

令和 5 年 7 月 27 日

企業会計基準委員会 御中

株式会社TKC
システム開発研究所

新リース会計基準公開会草案に対する意見

先日（令和 5 年 5 月 2 日）、公表された企業会計基準公開草案第 73 号「リースに関する会計基準（案）」（以下「会計基準案」と記載）及び企業会計基準適用指針公開草案第 73 号「リースに関する会計基準の適用指針（案）」（以下「適用指針案」と記載）について、意見を取りまとめましたので、ご検討いただきますようお願い申し上げます。

質問 14（リースの契約条件の変更及びリースの契約条件の変更を伴わないリース負債の見直しに関する質問）

本会計基準案における、リース契約条件の変更及びリースの契約条件の変更を伴わないリース負債の見直しに関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

【意見】変更後の使用権資産の取得価額及び減価償却費の計算方法について

適用指針案の設例 15 及び設例 16 では、リース契約条件の変更のケースを詳細に記載していただいておりますが、変更後の使用権資産の取得価額及び減価償却費の計算方法については記載がありません。この点についても、記載していただけないでしょうか？

質問 18（オペレーティング・リースに関する質問）

本会計基準案におけるオペレーティング・リースに関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

【意見】フリーレント、レントホリデーの会計処理について

- (1) 適用指針案の BC104 で、「フリーレント（契約開始当初数か月間賃料が無償となる契約条項）」や「レントホリデー（例えば、数年間賃貸借契約を継続する場合に一定期間賃料が無償となる契約条項）」に関する会計処理が、現状、企業会計基準第 13 号に明示されていないことから、企業間の比較可能性が損なわれている点について言及した上で、「したがって、貸手は、オペレーティング・リースによる貸手のリース料について、貸手のリース期間にわたり原則として定額法で計上することとした（本適用指針第 78 項参照）。」と記載されています。
- (2) しかしながら、フリーレント、レントホリデーについて、設例が記載されていません。これらについて、具体的な設例を基に計算方法を明示していただけないでしょうか？
- (3) なお、設例には、貸手のオペレーティング・リースの会計処理だけでなく、借手の使用

権資産及びリース負債に関する会計処理も記載いただくようお願い致します。

質問 24 (経過措置に関する質問)

本会計基準案における経過措置に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

【意見 1】初度適用におけるファイナンス・リース取引の経過措置について

(1) 適用指針案の第 116 項では、以下のとおり記載されています。

本適用指針第 114 項ただし書きの方法を選択する借手は、企業会計基準第 13 号においてファイナンス・リース取引に分類していたリースについて、適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日におけるリース資産及びリース債務の帳簿価額のそれぞれを適用初年度の期首における使用権資産及びリース負債の帳簿価額とすることができる。このとき、適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日におけるリース資産及びリース債務の帳簿価額に残価保証額が含まれる場合、当該金額は、適用初年度の期首時点における残価保証に係る借手による支払見込額に修正する。これらのリースについては、適用初年度の期首から会計基準を適用して使用権資産及びリース負債について会計処理を行う。

(2) 適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日におけるリース資産及びリース債務に残価保証額が含まれていないケースに対して当規定を適用する場合、各々の帳簿価額を使用権資産及びリース負債に振り替えるだけで良いでしょうか？

当規定は、新リース会計基準の初度適用を簡便に行えるように用意された規定であると捉えています。特に、以下の 2 点について取り扱いを明示していただきたいと思えます。

①使用権資産の減価償却費の計算は、企業会計基準第 13 号に基づいてリース資産に計上していた際の計算方法を継続すれば良いでしょうか？

②リース負債の支払利息の計算は、企業会計基準第 13 号に基づいてリース債務に計上していた際の計算利率を継続して使用すれば良いでしょうか？

(3) 適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日におけるリース資産及びリース債務に残価保証額が含まれているケースに対して当規定を適用する場合、どのように処理すべきか、具体的な設例を基に計算方法を明示していただけないでしょうか？

特に、以下の 3 点について取り扱いを明示していただきたいと思えます。

①適用初年度の期首日において、リース債務に含まれる残価保証額の現在価値を、残価保証に係る借手による支払見込額の現在価値に修正する際の計算方法

②適用初年度以降の会計期間における使用権資産の減価償却費の計算方法

③適用初年度以降の会計期間における支払利息の計算方法

また、上記①及び③について、使用する割引率・計算利率は、企業会計基準第 13 号で使用していたものを継続して使用できるかについても、取り扱いを明示していただくようお願い致します。

【意見 2】初度適用における定期借地権の会計処理について

- (1) 新リース会計基準の適用前に計上していた旧借地権、普通借地権の設定に係る権利金等については、適用指針案の第 121 項などの規定を適用することで、新リース会計基準の適用後も、使用権資産の取得価額に含めた上で、減価償却しないことが認められています。
- (2) 一方で、定期借地権の設定に係る権利金等については、上記(1)のような規定がありません。また、適用指針案の BC42 に、以下のように記載されています。

定期借地権が設定される土地の賃貸借契約は、賃貸期間の満了時に当該賃貸借契約が終了するため、定期借地権の設定に係る権利金等は、賃貸借契約の期間に係るコストと考えられる。したがって、当該権利金等は、使用権資産の取得価額に含めて借手のリース期間を耐用年数とし、減価償却を行うこととした（第 24 項第 1 段落参照）。

- (3) よって、新リース会計基準の適用前に計上していた定期借地権の設定に係る権利金等を減価償却していなかった場合、適用指針案の第 114 項に基づいて、過去の期間に遡って減価償却する、または、その累積的影響額を適用初年度の期首の利益剰余金に加減する必要があると理解しております。この理解で問題ないでしょうか？初度適用における借地権の会計処理は多岐に渡るため、この点についても取り扱いを明示していただきたいと思っております。

質問 27（その他）

その他、本公開草案に対して、ご意見がありましたら、ご記載ください。

【意見 1】据置リースの会計処理について

- (1) 企業会計基準第 13 号及び企業会計基準適用指針第 16 号には、「据置リース（契約開始当初数か月間賃料が据え置かれ、その分の賃料を契約終了後の数か月間で支払う契約条項）」に関する会計処理が記載されておらず、その取り扱いが不明確な状況です。
- (2) 今回の会計基準案及び適用指針案に、据置リースの会計処理に関する記載及び設例を追加していただけないでしょうか？

【意見 2】使用権資産に資本的支出をした場合の会計処理について

- (1) 企業会計基準第 13 号及び企業会計基準適用指針第 16 号には、ファイナンス・リース取引に資本的支出した場合の会計処理について記載がありません。
- (2) 一方で、法人税法施行令第 55 条第 3 項には、その支出した日からリース期間の終了日までの期間で減価償却する旨が記載されており、実務上、この方法で会計処理しているケースが大半であると理解しております。
- (3) 新リース会計基準適用後も、上記(2)と同様に、資本的支出の金額を使用権資産に加算した上で、その支出した日からリース期間の終了日までの期間で減価償却するという会計処理で問題ないでしょうか？この会計処理で問題なければ、当該会計処理について、会計基準案または適用指針案に明示することをご検討ください。

以上