

議事要旨(2) 無形資産に係る検討について

冒頭、新井副委員長（専門委員長）及び市原専門研究員より、借地権の取扱いも含めて、耐用年数が確定できない無形資産に関する論点の方向性について、資料に基づき説明がなされた。その後の主な質疑応答の内容は以下のとおりである。

- ・ある委員から、借地権が耐用年数が確定できない無形資産となると、更新料は当初の帳簿価額に上乘せしていくのか質問があった。これに対して事務局より、更新料の取扱いについては税務上、更新料を上乘せする一方で簿価の一部を損金処理する定めがあるが、借地権は契約期間満了後の更新について法的に強く守られている状況もみられるので、現行の実務も勘案して対応することが考えられる旨の回答があった。

- ・同じ委員から、耐用年数が確定できない無形資産の特質として、経済的価値が予見可能な将来には失われまいと見込まれることやほとんどコストをかけずに法律上の権利が更新可能なこと等が挙げられているが、賃借権の場合は地代を払っており、更新料だけでなく地代も無形資産を維持するコストという見方もあり、また、権利金の額と地代はトレードオフの関係にあって権利金は前払賃料の性格を有するとも考えられ、更新料の額は名目的な金額ではない場合もあること、さらに、裁判所の決定や当事者間の合意による次の更新時の条件において当初の契約条件が維持されるとは限らないことから、当該時点で当初の権利金に相当する経済価値は失われているというケースもあることを、財務諸表作成者が理解できる基準にしなければならないとの意見があった。これに対して事務局より、権利金として授受される金額には前払賃料の性格を有する場合もあり得ると考えられるが、賃借料とは切り離されて、譲渡対象となり、相続税に関して評価対象にもなるなど、一般的に独立の権利として理解されている従来からの考え方をベースとして整理を図っている旨の回答があった。

- ・同じ委員から、借地権の減損に関して、借地権は借地借家法の下で保護されてきたが、様々な社会環境の変化に伴い、今後は貸手に有利な方向に判例が動く可能性も十分あり、また、地代を払わなければ契約解除されてしまうことから、有利な条件で更新できる期待が途切れてなくなる又は減少するという他の有形固定資産等とは異なる減損の兆候があるかもしれないので、従来想定されていたものとは異なる減損の兆候を加えておかないと適切な会計処理がなされない懸念があるという意見があった。これに対して事務局より、現行の減損基準でも幅広く減損の兆候について定めており、借地権についてもこれらの減損の兆候の定めを適用することで適切に対応できていると考えられるが、借地権についてのみ掘り下げて定めることが基準のバランス上問題ないかという点も踏まえながら公開草案の文案について検討する旨の回答があった。

- ・別の委員から、他の基準と矛盾する結果になることは避けるべきであり、借地権が関連するものとしてリース契約との関係を整理した方がよいという意見があった。これに対して事務局より、将来的にはリース契約の会計処理との関係を整理することは考えられるが、既存の差異に関連するプロジェクトでの当面の対応としては、現状の借地権のかかなりの部分が非償却となっていることが経済的実体を適切に表しているとは必ずしも言えないため何らかの手当をしていく必要があり、引き続き検討していく旨の回答があった。

以上

財務会計基準機構のWebサイトに掲載した情報は、著作権法及び国際著作権条約をはじめ、その他の無体財産権に関する法律並びに条約によって保護されています。許可なく複写・転載等を行うことはこれらの法律により禁じられています。