

プロジェクト リース

項目 セール・アンド・リースバック取引

I. 本資料の目的

1. セール・アンド・リースバック取引（以下「SLB」という。）については、次の項目について、下表の企業会計基準委員会及びリース会計専門委員会において審議を行っている。

- (1) 資産の譲渡とリースバック間での価格調整
- (2) SLB の定めを適用する範囲（一括借上契約と建設請負工事契約が同時に締結される場合の取扱い）
- (3) SLB の会計処理及び注記

| リース会計専門委員会 | 企業会計基準委員会 |
|----------------------------|----------------------------|
| 第 96 回（2020 年 11 月 26 日開催） | 第 449 回（2021 年 1 月 15 日開催） |
| 第 108 回（2022 年 1 月 17 日開催） | 第 480 回（2022 年 5 月 31 日開催） |
| 第 114 回（2022 年 5 月 10 日開催） | 第 481 回（2022 年 6 月 15 日開催） |

2. 本日は、これまでの審議を踏まえて、SLB 全般についての事務局による提案又は再提案をお示しし、ご意見を伺うことを目的としている。

II. 事務局提案

3. 本日議論いただく項目についての事務局提案は、次のとおりである。

- (1) 資産の譲渡とリースバック間での価格調整

収益認識のパターン（一定期間か一時点か）にかかわらず、資産の譲渡とリースバックが一体として交渉される場合で、譲渡対価とリース料が通常の取引価格でないことが明らかな場合、譲渡対価とリース料について価格を調整することとしてはどうか。

- (2) SLB の定めを適用する範囲（一括借上契約と建設請負工事契約が同時に締結される場合の取扱い）

資産の譲渡に係る収益が一定期間にわたり認識される場合、SLB の定めを適用しないこととするを提案している。この提案について、収益認識適用指針第 95 項を適用し、工事契約における収益を一時点で認識することを選択した場合においても、当該工事契約による資産の譲渡とリースバックについては SLB の定めを適用しないこととしてはどうか。

(3) SLB の会計処理及び注記

- ① SLB の会計処理は、IFRS 第 16 号の定めとは異なる定めを置く理由を結論の背景で説明し、IFRS 第 16 号の定めとは異なる定めを置くとするこれまでの提案を維持することとしてはどうか。
- ② IFRS 第 16 号と異なる定めを置くにあたって譲渡に係る収益を認識すべきか否かの判断については、企業会計基準第 29 号「収益認識に関する会計基準」等（以下「収益認識会計基準等」という。）に基づき行われるため、改正後の企業会計基準第 13 号「リースに関する会計基準」（以下「改正リース会計基準」という。）等において詳細な記載を行う必要はないものと考えられる。しかしながら、ストラクチャリングに関する意見が聞かれていることも踏まえ、譲渡に係る収益を認識すべきか否かの判断においては、リースバックが改正前のリース会計基準等においてファイナンス・リースとして分類されていたようなリースである場合には、収益を認識する要件は満たしていない蓋然性が高いことを結論の背景で説明することとしてはどうか。
- ③ SLB の会計処理について Topic 842 と同様の取扱いを定めることを提案していることを踏まえ、Topic 842 の開示と同様に SLB のうち、資産の譲渡に係る収益が認識される取引について、(1) SLB から生じた損益及び(2) SLB の主要な条件について開示を求めることとしてはどうか。

(4) 公開草案における意見募集

SLB の会計処理及び開示については、様々な意見があると考えられることから、公開草案の「コメントの募集及び本公開草案の概要」において、IFRS 第 16 号のモデルを採用しない提案について、IFRS 第 16 号のモデルとの比較により、個別の質問事項とすることが考えられる。

III. 資産の譲渡とリースバック間での価格調整について

これまでの事務局による提案

4. SLB について特別な定めを設ける趣旨は、形式上別個の取引である資産の譲渡（収益認識を伴う取引）とリースバックが組み合わされることから生じる論点に対応することにあると考えられる。資産の譲渡とリースバックが組み合わされることから生じる論点としては、次のものが考えられる。
 - (1) 資産の譲渡とリースバックを一体として交渉が行われる場合、資産の譲渡対価とリースバックにおけるリース料が通常取引価格よりも高い(低い)金額で取引されることにより、一体としての利益の総額が同じであっても、資産の譲渡に係る収益が過大（過小）に計上される可能性がある。
 - (2) リースバックにより、売手である借手が、買手である貸手に譲渡された資産から生じる経済的利益を引き続き享受しているにもかかわらず、当該資産を譲渡した時点で収益が認識される可能性がある。
5. 前項(1)の論点への対応として、第 481 回企業会計基準委員会等において、資産の譲渡対価とその後のリースバックにおけるリース料に相互依存が存在し、資産の譲渡対価又はリース料が独立販売価格などの通常取引価格ではないことが明らかな場合、資産の譲渡対価とリース料の価格調整を求めることを提案していた。

企業会計基準委員会において聞かれた意見及び対応

6. 第 481 回企業会計基準委員会において、次の意見が聞かれた。
 - (1) SLB の価格調整が毎回必ず実施されるべきものであると誤解されないように留意いただきたい。

今回の事務局による提案

7. 事務局による提案は、常に価格調整を求めるということではなく、資産の譲渡対価又はリース料が独立販売価格などの通常取引価格ではないことが「明らかな場合」に、価格調整を求めることを想定している。したがって、価格調整については、資産の譲渡対価又はリース料が通常取引価格ではないことが「明らかな場合」に求めることを改正リース会計基準において定め、価格調整方法についての詳細な定めを置かないことが考えられるがどうか。
8. ここで、後述の SLB の定めを適用する取引の範囲の検討においては、収益が一定期間で認識されるのか又は一時点で認識されるのかを検討しているが、資産の譲渡対価及びリースバックにおけるリース料が通常取引価格よりも高い(低い)金額で取引されることにより、収益が過大（過小）に計上される可能性は、資産の譲渡とリースバックを一体として交渉が行われる場合、収益認識のパターンにかかわらず存在する。

9. したがって、価格調整については、収益認識のパターンにかかわらず、資産の譲渡とリースバックが一体として交渉される場合で、譲渡対価とリース料が通常の取引価格でないことが明らかな場合に要求することとしてはどうか。
10. なお、文案イメージは本資料第 38 項でお示ししている。

ディスカッション・ポイント1

資産の譲渡とリースバック間での価格調整に関する本資料第 7 項から第 9 項の事務局による提案について、ご意見を伺いたい。

IV. SLB の定めを適用する取引の範囲について

これまでの事務局による提案

11. 第 481 回企業会計基準委員会及び第 108 回リース会計専門委員会において、SLB の定めを適用する範囲について、収益認識会計基準の考え方を基に、履行義務の充足により買手である貸手に支配が移転する資産が、リースバックされる資産と同一のものであるかどうかに着目し、改正リース会計基準等においては次の取扱いを定めることを提案している。
 - (1) 売手である借手による資産の譲渡に係る収益が、収益認識会計基準などの他の会計基準等（以下「収益認識会計基準等」という。）に従い一時点で認識される又は企業が一時点で認識することを選択する場合、当該資産の譲渡とリースバックについては、一体の取引として SLB の定めを適用する。
 - (2) 売手である借手による資産の譲渡に係る収益が、収益認識会計基準に従い一定期間にわたり認識される場合、当該資産の譲渡とリースバックは、SLB の定めを適用する対象とはせず、資産の譲渡とリースを別個の取引として取り扱う。

(改正リース会計基準の開発方針との関係)

12. IFRS 第 16 号においては、収益が一定期間にわたり認識される場合に SLB として取り扱われるかどうか明確ではないことから、IFRS の任意適用企業が前項の事務局提案とは異なる取扱いを行っている場合、当該企業が連結財務諸表を作成するにあたり修正を求めることとなる。しかしながら、改正リース会計基準等の開発方針は、IFRS の任意適用企業が個別財務諸表に改正リース会計基準等を適用した場合、修正が完全に不要となることを想定しておらず、次のような状況においては、修正を求める可能性があると考えられる。
 - (1) IFRS が求める会計処理が明らかであるものの、それが必ずしも最適なものであ

るとは考えられず、他の会計処理を日本基準において求めることが適切であると考えられる場合

- (2) IFRS が求める会計処理が明らかではなく、実務上の多様性をもたらす可能性があり、日本基準を適用する企業間の比較可能性を担保することが重要であると考えられる場合

13. 本論点について事務局は次のとおりに考えており、主として前項(2)の観点から、IFRS とは異なる定めを置くことを提案している。次のような考え方については、改正リース会計基準等の結論の背景に記載することを提案している。具体的な文案イメージについては、本資料第 38 項にお示ししている。

- (1) 収益が一定期間にわたり認識される場合に SLB の定めが適用されるか否かについては、我が国の実務において重要な論点であり、多様な解釈がなされることを懸念する関係者からの意見を踏まえ、改正リース会計基準等における取扱いについて検討を行ったものである。
- (2) SLB の定めは「売手である借手が資産を買手である貸手に売却して当該資産を買手である貸手からリースバックする場合」(IFRS 第 16 号第 98 項)に適用される。すなわち、譲渡する資産とリースを行う資産が同一である取引が対象となっていると考えられる。ここで、収益が一時点で認識される場合には、譲渡する資産とリースを行う資産が同一であると考えられるため、SLB の適用対象を、収益が一時点で認識される場合とすることが適切と考えられる。
- (3) 事務局による提案は、収益認識を伴う資産の譲渡とリースバックの関係を IFRS 第 15 号「顧客との契約から生じる収益」と同等である収益認識会計基準における履行義務の充足のパターンに基づき整理を行ったものであり、SLB について IFRS において認められる解釈の 1 つと考えられることから、国際的な企業間の財務諸表の比較可能性を損なわせるものではないと考えられる。なお、事務局の提案は、IFRS における唯一の解釈を示すことを意図するものではない。
- (4) また、事務局による提案は、SLB の定めが適用される取引を明確にするものであり、改正リース会計基準を適用する企業間の財務諸表の比較可能性を向上させる便益もあると考えられる。

企業会計基準委員会において聞かれた意見

14. 第 481 回企業会計基準委員会において、次の意見が聞かれた。

- (1) 売手である借手による資産の譲渡に係る収益が、収益認識会計基準に従い一定期間にわたり認識される場合に、SLB の定めは適用せず、収益認識取引とその

後のリースを別個の取引として会計処理を行うとした事務局提案に賛成する。

- (2) 工事契約における便法を選択し収益を一時点で認識することを選択した場合においても、便法の対象となる契約は一定の期間にわたり履行義務を充足する契約であることから SLB の定めを適用しないと整理する方がよいのではないか。

今回の事務局による分析及び提案

(本資料第 14 項(2)のご意見への対応について)

15. これまでの事務局による提案では、次の理由により、企業会計基準適用指針第 30 号「収益認識に関する会計基準の適用指針」(以下「収益認識適用指針」という。)第 95 項を適用し、工事契約における収益を一時点で認識することを選択した場合には、SLB の定めを適用対象とすることを提案していた。
- (1) 収益認識適用指針第 95 項を適用し工事契約における収益を一時点で認識することを選択した場合、企業は、自身の判断により一時点で履行義務が充足されるとみなすことを選択しており、履行義務の充足により買手である貸手に支配が移転する資産とリースバックされる資産が同一のものであるとする会計処理に基づき、当該工事契約とリースバックについては、一体の取引とすることが適切であると考えられる。
16. しかしながら、収益認識適用指針第 95 項の対象となる工事契約は、収益認識会計基準の原則的な考え方に従えば一定期間にわたり履行義務を充足する契約であり、一時点で収益を認識したとしても契約の性質は変わらないものと考えられる。
17. ここで、買手である貸手に支配が移転する資産とリースバックされる資産が同一かどうかに着目する考え方を適用した場合、収益認識適用指針第 95 項の対象となる工事契約において移転する資産とリースバックされる資産は同一とはいえないと考えられる。したがって、収益認識適用指針第 95 項を適用し、工事契約における収益を一時点で認識することを選択した場合においても、当該工事契約による資産の譲渡とリースバックについては SLB の定めの対象とせず、別個の取引として取り扱うことが考えられるがどうか。具体的な文案イメージについては本資料第 38 項でお示ししている。
18. なお、事務局が調査した限り、収益認識適用指針第 95 項の定めは、賃貸不動産における入居者の退去時の工事や修繕工事といった工事契約に適用され、建物を建設する工事契約においては適用されていないようである。したがって、対象となる取引は限定的であり、前項の定めを置いた場合の影響は必ずしも大きくないと考えら

れる。

ディスカッション・ポイント2

SLB の定めを適用する範囲に関する本資料第 15 項から第 18 項の事務局による分析及び提案について、ご意見を伺いたい。

V. SLB の会計処理及び注記について

これまでの事務局の提案

19. SLB の定めを設ける趣旨は、次の論点に対応することにあると考えられる（本資料第 4 項再掲。）。

- (1) 資産の譲渡とリースバックを一体として交渉が行われる場合、資産の譲渡対価及びリースバック取引におけるリース料が通常取引価格よりも高い(低い)金額で取引されることにより、一体としての利益の総額が同じであっても、資産の譲渡に係る収益が過大（過小）に計上される可能性がある。
- (2) リースバック取引により、売手である借手が、買手である貸手に譲渡された資産から生じる経済的利益を引き続き享受しているにも関わらず、当該資産を譲渡した時点で譲渡に係る収益が認識される。

20. 前項(2)への対応として、第 480 回企業会計基準委員会及び第 114 回リース会計専門委員会において、借手のリースにファイナンス・リース（以下「FL」という。）とオペレーティング・リース（以下「OL」という。）の区分が存在すると仮定したうえで、SLB における売手である借手の会計処理として、事務局から次の取扱いを提案した。

- (1) リースバックが FL の場合は資産の譲渡に係る収益を認識しない。
- (2) リースバックが OL であり収益認識会計基準等の収益認識の要件を満たす場合は資産の譲渡に係る収益を全額計上することを認め、SLB についての開示を要求する。

21. 前項で示す事務局提案の理由は、次のとおりである。

- (1) リースバックを資産の支配が移転したかどうかの判断に含めることはすべての事実及び状況を考慮して支配の移転を判断する収益認識会計基準等の考え

方と整合していると考えられる。

- (2) 次の IFRS 第 16 号と同等の取扱いを改正リース会計基準で定めた場合、買手である貸手に移転された権利部分と、売手である借手が継続して保持する権利部分を区分するために複雑な判断を要する場合がある。

IFRS 第 16 号第 100 項

売手である借手による資産の譲渡が、資産の売却として会計処理するための IFRS 第 15 号の要求事項を満たす場合には、

- (a) 売手である借手は、リースバックから生じた使用権資産を、資産の従前の帳簿価額のうち売手である借手が保持した使用権に係る部分で測定しなければならない。したがって、売手である借手は、買手である貸手に移転された権利に係る利得又は損失の金額のみを認識しなければならない。

- (3) 実務において複雑な判断を要する可能性がある利益調整を常に要求するよりも、SLB についての開示を要求することが、財務諸表利用者の意思決定に有用な情報を提供する可能性があると考えられる。
- (4) IFRS の任意適用企業において、個別財務諸表において修正を求めることとなるが、現行のリース会計基準等において当該判定を既に実施しており、また SLB は一般的に非経常的に行われるものであるため、適用にあたっての追加的なコスト負担は大きくないとも考えられる。
22. なお、リースバックが OL であり収益認識会計基準等の収益認識の要件を満たす場合に要求する注記については、国際的な会計基準との比較可能性を踏まえ、次のものを提案していた。
- (1) SLB から生じた損益
- (2) SLB を実施する目的
- (3) SLB の主な内容

企業会計基準委員会及びリース会計専門委員会において聞かれた意見

23. 第 480 回企業会計基準委員会及び第 114 回リース会計専門委員会において、次の意見が聞かれた。
- (1) 事務局の提案の方向性に賛成する。

- (2) 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、作成者の立場からは事務局の提案は理解しやすいことから、事務局の提案の方向性に賛成する。
- (3) 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。
- (4) 事務局の分析において、簡素および複雑という観点から米国基準の考え方を採り入れたことが説明されているが、何をもちいて簡素と考えるのか、簡素の意味するところを明確にするとともに、IFRS 第 16 号の考え方を採り入れると簡素とならない理由を、理論的側面と実務的側面の双方から明確に記載したほうが良いと考える。
- (5) 米国基準の考え方を採り入れる場合、IFRS の任意適用企業が個別財務諸表に IFRS 第 16 号を適用した場合にも修正を不要とする基準を開発するとする方針に反することになる。そのため、どのように IFRS 第 16 号を評価して IFRS 第 16 号の会計処理を選択適用も含めて採り入れないこととしたかを示したうえで、公開草案により広く意見を求めるべきである。また、多くの領域で開発の方針から外れることのないよう留意すべきである。
- (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、資産の譲渡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) リースバックが OL に該当する場合であっても、買手である貸手に譲渡される資産が、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場合、実質的に支配が移転していないと考えることもできる。そのため、収益認識会計基準等が適用される範囲を考慮しつつ、収益を認識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。
- (8) 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。
- (9) 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。

- (10) 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。
- (11) 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、SLB ではないとする IFRS 基準の定めは、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。

なお、上記(11)のご意見については、今後検討を予定している。

今回の事務局による分析及び提案

(SLBの会計処理について)

本資料第23項(3)から(5)のご意見への対応について

24. IFRS 第16号においては、IFRS 第15号「顧客との契約から生じる収益」の要求事項を満たす場合には、買手である貸手に移転された権利部分については権利の譲渡に係る利得又は損失を譲渡時に認識し、リースバックにより売手である借手が継続して保持する権利部分については権利の譲渡に係る利得又は損失を繰り延べるものとされている（IFRS 第16号第100項参照）。
25. これまでの事務局による提案は、IFRS 第16号とは異なる取扱いを定めることを提案するものであることから、IFRS の任意適用企業が連結財務諸表を作成するにあたり修正を求めることとなる。しかしながら、改正リース会計基準等の開発方針は、IFRS の任意適用企業が個別財務諸表に改正リース会計基準等を適用した場合、修正が完全に不要となることを想定しておらず、次のような状況においては、修正を求める可能性があると考えられる。
 - (1) IFRS が求める会計処理が明らかであるものの、それが必ずしも最適なものであるとは考えられず、他の会計処理を日本基準において求めることが適切であると考えられる場合
 - (2) IFRS が求める会計処理が明らかではなく、実務上の多様性をもたらす可能性があり、日本基準を適用する企業間の比較可能性を担保することが重要であると考えられる場合

26. 本論点について、事務局は次のとおりに考えており、主として前項(1)の観点から、IFRS 第 16 号の定めとは異なる定めを置くことを提案している。次の考え方については、改正リース会計基準等の結論の背景で記載することが考えられる。
- (1) 収益認識会計基準等の定めに従い資産の支配が移転する場合、当該資産の譲渡に係る収益が全額計上される。これに対し、IFRS 第 16 号と同様の定めを改正リース会計基準等を含めた場合には、収益認識会計基準等の定めに従い資産の支配が買手である貸手に移転していると認められる場合であっても、資産の譲渡に係る収益の調整を求めることとなり、収益認識会計基準等の考え方とは異なる考え方を採用することとなると考えられる。
 - (2) IFRS 第 16 号においては、リースバックにより売手である借手が継続して保持する権利部分の測定方法は具体的に定められておらず、当該測定に基づく資産の譲渡に係る収益の調整には複雑な判断を要する可能性がある。したがって、IFRS 第 16 号においてもストラクチャリングの実施を完全に排除することは困難であると考えられる。
 - (3) 複雑な判断に基づく IFRS 第 16 号における資産の譲渡に係る収益の調整に代えて、SLB の主要な契約条件などの情報の開示を要求することが有用な情報の提供につながると考えられる。
27. なお、IFRS 第 16 号においては、リースバックにより売手である借手が継続して保持する権利部分に係る利得又は損失を繰り延べるために、リースバックにおけるリース料が指数又はレートに応じて決まる変動リース料以外の変動リース料もリース負債の測定に含めることが提案されている¹。
28. 前項の提案が最終化される場合、SLB の場合と SLB 以外の場合で、指数又はレートに応じて決まる変動リース料以外の変動リース料について 2 つの異なる考え方を 1 つの基準書に置くこととなる。
29. 上述の検討を踏まえ、IFRS 第 16 号の定めとは異なる定めを置く理由を結論の背景で説明し、IFRS 第 16 号の定めとは異なる定めを置くとするこれまでの提案を維持することが考えられるがどうか。

本資料第 23 項(6)から(10)のご意見への対応について

¹ 2020 年 11 月に公表された IASB 公開草案「セール・アンド・リースバックにおけるリース負債 (IFRS 第 16 号の修正案)」において、SLB から生じるリース負債の当初測定には、すべての変動リース料 (指数又はレートに応じて決まる変動リース料以外の変動リース料も含む) を含むことが提案されている。公開草案は 2022 年 9 月に最終化することが予定されている。

30. SLB についての会計処理の定めは、次に示す資産の譲渡とリースバックが組み合わされることから生じる論点に対応することを目的としている。

資産の譲渡とリースバックが組み合わされることから生じる論点（本資料第 19 項(2) 抜粋）

リースバックにより、売手である借手が、買手である貸手に譲渡された資産から生じる経済的利益を引き続き享受しているにも関わらず、当該資産を譲渡した時点で譲渡に係る収益が計上される。

31. 事務局による提案は、買手である貸手に譲渡された資産を、売手である借手がリースバックにより継続して使用することで、譲渡された資産に対する支配が買手である貸手に実質的に移転していない場合があることに着目し、買手である貸手に譲渡された資産に対する支配の移転を判定するために、リースバックにより売手である借手が当該資産に対する支配を保持しているかどうかの検討を求めることを提案するものである。
32. 改正リース会計基準において、借手のリースについては IFRS 第 16 号の単一モデルを基礎として FL と OL の区分を設けないことを提案している。収益認識会計基準等においては、譲渡に係る収益を認識するか否かの判断についての定めを置いており、収益認識会計基準等における収益認識の判断において、既にすべての事実及び状況を考慮した判断が行われている。
33. したがって、収益認識会計基準等で行われる収益認識の判断においては、譲渡と同時に交渉が行われるリースバックの存在はすでに考慮されているものと考えられる。したがって、収益を認識するか否かの判断については、改正リース会計基準等において記載を行う必要はないものと考えられるが、ストラクチャリングに関する意見が聞かれていることも踏まえ、結論の背景において、収益を認識するか否かの判断においては、リースバックが改正前のリース会計基準等において FL として分類されていたようなリースである場合には、収益を認識する要件を満たしていない蓋然性が高いことを説明することが考えられる。

(SLB の注記について)

34. SLB の会計処理について、事務局の提案は、次の Topic 842 と同様の取扱いを定めることを提案するものである。

- (1) リースバックがFL²に分類される場合、Topic 606「顧客との契約から生じる収益」(以下「Topic 606」という。)の収益認識要件を満たさないものとして、譲渡資産の認識を中止せずに、その他のTopicに従い受領した金額を金融負債として会計処理することとされている(ASC 842-40-25-2項及び842-40-25-5項)。
 - (2) Topic 606の収益認識要件を満たす場合には、収益をTopic 606の取引価格で測定し、原資産の認識を中止(すなわち、譲渡損益の全額を認識する。)し、リースバックについては、OLとしてSubtopic 842-20に従って会計処理を行うこととされている(ASC 842-40-25-1項、25-3項及び25-4項)。
35. Topic 842において、前項(2)の資産の譲渡に係る収益が認識されるSLBについては、次の開示(注記)が要求されている(ASC 842-20-50-4項(f)及び842-40-50-2項)。
- (1) 他の資産の処分損益と区分した、SLBから生じた損益
 - (2) SLBの主要な条件
36. SLBの会計処理についてTopic 842と同様の取扱いを定めることを提案していることを踏まえ、SLBのうち、資産の譲渡に係る収益が認識される取引について、次の個別表示又は注記を求めることが考えられるがどうか。
- (1) SLBから生じた損益
 - (2) SLBの主要な条件

(公開草案での意見募集)

37. SLBの会計処理及び開示については、様々な意見があると考えられることから、公開草案の「コメントの募集及び本公開草案の概要」において、IFRS第16号のモデルを採用しない提案について、IFRS第16号のモデルとの比較により、個別の質問事項とすることが考えられるがどうか。

² Topic 842において、リース開始日に次の規準のいずれかを満たす場合には、リースの借手はリースをFLに分類することとされている(ASC 842-10-25-2項)。

- (a) リースにより、リース期間終了までに「借手」に原資産の所有権が移転される。
- (b) リースにより、「借手」が合理的に確実に行使する、原資産の購入オプションが「借手」に付与される。
- (c) リース期間が原資産の残余の経済的耐用年数の大部分である。
- (d) 「リース料総額の現在価値」と「リース料に反映されていない『借手』による残余価値保証額」の合計が、「原資産の公正価値のほとんどすべて」と同額又はそれを超過する。
- (e) 原資産が、リース期間終了時に、「貸手」の代替的な使用が予定されていない特殊な性質のものである。

ディスカッション・ポイント3

SLBの会計処理及び注記に関する本資料第24項から第37項の事務局による分析及び提案について、ご意見を伺いたい。

VI. 文案イメージ

38. 今回の事務局提案について、改正リース会計基準等に採り入れた場合の文案イメージは次のとおりである。なお、注記については、第482回企業会計基準委員会（2022年6月29日開催）及び第117回リース会計専門委員会（2022年7月4日開催）で示した文案イメージからの追記箇所を下線にてお示ししている。

(HPでは非公表)

ディスカッション・ポイント4

本資料第38項の文案イメージについて、ご意見を伺いたい。

以 上