
プロジェクト リース

項目 第 122 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 122 回リース会計専門委員会（2022 年 10 月 24 日開催）の審議で聞かれた主な意見をまとめている。

借地権の取扱い

（経過措置）

2. 定期借地契約の設定に係る権利金を改正リース会計基準の適用前に償却していなかった場合、契約の開始日から償却していたものとして会計処理する方法の他に、適用時から将来に向かって償却する方法も考えられるため、その考え方を採用しない理由をどこかに記載してはどうか。
3. 旧借地権と普通借地権の設定に係る権利金の表示において、無形固定資産の表示を認める場合、原則的な使用権資産の表示と異なる状況が長期間続く可能性がある。また、会計処理においても、償却しない方法を認めた場合、原則的な償却する方法と異なる会計処理が残りに残るため、慎重な検討が必要ではないか。
4. 経過措置を適用した場合の会社間の会計処理の差異が、比較可能性にどの程度影響を与えるか分析してはどうか。

（借地権に係る権利金の性質）

5. 旧借地権や普通借地権の設定に係る権利金は占有し続けることができるという権利に対する対価として支払っていて使用の対価として支払っているわけではないという考え方もあることを踏まえると毀損するものではないという点で、改正リース会計基準においても改正リース会計基準適用後も無形固定資産として会計処理する選択肢を残すべきではないか。
6. 借地権の中には価値が減価せず売買できるものもあると思われるため、使用権資産の取得原価に含めて償却することにやや違和感がある。

(貸手の会計処理)

7. 借地権の設定に係る権利金がリースと同様の性質として整理する場合、貸手の会計処理にも及びうるため、貸手の会計処理は改正リース会計基準では取り扱わないことを明確化した方がよいのではないか。

表示及び注記（借手の注記事項の構成）

8. 少額資産のリースに係る費用の開示を求めないことは、IFRS 第 16 号の開示と異なる取扱いになるため、結論の背景で開示を求めなかった理由を説明する必要があると考える。
9. リースに関する注記において会計方針として注記することを求める 2 つの項目は、財務諸表利用者が財務諸表を分析する際に、独自に組替えや調整等を行うための有用な情報と考えられるため、当該項目の注記を行うという事務局提案に賛同する。
10. IFRS 第 16 号では、借手が潜在的に晒されている将来キャッシュ・アウトフローのうちリース負債の測定に反映されていないもので延長オプションの行使可能性などの情報など、開示が推奨される事項が細かく記載されており、デットサイドのアナリストには重要な情報と考えられる。どのような場合に追加の開示が必要となるかに関するガイダンスを IFRS 第 16 号における記載を参照して記載してはどうか。
11. 事務局提案では、開示目的を達成するために必要な情報は、IFRS 第 16 号にあるような項目が例示されているので、それに基づいて企業が考えるという方向で問題ないとする。
12. 結論の背景における、ストラクチャリングの対象となる可能性が相対的に高いという記載は、我が国においてストラクチャリングが行われる可能性が高いと誤解される懸念があるため、ストラクチャリングの対象となる可能性があるという記載に変更することをご検討いただきたい。
13. 改正リース会計基準の注記は、IFRS 第 16 号の注記に我が国特有の注記を加えた形と考えられるため、現状の注記案に異論はないが、作成者の負担は大きいことは理解いただきたい。

14. 短期のリースに係る費用について、「リース期間が1か月以下のリースに係る費用を含めることを要しない」の記載が1か月以下のリースに係る費用を含めることを認めないとする定めとなっていないか記載について再確認いただきたい。

IFRS 第16号における設例の取扱い（リースの識別）

15. リースの識別における入替権を説明する際に、IFRS 第16号の設例1（鉄道車両）はわかりやすいため、改正リース会計基準の設例に含めてもよいのではないか。

その他（「本日の検討事項」の別紙における今後検討が必要な項目）

16. 「本日の検討事項」の別紙に表形式で記載されている今後検討が必要な項目において、「借手のリースの会計処理」の中の「重要性の定め」の中に記載されていた「リースが重要でない場合に全体をサービスとして会計処理する便法の検討」がどのような整理で検討が必要な項目から削除されたか教えていただきたい。

以 上