

---

プロジェクト      リース

項目                      第 127 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 127 回リース会計専門委員会（2023 年 2 月 1 日開催）の審議で聞かれた主な意見をまとめている。

## 「リースに関する会計基準」（本文）の文案の検討

### （範囲に関する意見）

2. 借手による無形固定資産のリースに「適用することができる」という表現は、「適用しないことができる」とする方が、前項との繋がりから適しているのではないか。
3. 貸手が供与する知的財産のライセンスの付与を改正リース会計基準の範囲に含めていただきたい。対象がソフトウェアであれ有形固定資産であれ経済的実態は変わらないと考えられる。財務諸表作成者にとっては、適用する会計基準の変更によりシステム変更が強いられ、財務諸表利用者にとっては、同じような取引について表示及び注記が異なることとなり、双方にメリットがないのではないか。

### （貸手のリース期間の定義に関する意見）

4. 借手のリース期間の定義と貸手のリース期間の定義が異なることにより、連結グループ内で行っているリースが連結消去されない可能性があるため、書き方を工夫する必要がある。残価保証の取扱いについても同様である。

### （借手のリース期間に関する意見）

5. 契約及び延長オプション又は解約オプションの理解を促進するため、ガイダンス（例えば、IFRS 第 16 号 B34 項、BC127 項から BC129 項）を追加する必要がある。
6. 借手のリース期間の見直しに関して、「借手に変更可能であること」という表現は、IFRS 第 16 号における「借手の統制の及ぶ範囲内にある」や「借手の統制下にある」などに変更した方が分かり易い。

**(使用権資産の償却に関する意見)**

7. 契約の諸条件に照らして原資産の所有権が借手に移転すると認められるリース以外のリースに係る使用権資産の減価償却方法を「企業の実態に応じて選択適用する」との記載は、削除してはどうか。我が国の減価償却の考え方として、減価償却を実態に応じて行うことは理解できるが、減価償却方法が実態に応じて選択されるということに違和感がある。

**(開示に関する意見)**

8. 貸手の開示のうち、ファイナンス・リースに係る販売損益に関して、総額表示か純額表示か明示する必要がある。
9. 貸手の損益計算書における表示に関して、重要性が乏しい場合に記載しないことができる旨を追加いただきたい。
10. 開示目的に関して、IFRS 第 16 号における「財務諸表利用者が評価するための基礎となる情報」から「財務諸表利用者が評価するための十分な情報」に表現を変更した理由を教えてください。

**「リースに関する会計基準の適用指針」(本文)の文案の検討****(借手のリースに関する意見)**

11. 借地権の設定に係る権利金等に関する取扱いに関して、現行のリース会計基準では定めていないため、改正リース会計基準等においてリースの範囲に含まれることとした議論の説明がないと唐突感があるのではないか。
12. 使用権資産総額に重要性が乏しいと認められる場合の取扱いに関して、改正リース会計基準等の適用により、不動産に係るリースが資産計上され、使用権資産総額の重要性が高まることが予想されるが、10%という基準を見直す必要がないか。
13. 少額リースに関する簡便的な取扱いに関して、「原資産の価値が新品時におよそ 5 千米ドル以下のリース」はリース 1 件ごとに適用するか否かを選定することを認めているが、資産の種類ごとに選択を認める方が一般的ではないか。少額リースを資産計上するか否かにより利益操作できることに懸念がある。

**(再リースに関する意見)**

14. 再リースの会計処理に関して、リース開始日及びリースの契約条件の変更の際には、リース期間の決定において再リース期間を考慮することが求められる一方で、リースの契約条件の変更を伴わない借手のリース料の変更によるリース負債の見直しの際には、リース期間の決定において再リース期間を考慮しなくともよいと理解している。「再リース期間をリース期間に含めない場合」という表現に、「リース開始日時点及び直近のリースの契約条件の変更の発効日時点において、」という前置きを置いて明確化することで、再リースの会計処理を理解しやすいと考える。

**(貸手のリースに関する意見)**

15. 貸手のリース料に関して、更新料や礼金が含まれるか明確ではない。更新料や礼金については、「借手が貸手のリース期間中に原資産を使用する権利に関して行う貸手に対する支払であり、リースにおいて合意された使用料」という貸手のリース料の定義に照らして、改正リース会計基準等を適用するか、企業会計基準第29号「収益認識に関する会計基準」を適用するかを企業ごとに判断するという理解で問題ないか。
16. 貸手のリースの分類について現在価値基準のみにより判定を行う場合に関して、対象となるものを想定できるように例示があった方がよいのではないか。
17. 貸手の行ったリースが所有権移転外ファイナンス・リースと判定される場合で、貸手が製品又は商品を販売することを主たる事業としていないときの貸手の会計処理に関して、原資産が中古資産である場合、原資産の「現金購入価額」は当該中古資産をその状態で購入した場合の金額であると理解している。このとき、原資産の帳簿価額と現金購入価額との差額は損益に計上するのか、明確にしていきたい。
18. 貸手のリース期間終了時の会計処理に関して、原資産を処分して損益が発生するのは残価保証がある場合が多いと考えられるため、残価保証がある場合の文章を追加してはどうか。

**(サブリース取引に関する意見)**

19. 中間的な貸手のサブリースがファイナンス・リースに該当するかどうかの判定に用いる現在価値基準に関して、「独立第三者間取引に使用権資産のリース料」という用語の意味が同項内でわかるような工夫が必要である。

20. 中間的な貸手がヘッドリースに対してリスクを負わない場合の会計処理に関して、損益のみの記載となっているが、債権債務についても記載が必要ではないか。
21. リース適用指針における「中間的な貸手がヘッドリースに対してリスクを負わない場合」の要件には該当しないものの、ヘッドリースとサブリースの条件が基本的に同じ場合に、中間的な貸手がサブリースについて借手のリース期間を用いることができるように検討いただくことは可能か。
22. サブリースがファイナンス・リースに該当する場合、「計上されたリース投資資産又はリース債権と消滅を認識した使用権資産との差額は、損益に計上する」とあるが、借り上げ社宅などの場合、当該差額を繰延処理することも考えられるのではないか。

#### **(開示に関する意見)**

23. 償却していない旧借地権又は普通借地権の設定に係る権利金等が含まれる科目及びその金額の開示に関して、現状の記載では、区分表示又は注記すべきことが分かり難いと感じた。

#### **(経過措置に関する意見)**

24. IFRS を任意適用して連結財務諸表を作成している企業（以下「IFRS 任意適用企業」という。）が単体財務諸表で改正リース会計基準を適用する際に、子会社からのリースのように連結グループ内で連結消去されるリースについて、改正リース会計基準等における通常の経過措置（IFRS 任意適用企業に対する経過措置ではないもの）を適用できる旨を明記してはどうか。
25. 例えば、不動産の借手のオプションを検討することは実務的に負担が大きいため、借手のオプションの判断に経過措置を設けるなど、財務諸表作成者の実務的な負担を軽減できる経過措置を追加することを検討していただきたい。

以 上