-8627　札幌市中央区大通西６丁目
TEL 011-231-7661　FAX 011-241-3090
E-mail　ihou@m.doui.jp