

プロジェクト リース

項目 第 115 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 115 回リース会計専門委員会（2022 年 5 月 24 日開催）の審議で聞かれた主な意見をまとめている。

## 貸手のオペレーティング・リースの会計処理について

2. リースの定義によると、リース期間における使用による便益はリース開始時点ですでに借手に移転していると考えられるため、リース期間の時の経過に伴い収益を計上するという考え方はリースに馴染まないことを考慮すると、新たに会計処理の定めを設けるのではなく、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行うとする現行のリース会計基準の定めを引き継ぐ方が良いと考える。
3. 不動産契約のフリーレント期間の取扱いに関する経過措置の検討にあたっては、聞かれている懸念が、過去に遡及することの困難さを指すのか、あるいは将来に向けた対応の困難さを指すのかなど、懸念の内容を明確にしておく必要があると考える。

## リース負債の見直し及びリースの条件変更について

4. 「リース期間を延長する契約条件の変更」の設例に関して、リース期間を延長すると、原資産を使用する権利は追加されると考えられるため、分析における「原資産を使用する権利が追加されていない」という表現は、「原資産が追加されていない」と改めるとともに、改正リース適用指針の文案イメージ第 30 項(1)の「原資産を使用する権利」という表現も合わせて見直した方が良いと考える。
5. 改正リース適用指針の文案イメージにおける「結論の背景」の記載に関して、リース会計基準等の改正により多くのリースがオンバランスの会計処理を求められ、割引率を検討する局面が増えることを考慮すると、割引率の定めを設けない理由をこれまでの実務を踏まえたものと整理することは難しいと考える。
6. 金利が上昇した時点で割引率が変更されるとリース負債が圧縮される効果がみられるなど、どの割引率を適用するかにより財務数値に大きな影響が想定される中で、割引率が変更された場合に、割引率に関する定めが設けられていないと、監査上その変更が適切であると判断することは困難である。このように、リース会計基準等に会計処理が定められていない項目について、例えば、適用単位をどう

するのか、適用単位を設ける場合には会計方針として定めて継続的な適用を求め  
るのかなど、会計処理の基本的な考え方や、これらの会計方針の開示の在り方を  
改正リース会計基準等において明確にしていきたい。

**「資産除去債務に関する会計基準」及び「資産除去債務に関する会計基準の適  
用指針」の改正案について**

7. 資産除去債務に対応する除去費用を使用権資産の帳簿価額に加えるとする定めを  
設けることについて、除去費用相当額を借手が見積もり自ら負担する場合のほか  
に、貸手が見積もりリース料に含めて借手に請求する場合の取扱いを別途検討す  
る必要はないか。

**「連結財務諸表等におけるキャッシュ・フロー計算書の作成に関する実務指針」  
の改正案について**

8. 特段の意見は聞かれなかった。

**「連結キャッシュ・フロー計算書等の作成基準」の一部改正案について**

9. 特段の意見は聞かれなかった。

**IFRS 第 16 号における設例の取扱い（少額資産のリースとポートフォリオへの  
適用）について**

10. 特段の意見は聞かれなかった。

**我が国に特有な取引等についての設例について**

11. [設例 1] 普通借家契約におけるリース期間（借手が延長オプションを行使すること  
が合理的に確実であると判断される場合）の設例に関して、以下のように考える。
  - (1) 延長オプションを行使すると判断した回数を具体的に明示せずに、解約不能  
期間を出発点として様々な要素を考慮して合理的に確実となるまでのリース  
期間を決定とする基本的な考え方のみを示す方が良いと考える。
  - (2) 今回示された設例案は、リース期間をレンジで示すよりも、誤解を防げると  
ともに、ばらつきを抑えることができると考える。また、この設例は、延長  
オプションの考え方について、実務への適用に関する理解を浸透させる目的  
を果たすことができる非常に役立つものとする。

## その他

12. 少額リースの簡便的な取扱いの対象に関して、改正リース適用指針の文案イメージでは、現行のリース適用指針を踏襲し、企業の事業内容に照らして重要性の乏しいリースに限定している。この限定の定めは、自動販売機のように営業上の重要性のある少額のリースを多数契約しているケースを簡便的な取扱いから除く目的で設けられたものであるが、今日においては、リースの対象が広範になっていることを勘案すると、この限定の定めを引き続き設ける必要性があるのか、一度検討したほうが良いのではないか。

以 上