

プロジェクト リース

項目 第 111 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 111 回リース会計専門委員会（2022 年 3 月 23 日開催）の審議で聞かれた主な意見をまとめている。

**サブリース取引について****（中間的な貸手のサブリースの分類について）**

2. リースは税務や会社法と密接な関係があることから、後々の混乱を避けるためにも、関係者と調整をしたうえで検討を進めたほうが良いと考える。

**（サブリース取引の会計処理を適用しない取引の整理について）**

3. 事務局の整理は、これまでに聞かれた意見を考慮し、実務に配慮した非常にバランスの取れたものと考えており、提案に賛成する。
4. 今回整理された取引は、リース会計基準の範囲外として取り扱われるのか、あるいはリース会計基準の範囲内における例外として取り扱われるのか、開示を含めて整理が必要と考える。
5. これまでに聞かれた意見にある、「中間的な貸手がリースに関するリスクのほとんどを負っておらず、資産・負債両建て計上することが経済実態を正確に表すことにならない取引」に対する別途の整理をするのであれば、資産・負債両建て計上とならないように、サブリースの貸手の債権が、ヘッドリースの貸手に譲渡あるいは実質的に譲渡されていることを要件に付け加える必要があるのではないか。
6. 前項の資産・負債両建て計上の議論について、中間的な貸手は、ヘッドリースの使用権を取得していないので、ヘッドリースの貸手に対してリース負債を認識せず、そもそも資産と負債の相殺等の議論が出てこないことを前面に出せないか。
7. 事務局の提案は、機器と不動産で分かれているが、これは典型的なパターンとして両者を分析しているに過ぎず、機器と不動産を分けた基準を設けるわけではないという理解でよいか。
8. サブリースはリースであるが、ヘッドリースと一体で見ればリースではないという整理をされているが、サブリースの前にヘッドリースが存在することから、ヘッドリースはそもそもリースなのか否かについても明確にさせていただいた方が良

いと考える。

### リース負債の見直し及びリースの条件変更について

9. リースの条件変更に関して、コベナントの判定等において現場が混乱する可能性があるため、どの時点で会計処理すべきかを基準等で明確にしていきたい。
10. リースの条件変更及びリース負債の見直しに使用する割引率を改訂するのか否かに関して、IFRS 第16号のように、会計処理に関する詳細な定めを設けたほうが、迷いがなく会計処理ができて良いのではないか。
11. リースの条件変更に関する文案イメージは、作成者側の立場からは理解が困難であるため、かみ砕いた説明とするか設例等による例示が必要と考える。
12. リースの条件変更に関する文案イメージのうちリースの範囲を減少させる場合の会計処理として、使用権資産の減額とリース負債の再測定による調整額との差額を純損益に認識することが示されているが、純損益が営業損益を指すのか営業外損益を指すのかを明確にしていきたい。

### 関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針の改正案について

13. 現行の関連当事者の開示に関する会計基準では、財務諸表作成会社と関連当事者との取引のみが開示対象となるため、例えば、第三者が所有する1棟のビルを、財務諸表作成会社と財務諸表作成会社の関連当事者の2社で賃借するケースでは、「財務諸表作成会社とビル所有者」と「財務諸表作成会社の関連当事者とビル所有者」のいずれの取引も開示対象外となる。しかし、この2つの取引は、1棟のビルの賃借料の配分を通じて、実質的に財務諸表作成会社と財務諸表作成会社の関連当事者との取引になり得ることから、これらの取引も開示対象となるように、開示の拡充を検討できないか。

以 上