
プロジェクト	リース
項目	第 463 回企業会計基準委員会並びに第 103 回及び第 104 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 463 回企業会計基準委員会（2021 年 8 月 11 日開催）並びに第 103 回リース会計専門委員会（2021 年 8 月 6 日開催）及び第 104 回リース会計専門委員会（2021 年 9 月 15 日開催）で聞かれた主な意見をまとめている。

第 463 回企業会計基準委員会

重要性に関する定めについて

（数値基準による重要性を定めることについて聞かれた意見）

2. 原則主義に基づき会計基準をシンプルにするという考え方もある一方で、現行の重要性の定めは深く実務に根付いており、今後多くの企業が改正リース基準に対応する際、コストを軽減するメリットはある。IFRS においても少額の数値基準が示されていることを考慮した上で、広く意見を聞き慎重に議論を進めることが必要と考える。
3. 現行の 300 万円基準においては「企業の事業内容に照らして重要性の乏しいリース取引」を要件の 1 つとしているため、簡便的な取扱いにより、財務諸表利用者の意思決定に重大な影響を及ぼすことはないと考え。このような要件を定め、かつ重要性に関する閾値を明らかにすることは、企業ごとに重要性を判断する作成者のコスト及び監査上のコストの観点から良いと考える。
4. 数値基準による簡便的な取扱いを残すことに賛成する。ただし、結論ありきではなく、例えば 300 万円基準について、改正基準において、オペレーティング・リースに分類されていたものまで広げた場合に、特に捕捉率の観点から問題が生じないか等、精査した上で判断していくというプロセスが必要と考える。
5. 財務諸表利用者の立場からは、IFRS 第 16 号における 5 千米ドルの数値基準に異論はないと考えられるが、この数値基準では、我が国のリースの状況を踏まえた便法としては有用ではないとする意見があるかを確認したい。

第 103 回リース会計専門委員会

設例の検討について

(現行のリース適用指針における設例の取扱いについて聞かれた意見)

6. 現行のリース適用指針における設例は、実務に定着しているものであり、修正のうえで改正基準に含めることに賛成する。

(IFRS 第 16 号の設例の採り入れ方について聞かれた意見)

7. 改正基準の文案イメージを簡素にすることは賛成だが、財務諸表作成者の立場では、設例は多い方が望ましい。IFRS 第 16 号の設例は、基本的に採り入れる方針でよいのではないか。
8. 改正基準の文案イメージ及び設例の両方について、IFRS 第 16 号における定めを採り入れないこと自体がメッセージとなり、IFRS 第 16 号と異なる定めを日本基準で採り入れているかどうかについて曖昧が生じることが懸念される。
9. 改正基準の文案イメージに記載がないために関連する設例を設けないとする方針には同意できない。改正基準を IFRS 第 16 号と整合させることを前提とすれば、実務が乖離する可能性がない、我が国にはない取引に関する設例以外は、基本的に IFRS 第 16 号の設例を採り入れるべきではないか。
10. IFRS 第 16 号ではリースの識別が重要な論点であるため、多くの設例が提供されていると理解している。事務局提案には、リースに該当しない設例が含まれていないが、識別の設例に関しては、リースに該当しないものも含め、多いほうが望ましい。
11. 文案イメージに含まれていないため、リースの識別に関する設例のうち、供給者の実質的な入替権に関する設例が採り入れられていない。改正基準において IFRS 第 16 号とリースの定義を合わせる場合、リースの範囲に差異が生じないように、供給者の実質的な入替権についての定めは、基準本文に採り入れるべきではないか。

(我が国に特有な取引等の設例について聞かれた意見)

12. リース期間について、借手の延長オプション又は解約オプションの行使可能性に関する設例や、普通借地権及び普通借家権についての設例を設けてほしい。

各論の再検討について

(範囲(無形資産等)について聞かれた意見)

借手のソフトウェアに関するリース

13. 借手のソフトウェアのリースについて、リース会社等を通じてソフトウェアの使用権を再許諾する契約がライセンスの供与に該当するかどうかについて、整理が必要ではないか。
14. 有価証券報告書の開示例では、無形固定資産においてソフトウェアの占める割合は大きい。専用性の高いソフトウェアにおいては、所有権移転ファイナンス・リースに近いものが多いように思う。このようなリースに対し、リース会計基準の適用を一律に任意とすることには抵抗がある。
15. ソフトウェアの使用権を再許諾するリースは、現行はリース会計基準で会計処理されていると理解している。ソフトウェアの使用権の再許諾とその他のソフトウェアのリースとを分けることが困難であるために、一律にリース会計基準の適用を任意とするということであれば、リースの資産計上の観点からは、後退になるのではないかと、という懸念がある。
16. 借手のソフトウェアのリースを任意適用とすることは、IFRS に合わせることを目的となり、資産及び負債の認識規準について日本基準の体系的な整合性を崩すことを危惧する。
17. ソフトウェアのリースは重要性があると思われる。現行の重要性の定めを設ける際に参考にしたリース事業協会の調査資料では、リース資産の種類ごとに統計調査を行ったと記憶しているが、その中にソフトウェアの割合がどの程度あったかが参考になるのではないかと。

貸手の無形固定資産のリース

18. 貸手のライセンス供与以外の無形固定資産のリースについて、借手が顧客に該当する場合は収益認識会計基準が適用され、それ以外の場合は収益認識会計基準に定めはなく、この場合に、企業会計原則の定めを適用しても、重要な差異はないと考えられ、適用関係の明示が不要である点を理解した。

(リースの定義について聞かれた意見)

19. 契約には法的強制力があり、口頭や取引慣行等についても法的強制力があることを前提にすれば、法的な強制力がないものにリースが拡大することにはつながらないことは理解した。この点について定義での記載が必要と考える。

20. リースの定義については、単体財務諸表における取扱いにおいて改めて議論すべきと考える。

(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・リースの区分について聞かれた意見)

21. 貸手において、所有権移転・移転外の区分を維持するとする提案については賛成する。

(借手の使用権資産の償却について聞かれた意見)

割安購入選択権について

22. 購入選択権の定めについては、IFRS 第 16 号との整合性を優先し、購入選択権の行使が合理的に確実である場合とする定めとすることは理解した。貸手の定めについても変更するという理解でよいか。
23. 割安購入選択権については、使用権資産の償却年数に何をを用いるべきかという観点で、矛盾が生じないように検討が必要と考える。

リース期間と賃借設備改良の耐用年数との関係について

24. 財務諸表作成者からすれば、賃借設備の「大幅な改良」の意味に関して解釈の幅が生じうるため、説明及び例示の記載は必要と考える。

(リース期間決定におけるオプションの閾値の表現について聞かれた意見)

25. IFRS 第 16 号の主要な定めであったとしても、「合理的に確実」なオプションの解釈にはかなりの幅が生じ、実務に即していないため、反対である。日本基準での採用については、再検討をお願いしたい。実務的に閾値が低くなる懸念を考慮すれば、現行の「解約不能のリース期間」を原則として、著しく不合理である場合に追加するという整理にしてはどうか。
26. 財務諸表利用者は、解約不能のリース期間と実際の使用期間との間で乖離があると考えられる場合に、想定される使用期間となるよう財務諸表数値を調整して利用している。そのため借手のオプションの行使可能性について「合理的に確実」という閾値の定めを置くことは、解約不能のリース期間とするよりも望ましいと考えている。
27. 契約上、解約不能期間がないケースや、非常に短い期間に設定されるケースがあることを考慮すると、借手のオプションの行使可能性について「合理的に確実」という閾値の定めを置き、その理由を結論の背景や本文において明確にする、という事

務局の提案に賛成する。

28. 「合理的に確実」という表現を使用すること自体はよいが、日本基準の閾値の概念との関係性について、結論の背景に明記してほしい。
29. 解約不能期間が短いほど借手の延長オプションの行使可能性が高まるという定めは IFRS 第 16 号において本文に記載されている内容であるため、結論の背景ではなく、本文での記載を検討いただきたい。

(貸手のファイナンス・リースの会計処理(基本となる会計処理)について聞かれた意見)

30. リース会社においては、収益認識会計基準にあわせて売上高の会計処理を変更することによる企業側のベネフィットがなく、納得感がない。今後、対案を提示していきたいと考えている。

貸手の再リースの会計処理については見直す予定はあるか。

第 104 回リース会計専門委員会

リースを構成する部分とリースを構成しない部分の区分

31. 維持管理費用相当額には、固定資産税及び保険料以外にどのようなコストが含まれるのか。オペレーティング・リースにおいてリース契約の対価に含まれる要素を確認する必要があるのではないか。
32. 現行の適用指針における維持管理費用相当額と IFRS 第 16 号における借手に財又はサービスを移転しないコストでは、一致しない部分が存在することを認識したうえで、現行基準の維持管理費用相当額の会計処理を踏襲することを提案しているという理解でよいか。
33. 固定資産税や保険料は、原資産の保有に係るコストであり、リースを構成しない部分に配分されるべきではないものとする。
34. 維持管理費用相当額を契約における対価から控除する場合としない場合とで、対価の按分に使用する独立価格が異なるはずであり、その場合、固定資産税や保険料は、リースを構成する部分に配分されることになるのではないか。
35. 現行基準では、貸手において、維持管理費用相当額がリース料に占める割合に重要性が乏しい場合はリース料総額から控除しないことができるという定めがあり、踏

襲すべきではないか。

36. 契約上、原資産に係る固定資産税相当額が明記されていない場合でも、借手がそれを見積り、契約における対価から控除することができるかどうかを確認したい。
37. 固定資産税等の維持管理費用相当額は、リース期間において負担は通減すると考えられる。したがって、リース料に含め利息法で処理する場合、整合的であるが、簡便法の適用により定額での費用計上する場合、不整合となる点は、検討が必要ではないか。
38. 貸手において固定資産税相当額を受取リース料に含めて計上すると、固定資産税の費用認識とタイミングが異なるケースがある。
39. 維持管理費用相当額を収益として処理するという定めは、維持管理費用相当額から利益を得ていることを前提にしていたと考えられる。
40. リースを構成する部分が重要でない場合は、全体をリースとしない便法を設けるべきではないか。
41. 役務提供との組み合わせでのみ便益が得られるようなリースは、非リースとして扱うべきと考える。役務提供の資産計上が拡大することが懸念されるため、仮に IFRS 第 16 号の処理を受け入れる場合は、結論の背景において、全体をリースとして扱うことはあくまでも例外である旨を記載すべきと考える。
42. 借手において契約全体をリース構成部分として会計処理することを認める提案の適用単位を明確にしておく必要があるのではないか。
43. 契約の結合の定めは、収益認識会計基準では本文に記載されている。特に貸手における収益認識会計基準との整合性を考慮すれば、結論の背景ではなく本文に記載することが望ましい。

会計基準の改正案の文案イメージについて

(範囲)

44. リース会社等を通じてソフトウェアの使用権を再許諾する契約が、ライセンスの供与に該当し、リース会計の対象となるかどうかについて検討すべきである。

(リース期間)

45. 借手のリース期間について「合理的に確実」の解釈は困難であるため、借手のリース期間も解約不能期間とすることを再度提案する。

46. 借手と貸手のリース期間の定めが整合しない場合、例えばパス・スルー型のサブリースにおいて、借手と貸手の会計処理が整合的に説明できない懸念がある。借手のオプションの行使が合理的に確実かどうかを判断できない場合にのみ解約不能期間とする定めとすることも考えられる。
47. 貸手のリース期間について、借手のオプションの行使可能性を見込む IFRS 第 16 号の定め（借手と共通の定め）は採り入れないことに賛成する。

（借手のリースの会計処理）

48. これまでの専門委員会で発言したとおり、単一モデルの採用は賛成しない。
49. 借手による購入オプションの行使について、「合理的に確実」という用語を使用することについては、結論の背景等において、従来からの実務に変更を生じさせるようなものではない旨を記載すべきである。

（貸手のリースの会計処理）

50. 通常の賃貸借取引に係る方法について、フリーレントの定めを置くか否かが論点になっているが、実務への影響が大きく、検討の対象から外すべきではないか。

以 上