

プロジェクト **リース**項目 **第 118 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 118 回リース会計専門委員会（2022 年 7 月 20 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**（会計モデルの選択に関する意見）**

2. 米国会計基準の会計モデルを採用する事務局の提案に賛成する。
3. 公開草案において、セール・アンド・リースバックの会計モデルについて、個別の質問事項とする案に賛成する。

（売却の処理に関する具体的なガイダンスを定めるべきとの意見）

4. ストラクチャリング防止の観点では、セール・アンド・リースバックについて、米国会計基準の会計モデルを採用し、売却損益の計上の可否を現行の日本基準のファイナンス・リースの判定基準で判断する場合、日本基準では現在価値基準に重点を置いているため、リース料が全額変動リース料である場合にオペレーティング・リースと判断される可能性がある。一方で、米国会計基準では、現在価値基準と経済的耐用年数基準のいずれかを満たせばファイナンス・リースとなるため、この場合もファイナンス・リースと判断され得る。米国会計基準と会計基準間差異をすべて解消する必要はないが、米国会計基準の会計モデルを採用するのであれば、改正リース会計基準の中に売却の判断に関する追加のガイダンスを記載すべきと考える。
5. 仮に現行のリース適用指針と整合させてセール・アンド・リースバックのセールの判定にファイナンス・リースの判定基準の考え方を取り入れた場合、例えば、リースの解約不能期間が短い延長オプションを行使することが確実であるリース契約がオペレーティ

ング・リースに分類され、売却時点で収益が全額計上されることとなりかねず、ストラクチャリングの防止の点で、国際的な会計基準から乖離が大きくなることを懸念する。

6. セール・アンド・リースバックの会計処理は、期間損益に影響があるため、丁寧に議論を進めた方がよいと考える。特に、売却の処理ができる要件について結論の背景に記載するのみでは、実務がうまく機能しないことを懸念するため、適用指針の本文に記載を行い、明確化した方がよいと考える。
7. 米国会計基準では、売手（借手）が資産の公正価値で買い戻す場合、セール・アンド・リースバックでは売却の処理ができるが、企業会計基準第 29 号「収益認識に関する会計基準」の会計モデルでは、支配が移転していないため売却の処理ができないことになる。この点についてあえて差異を設けているのか確認したい。
8. 設備のリース取引に関するセール・アンド・リースバックの取扱いについて、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は、セール・アンド・リースバックに該当しないという定め（IFRS 第 16 号 B47 項）を、改正リース会計基準等の中で記載できないかご検討いただきたい。

（価格調整の記載に関する意見）

9. 価格調整に関する会計処理は、税務上で一般的に想定される処理と異なると考えられるため、資産の売却価額が資産の時価よりも高い場合と低い場合の具体的な会計処理を最低限示さなければ会計処理が分からないのではないかと考える。また、リースバックが、ファイナンス・リースに該当する場合には価格調整の処理が必要ないことも記載されていないと分からないのではないかと考える。

（開示に関する意見）

10. セール・アンド・リースバックの主要な条件の注記において賃料や契約期間などの情報まで注記を求められる場合、個別取引条件を開示することになり取引の守秘性が保持できなくなるため事業活動上の障害が生じかねない。売却の適切性を開示する目的で賃借期間や買戻し等の特約の有無を注記することには理解できなくはないが、特に賃料の開示を求める場合、注記事項としては過剰ではないかと考える。
11. セール・アンド・リースバックの会計処理の判断は難しいため、財務諸表利用者が独自に売却損益を調整できるように注記事項を定めることが有益と考える。

現行のリース適用指針における経過措置

12. 経過措置を適用している所有権移転外ファイナンス・リースについては、新規の発生はない一方で、長期のリース契約も全くないわけではないため、現行の経過措置を残す事務局の提案に賛成する。

「固定資産の減損に係る会計基準」及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」の改正案

(少額リース及び短期のリース取引に関する経過措置の取扱いに関する意見)

13. 少額リース及び短期のリース取引について、現行の実務では、例外処理をしているケースがほとんどであるため、企業会計基準適用指針第6号「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」第60項における「リース資産の未経過リース料の現在価値を、リース資産の帳簿価額とみなして、減損会計を適用する」との定めは、削除してもよいのではないか。

(経過措置の適用対象に関して減損会計の適用の必要性を検討すべきとの意見)

14. 現行のリース会計基準でオフバランスとなっているオペレーティング・リースについて、改正リース会計基準で、オンバランスされる際の減損会計における取扱いについて検討が必要であると考ええる。

(使用権資産に関する減損会計の適用について具体的なガイダンスを求める意見)

15. IFRS 第16号の適用時には、減損会計に関する理解不足から、使用権資産に対する減損会計の適用に混乱が見受けられたため、減損会計の適用に関するガイダンスを追加で記載してはどうか。現場で識別された誤解としては、リース負債の帳簿価額が使用権資産の帳簿価額より大きいため、減損は不要であるとするものである。減損会計の適用指針における設例で具体的に書き込んでどうか。

その他の事項

16. 少額のリース及び短期のリースに関する簡便的な取扱いに関する会計処理の定めについて、現状の事務局提案では、「通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行う」という表現を踏襲していないが、当該表現は我が国における実務で十分に浸透しているものであるため、特段の支障がなければ、あえて変更しない方がよいと考える。

以上