

プロジェクト リース

項目 貸手の会計処理

I. 本資料の目的

1. 本資料は、貸手のファイナンス・リース取引の会計処理について、収益認識会計基準との関係を踏まえ、分析を行うものである。
2. また、2019 年 11 月 29 日に開催された第 421 回企業会計基準委員会において、基準諮問会議より、以下の依頼を受けており¹、本日は、当該内容についても分析を行う。

第 37 回基準諮問会議において、審議事項(1)-2 参考資料 2 のとおり、日本公認会計士協会よりリース業における割賦販売取引の会計処理について、新規テーマとしての提案がなされた。

当該要請について審議を行った結果、本件は、今後貴委員会で審議を行うことを予定している、リース取引の貸手の会計処理に関連するため、現在、貴委員会が行っている「リースに関する会計基準の検討」に含めて検討いただくことを依頼することとなった。

3. 以下では、IFRS 第 16 号「リース」を「IFRS 第 16 号」、企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」を「リース会計基準」、企業会計基準第 29 号「収益認識に関する会計基準」を「収益認識会計基準」、及び、企業会計基準適用指針第 16 号「リース取引に関する会計基準の適用指針」を「リース適用指針」、並びに、リース会計基準及びリース適用指針を併せて「リース会計基準等」として表記している。

II. 現行の日本基準の貸手の会計処理

ファイナンス・リース取引の貸手の会計処理

4. ファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じて会計処

¹ 審議事項 (3)-2 参考資料 「基準諮問委員会からの報告 リース業における割賦販売取引の会計処理（テーマ提案）」を参照。

理を行う（リース会計基準第9項）。

（所有権移転外ファイナンス・リース）

基本となる会計処理

5. 貸手の行ったリース取引が所有権移転外ファイナンス・リース取引と判定された場合には、取引実態に応じ、次のいずれかの方法を選択し、継続的に適用する。なお、(1)又は(2)の方法を採用する場合は、割賦販売取引において採用している方法との整合性を考慮し、いずれかの方法を選択する。また、各期における利息相当額は(1)から(3)の方法のいずれの方法を採用しても、同額となることに留意する必要がある（リース適用指針第51項）。

（1）リース取引開始日に売上高と売上原価を計上する方法（第1法）

リース取引開始日に、リース料総額で売上高を計上し、同額でリース投資資産を計上する。また、リース物件の現金購入価額（リース物件を借手の使用に供するために支払う付随費用がある場合は、これを含める。）により売上原価を計上する。

リース取引開始日に計算された売上高と売上原価との差額は、利息相当額として取り扱う。

リース期間中の各期末において、リース取引開始日に計算された利息相当額の総額のうち、各期末日後に対応する利益は繰り延べることとし、リース投資資産と相殺して表示する。

（2）リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法（第2法）

リース取引開始日に、リース物件の現金購入価額（リース物件を借手の使用に供するために支払う付随費用がある場合は、これを含める。）により、リース投資資産を計上する。

リース期間中の各期に受け取るリース料（以下「受取リース料」という。）を各期において売上高として計上し、当該金額からリース期間中の各期に配分された利息相当額を差し引いた額をリース物件の売上原価として処理する。

（3）売上高を計上せずに利息相当額を各期へ配分する方法（第3法）

リース取引開始日に、リース物件の現金購入価額（リース物件を借手の使用に供するために支払う付随費用がある場合は、これを含める。）により、リース投資資産を計上する。

各期の受取リース料を利息相当額とリース投資資産の元本回収とに区分し、前者を各期の損益として処理し、後者をリース投資資産の元本回収額として処理する。

貸手の製作価額又は現金購入価額と借手に対する現金販売価額に差がある場合の処理

6. 製品又は商品を販売することを主たる事業としている企業が、同時に貸手として同一製品又は商品をリース取引の対象物件としている場合（リース適用指針第 16 項参照）で、貸手における製作価額又は現金購入価額と借手に対する現金販売価額に差があるときには、当該差額はリース物件の販売益として扱う。当該販売益は、販売基準又は割賦基準により処理する。

ただし、当該差額がリース料に占める割合に重要性が乏しい場合は、上記の処理によらず、販売益を利息相当額に含めて処理することができる。

また、当該販売益を割賦基準により処理する場合には、同様に、販売益を利息相当額に含めて会計処理することができる（リース適用指針第 56 項）。

（所有権移転ファイナンス・リース）

基本となる会計処理

7. 貸手の行ったリース取引が所有権移転ファイナンス・リースと判定された場合の基本となる会計処理は、本資料第 5 項と同様とする。この場合、同項にある「リース投資資産」は「リース債権」と読み替えるものとする。また、割安購入選択権がある場合には、その行使価額をリース料総額又は受取リース料に含める（リース適用指針第 61 項）。

貸手の製作価額又は現金購入価額と借手に対する現金販売価額に差がある場合の処理

8. 貸手の製作価額又は現金購入価額と借手に対する現金販売価額に差がある場合の処理は、本資料第 6 項と同様とする（リース適用指針第 66 項）。

収益認識会計基準に基づく割賦基準の取扱い

9. 収益認識会計基準では、企業は約束した財又はサービス（以下では両者を併せて「資産」と記載することもある。）を顧客に移転することにより、収益を認識することとしており、資産が移転するのは、顧客が当該資産に対する支配を獲得した時等で

あるとする（収益認識会計基準第 35 項）。また、対価の回収可能性に関する評価については、取引開始日に行うこととしている（収益認識会計基準第 19 項(5)）。

これにより、割賦基準による収益認識は認められないこととなった（収益認識会計基準第 104 項）²。

10. 収益認識会計基準では、割賦基準による収益認識が認められていないことについて、仮にリース取引における貸手の会計処理の検討が行われる際には、以下の事項等に影響し得るとしている（収益認識会計基準第 104 項）。
 - (1) ファイナンス・リース取引に係る貸手の会計処理のうち、リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法（第 2 法）に関する定め（リース適用指針第 51 項(2)及び第 61 項）
 - (2) 貸手の製作価額又は現金購入価額と借手に対する現金販売価額に差がある場合に、当該差額である販売益を販売基準又は割賦基準により処理する定め（同第 56 項及び第 66 項）

III. IFRS 第 16 号の定め

ファイナンス・リースの貸手の会計処理

（認識及び測定）

11. 開始日において、貸手は、ファイナンス・リースに基づいて保有している資産を財政状態計算書に認識し、それらを正味リース投資未回収額に等しい金額で債権として表示しなければならない（IFRS 第 16 号第 67 項）。

製造業者又は販売業者である貸手

12. 開始日において、製造業者又は販売業者である貸手は、ファイナンス・リースのそ

² 企業会計原則注解は、割賦販売についても、商品等の引渡による実現により収益計上することを求めているが、同時に代金回収期間が長期にわたり代金回収リスクが高いこと等から、収益の認識を慎重に行うため、割賦金の回収期限到来時又は入金時に収益認識を行うことも許容している（企業会計原則注解【注 6(4)】）。なお、収益認識会計基準の下では、顧客に移転する財又はサービスと交換に企業が権利を得ることとなる対価を請求する権利である債権の回収可能性という観点での顧客の信用リスクの評価と会計処理は、金融商品会計基準に従って行われることになる。

れぞれについて下記を認識しなければならない（IFRS 第 16 号第 71 項）。

- (1) 収益（原資産の公正価値、又は、それよりも低い場合には、貸手に対して発生するリース料を市場金利で割り引いた現在価値）
- (2) 売上原価（原資産の取得原価、又はそれと異なる場合は帳簿価額から、無保証残存価値の現在価値を控除）
- (3) IFRS 第 15 号が適用される売切り販売についての方針に従って販売損益（収益と売上原価の差額）。製造業者又は販売業者である貸手は、貸手が原資産を IFRS 第 15 号に記述されているように移転するのかどうかに関係なく、開始日にファイナンス・リースに係る販売損益を認識しなければならない。

事後測定

13. 貸手は、貸手の正味リース投資未回収額に対する一定の期間リターン率を反映するパターンに基づいて、リース期間にわたり金融収益を認識しなければならない（IFRS 第 16 号第 75 項）。

IV. 分析

ファイナンス・リース取引の貸手の会計処理³

（ファイナンス・リースの貸手が製造業者又は販売業者である場合の会計処理）

14. ファイナンス・リース取引においては、借手は、リース契約に基づき使用する物件（以下「リース資産」という。）からもたらされる経済的利益を実質的に享受し、当該リース資産を自己所有とするならば得られると期待されるほとんどすべての経済的利益を享受することができる。
15. ファイナンス・リース取引は資産の売却とは必ずしも同一ではないが、両者の経済的実質は、取引の対象となる資産の支配が移転される点で類似している。このため、貸手が製造業者又は販売業者である場合のファイナンス・リース取引においては、貸手は、リース取引の開始日に売上高と売上原価を認識し、販売益を認識することが、収益認識会計基準と整合的な会計処理になるものと考えられる。

³ 本資料では、現行のリース基準の記載を踏まえ、貸手が製造業者又は販売業者である場合とそれ以外に区分して記載している。

16. 国際的な会計基準においても、貸手が製造業者又は販売業者の場合のファイナンス・リース取引においては、原資産に係る経済的利益及びリスクが実質的に借手に移転する点に着目して、取引の開始時点で収益及び売上原価を認識し、販売益を認識する処理が採用されている。
17. これらの収益認識会計基準との関係及び国際的な会計基準の処理を踏まえると、貸手が製造業者又は販売業者の場合のファイナンス・リース取引については、第12項に記載した国際的な会計基準で採用している方法（取引の開始時点で売上高と売上原価を認識し、販売益を認識する処理）を議論の出発点とすることが考えられる。この会計処理を採用することに関するご意見及びこの会計処理を採用した場合実態を反映しなくなる取引の有無についてお伺いしたい。

（その他のファイナンス・リースの貸手の会計処理）

18. 貸手が製造業者又は販売業者である場合を除く、その他のファイナンス・リース取引については、リース取引が有する金融的要素とサービスの要素を考慮する必要があると考えられる。
19. リース料総額は、物件価格、金利、サービスに係る対価、その他のリース会社の利益等により構成されることが考えられる。このうち、サービスに係る対価については、原則として、リース料総額から分離したうえでサービスの提供に伴う収益を計上することが適切であると考えられる。
20. 前項に従い、リース料総額よりサービスに係る対価を除いた後の残余については、リース会社の資金コストとリース会社の利益等から構成されることになり、金融取引の性質が強くなるものと考えられる。金融取引の性格を有していると考えられる場合には、金融取引としての会計処理を行うことが適切であることになる。
21. 国際的な会計基準においても、貸手が製造業者又は販売業者である場合を除く、その他のファイナンス・リース取引については、当初測定では正味リース投資未回収額を計上して、事後測定では、貸手の正味リース投資未回収額に対する一定の期間リターン率を反映するパターンに基づいて、リース期間にわたり金融収益を認識しなければならないとされており、金融取引としての会計処理が行われている。
22. 上記を踏まえると、貸手が製造業者又は販売業者の場合以外のファイナンス・リース取引については、金融収益としての会計処理を行うことを議論の出発点とすることが考えられる。この会計処理を採用することに関するご意見及びこの会計処理を採用した場合実態を反映しなくなる取引の有無についてお伺いしたい。

ディスカッション・ポイント

ファイナンス・リースの貸手の会計処理についての事務局の分析についてご意見を伺いたい。特に、上記の分析による会計処理を行う場合、実態を反映しなくなる取引の有無についてお伺いしたい。

リース業における割賦販売取引の会計処理

(現状の会計処理)

23. 次に、基準諮問会議から依頼を受けた、リース業における割賦販売取引の会計処理について検討を行う。
24. 現状、リース業における割賦販売取引については、「リース業における金融商品会計基準適用に関する当面の会計上及び監査上の取扱い（業種別監査員会報告第 19 号）」によって規定されており、当該委員会報告では、リース業における割賦販売取引（延払条件付譲渡を含む）を販売者としての利益部分と金利部分の両方を含むタイプ（「販売型割賦」）と金利のみを含むタイプ（「金融型割賦」）の二つのタイプに分別のうえ、以下のとおり会計処理を定めている。

		原則処理	例外として認められる処理
販売型割賦	販売者としての利益部分	・販売基準により利益を一括損益計上 ・販売時に現在価値により割賦債権及び割賦売上高を一括計上、同時に売上原価を計上する	・企業会計原則注解（6）によって、「割賦販売」が認められていることから、「販売型割賦」の会計処理について、販売者の利益部分に割賦基準を適用している場合は、同注解に照らして監査上妥当なものとして扱う ・同利益部分に重要性がない場合は金融型割賦とみなして金利部分に含めて会計処理できる
	金利部分	・重要性がある場合は償却原価法が適用され、利息法を適用する	・会計処理の変更にあたってはシステム対応等の事務処理体制の整備等に相当の時間が必要と考えられることから、当面、採用

			していた会計処理を継続しても監査上妥当なものとして扱う ・重要性がない場合は定額法で処理できる
金融型割賦	金利部分のみ	・貸付取引等の金融取引と同様の処理を適用する ・割賦回収額を元本部分と金利部分に区分計算して、前者は割賦債権の回収額として処理し、後者は金利収益として売上計上する ・利息法により計上する ・割賦債権と繰延割賦未実現利益、割賦売上高と割賦販売現価を相殺して、元本相当額を割賦債権に、金利相当額を売上高に計上する	・会計処理の変更にあたってはシステム対応等の事務処理体制の整備等に相当の時間が必要と考えられることから、当面、採用してした会計処理を継続しても監査上妥当なものとして扱う ・割賦債権と繰延割賦未実現利益を両建計上し、割賦売上高と割賦販売現価を両建て計上する

25. 割賦販売基準が廃止されたことに伴い、リース業における割賦販売取引の会計処理に関して以下の取扱いの確認が求められている。

- (1) 販売者としての利益部分の会計処理に割賦基準を適用すること
- (2) 金利部分の会計処理に定額法を適用すること
- (3) 割賦債権と繰延割賦未実現利益を両建計上し、割賦売上高と割賦販売現価を両建て計上すること

(分析)

26. リース業における販売型割賦取引については、製造業等が行う割賦販売取引と類似の性質を有することが多いと考えられる。その場合、収益認識会計基準を適用するときは、販売時に割賦売上高と割賦原価を認識したうえで、販売益を認識すること

となる。

27. 他方、リース業における金融型割賦取引については、その金融取引的性質を強調する場合、金融取引としての会計処理を行うことになるものと考えられる。
28. 収益認識会計基準等との関係を踏まえると、上記の会計処理を議論の出発点とすることが考えられる。この会計処理を採用することに関するご意見及びこの会計処理を採用した場合実態を反映しなくなる取引の有無についてお伺いしたい。

ディスカッション・ポイント

リース業における割賦販売取引の会計処理に関する事務局の分析についてご意見を伺いたい。特に、上記の分析による会計処理を行う場合、実態を反映しなくなる取引の有無についてお伺いしたい。