
プロジェクト リース

項目 第 114 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 114 回リース会計専門委員会（2022 年 5 月 10 日開催）の審議で聞かれた主な意見をまとめている。

セール・アンド・リースバック取引について

2. リースバック取引がオペレーティング・リースに該当する場合において、専用性が高く、あるいは税法の耐用年数が実質より短く設定されている資産など、支配が移転していない資産の売却も想定されることから、収益認識基準等が適用される範囲を考慮しつつ、売却損益を計上するための要件をリース会計基準に定める必要性の有無を検討したほうが良いと考える。
3. ストラクチャリングを排除する方法として、例えば、リースの貸手の分類要件にある形式基準（現在価値基準や経済的耐用年数基準）を実質基準に変えるなど、分類要件を厳格化することも一案と考える。
4. 解約不能期間のみでリースバック取引の分類を行う場合、合理的に確実なリース期間をもとに判断される IFRS 基準と差異が生じてしまうことが懸念される。
5. 建物がフロア単位でリースバックされる場合に、リースの会計単位を 1 棟とするかフロアとするかによりリースの分類が異なることが想定され、実務が混乱する恐れがあるため、会計単位の考え方を明確にしたほうがよいと考える。
6. 借手のリースの分類がなくなったことを考慮すると、リースバック取引の会計処理をリースの分類ごとに整理するのではなく、資産の売却とその後のリースをセットで考え、資産に対する支配が移転していない場合の会計処理を原則として定め、支配が移転される場合の会計処理を例外として定める方法は考えられないか。
7. 内部統制やガバナンスが強化された現在においては、ストラクチャリングが行われる懸念を考慮して細かい定めを設けるよりも、事務局提案の方が、作成者の立場からは理解し易く検討の方向性について同意する。
8. 利用者の立場からは、ストラクチャリングが行われる懸念に対応して開示を充実させたとしても、信頼性が担保された有用な開示は期待できないと考えており、

ストラクチャリングを排除できる IFRS 基準をモデルとした案のほうが賛同しやすい。

9. 資産が貸手に移転される前に借手が原資産を支配しない場合には、セール・アンド・リースバック取引ではないとする IFRS 基準の定め¹は、設備のリースバックを行っている業界にとって重要な定めである。新品設備のリースバック取引について、実務を混乱させないためにも、この IFRS 基準と同様の定めを日本基準に織り込んで頂きたい。

サブリース取引について

10. 文案イメージにおける「使用権資産の公正価値」という用語は、「取引の知識を有する自発的な独立第三者間で使用権資産の残存価額がゼロとなるまでリースを行ったと想定した場合のリース料」と書き下されているが、この表現に関して、以下の点を検討頂きたい。
 - (1) 購入オプションがある場合など、リース期間終了時に残存価額がゼロとならない場合についても考慮した表現にした方が良いのではないか。
 - (2) 「リース料」という表現は毎月の支払額が想定されるため、「一括前払いする場合のリース料」のように金利が入っていないことがわかるような表現にした方が良いのではないか。
11. リース適用指針の文案イメージの第 68-3 項は、転リース取引を含めたサブリース取引全体に対する原則を定めていると考えられるため、「転リース取引を除くサブリース取引」という表現は、例外規定である第 68-6 項の転リース取引の会計処理の適用を選択する取引を除くサブリース取引と表現すべきではないか。
12. パス・スルー型の転リース取引が、パススルー型のサブリース取引の例外的な取扱いの対象に含まれるか否かが理解できるよう、転リース取引がサブリース取引の内数であることをわかりやすく説明して頂きたい。

¹ IFRS第16号には、以下の定めが設けられている。

B46 借手が、資産が貸手に移転される前に原資産を支配している（又は原資産に対する支配を獲得する）場合には、当該取引は第98項から第103項を適用して会計処理されるセール・アンド・リースバック取引である。

B47 しかし、借手が、資産が貸手に移転される前に原資産に対する支配を獲得しない場合には、当該取引はセール・アンド・リースバック取引ではない。（以下略）

13. パス・スルー型のサブリース取引について、中間的な貸手の支払リース料及び受取リース料を変動リース料とみなす取扱いはどのような背景から出てきたか、またどのような取引を想定しているのかを明らかにするとともに、例外的な取扱いを行うための要件をもう少し細かく規定することで、対象を限定したほうが良いと考える。
14. パス・スルー型のサブリース取引における中間的な貸手の会計処理に関して、ヘッドリースの貸手への支払リース料とサブリースの借手からの受取リース料を発生主義により計上するとした事務局提案について、以下のように考える。
 - (1) サブリースの借手の債務不履行の場合にも収益が計上されることになるため、何らかの対応が必要ではないか。
 - (2) サブリースの借手に対する債権は、実質的な貸倒リスクを負っていないことから、貸倒引当に関する検討の必要性はないか。
 - (3) (1)および(2)の議論を考慮すると、発生主義と現金主義の会計処理に大きな差がないのであれば、現金主義による会計処理を定めても良いのではないか。

以 上