

---

プロジェクト      リース

項目                      第 130 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 130 回リース会計専門委員会（2023 年 3 月 20 日開催）の審議で聞かれた主な意見をまとめている。

## 聞かれた意見に対する検討（短期リース及び残価保証）

### （残価保証に関する意見）

2. 審議資料の提案に賛成するが、借手のファイナンス・リース取引に分類していたリースの経過措置も修正するのか。修正するのであれば、経過措置を選択する単位（すべて残価保証額により計上している場合、一部について支払見込額で計上している場合）に留意する必要がある。
3. 提案された簡便的な取扱いを適用する場合に、残価保証の支払見込額の見積りが可能となったとき、リース負債を再測定するか確認させていただきたい。また、減価償却費の算定において、残価保証額を残存価額とする現行の会計処理を採用することではないとの理解で良いか。

## リースに関する会計基準の適用指針（結論の背景）（「借手のリース」まで）

### （全般的な意見）

4. 「IFRS 第 16 号と整合的」との文言が多いと感じる。目的が IFRS 第 16 号との整合と見えるため、不要なところは削除した方が我が国の会計基準における結論の背景に相応しいと考える。例えば、リース開始日の使用权資産及びリース負債の計上額に関する記載で「借手のリース料の現在価値を基礎として、使用权資産の計上額を算定する IFRS 第 16 号と整合的な定めとしている。」は不要であると考ええる。

**(リースの識別に関する意見)**

5. リースの識別の判断において、契約の当事者は、「顧客」及び「サプライヤー」の2当事者を前提としているが、「借手」、「貸手」及び「サプライヤー」の3当事者が存在する取引もあるため、記載について検討いただきたい。
6. 適用指針における、借手に財又はサービスを移転しない活動及びコストに係る借手の会計処理について、「当該金額を契約における対価の一部としてリースを構成する部分とリースを構成しない部分とに配分する」という記載は、「当該金額を契約における対価から控除せず、リースを構成する部分とリースを構成しない部分とに配分する」としてはどうか。また、現行の適用指針では、未履行債務のため負債計上できないとの考え方により契約における対価から控除しているとの理解であり、その考え方を変更する説明が必要ではないか。

**(借地権の設定等に係る権利金等に関する取扱いに関する意見)**

7. 「借地権の設定対価は、減価しない土地の一部取得に準ずるとの見方」と「借地契約の期間が長期にわたるとしても無期限にはならないため、借地権の設定対価も貸借期間に要するコストであるとの見方」に関して、前者の見方について、使用权資産の取得価額に含める理由を結論の背景に明示してはどうか。
8. 減損会計を適用する単位について、「権利金等について固定資産の減損会計が適用されるため」とあるが、非償却の権利金部分は地代部分と会計単位を分けることが許容されるのか。もし、一体と考えているならば、その旨わかるように記載してはどうか。
9. 「当該権利金等を減価償却しない取扱いとする場合であっても、資産として計上される権利金等について固定資産の減損会計が適用されるため、資産の過大計上にはつながらないと考えられる。」は断定せずに、例えば、「必ずしも資産の過大計上にはつながらない」としてはどうか。

**(使用权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する意見)**

10. IFRS 第16号 BC86項のように一般的な重要性を適用できることに関する説明を結論の背景等に記載いただきたい。

**(リース期間に含まれない再リースに関する意見)**

11. 「再リース期間を借手のリース期間に含めない場合」という記載は、選択の余地があると誤解される可能性があるため、例えば、「再リース期間を借手のリース期間に含めないことが適当な場合」という記載にしてはどうか。

**(少額リースに関する簡便的な取扱いに関する意見)**

12. 「契約ごとにリース料が定められるオペレーティング・リースについて、同様の少額リースに関する簡便的な取扱いを認めることで、契約を分割するストラクチャリングの機会が生じる可能性があるとの懸念が聞かれた」というストラクチャリングの機会に触れる記載は不要でないか。

**リースに関する会計基準の適用指針（結論の背景）（「貸手のリース」から）****(貸手の計算利率に関する意見)**

13. 我が国のリースに関する会計基準と IFRS 第 16 号の貸手の計算利率の相違は、当初直接コスト以外のリース期間やリース料の定めとの相違からも生じているため、直接コストを除いて基本的に同じという記載は誤解を与える可能性があると考ええる。

**(ファイナンス・リースに関する意見)**

14. 「貸手における収益配分の基本的な考え方」について、「借手が使用権資産の取得の会計処理であるのに対し、貸手は使用権資産の売却の会計処理となる」とは、ファイナンス・リースとオペレーティング・リースの双方に関する記載なのか。
15. 貸手のファイナンス・リースの会計処理について、「リース開始日に売上高と売上原価を計上する方法」と「売上高を計上せずに利息相当額を各期へ配分する方法」は、取引に応じて判断するのか、企業の主たる事業に応じて判断するのか、分かり難いと考ええる。

**(オペレーティング・リースに関する意見)**

16. 貸手のオペレーティング・リースの会計処理について、収益認識会計基準との整合性を前面に出し過ぎていると考ええる。

**(サブリースに関する意見)**

17. サブリースの借手と貸手のリース期間の考え方について、整合性を取らないことを結論の背景で記載いただくことを検討いただきたい。

**(開示に関する意見)**

18. 「使用権資産のサブリースによる収益の開示は、リースに係る費用に関する情報とともに、企業のリース活動の全体的な損益計算書への影響を表し、有用であると考えられるため、求めることとした」について、開示対象の費用が何か分かり難いと感じた。
19. 「リースに係るキャッシュ・アウトフローの合計額の注記は、対象の会計期間中に損益計算書に計上されたリースに係る費用とリースに関するキャッシュ・アウトフローを関連付けて翌期以降のこれらの金額の予測に役立てることを目的としている」について、リースに係る費用に加えてリース負債の減少額の記載も追加してはどうか。

**(経過措置に関する意見)**

20. 「リースの識別」に係る経過措置に関して、IFRS 第 16 号の C3 項は、IAS 第 17 号「リース」や IFRIC 第 4 号「契約にリースが含まれているか否かの判断」の存在を踏まえた実務上の便法であるのに対して、我が国のリースに関する会計基準ではそれらの会計基準等が存在しないことによる違いがある旨を結論の背景等で明記することを検討いただきたい。

**コメントの募集及び本公開草案の概要****(全般的な意見)**

21. 「開発にあたっての基本的な方針（借手の会計処理）の質問」にある IFRS 第 16 号との整合性について、これ以降の質問との関係を記載してはどうか。この点、現行の会計基準の定めを残して IFRS 第 16 号と整合しているもの、IFRS 第 16 号の定めに合わせてものの 2 種類に分けて記載してはどうか。また、IFRS 任意適用企業が基本的に個別財務諸表で修正不要であるものの、例外的に修正が必要な点について明示してはどうか。

**(リースの定義に関する意見)**

22. リースの定義に関して、現行のリース会計基準から変わった点分かるように記載できないか検討いただきたい。

**(リース期間に含まれない再リースに関する意見)**

23. リース期間に含まれない再リースについて、「当該取扱いを踏襲し」とあるが、変更点を理解するためには、「対象となる再リースを特定した上で、当該取扱いを踏襲し」とした方が分かり易いと考ええる。

**(セール・アンド・リースバック取引に関する意見)**

24. 資産の譲渡対価が明らかに時価ではないとき又は借手のリース料が明らかに市場のレートでのリース料でないときの取扱いについて、これまでとは異なる取扱いであるため説明を記載した方が良いと考ええる。
25. 「売手である借手から買手である貸手に支配が移転されるのは仕掛中の資産であり、譲渡された資産とリースされた資産は同一ではないと考えられる」とあるが、建設中の建物と完成後の建物が同一でないという説明は伝わりにくいと考えられるため、違う説明を考えてはどうか。

**(経過措置に関する意見)**

26. 特に作成者の負担が大きいと考えられる項目（例えば、適用初年度の期首時点で現行のリース会計基準を適用していない契約について、契約にリースが含まれるかどうか検討が必要であること）についての説明を記載する必要があると考ええる。

以 上