

---

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）のリース期間に関する審議で聞かれた主な意見をまとめている。

## 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）

2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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）

6. 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。
7. 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。

8. 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)**

9. 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。
10. 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。
11. 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)**

12. 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