
プロジェクト	リース
項目	本日の検討事項

本資料の目的

1. これまでの検討状況については、別紙にお示ししている¹。本日は、次にお示しする事項に関する事務局提案についてご意見をお伺いしたい。
 - (1) 借地権の取扱い（審議事項(3)-2）
 - (2) 表示及び注記（借手の注記事項の構成）（審議事項(3)-3）
 - (3) IFRS 第 16 号における設例の取扱い（リースの識別）（審議事項(3)-4）
 - (4) リース会計基準等の改正に伴い改正又は修正が必要となる可能性がある次の基準等の改正案
 - ① 会計制度委員会報告第 15 号「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）（審議事項(3)-5）
2. なお、企業会計基準委員会及びリース会計専門委員会で聞かれた意見については、次のとおりお示ししている。
 - (1) 第 489 回企業会計基準委員会（2022 年 10 月 18 日開催）（審議事項(3)-6）
 - (2) 第 122 回リース会計専門委員会（2022 年 10 月 24 日開催）（審議事項(3)-7）

以 上

¹ 審議資料では、国際財務報告基準（IFRS）第 16 号「リース」を「IFRS 第 16 号」、米国会計基準（米
国財務会計基準審議会（FASB）による会計基準のコード化体系）の Topic 842「リース」を「Topic
842」、企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」を「リース会計基準」、企業会計基準
適用指針第 16 号「リース取引に関する会計基準の適用指針」を「リース適用指針」、リース会計基準
とリース適用指針を合わせて「リース会計基準等」として表記している。

別紙一これまでの検討状況

1. 第405回企業会計基準委員会（2019年3月22日開催）において、現状で資産及び負債が認識されているファイナンス・リース取引のみならず、すべてのリースについて資産及び負債を認識する会計基準の開発に着手することが了承された。
2. すべてのリースについて資産及び負債を認識するリース会計基準の改正に関する基本的な方針として、第425回企業会計基準委員会（2020年2月12日開催）及び第91回リース会計専門委員会（2020年1月27日開催）において、事務局は、費用配分のあり方としてIFRS第16号の単一モデルを基礎として進めることを提案した上で、IFRS第16号と整合性を図る程度について以下の提案を行った。

- リースが広範に利用されていることを考慮すると、簡素で利便性が高い基準を目指すことが考えられる。
- 一方、IFRS任意適用企業からは、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となる基準開発の要請がある。
- これらを踏まえると、IFRS第16号のすべての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指すことが考えられる。
- なお、基準開発の方法としては、借手のための新しい基準を開発するのではなく、現行のリース会計基準を改正することが適当と考えられる。

また、次の点について、分析の上、事務局の提案を行う予定であるとしていた。

- (1) サービスに関してリースの対象とする取引の範囲
 - (2) 延長オプションがある場合の比較可能性を担保する方策
 - (3) 重要性に関する定め
 - (4) 連結財務諸表と単体財務諸表の関係
3. 第427回企業会計基準委員会（2020年3月11日開催）及び第92回リース会計専門委員会（2020年2月21日開催）においては、IFRS第16号と整合性を図る程度に関連して、「検討のためのイメージ」をお示しし、次の項目を今後の検討課題として識別した。
- (1) 範囲
 - (2) リースの定義

- (3) リースの識別（サービスに関してリースの対象とする取引の範囲を含む）
 - (4) 貸手の会計処理
 - (5) 所有権移転ファイナンス・リースの取扱い
 - (6) リース期間（延長オプションがある場合の比較可能性を担保する方策を含む）
 - (7) 割引率
4. 次に示す表は、現時点での公開草案の目次案を基礎として今後検討が必要な項目を示すものであり、審議の状況に応じて、以下の通りハイライトしている。なお、目次の項目については、審議の状況に応じて随時追加及び見直しを予定している。
- (1) 一通りの提案を行った項目 グレー
 - (2) 頂いたご意見を踏まえて事務局で再検討を行っている項目 グリーン
 - (3) 本日審議する予定の項目 オレンジ

リースに関する会計基準
目次
目的
会計基準
範囲
単体財務諸表における適用の検討
用語の定義
会計処理
リースの識別
リースを構成する部分とリースを構成しない部分の区分
リース期間
（借手）
（貸手）
借手のリースの会計処理
貸手のリースの会計処理
（貸手のリースの分類）
（ファイナンス・リースの分類）
（ファイナンス・リースの会計処理）
（オペレーティング・リースの会計処理）
開示（表示及び注記事項）
適用時期等
適用時期

経過措置
結論の背景
他の会計基準等についての修正
ASBJが開発した会計基準等の改訂・修正の検討
内容面の検討を要する可能性がある基準等
(固定資産の減損に係る会計基準の適用指針)
(資産除去債務に関する会計基準)
(資産除去債務に関する会計基準の適用指針)
(賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準)
(賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針)
(金融商品の時価等の開示に関する適用指針)
(収益認識に関する会計基準)
(収益認識に関する会計基準の適用指針)
(リース手法を活用した先端設備等投資支援スキームにおける借手の会計処理等に関する実務上の取扱い)
(公共施設等運営事業における運営権者の会計処理等に関する実務上の取扱い)
(関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針)
(一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針)
形式的に修正が可能と考えられる基準等
(四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針)
企業会計審議会が公表した会計基準等
(固定資産の減損に係る会計基準)
(連結キャッシュ・フロー計算書等の作成基準)
日本公認会計士協会が公表した実務指針等
内容面の検討を要する可能性がある実務指針等
(連結財務諸表におけるリース取引の会計処理に関する実務指針)
(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)
(金融商品会計に関する実務指針)
(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、Q&A)
(特別目的会社を利用した取引に関する監査上の留意点についてのQ&A)
(リース業における金融商品会計基準適用に関する当面の会計上及び監査上の取扱い)

形式的に修正が可能と考えられる実務指針等
（臨時計算書類の作成基準について）
（年金基金の財務諸表に対する監査に関する実務指針）
（投資法人における監査上の取扱い）
リースに関する会計基準の適用指針
目次
目的
適用指針
範囲
用語の定義
変動リース料
リースの識別
特定された資産
使用を指図する権利
定期傭船等の取扱い
リースを構成する部分とリースを構成しない部分の区分
（借手）
（貸手）
リース期間
（借手）
（貸手）
借手のリースの会計処理
使用権資産及びリース負債の計上額
（借地権の設定に係る権利金に関する取扱い）
（現在価値の算定に用いる割引率）
リース料の処理
利息相当額の各期への配分
リースの契約条件の変更を伴わないリース料の変更によるリース負債の見直し
リースの契約条件の変更
重要性に関する定め
（使用権資産に重要性が乏しいと認められる場合の取扱い）
（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）
貸手のリースの会計処理
ファイナンス・リースの判定基準

(ファイナンス・リースに該当するリース)
(具体的な判定基準)
(現在価値基準の判定における取扱い)
残価保証の取扱い
製造業者又は卸売業者の場合の取扱い
現在価値の算定に用いる割引率
連結財務諸表における判定
(不動産に係るファイナンス・リースの判定基準)
所有権移転外ファイナンス・リースに係る貸手の会計処理
(基本となる会計処理)
(借手又は第三者による残価保証がある場合の処理)
(利息相当額の各期への配分)
(リース期間終了時及び再リースの処理)
(中途解約の処理)
重要性に関する定め
(貸手としてのリースに重要性が乏しいと認められる場合の取扱い)
所有権移転ファイナンス・リースに係る貸手の会計処理
(基本となる会計処理)
(借手又は第三者による残価保証がある場合の処理)
(利息相当額の各期への配分)
(再リースの処理)
(中途解約の処理)
サブリース取引
基本となる会計処理
パス・スルー型のサブリース取引の取扱い
転リースの取扱い
セール・アンド・リースバック取引
借手の会計処理
貸手の会計処理
開示(注記事項)
適用時期等
適用時期
経過措置
結論の背景

設例
[設例 1] 借手のリース及び貸手の所有権移転外ファイナンス・リースの会計処理
[設例 2] 借手のリース及び貸手の所有権移転ファイナンス・リースの会計処理
[設例 3] 残価保証のある場合
[設例 4] 製品又は商品を販売することを主たる事業としている貸手の会計処理
[設例 5] リースを構成する部分とリースを構成しない部分への対価の配分
[設例 6] 使用権資産総額に重要性が乏しいと認められなくなった場合の取扱い
[設例 7] サブリース取引
[設例 8] 転リース取引
[設例 9] 普通借地借家契約におけるリース期間
[設例 10] リースの識別 (IFRS 第 16 号の設例を基礎とした設例)
[設例 11] 借手の変動リース料の会計処理 (IFRS 第 16 号の設例を基礎とした設例)
[設例 12] リースの契約条件の変更を伴わないリース料の変更によるリース負債の見直し (IFRS 第 16 号の設例を基礎とした設例)
[設例 13] リースの契約条件の変更 (IFRS 第 16 号の設例を基礎とした設例)

5. なお、第 93 回リース会計専門委員会（2020 年 6 月 29 日開催）以降の審議状況は以下のとおりである

検討した項目	企業会計基準委員会	リース会計専門委員会
貸手の会計処理	第 437 回 (2020 年 7 月 13 日)	第 93 回 (2020 年 6 月 29 日)
範囲	—	第 93 回 (2020 年 6 月 29 日)
リースの定義	第 438 回 (2020 年 7 月 29 日)	第 94 回 (2020 年 7 月 20 日)
所有権移転ファイナンス・リースの取扱い	第 438 回 (2020 年 7 月 29 日)	第 94 回 (2020 年 7 月 20 日)
変動リース料	第 479 回 (2022 年 5 月 17 日) 第 482 回 (2022 年 6 月 29 日)	第 113 回 (2022 年 4 月 18 日)
リース期間	第 439 回 (2020 年 8 月 13 日)	第 94 回 (2020 年 7 月 20 日)

検討した項目	企業会計基準委員会	リース会計専門委員会
リースの識別	第 446 回 (2020 年 11 月 19 日) 第 478 回 (2022 年 4 月 26 日)	第 95 回 (2020 年 11 月 2 日) 第 112 回 (2022 年 4 月 5 日)
リースの条件変更・リース負債の見直し	第 477 回 (2022 年 4 月 13 日) 第 481 回 (2022 年 6 月 15 日)	第 111 回 (2022 年 3 月 23 日) 第 113 回 (2022 年 4 月 18 日) 第 115 回 (2022 年 5 月 24 日)
サブリース	第 447 回 (2020 年 12 月 3 日) 第 477 回 (2022 年 4 月 13 日) 第 478 回 (2022 年 4 月 26 日) 第 480 回 (2022 年 5 月 31 日) 第 484 回 (2022 年 8 月 1 日) 第 485 回 (2022 年 8 月 23 日)	第 96 回 (2020 年 11 月 26 日) 第 107 回 (2021 年 12 月 24 日) 第 111 回 (2022 年 3 月 23 日) 第 112 回 (2022 年 4 月 5 日) 第 114 回 (2022 年 5 月 10 日) 第 116 回 (2022 年 6 月 6 日)
セール・アンド・リースバック	第 449 回 (2021 年 1 月 15 日) 第 480 回 (2022 年 5 月 31 日) 第 481 回 (2022 年 6 月 15 日) 第 483 回 (2022 年 7 月 19 日) 第 485 回 (2022 年 8 月 23 日)	第 96 回 (2020 年 11 月 26 日) 第 108 回 (2022 年 1 月 17 日) 第 114 回 (2022 年 5 月 10 日) 第 118 回 (2022 年 7 月 20 日) 第 119 回 (2022 年 8 月 24 日)
単体財務諸表における適用	第 452 回	第 97 回

検討した項目	企業会計基準委員会	リース会計専門委員会
	(2021年2月25日) 第481回 (2022年6月15日)	(2021年2月2日) 第116回 (2022年6月6日)
重要性に関する定め	第463回 (2021年8月11日) 第470回 (2021年12月20日) 第471回 (2022年1月12日)	第102回 (2021年7月16日) 第106回 (2021年12月6日) 第107回 (2021年12月24日)
設例	第472回 (2022年1月26日) 第474回 (2022年2月21日) 第475回 (2022年3月11日) 第477回 (2022年4月13日) 第478回 (2022年4月26日) 第479回 (2022年5月17日) 第480回 (2022年5月31日) 第481回 (2022年6月15日) 第482回 (2022年6月29日) 第485回 (2022年8月23日) 第487回 (2022年9月21日)	第103回 (2021年8月6日) 第108回 (2022年1月17日) 第109回 (2022年2月10日) 第110回 (2022年3月2日) 第112回 (2022年4月5日) 第113回 (2022年4月18日) 第115回 (2022年5月24日) 第117回 (2022年7月4日) 第121回 (2022年9月15日) 第122回 (2022年10月24日)
表示及び注記	第474回 (2022年2月21日)	第109回 (2022年2月10日)

検討した項目	企業会計基準委員会	リース会計専門委員会
	第 482 回 (2022 年 6 月 29 日) 第 485 回 (2022 年 8 月 23 日) 第 486 回 (2022 年 9 月 6 日)	第 117 回 (2022 年 7 月 4 日) 第 119 回 (2022 年 8 月 24 日) 第 120 回 (2022 年 9 月 5 日) 第 122 回 (2022 年 10 月 24 日)
会計基準等の改正に伴い改正又は修正が必要となる可能性がある他の基準等	第 477 回 (2022 年 4 月 13 日) 第 478 回 (2022 年 4 月 26 日) 第 480 回 (2022 年 5 月 31 日) 第 481 回 (2022 年 6 月 15 日) 第 483 回 (2022 年 7 月 19 日) 第 484 回 (2022 年 8 月 1 日) 第 486 回 (2022 年 9 月 6 日) 第 487 回 (2022 年 9 月 21 日) 第 489 回 (2022 年 10 月 18 日)	第 109 回 (2022 年 2 月 10 日) 第 110 回 (2022 年 3 月 2 日) 第 111 回 (2022 年 3 月 23 日) 第 113 回 (2022 年 4 月 18 日) 第 115 回 (2022 年 5 月 24 日) 第 116 回 (2022 年 6 月 6 日) 第 117 回 (2022 年 7 月 4 日) 第 118 回 (2022 年 7 月 20 日) 第 119 回 (2022 年 8 月 24 日) 第 120 回 (2022 年 9 月 5 日) 第 121 回 (2022 年 9 月 15 日)
各論の再検討 (1) 範囲 (無形資産等) (2) リースの定義	第 479 回 (2022 年 5 月 17 日)	第 100 回 (2021 年 6 月 7 日) 第 101 回

検討した項目	企業会計基準委員会	リース会計専門委員会
(3) 所有権移転ファイナンス・リースと所有権移転外ファイナンス・リースの区分 (4) 借手の使用権資産の償却 (5) リース期間決定におけるオプションの閾値の表現 (6) 貸手の会計処理（リース期間と分類） (7) 貸手のファイナンス・リースの会計処理（基本となる会計処理） (8) 貸手のオペレーティング・リースの会計処理		(2021年6月28日) 第103回 (2021年8月6日) 第110回 (2022年3月2日) 第113回 (2022年4月18日) 第115回 (2022年5月24日)
リースを構成する部分とリースを構成しない部分の区分	第470回 (2021年12月20日)	第101回 (2021年6月28日) 第104回 (2021年9月15日) 第106回 (2021年12月6日)
借手の費用配分の方法に関する再検討	第462回 (2021年7月28日)	第102回 (2021年7月16日)
経過措置	第483回 (2022年7月19日) 第487回 (2022年9月21日)	第118回 (2022年7月20日) 第121回 (2022年9月15日)
借地権	—	第122回 (2022年10月24日)

以上