
プロジェクト リース

項目 IASB/FASB のリース・プロジェクト
2014 年 1 月の共同会議の議論

本資料の目的

1. 2014 年 1 月の国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）の共同ボード会議では、以下のアジェンダ・ペーパーに基づき議論が行われた。いくつかのアジェンダ・ペーパーでは両審議会の IASB と FASB のスタッフ（以下、「スタッフ」）が適切と考える今後の方向性も示されている¹。
 - Agenda Paper 3：カバー・メモ
 - Agenda Paper 3A：貸手の会計モデル
 - Agenda Paper 3B：貸手のタイプ A の会計処理
 - Agenda Paper 3C：借手の少額リース
 - Agenda Paper 3D：借手の会計モデル
 - Agenda Paper 3E：設例－借手と貸手の会計モデル
2. 本資料は、当該アジェンダ・ペーパーで検討されている代替的なアプローチ及びその論拠を紹介するとともに、ASBJ が 2013 年 9 月 13 日付で IASB と FASB に提出したコメント・レターとの関連性を整理し、今後の意見発信に関する方向性についてご意見をいただくことを目的としている。なお、参考資料として当該アジェンダ・ペーパーの抄訳を別添している。

¹ 2014 年 1 月の共同ボード会議では、これらのアジェンダ・ペーパーを基にした議論が実施されたが、特段の意思決定は行われていない。

I. 貸手の会計モデル(Agenda Paper 3A)

提案内容

3. 貸手の会計処理モデルにおけるタイプ A またはタイプ B の分類について、以下の 3 つのアプローチを検討している。

(1) アプローチ 1 - リースがオペレーティング・リースではなく実質的にファイナンスングまたは販売であるか否かに基づき貸手のリースの分類 (タイプ A かタイプ B) を行うアプローチ (すなわち、現行の US GAAP 及び IFRS の貸手の会計処理の基礎である考え方) である。このリースの分類は、リースが原資産の所有に伴うリスク及び経済価値のほとんどすべてを移転するか否かに基づいて行われる²。

(2) アプローチ 2 - このアプローチも、リースがオペレーティング・リースではなく実質的にファイナンスングまたは販売であるか否かに基づき貸手のリースの分類 (タイプ A かタイプ B) を決定する。しかし、このアプローチでは、売却益 (または売却損) を生じるリース (一般的には、製造業及びディーラーである貸手のリース) については、貸手は、原資産に対する支配を借手に移転する (すなわち、近日公表される収益認識基準における販売の要求事項を満たす) 場合のみ、リースをタイプ A のリースとして分類する。売却益 (または売却損) を生じないリース (一般的には、金融業である貸手のリース) については、アプローチ 1 と同様の方法で分類する。

〔 なお、アプローチ 1 とアプローチ 2 について、スタッフによって具体的に提案されている分類の規準は、本資料の別紙を参照のこと。 〕

(3) アプローチ 3 - 貸手の事業モデルに基づいて貸手のリースの分類 (タイプ A かタイプ B) を決定するアプローチである³。

² また、アプローチ 1 では、現行の IFRS 及び US GAAP と整合的に、土地及びその他の要素は、リースの分類の目的のため、必要な場合、別個に評価される旨が提案されている (アプローチ 2 においても同様に提案されている)。

³ Agenda Paper 3A の第 57 項では、貸手の事業モデルには「タイプ A の貸手」と「タイプ B の貸手」があるとされている。それぞれの事業モデルの特徴は以下のように記載されている。

- (a) タイプ A の貸手 - 期待するリターンを獲得するために、リースの開始時と終了時の資産の価値の見積りに基づいてリースの価格付けを行う貸手である。そのような事業モデルについて考え得る指標は以下のとおりである。
- (i) 貸手は、通常、資産を処分する前に、一度だけ (または、もしかすると二度)、原資産をリースする。
 - (ii) リースに関連するサービスの価格付けが明確に別個に行われる。
 - (iii) 貸手はリースの結果としてのみ (例えば、借手を識別した後にのみ) 原資産を購入する。
- (b) タイプ B の貸手 - 貸手が資産を保有することを意図する期間全体 (個別のリースの期間よりかなり長いのが通常である) にわたり原資産への投資の合計に対して期待するリターンを獲得するために、リースの価格付けを行う貸手である。そのような事業モデルについて考え得る指標は以下のとおりである。

各アプローチの論拠

4. 当該アジェンダ・ペーパーに記述されている、アプローチ1からアプローチ3についての主な論拠は以下のとおりである。

-
- (i) 貸手は、原資産の経済的耐用年数にわたり複数回、原資産をリースする。
 - (ii) 原資産が長期性の資産であり、大規模な有形資産の一部である場合がある。
 - (iii) リースの価格付けが、リースから原資産に対する特定のリターンを獲得する期待によって決定されるのではなく、コモディティの価格付けにより近い。
 - (iv) 貸手が借手に対して原資産に関連するサービスを提供しており、そのサービスの価格付けが明確には別個に行われていないことが多い。

アプローチ 1 ⁴	アプローチ 2 ⁵	アプローチ 3 ⁶
<p>➤ 現行の貸手の会計処理に重大な欠陥はなく、現行の貸手のリースの分類方法（リスク及び経済価値の移転等を基礎にする）を維持する当アプローチでは、会計処理の変更を最小化し、よって、コストを最小化する。</p> <p>➤ 特に不動産以外の長期性の資産（掘削機、航空機等）の貸手の場合、財務諸表の利用者の一部は、リース料の現金受取額を概ね反映するような貸手の収益の情報を入手したいことを示唆している。</p>	<p>➤ 「販売型」リースの会計処理（すなわち、通常、売上高及び売却損益が生じている製造業者及びディーラーのリース）と近日公表される収益認識基準に基づく収益認識の間のリンクを維持する。</p> <p>➤ 売却損益を生じないリース（通常、金融業の貸手のリース）について、リスク及び経済価値の移転の有無を基礎にして評価する現行の貸手の分類モデルは、リースが実質的に金融取引であるか否かを評価するのに適切であり、良く理解されている。</p>	<p>➤ 貸手の会計処理はリースの基礎である経済的実態を反映すべきである。</p> <p>➤ 不動産の貸手及び長期性資産の貸手（例えば、鉄道車両または船舶）は、例えば、銀行業である設備の貸手とは異なる事業を行っている。</p> <p>✓ 銀行業の貸手は、期待するリターンを獲得するためにリースの開始時と終了時の設備の価値の見積りを基礎にリースの価格付けを行い、リース期間中に、リース対象設備に継続な関与をしない。</p> <p>✓ 不動産またはその他の長期性資産の貸手は、貸手が資産を保有することを意図する期間全体にわたり、原資産に対する期待するリターンを獲得するためにリースの価格付けを行い、リース期間中に、借手に他のサービスを提供しながら、資産を継続して管理することが多い。</p>

ASBJ のコメント・レターとの関連性⁷

5. アプローチ 1 からアプローチ 3 と、2013 年 ED に対する ASBJ のコメント・レターにおける記述との関連性は以下のとおりである。

⁴ Agenda Paper 3A の第 40 項より主要な項目を抽出

⁵ Agenda Paper 3A の第 48 項から第 56 項より主要な項目を抽出

⁶ Agenda Paper 3A の第 61 項から第 70 項より主要な項目を抽出

⁷ 本資料を通して、ASBJ のコメント・レターとの関連性の分析においては、コストと便益に関する事項を除き、市場関係者からの意見（ASBJ のコメント・レターにおいて斜字体で記載している部分）は分析対象にしていない。なお、市場関係者からの意見を記載する時は本資料においても斜字体にしている。

IASB/FASB より今回提案されているアプローチ	ASBJ のコメント・レターの記述との関連性
アプローチ 1	<p>以下に述べている ASBJ のコメントのうちの代替案 B は、アプローチ 1 と貸手のリースの分類に関して類似点があると考えられる。</p> <p>(以下、ASBJ のコメント・レターからの要約)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 貸手にとって2つのタイプのリースを分類する原則は、貸手が保持し続ける残存資産に関する価格のボラティリティが低いかな否かという原則に基づくべきである。 ▶ そこで代替案 A として、次のような指標のいずれかに該当するリースはタイプ A として判断されるべきである、と提案した。 <ul style="list-style-type: none"> (a) 貸手が原資産に関するほとんどすべてのリスクと便益を借手へ移転したリース。 (b) 流動性のある外部マーケットにおける過去の中古価格の趨勢等により、リース終了時における残存資産の価値のばらつきが相当程度低いことが客観的に明らかであるリース。 ▶ 加えて、代替案 B として上述の指標(a)のみから判断する案（現行基準と同様の閾値による）も提案した。
アプローチ 2	該当なし
アプローチ 3	<p>ASBJ のコメント・レターでは、事業モデルを前面に出した分類方法を提案してはいないが、上述の ASBJ のコメント・レターにおける代替案 A は、事業モデルの考え方と近い部分もあるように見受けられる。</p> <p>例えば、代替案 A の指標 (b) に該当するようなリースの貸手は、アプローチ 3 での「リースの開始時と終了時の資産の価値の見積りに基づいてリースの価格付けを行う貸手」に該当するかもしれない。</p>

今後意見発信をしていくべきと考えられる事項

6. 本論点について、今後意見発信をしていくべき事項として、以下の点が考えられる。
- ▶ 2013 年 ED に対するコメントで記述のとおり、アプローチ 1 とすべきである。

II. 貸手のタイプ A の会計処理 (Agenda Paper 3B)

提案内容

7. 貸手によるタイプ A のリースの会計処理について、以下の 2 つのアプローチを検討している。

(1) アプローチ A - すべてのタイプ A のリースについて 2013 年 ED で提案された債権・残存アプローチを適用する。

(2) アプローチ B - 2013 年 ED で提案された債権・残存アプローチを適用せず、代わりに、考え得る若干の文言上の改善を条件として、すべてのタイプ A のリースに対して、現行の IFRS のファイナンス・リースの会計処理（現行の US GAAP の販売型リースの会計処理でもある）を適用する⁸。

各アプローチの論拠

8. 当該アジェンダ・ペーパーに、アプローチ A 及びアプローチ B の論拠として記載されている主な内容は以下のとおりである。

アプローチ A ⁹	アプローチ B ¹⁰
<ul style="list-style-type: none"> ▶ リース債権に関連する信用リスク及び原資産に関連する資産リスクについてより透明性のある情報を提供する。 ▶ リース開始時の利益の認識を、（現行のファイナンス・リース (IFRS) 及び販売型リース (US GAAP) の会計処理のような開始時に認識される原資産全体に関連する利益ではなく）リースに関連する利益のみに限定する。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 特に Agenda Paper 3A のアプローチ 1 またはアプローチ 2 を採用する場合、2013 年 ED の時よりもアプローチ A を用いる便益は以下の理由により減少する。 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 貸手がアプローチ 1 またはアプローチ 2 の下で債権・残存アプローチを適用するリース（つまりタイプ A のリース）の母集団が 2013 年 ED の提案の時よりも少なくなる（当該母集団は、現行のファイナンス・リースの母集団に近くなる。）。 ✓ 残存資産の金額は、リース債権と比較すると、より小さくなる。なぜならば、アプローチ 1 またはアプローチ 2 においてタイプ A の

⁸ Agenda Paper 3B の第 31 項では、アプローチ B の修正版として、アプローチ B におけるリースに対する純投資を貸借対照表でリース債権と残存資産とに分けて表示させる要求事項にすることもあり得る、としている。当該修正版により、アプローチ B を基礎としても利用者に有益である残存資産に関する追加的な情報を提供することができ、当該修正版を採用するための追加的なコスト及び複雑性は、重大ではないであろう、と述べている。

⁹ Agenda Paper 3B の第 22 項から第 25 項から主要な項目を抽出

¹⁰ Agenda Paper 3B の第 22 項から第 25 項から主要な項目を抽出

	リースの多くはフルペイアウトのリースであるからである（そして残存資産に関連する利益は比較的重要ではない。）。
--	--

ASBJ のコメント・レターとの関連性

9. 2013 年 ED に対する ASBJ のコメント・レターにおいて、貸手のタイプ A のリースに関する会計処理について、特段のコメントはされていない。

今後意見発信をしていくべきと考えられる事項

10. 本論点について、今後意見発信をしていくべき事項として、以下の点が考えられる。
- 貸手の会計モデル（Agenda Paper 3A）においてアプローチ 1 をとることを前提とすれば、本論点についてはアプローチ B を用いることが、債権残存資産アプローチに関する複雑性の懸念に対応するという観点とコスト便益の観点から、よいのではないか。
 - ただし、アプローチ B では、（使用権部分の認識中止ではなく、）原資産全体の認識中止が行われるという点で、使用権モデルの考え方は維持されていないように見受けられることから、この点について明確化することが必要と考えられる。

III. 借手の少額リース (Agenda Paper 3C)

提案内容

11. 借手の少額リース (small ticket leases) について、以下の代替案が検討されている。
- (1) リースのガイダンスの中で明示的に重要性の要求事項を提供する。
 - (2) 短期リースの認識及び測定の免除規定を拡大する。
 - (a) 短期の閾値を1年超に上げる。
 - (b) 短期リースの定義を変更し、リース期間の定義と整合させる。
 - (3) リースのガイダンスをポートフォリオ・レベルで適用することを容認する。
 - (4) 少額リース又は非中核資産¹¹のリースについて、明示的に範囲の除外を定める。

それぞれの代替案の長所及び短所

(1). リースのガイダンスの中で明示的に重要性の要求事項を提供する

12. 当該要求事項を提供することの長所及び短所として、当該アジェンダ・ペーパーに記載されている事項は以下の通りである (Agenda Paper 3C の第 13 項及び第 32 項から第 36 項から主要な項目を抽出。)。

長所	短所
<p>➤ 一般的な重要性の規定では、以下の理由から十分な救済措置にならないところをカバーできる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ リースの提案の新たな概念のために、既存の重要性の規定を適用することは難しく、かつ、時間がかかる。 ✓ 一般的な重要性の規定のみだと、リースが重要ではないことを立証する必要がある。 	<p>➤ IFRS も US GAAP も、基準のレベルで重要性の規定はなく、一般的な重要性規定によっている。これを基準レベルで設けると、リース基準だけ離脱してしまう。</p> <p>➤ 合計すると重要となる少額リースまで、リースとして会計処理されなくなってしまう可能性がある。</p>

(2). (a) 短期リースの認識及び測定免除規定を拡大する：短期の閾値を1年超に上げる

13. この短期リースの範囲拡大の長所及び短所として、当該アジェンダ・ペーパーに記載されている事項は以下の通りである (Agenda Paper 3C4 の第 41 項から第 45 項より主要な項目を抽出)。

¹¹ スタッフは、Agenda Paper 3C の第 68 項(b)で、「中核資産と非中核資産を区別する最も適切かつ運用可能な方法は、収益を生み出すために使用される資産と管理目的で使用される資産を区別することであろう」と述べている。

長所	短所
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 短期の閾値の延長により、より多くの少額リースがリースのガイダンスの範囲から除外され、コスト削減が可能となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 多くの「非少額」リースをも除外してしまう可能性がある。 ▶ 短期リースの分類を達成するためにリース行動を変化させる重大なインセンティブを生じさせるかもしれない。

(2). (b) 短期リースの認識及び測定免除規定を拡大する：短期リースの定義を変更し、リース期間の定義と整合させる

14. この短期リースの範囲拡大の長所及び短所として、当該アジェンダ・ペーパーに記載されている事項は以下の通りである（Agenda Paper 3Cの第46項から第49項より主要な項目を抽出）。

長所	短所
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 2013年EDの提案では短期リースの定義に該当しない可能性があった日次・月次のリースに関して挙げられた懸念に対処できる。 ▶ リース期間及びリースが短期リースであるか否かの決定のためのガイダンスについて一貫性が高まる。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ リースのガイダンスの範囲からより多くの非少額リースを除外することになり得る。 ▶ 企業にとって、会計的帰結を達成するための行動の変更を容易にすることにもなり得る。

(3). リースのガイダンスをポートフォリオ・レベルで適用することを容認する

15. 当該許容規定を設けることの長所及び短所として、当該アジェンダ・ペーパーに記載されている事項は以下の通りである（Agenda Paper 3Cの第52項から第62項より主要な項目を抽出）。

長所	短所
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 借手がリースのガイダンスを適用する単位数が大きく減少し、少額のリースを有する多くの企業にとってのリースのガイダンスの適用コストが減少する。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ ポートフォリオのレベルと契約のレベルの適用との間に重大な相違が合理的に見込まれないことを証明する必要がある、との解釈があり得る。 ▶ 見直し、事後的な変更及び減損の評価等が困難になるかもしれない。 ▶ グループング関連の問題がある（グループングのコスト、事業所ごとの分散化された

	契約には適用困難、等)
--	-------------

(4) 少額リース又は非中核資産のリースについて、明示的に範囲の除外を定める

16. 当該範囲の除外を設けることの長所及び短所として、当該アジェンダ・ペーパーに記載されている事項は以下の通りである（Agenda Paper 3C の第 74 項から第 77 項より主要な項目を抽出）。

長所	短所
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 明示的な範囲の除外であるので、少額リースについての懸念に最も直接的に対処するという便益がある。 ▶ コストを大幅に削減すると同時に（適切に、かつ一貫して適用されれば）提供される情報の便益の減少程度は小さいものに過ぎない可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 当該範囲の除外は、質的概念に基づくものであり、また、主観的な用語（「重要でない」「管理的な」「収益を生み出す」等）を導入するので、一貫して適用することが困難である。 ▶ オフ・バランス・シート会計処理を得るために、企業がリースを修正するインセンティブが生じる。 ▶ 非中核資産のリースであっても、重要な資産及び負債である可能性がある。

ASBJ のコメント・レターとの関連性

17. 借手の少額リースのための代替案と、2013 年 ED に対する ASBJ のコメント・レターにおける記述との関連性を、以下に整理する。

少額リースのための代替案	ASBJ のコメント・レターとの関連性
リースのガイダンスの中で明示的に重要性の要求事項を提供する	<p>ASBJ のコメント・レターでは、以下のように記述していた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ すべてのリースに対して使用权モデルを適用し関連する資産及び負債を認識すべきかどうかについては、コスト便益の観点から懸念がある。したがって、今後の再審議において、このようなコスト便益の観点からの追加的な検討が必要である。 <p>同様に、日本の市場関係者からの意見として、以下のような記述をしていた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 本プロジェクトにおいて、借手がすべてのリースを資産及び負債として認識することについてコスト便益の

	<p>観点からの分析が十分に行われたのか、疑問がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 金額が僅かな設備リースをオンバランスとする意義は乏しい一方で、提案されている借手の会計処理は、財務諸表作成者に対して過大な実務負担とコスト負担を生じさせ、明らかに財務諸表利用者に対するベネフィットを上回る。 ▶ 適用コストを緩和するために、IFRS で定義している重要性 (IAS 第 1 号及び IAS 第 8 号) よりも具体的な重要性の数値規準を明記することが必要である。
<p>短期リースの認識及び測定の免除規定を拡大する：短期の閾値を 1 年超に上げる</p>	<p>ASBJ のコメント・レターでは、以下のように記述していた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 使用权モデルにおいて、短期リース以外のすべてに対して使用权モデルを適用することについては、リース期間が原資産の耐用年数に比して相当程度短い場合については、得られる便益が生じるコストを上回るのかどうか必ずしも明らかではない。
<p>短期リースの認識及び測定の免除規定を拡大する：短期リースの定義を変更し、リース期間の定義と整合させる</p>	<p>ASBJ のコメント・レターでは、以下のような旨の記述をしていた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 短期リースの判定において、すべての延長オプションに係る期間を含めると、簡便的な取扱いの目的を達成できない。 ▶ 延長オプションの行使可能性を反映するために、リース期間における延長オプションの取扱いと同様とすることは、取扱いの複雑性を避けることにつながる。
<p>リースのガイダンスをポートフォリオ・レベルで適用することを容認する</p>	<p>該当なし</p>
<p>少額リース又は非中核資産のリースについて、明示的に範囲の除外を定める</p>	<p>ASBJ のコメント・レターでは、日本の市場関係者からの意見として以下のような旨の記述をしていた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 企業の事業活動上中心的でない資産の場合、すなわち当該リース取引により使用する資産の金額が、企業の事業用資産の金額に占めている重要性が乏しい場合には、リース基準の適用を求める必要性は無く、賃貸借処理とすべきである。

今後意見発信をしていくべきと考えられる事項

18. 本論点について、今後意見発信をしていくべき事項として、以下の点が考えられる。

- ▶ 短期リースの定義をリース期間の定義と整合的にすることについて、同意する。
- ▶ ただし、全体として、これまで関係者から示されてきたコストに関する懸念に対して、十分に対応されているか疑問がある。特に、リースのガイダンスの中で明示的に重要性の要求事項を提供するかどうかについては、各国の関係者へのヒアリングを通じてリースの利用状況等に把握した上で対応することが必要と考えられる。

IV. 借手の会計モデル (Agenda Paper 3D)

提案内容

19. 借手の会計モデルについて、以下の3つのアプローチが検討されている。
- (1) アプローチ1 - 単一アプローチである。借手はすべてのリースを、ファイナンスを利用した使用権資産の購入として会計処理する。したがって、すべてのリースはタイプAのリースとして会計処理される（使用権資産の償却費はリース負債の利息とは別に認識される。）。
 - (2) アプローチ2 - 2本建てのアプローチの維持である。2013年EDの提案と類似のリースの分類方法とするが、リースの分類テストについての的を絞った簡素化と改善を提供する。すなわち、不動産以外のすべてのリースはタイプAのリースとし、大部分の不動産のリースはタイプBのリース（つまり、単一のリース費用の認識）とする^{12, 13}。
 - (3) アプローチ3 - 現行US GAAPとIFRSと一貫したリース分類方法を用いた2本建てのアプローチである。既存のキャピタル・リース（US GAAP）／ファイナンス・リース（IFRS）の大多数はタイプAのリースとし、既存のオペレーティング・リースの大多数はタイプBのリースとする¹⁴。
20. 現行のUS GAAP及びIFRSと比較した、提案されたアプローチの効果の概観は下表のとおりである。

現行 US GAAP (IFRS)	アプローチ1	アプローチ2		アプローチ3
キャピタル (ファイナンス)	タイプA	タイプA		タイプA
オペレーティング	タイプA	<u>不動産以外</u> タイプA	<u>不動産</u> タイプB	タイプB

¹² Agenda Paper 3Dの第47項で、アプローチ2についてスタッフは、不動産の支配を借手が獲得しないような不動産リースについて、タイプBの会計処理の適用を借手に要求するかオプションにするかの双方の方法を開発し得る、としている。

¹³ アプローチ2では、土地及びその他の要素は、必要な場合、リースの分類の決定のために分離する旨が提案されている（アプローチ3においても同様の提案がされている。）。

¹⁴ Agenda Paper 3Dの第64項及び第65項で、スタッフはアプローチ3におけるタイプBのリース負債と使用権資産の測定方法の提案をしている。それによると、リース負債は他のアプローチと同様に、リースの間のどの時点においても残りの支払リース料の割引価値で測定し、使用権資産は、リース料の支払が定額であり当初直接コストとリース・インセンティブがない場合には、リース期間にわたりリース負債の金額で測定される、としている。

それぞれのアプローチの論拠

21. 当該アジェンダ・ペーパーに、上述のアプローチ1からアプローチ3のそれぞれの論拠として記載されている主な内容は以下のとおりである。

アプローチ 1 ¹⁵	アプローチ 2 ¹⁶	アプローチ 3 ¹⁷
<p>▶ アプローチ 1 ではリースを、使用权資産をファイナンス・ベースで取得とするものとして扱う。この会計処理は、他の非金融資産をファイナンスで取得するのと実質的に同様である。そのような使用权資産は非金融資産であり、他の非金融資産と整合した会計処理を行う。</p> <p>▶ リース負債は金融負債であり、類似の金融負債と整合した会計処理を行う。</p> <p>▶ すべてのリースは、リース契約にサービス要素があったとしても結局ファイナンス要素を含む。なぜならば、すべてのリースには、リース要素（つまり、一定期間原資産を使用する権利）があり、それは契約の中の他のサービスやサービスのな要素とは別に存在するからである。</p>	<p>▶ アプローチ 2 の論拠は、アプローチ 1 と入口では類似している。つまり、借手が使用权資産（非金融資産として）とリース負債（金融負債として）を認識する際には、タイプ A の会計が適切であると考えられる。</p> <p>▶ しかしながら、アプローチ 2 では、既存の不動産のオペレーティング・リースの大多数を、使用权モデルの例外としてタイプ B のリースとして、会計処理することを要求ないし許容する。この例外の論拠は、リースの経済性と価格付けに由来する（2013 年 ED の消費の原則とリンク）。</p> <p>▶ アプローチ 2 では、2013 年 ED で提案されていた不動産以外の資産についての「例外」テストを簡素化のために削除した（不動産以外の資産はすべてタイプ A のリースに分類される。）。不動産以外の資産は時の経過によって価値が償却するので、この削除によってリースの分類の結果に大きな変更はないと考えられる。</p>	<p>▶ アプローチ 3 は、「真のリース（true leases）」は、非金融資産の完全な移転（例えば、設備の一部の購入）でも、サービス契約と同等のものでもない、との見解に基づいている。</p> <p>✓ リースは、原資産のファイナンスによる購入と同等ではない。なぜならば、借手は原資産の所有により獲得するのと同じ権利・義務（例えば、売却権や担保差し入れ権など）を持たないからである。</p> <p>✓ リースはまた、サービス契約とも違う。なぜならば、貸手の使用权に関する履行はリース開始日に完了するからである。</p> <p>▶ リースは資産の購入ともサービス契約とも同等ではないとの前提を基礎として、アプローチ 3 は、リースを会計単位として見る。その場合、借手のリース費用合計の認識はリースからの便益が消費されるパターンを反映すべきであり、それは通常リース期間にわたり定額である。</p>

ASBJ のコメント・レターとの関連性

22. アプローチ 1 からアプローチ 3 と、2013 年 ED に対する ASBJ のコメント・レターにお

¹⁵ Agenda Paper 3D の第 42 項から第 44 項より主要な項目を抽出

¹⁶ Agenda Paper 3D の第 48 項から第 52 項より主要な項目を抽出

¹⁷ Agenda Paper 3D の第 58 項から第 66 項より主要な項目を抽出

ける記述との関連性を、以下に整理する。

IASB/FASB より今回提案されているアプローチ	ASBJ のコメント・レターの記述との関連性
アプローチ 1	該当なし
アプローチ 2	<p>アプローチ 2 は、提案されている 3 つのアプローチの中では、2013 年 ED に最も近い分類の結果をもたらす。しかし、2013 年 ED では、その分類手法をリース期間中の原資産の減価の程度とその対価としてのリース料の性質に着目して正当化していたのに対し、アプローチ 2 においてはそのような説明は困難になっているように見受けられる。ASBJ のコメント・レターでは 2013 年 ED の借手のリースの分類方法について、以下のような旨の記述をしていた。</p> <p>➤ 2013 年 ED の 2 つのタイプのリースの分類の手法は、リース期間中の原資産の価値の減価とその対価としてのリース料に含まれている要素の関係を考慮しているという点において、正当化しうると考えられる。</p>
アプローチ 3	該当なし
アプローチ 2 とアプローチ 3 共通	<p>アプローチ 2 とアプローチ 3 は 2 本建ての分類アプローチである。2 本建ての分類アプローチに関して ASBJ のコメント・レターでは、以下のような旨を記述していた。</p> <p>➤ 借手について費用認識パターン異なる 2 つのタイプのリースを設けるという提案内容に同意する。リース契約の経済的実質は多様であり、このような経済的実質を踏まえた異なる会計処理を設けるという考え方は支持できる。</p>
原資産が不動産であるか否かを基礎にした分類方法について（アプローチ 1 からアプローチ 3 共通）	<p>左記項目について ASBJ のコメント・レターでは以下のような旨を記載していた。なお、原資産が不動産か否かを分類の基礎とする考え方はアプローチ 1 とアプローチ 3 では無くなったが、アプローチ 2 においては残っている。なお、本資料の脚注 13 も参照のこと。</p> <p>➤ 不動産には土地要素が含まれ、それはリース期間に消費が生じないという点から経済的性質が異なることから、2013 年 ED の提案内容の方向性に同意した。</p>

	<p>➤ しかしながら、土地と建物の両方の要素を含む不動産リースにおいて、そのどちらかが全体の大部分を占める場合についての懸念を示した。</p>
--	--

今後意見発信をしていくべきと考えられる事項

23. 本論点について、今後意見発信をしていくべき事項として、以下の点が考えられる。

- 仮に、IASB 及び FASB が今後アプローチ 1 又はアプローチ 2 を追求していく場合には、コスト便益の観点から、より適切な適用範囲を検討する必要があるのではないか。
- アプローチ 3 については、以下のような長所があるかもしれない。
 - ✓ 現行のオペレーティング・リースの経済性（ファイナンス・リースともサービス契約とも異なる）に着目してリース契約を会計単位として取り扱うことにより、関連する使用権資産とリース負債の会計処理（タイプ B の会計処理）を正当化しうる可能性がある。
 - ✓ 実務的には、現行のオペレーティング・リースとファイナンス・リースの区分を維持することによって、現行のオペレーティング・リースについて多くの場合に定額費用の結果となることは、多くの関係者によって受け入れやすいと考えられる。
- しかしながら、このようなアプローチ 3 の考え方はこれまでの ED には含まれておらず、今後の審議においては、公開草案を再公表することを含めて、関係者に対して検討をするための十分な情報及び時間を提供する必要があるのではないか。

以 上

Agenda Paper 3A (貸手の会計処理) で提案されているアプローチ1と
アプローチ2におけるリースの分類の規準の説明

以下は、Agenda Paper 3A (貸手の会計処理) 上のアプローチ1とアプローチ2について、
スタッフによって提案されている分類の規準である。

(*1): この枠は、アプローチ1及びアプローチ2で共通の規準である。

(*2): この枠は、アプローチ1のすべての場合と、アプローチ2で売却損益を生じないリース
の場合の規準である。

(*3): この枠は、アプローチ2で売却損益を生じるリースの場合の規準である。

以下(a)~(c)のいずれかの場合、リースはタイプAのリースとして分類される。 (*1)

(a) リースがリース期間の終了時まで借手に対して原資産の所有を移転する。

(b) 借手が原資産を購入するオプションを行使する重大な経済的インセンティブを有する。 —

売却損益を生じないリース (*2)

(c) リースが原資産の所有に伴うリスク及び経済価値のほとんどすべてを移転する。リースが原資産の所有に伴うリスク及び経済価値のほとんどすべてを移転するという結論に、個別にまたは組合せで、通常至る状況には、以下を含む。

(i) リース期間が原資産の残りの経済的耐用年数の大部分である。

(ii) リース料総額と**関係のない第三者から**得られる残価保証との合計の現在価値が、リース開始日現在の原資産の公正価値のほぼ全額である。

(iii) 原資産が、リース期間の終了時において貸手にとって代替的な使用が見込まれない特殊な性質を有している。

売却損益を生じるリース (*3)

(c) 借手がリースの結果として原資産の残りの便益のほとんどすべてを獲得する能力を有している。借手がリースの結果として原資産の残りの便益のほとんどすべてを獲得する能力を有しているという結論に、個別にまたは組合せで、通常至る状況には、以下を含む。

(i) リース期間が原資産の残りの経済的耐用年数の大部分である。

(ii) リース料総額と**借手による**残価保証との合計の現在価値が、リース開始日現在の原資産の公正価値のほぼ全額である。

(iii) 原資産が、リース期間の終了時において貸手にとって代替的な使用が見込まれない特殊な性質を有している。