

プロジェクト リース

項目 第 105 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 105 回リース会計専門委員会（2021 年 10 月 4 日開催）の審議で聞かれた主な意見をまとめている。

借手の会計処理について

（リース期間）

2. 借手のリース期間の定めにつき、現行の日本基準の定めから変更することについては引き続き賛成しない。
3. 「合理的に確実」かどうかを判定する際の考慮すべき要因についての記載は、適用指針の本文ではなく結論の背景の方が適当ではないか。

（維持管理費用）

4. 固定資産税や保険料は、日本の不動産賃貸借の商慣行上、通常、契約書にその金額が明記されない。借手から明細を提示することを要求される場合、貸手は実務上対応が困難であるため、借手側がこれらを見積ることを可能とする定めが必要と考える。
5. 固定資産税は通常、重要性がないものの、重要性があることもあり得る。契約書に記載のない固定資産税を借手が見積って控除する場合、監査において混乱が生じないか懸念する。

（再リースの処理）

6. 借手の再リース料の会計処理については、通常、再リース期間は短期であり再リース料に重要性はないことから、リース料の変更の会計処理について、重要性の取扱いを設ける等、現行の費用処理を維持することを要望する。

（中途解約の処理）

7. リース契約を中途解約した場合の借手の定めが削除されているが、貸手の会計処理には中途解約の定めが残っており、借手についても削除は不要ではないか。

貸手の会計処理について

(リース期間)

- 貸手のリース期間においては再リースという用語を踏襲し、借手のリース期間においては延長オプションという用語を用いている。現行の適用指針においては、再リース料が少額の場合を想定しているが、再リースの定義や想定する取引の内容を示す必要があると考える。特に、サブリースの場合に両者の関係で齟齬が生じることを懸念する。

(再リースの処理)

- 再リース時の会計処理として、リース投資資産から振り替えた固定資産の減価償却に関する記載がある。ただし、リース投資資産から固定資産に振り替えることが、原資産の返却時に限定されているため、現行の定めにおける記載となるが、記載の見直しが必要と考えられる。

借手及び貸手共通の定めについて

(リースの定義)

- 民法上の賃貸借では、物件の引渡し段階では、借手が契約期間中に使用できる状態に置く義務を貸手が完全には履行していないとされるが、リース会計基準では、使用权の移転と物件の引渡しにより貸手は義務を履行したと考える点について違和感が残る。引き続き審議し、結論の背景において整理することも検討する必要があると考える。

(リースの識別)

- 供給者の実質的な入替権については、特定された資産の使用を支配する権利が移転しているかどうかを判断するための重要な要素であるため、当該定めを追加する提案を支持する。
- 供給者から顧客に資産の使用を支配する権利が移転する際の要件について、顧客が使用していない間に供給者が指図する権利を有するケースについて検討が必要ではないか。
- 供給者という訳語の理解が容易ではない。初出の箇所において、リースを含む場合には「供給者」が貸手に、「顧客」が借手に該当することになる旨を記載してはどう

か。また、供給者をサプライヤーと記載してはどうか。

(セール・アンド・リースバック)

14. セール・アンド・リースバックについては、売却資産の一部をリースバックする場合や売却とリースバックとの間があき、期を跨ぐ場合等において適用が容易である米国会計基準と同様の会計処理を採用することも引き続き検討することを要望する。

(サブリース)

15. パススルー型のサブリースについて、定義を置くことを検討すべきである。

今後の進め方について

16. 借手について、次のことが網羅的に理解可能となる資料を要望する。
- (1) どのように主要な定めを選定したか。
 - (2) 文言を簡素化しているものの IFRS 第 16 号の定めと異なることを意図しているのはどの部分か。
 - (3) IFRS 第 16 号の定めと異なる定めを意図しているのはどの部分か。
17. 主要な定めのみを採り入れることにより、解釈の幅が広がり、企業間の比較可能性に問題が生じることを懸念する。

以 上