

プロジェクト **リース**項目 **第 121 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 121 回リース会計専門委員会（2022 年 9 月 15 日開催）の審議で聞かれた主な意見をまとめている。

IFRS 第 16 号における設例の取扱い（リースの識別）について**（設例を採り入れるべきとの意見）**

2. 使用方法の判断や使用の指図権の概念は基準のみでは理解が難しい。IFRS 第 16 号の設例は断定的に記載されている部分も見られ、誤解を招く可能性があると考えられるが、例えば判断が含まれることを明記して誤解を避ける形で採り入るなど、思考プロセスの理解に役立つ形で設例を採り入れることを検討頂きたい。
3. 設例を採り入れない場合、改正リース会計基準が IFRS 第 16 号と整合的な基準であることから、財務諸表作成者や監査人が IFRS 第 16 号の設例を参照して判断することが懸念される。
4. 設例を採り入れないことで、IFRS 第 16 号の設例に ASBJ が賛同していないとの誤解を与える可能性がある。前提となる使用方法が異なる場合には異なる結論になる旨の記載を行うなどにより、設例を採り入れることを検討頂きたい。
5. 使用の指図権という概念は説明が難しく、設例を採り入れた方が分かり易いと考える。IFRS 第 16 号の設例は我が国の状況と必ずしも適合しているとは言えないため、我が国の状況にあった設例があると良いと考える。
6. どの業界の設例があるかは重要であり、船舶、小売、航空機の設例がないことに違和感がある。リースの影響が大きい業界の設例は残すことを検討頂きたい。

（事務局提案に賛成の意見）

7. リースは歴史的に見て、判断基準を明確化すると、対応してストラクチャリングが行われることが繰り返されており、それを避ける意味で IFRS 第 16 号の設例を採り入れないとする事務局提案に同意する。

(実質上の能力に関して聞かれた意見)

8. IFRS 第 16 号の基準本文では入替権に係る実質上の能力に関して「例えば、顧客は供給者が資産を入れ替えることを妨げることができず、かつ、供給者が代替資産を容易に利用可能であるか又は合理的な期間内に調達できる」旨の例示があるのに対して、改正リース会計基準の基準本文では、当該記載が省略されている。記載を省略することで IFRS 第 16 号の考え方と異なっているとの誤解を与える可能性があるため、結論の背景で記載してはどうか。

特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針等の改正案(日本公認会計協会が公表している実務指針等の改正案)について

9. 改正リース会計基準の適用前に会計処理された不動産の流動化について、会計処理の見直しが求められるものではない点がより明確となるよう、経過措置の記載を検討して頂きたい。
10. セール・アンド・リースバックの判定要件について、サブリースの定めに準じて判断するのか、経済的利益とコストのほとんどすべてが移転するかどうかという原則に基づいて判断するのか、不明確である。現行のリース会計基準のファイナンス・リースの考え方に拘束されないことをガイダンスなどで示してはどうか。
11. 特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針第 12 項の「不動産の流動化が、譲渡人の子会社に該当する特別目的会社を譲受人として行われている場合には、譲渡人は売却処理を行うことができない。」との定めについて、該当する特別目的会社は当然に連結の対象外になっているとしていた想定が、当該実務指針の開発当時から現在では変わっているため、字句の修正など対応が必要ないか検討頂きたい。
12. セール・アンド・リースバックの実務では、メーカーや銀行の本社等の重要な資産を取引の対象として、一定期間後に当該資産を買い戻す事例が多くある。当該事例に対処するため、リスクと経済価値の移転についての判断に関する考え方を検討してはどうか。

一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針の改正案（ASBJ が公表している適用指針の改正案）について

13. 有価証券報告書の開示事例を調査して、一定の特別目的会社に係る開示について開示のニーズがあるのか検討頂きたい。当該開示を残す場合、非連結の会社情報を開示するという趣旨から考えると、取引高だけの情報では十分ではなく、資産及び負債を含めた要約財務諸表の開示の必要性も検討してはどうか。

経過措置の検討について

（適用時期に関する意見）

14. 基準の公表から強制適用までの期間は最低 3 年必要と考える。リースの会計処理は日常的に行われており、システム対応やプロセスの変更は当然起こり得るので、企業会計基準第 29 号「収益認識に関する会計基準」と同じレベル感の基準改正である。非上場企業も含めて一律 2 年とすることは作成者の準備にかかる負担も大きく、また、単体にも適用されるため、作成者は税法の変更状況も考慮して慎重な対応が必要である。一方、国際的な実務との整合性が遅れる懸念については、1 年程度であれば深刻ではないと考える。
15. 財務諸表利用者としては、IFRS 会計基準と現行の日本基準の会計基準差の調整に非常に労力がかかるため、基準の公表から強制適用までの期間は可能な範囲で短い方がよく、また、早期適用は認めるべきと考える。作成者の意見も理解できるが、適用時期は関係者の意見を聞いて慎重に決めるべきと考える。

（経過措置に関する意見）

16. リースとサービスの区分の見直しに関して、不動産など影響の大きい業界では、適用開始日にサービスの契約を全て見直すことは、作成者の負担が大きいと考えられるため、関係者に意見聴取して進めて頂きたい。
17. オペレーティング・リースは適用初年度に減損が起こり得る。過年度に減損済みの資産グループについて、適用時に使用権資産を計上して即損益計算書上で減損することを求める場合には懸念がある。
18. IFRS 会計基準任意適用企業が累積キャッチアップ・アプローチ方式を採用する場合、改正リース会計基準の適用開始日に使用権資産及びリース負債の再計算が求められ、いわ

ゆる二重帳簿になる可能性があり実務が煩雑になると考えられるため、IFRS 会計基準適用時の計算結果の使用を認める便法の採用を検討頂きたい。

19. 議論となり得る論点（ストラクチャリング案件など）を事前に棚卸すべきと考える。例えば現行基準でオペレーティング・リースと判断されているものについて、改正後はオンバランス処理になるが、適用時の修正額が大きくなると、過去の誤謬と判断される場合があり、議論の生じる可能性がある。
20. 移行時の会計処理に関して、便法の場合でも経過措置の場合でも、基準の文言だけでは理解が難しいと考えられるもの（例えば延長オプション、リースの分類が変わる場合、減損を伴う場合など）については、計算を含めた設例が必要と考える。

以 上