

プロジェクト リース

項目 第 112 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 112 回リース会計専門委員会（2022 年 4 月 5 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**（サブリース取引の基本的な会計処理について）**

2. 中間的な貸手が、サブリースの貸手としての計算利率を容易に算定できない場合の取扱いが示されているが、容易に算定できない場合とは具体的にどういう場面を想定しているのかを基準上で理解できるようにした方が良いと考える。
3. 中間的な貸手のサブリースの貸手としてのファイナンス・リースの会計処理において、リース投資資産又はリース債権は、リース料総額の現在価値により計上するとされているが、リース料に利益が大きく上乗せされている場合など、現在価値が現金購入価額を上回る場合も想定されることから、現在価値と現金購入価額との比較を行うなどの定めを設ける必要があるのではないかと考える。
4. 中間的な貸手のサブリースの貸手としてのファイナンス・リースの判定要件の 1 つである経済的耐用年数基準に、一般のリースの貸手の判定要件と同様に、リース料総額の現在価値が使用権資産の公正価値の概ね 90 パーセントを大きく下回ることが明らかな場合を除くとする定めを設ける必要があるのではないかと考える。
5. 中間的な貸手のサブリースの貸手としてのファイナンス・リースの判定要件にある「使用権資産の公正価値」という用語は、わかりやすい表現に書き下した方が良いのではないかと考える。
6. 中間的な貸手がサブリースの貸手として使用権資産の現金購入価額をどう考えるかという論点は、一般のリースにおける中古の原資産にも当てはまる。サブリース取引を踏まえて、今後リースの定義を見直すことがあれば、中古の原資産の現金購入価額の取扱いにも配慮いただきたい。

（転リース取引について）

7. サブリース取引におけるサブリースと転リースの位置付けを、用語の定義を通じ

て明確にするととも、異なる取扱いを設ける場合には、その理由を明確にする必要があると考える。

8. 「転リース」の用語が、「サブリース」と混同してわかりづらいので、別の用語で表現したほうが良いのではないか。
9. 貸手としてのリースがファイナンス・リースに該当するか否かの判定において、転リース取引では原資産を基礎とする一方で、サブリース取引では使用権資産を基礎としており、両者の取扱いが異なっているため、このような定めを設けた根拠を結論の背景等で明らかにしないと、実務において混乱が生じる恐れがあると考ええる。
10. 転リース取引がサブリース取引に含まれるものと位置付けるのであれば、サブリース取引が使用権資産のリースであるとしている一方で、転リース取引がファイナンス・リースに該当するか否かの判定において、原資産を基礎とすることには違和感がある。転リースの定義は、例えば、借手としてのリースが貸手から見るとファイナンス・リースに該当するもので、これを概ね同一の条件で第三者にリースする取引とする方法もあるのではないか。

リースの識別 — 特定された資産（資産の稼働能力部分）について

11. 資産の稼働能力部分に関する設例を入れる方向性に賛成する。
12. リースの識別における特定された資産（稼働能力部分）の取扱いは、結論の背景ではなく、基準本体の中に記載すべきものと考ええる。
13. リースの識別における特定された資産（稼働能力部分）の取扱いについて、例示は結論の背景でも良いが、考え方については適用指針の文案イメージにおける特定された資産の箇所に追加する方法も考えられるのではないか。
14. 設例の分析に関して、ほぼすべて稼働能力を使うようなケースであっても、物理的に分かれていなければリースにしてはいけないと読み手に理解されてしまい、IFRS 基準との差異を生じさせてしまう可能性があるので、IFRS 第 16 号 B20 項にある表現¹を入れるなど、稼働能力の一部の意味するところを明らかにした方が良い

¹ IFRS 第 16 号 B20 項は、資産の稼働能力又は他の部分のうち物理的に別個ではないものは、資産の稼働能力のほとんどすべてを表して、それにより資産の使用による経済的便益のほとんどすべてを得る権利を顧客に与えている場合は、特定された資産である、と述べている。

のではないか。

15. 設例では、リースに該当しないケースのみが採り上げられているが、リースに該当する場合も併せて採り入れるほうが、リースの識別に関する理解が深まるのではないか。
16. 設例における「A社が使用できる稼働能力はケーブル3本分相当であることが契約で定められているが、A社が使用できるケーブルについては契約で特定されていない」という前提条件について、契約時点ではどのケーブルか決まっていないものの、使用開始までに3本の専用回線が割当てられている可能性がある。設例の前提条件が、技術的視点から見て、現在国内で提供されているサービスの形態と合致したものであるのかを確認したい。
17. 減損会計の適用という観点からみると、リースに該当したほうが、使用権資産を減損するという形で会計処理を容易に行えるというメリットがあるため、リースの識別を検討する際には、このような視点も考慮してはどうか。
18. 今回の設例に採り入れられていないIFRS第16号の設例3Aには、光ケーブルが物理的に別個とみなされリースに該当するケースがあることを明らかにする意図が含まれていると考えられるため、設例3Aを採り入れないのであれば、IFRS基準の考え方が日本基準に適切に反映されるように、全体として表現を工夫されたほうが良いと考える。

以上