
プロジェクト リース

項目 第 94 回リース会計専門委員会で聞かれた意見

本資料の目的

1. 本資料では、第 94 回リース会計専門委員会（2020 年 7 月 20 日開催）の審議で聞かれた主な意見をまとめている。

リースの定義

（使用を支配する権利）

2. 今回の「リースの定義」の提案が、使用権モデルの導入をも意図するならば、IFRS 第 16 号と整合させるという提案は支持しない。我が国のオペレーティング・リース取引を、使用権モデルが前提としている、原資産の引渡によって借手は原資産を使用する無条件の権利と対価の無条件の支払義務を有する取引とするという整理については疑問があり、法律専門家等と改めて議論すべきと考える。

改正リース会計基準の対象範囲（所有権移転ファイナンス・リースの取扱い）

（売買とリースの区別）

3. IFRS 第 16 号は、BC140 項において、財に対する支配の移転か（売買）、又は、使用権に対する支配の移転か（リース）により、適用する会計基準を区別するとしている。これに対して、今回の事務局提案は、IFRS 第 16 号のこの取り扱いとは異なり、リース期間終了後、又は、リース期間の途中で、リース物件の所有権が借手に移転することとされているリース取引には、現行基準を踏襲して、所有権移転リース取引としてリース会計基準の範囲内とするという理解でよいか。
4. 所有権移転ファイナンス・リース取引をリース会計基準の範囲に含めることを支持する。米国会計基準では、IFRS 第 16 号 BC140 項と同様の記載はなく、IFRS 第 16 号でも、BC140 項に関するより明確な判断規準は示されていないため、無理に含める必要はないと考える。
5. リース事業者の立場からすれば、所有権移転条件付リースが財に対する支配の移転のため、リース会計基準の範囲外になり得るという認識はなかった。例えば、1 ドルを行使価格とする割安購入選択権付リースと、対価が無償の所有権移転条件付リ

ースを比較すると、両者は僅かな程度の差でしかなく、売買とリースを区別することは、実益がない議論ではないか。

(根拠及び借手の会計モデルへの影響)

6. 従来は、所有権移転ファイナンス・リース取引は、フルペイアウトを根拠に、所有権移転外ファイナンス・リース取引と共にファイナンス・リース取引として基準の範囲に含めてきた。今回の改正で使用権モデルを採用すると、フルペイアウトでないものも対象となってくるので、そのなかで所有権移転ファイナンス・リース取引とそれ以外のリース取引を区分するか又はしないかについては、フルペイアウトとは異なる切り口が必要となるのではないか。
7. 所有権移転ファイナンス・リース取引を基準の対象範囲に含めることは、借手がオペレーティング・リース取引とファイナンス・リース取引を区分する2区分モデルの米国会計基準と結びつくことになるのではないか。つまり、リースにはオペレーティングリース、移転外、移転とあるなかで、フルペイアウトを論拠に移転と移転外を一緒にすることでファイナンスリースを定義し、それは割賦購入に近いためにオペレーティングリースとは分離するという点で2区分モデルに近くなると考える。一方、IFRS第16号では、使用権の移転に焦点を当てているので、オペレーティング・リース取引と所有権移転外ファイナンス・リース取引だけが対象範囲となると考えられるのではないか。

所有権移転ファイナンス・リースと所有権移転外ファイナンス・リースの区分

(区分を設けないことについて)

8. 国際的な会計基準との整合性から、所有権移転ファイナンス・リース取引と所有権移転外ファイナンス・リース取引の区分を設けないが、現在の所有権移転ファイナンス・リースの特徴を有するリースについて、追加的な会計処理の定めを設けるという事務局提案に賛成する。
9. ファイナンス・リース取引の所有権移転区分は、貸手にとっても、例えば、固定資産税の納税主体の決定、及び、銀行法の業務範囲規制など周辺制度に定着している。貸手の会計処理の定めを変更するメリットがなく、またコスト負担の観点からも、所有権移転区分の廃止に反対する。

リース期間

(「合理的に確実」の判断にばらつきが生じる懸念及び過去実績に偏る懸念)

10. 合理的に確実という高い閾値については、基準の定め自体の問題というよりも、実務での適用において閾値が低くなる懸念があり、結論の背景においてガイダンスの趣旨を明確化する事務局提案に賛成する。
11. 過去の国際的なリース会計基準において使用されていた用語、すなわち、APB 意見書第 5 号「借手の財務諸表におけるリースの報告」における「重要な持分が移転する」、IAS 第 17 号「リース」における「ほとんどすべてを移転する」についても、不明確であったことから実務上の運用がうまくいかなかったものがあり、合理的に確実についても同様の顛末になることはないか。
12. 実務での適用上のばらつきを回避するためには、合理的に確実という閾値は、具体的に何%程度を示すものか。
13. 結論の背景においてガイダンスの趣旨を明確化する事務局提案の方向性は良いが、強い文言で示さなければ、合理的に確実の判断のばらつき等の懸念は払拭できない可能性がある。

(法律との関係)

14. 結論の背景でガイダンスの趣旨を強調したとしても、普通借地契約及び普通借家契約で、解約不能期間が存在しない場合や短期の場合については、課題が残る。実務上、延長・解約オプションの行使可能性の評価は非常に難しいと感じている。
15. 設例を追加する方向性は好ましいと思われる。明らかに延長オプション対象期間を含むケースと、明らかに延長オプション対象期間を含むべきではないケースの両端を示してはどうか。
16. 審議資料では、定期借地契約及び定期借家契約について「延長オプションが存在しない」とあるが、実務では、借手が望む場合、契約期間の延長の予約をする契約も一部見受けられる。

(B34 項の強制力の判断)

17. B34 項は、複雑な定めである割にはメリットが乏しいと思われるため、簡素で利便性の高い基準とする方針からは、採り入れない方がよいと考える。
18. B34 項は、IFRS の適用現場で混乱を生じさせており、IFRS 解釈指針委員会のアジェンダ決定を契機にリース期間の見直しを行ったか否か確認した上で、影響がないことを確認できた場合には、B34 項は採り入れないとしてよいと考える。

19. B34 項後段は、借手のみに解約権がある場合を定めている他の定めと異なり、借手及び貸手の双方に解約権がある場合を定めており、実務において参考となっている。また、IFRS 解釈指針委員会のアジェンダ決定も、実務上、参考となっている。

(オブザーバーから聞かれた意見)

20. リース期間の決定におけるオプションの行使可能性の評価については、実務上、非常に煩雑であり、一律に適用するコストと便益が見合わないと考えている。現行基準の定めのみでよいのではないか。

以 上