

プロジェクト リース

項目 開発にあたっての基本的な方針（貸手の会計処理）

I. 本資料の目的

1. 企業会計基準委員会は、2023 年 5 月 2 日に、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「本会計基準案」という。）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「本適用指針案」という。）また、本会計基準案及び本適用指針案を合わせて「本会計基準案等」という。）並びにその他の会計基準等の改正案（以下合わせて「本公開草案」という。）を公表した。
2. 本資料は、質問 2（開発にあたっての基本的な方針（貸手の会計処理））及び質問 17（ファイナンス・リース）に関連して、本公開草案に寄せられたコメントのうち、開発にあたっての基本的な方針（貸手の会計処理）に関して、貸手のファイナンス・リースに関する会計処理について企業会計基準第 29 号「収益認識に関する会計基準」（以下「収益認識会計基準」という。）と整合性を図る点についての検討を行うことを目的としている。
3. 所有権移転外ファイナンス・リース及び所有権移転ファイナンス・リースの貸手における基本となる会計処理について、企業会計基準適用指針第 16 号第 51 項に定められている次の 3 つの方法のうち(2)の方法を廃止することについての提案について検討を行う。
 - (1) リース取引開始日に売上高と売上原価を計上する方法（以下「第 1 法」という。）
 - (2) リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法（以下「第 2 法」という。）
 - (3) 売上高を計上せずに利息相当額を各期へ配分する方法（以下「第 3 法」という。）
4. 前項の第 2 法の廃止について、貸手が原資産と同一の製品又は商品を販売することを主たる事業としている場合と、貸手が原資産と同一の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場合の両方に影響があり得るが、後述の第 13 項に記載している本公開草案に寄せられたコメントでは、後者の場合についてコメントが寄せられているため、本資料では、貸手が原資産と同一の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場合について検討を行うこととする。

II. 本公開草案における提案及びこれまでの検討状況

現行の企業会計基準適用指針第 16 号における貸手の会計処理の考え方

5. 企業会計基準適用指針第16号では、貸手における収益配分の基本的な考え方について次のとおり記載されている。

119. 通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行う場合、借手がリース資産の取得の会計処理であるのに対し、貸手はリース資産の売却の会計処理となるが、両者の会計処理は対称的になるとは限らない。この点は、通常の売買における売上の会計処理と仕入の会計処理が必ずしも対称的にならないことと同様である。
120. 所有権移転ファイナンス・リース取引は、貸手からみるとリース物件の売却と同様の取引と考えられ、収益配分についても割賦取引の場合と同様と考えられる点については、借手における費用配分の基本的な考え方と同様である。また、所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の物件の売却と異なる性格を有する点も、借手の場合と同様である（第101項参照）。

6. また、本資料第3項に記載した第1法から第3法の適用について、次のとおり記載されている。

122. リース会計基準では、ファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行うとされており、本適用指針では、その具体的な方法として、次の3つの方法を定めている（第51項及び第61項参照）。
- (1) リース取引開始日に売上高と売上原価を計上する方法
- (2) リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法
- (3) 売上高を計上せずに利息相当額を各期へ配分する方法
- (1)の方法は、リース料総額をリース取引開始日に売上高として計上する方法であり、主として製造業、卸売業等を営む企業が製品又は商品を販売する手法としてリース取引を利用する場合を想定している。(2)の方法は、リース期間中の各期の受取リース料を売上高として計上する方法であり、従来行われてきた割賦販売の処理を想定している。(3)の方法は、売上高を計上せず、利益の配分のみを行う方法であり、リース取引が有する複合的な性格の中でも、金融取引の性格が強い場合を想定している。リース料総額とリース物件の現金購入価額の差額は受取利息相当額として取り扱い、リース期間にわたり各期へ配分する。この受取利息相当額の金額は(1)から(3)のいずれの方法を採用しても同額であり、各期の利益は同額となる。

本公開草案における提案

7. 貸手の会計処理に関する開発にあたっての基本的な方針は、次のとおり定めている（本会計基準案BC12項）。

BC12 貸手の会計処理については、IFRS 第 16 号及び Topic 842 とともに抜本的な改正が行われていないため、次の点を除き、基本的に、企業会計基準第 13 号の定めを維持することとした。

- (1) 収益認識会計基準との整合性を図る点
- (2) リースの定義及びリースの識別

8. また、本適用指針案では、貸手の基本となる会計処理について、次の提案を行っている（本適用指針案第 67 項及び第 74 項）。

(1) 貸手が原資産と同一の製品又は商品を販売することを主たる事業としている場合

- ① リース開始日に、貸手のリース料からこれに含まれている利息相当額を控除した金額で売上高を計上し、同額でリース投資資産（又はリース債権）を計上する。また、原資産の帳簿価額により売上原価を計上する。原資産を借手の使用に供するために支払う付随費用がある場合、当該付随費用を売上原価に含める。¹
- ② 各期に受け取る貸手のリース料（以下「受取リース料」という。）を利息相当額とリース投資資産（又はリース債権）の元本回収とに区分し、前者を各期の損益として処理し、後者をリース投資資産（又はリース債権）の元本回収額として会計処理を行う。

(2) 貸手が原資産と同一の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場合

- ① リース開始日に、原資産の現金購入価額（原資産を借手の使用に供するために支払う付随費用がある場合は、これを含める。）により、リース投資資産（又はリース債権）を計上する。
- ② 受取リース料を利息相当額とリース投資資産（又はリース債権）の元本回収とに区分し、前者を各期の損益として処理し、後者をリース投資資産（又はリース債権）の元本回収額として会計処理を行う。

これまでの検討

9. 収益認識会計基準第 104 項では、貸手における第 2 法の会計処理について、次のとおり記載している。

本会計基準で割賦基準による収益認識が認められていないことは、仮にリース取引に

¹ ただし、売上高と売上原価の差額が貸手のリース料に占める割合に重要性が乏しい場合は、売上高と売上原価の差額である販売益相当額を売上高とせず、利息相当額に含めて処理することができる。

における貸手の会計処理の検討が行われる際には、ファイナンス・リース取引に係る貸手の会計処理のうち、リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法に関する定め（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」第51項(2)及び第61項）及び貸手の製作価額又は現金購入価額と借手に対する現金販売価額に差がある場合に、当該差額である販売益を販売基準又は割賦基準により処理する定め（同第56項及び第66項）等に影響し得る。リース取引に関する会計基準については、2020年改正会計基準公表時点で、当委員会において我が国の会計基準を国際的に整合性のあるものとする取組みを進めているところであり、当該貸手の会計処理については、リース取引に関する会計基準の開発に含めて行う予定である。

10. 前項に関して、第401回企業会計基準委員会（2019年1月24日開催）の基準開発に着手するか否かの検討の審議において、次のことが確認された。

我が国におけるリースに関する会計基準の開発に着手するか否かの判断を行うにあたっては、収益認識会計基準では、割賦基準による収益認識が認められていないため、前項(2)（事務局注：貸手における第2法）の会計処理について影響し得るとされている（収益認識会計基準第104項）。この点、リース適用指針では、割賦販売基準との整合性を考慮して認められてきたものであることも踏まえて検討が必要になると考えられる。

11. その上で、第405回企業会計基準委員会（2019年3月22日開催）では、貸手の会計処理について、収益認識会計基準との整合性の検討を論点として取り上げることとした。
12. 本公開草案の公表前の審議においては、貸手が原資産と同一の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場合の会計処理について、次の検討を行った。
- (1) 第437回企業会計基準委員会（2020年7月13日開催）及び第93回リース会計専門委員会（2020年6月29日開催）で、次の分析を示していた。

（ファイナンス・リースの貸手が製造業者又は販売業者である場合の会計処理）

18. 貸手が製造業者又は販売業者である場合を除く、その他のファイナンス・リース取引については、リース取引が有する金融的要素とサービスの要素を考慮する必要があると考えられる。
19. リース料総額は、物件価格、金利、サービスに係る対価、その他のリース会社の利益等により構成されると考えられる。このうち、サービスに係る対価については、原則として、リース料総額から分離したうえでサービスの提供に伴う収益を計上することが適切であると考えられる。
20. 前項に従い、リース料総額よりサービスに係る対価を除いた後の残余については、リース会社の資金コストとリース会社の利益等から構成されることになり、金融

取引の性質が強くなるものと考えられる。金融取引の性格を有していると考えられる場合には、金融取引としての会計処理を行うことが適切であることになる。

21. 国際的な会計基準においても、貸手が製造業者又は販売業者である場合を除く、その他のファイナンス・リース取引については、当初測定では正味リース投資未回収額を計上して、事後測定では、貸手の正味リース投資未回収額に対する一定の期間リターン率を反映するパターンに基づいて、リース期間にわたり金融収益を認識しなければならないとされており、金融取引としての会計処理が行われている。
22. 上記を踏まえると、貸手が製造業者又は販売業者の場合以外のファイナンス・リース取引については、金融収益としての会計処理を行うことを議論の出発点とすることが考えられる。

(2) 前項の分析について、第 467 回企業会計基準委員会（2021 年 10 月 8 日開催）並びに第 101 回リース会計専門委員会（2021 年 6 月 28 日）及び第 103 回リース会計専門委員会（2021 年 8 月 6 日開催）においてさらに検討を行った結果、次の理由により、本公開草案の提案に至っている。

- ① 第 1 法と第 3 法の適用を、製品又は商品を販売することを主たる事業としているか否かで区分することは、収益認識会計基準の適用範囲（企業の通常の営業活動により生じたアウトプットである財又はサービスに適用）と整合的である。
- ② 第 2 法は、割賦販売の処理を想定したものであり（企業会計基準適用指針第 16 号第 122 項）、国際的な比較可能性の確保のために割賦基準が廃止されたことを考慮し、廃止することが考えられる。
- ③ 我が国の収益認識会計基準が、国際的な会計基準との整合性が達成された基準であり、すべての業種において国際的な会計基準との整合性を求めており、リース業のみ例外的な扱いをすることは適切ではないと考えられる。

III. 本公開草案に寄せられた主なコメントに対する対応

寄せられたコメントの分析及び対応案の検討

（寄せられたコメントの分析）

寄せられたコメントの概要

13. 本資料第 7 項及び第 8 項の本公開草案の提案に対して、次の理由により、貸手における第 2 法の会計処理を維持すべきとの意見が聞かれている。

(1) 財務諸表の比較可能性の観点

- ① 貸手のファイナンス・リースの第2法の会計処理は、各期に売上高（受取リース料）と売上原価（受取リース料と利息相当額の差額）を認識するものの、リース投資資産（又はリース債権）の計上額と各期の損益（利息相当額）は、提案されている貸手の会計処理及び国際的な会計基準の会計処理と実質的な差異はないため、比較可能性の問題はない（審議事項(3)-4の17-11)。
- ② 銀行系のリース会社の多くが採用している第2法については、売上高と売上原価を契約期間に基づき各期に亘って配賦し両建てで計上するものの、各期の損益（利息相当額）については提案されている会計処理と実質的な差異はない（審議事項(3)-4の17-13)。

(2) 財務数値の継続性の観点

- ① 現行の貸手の第2法の会計処理では、リース会社は受取リース料を各期に売上高として計上することとされているが、草案では売上高は計上されず、利息相当額のみが損益に計上される。結果としてリース会社の売上高は大きく減少することとなり、財務数値の継続性が絶たれ、ステイクホルダーの判断を誤らせることが懸念される（審議事項(3)-4の17-12)。
- ② 第2法を廃止することで、これまでの売上計上金額との差異が極めて大きくなると想定され、比較可能性に問題が残る（審議事項(3)-4の17-13)。

(3) 財務諸表作成者のコストの観点

- ① 有価証券報告書提出会社を含めすべてのリース会社は、少なくとも個別財務諸表においてはリースに係る収益の認識として適切な第2法の会計処理を採用していることから、第2法の会計処理の廃止に対応するためのシステム変更に多額のコストを要することとなる（審議事項(3)-4の17-11)。
- ② 貸手のファイナンス・リースの会計処理について、金融的会計処理に変更する場合、リース会社に多大な手間とコストを強いることとなる（審議事項(3)-4の17-12)。

(4) 税法との関係の観点

- ① 第2法の会計処理の廃止によって、収益（売上高）の認識が大きく変わるため、貸手の収益に対する法人税及び消費税の課税にも大きく影響することになり、こうした他の法制度への影響は多方面に広がることが想定される（審議事項(3)-4の17-11)。

- ② 現行の企業会計基準第13号は税法との調整がなされた上で、国内基準として定着してきた。すなわち、ファイナンス・リースについては法人税法上はリース資産の売買、消費税法上は資産の譲渡として取り扱われてきた。本会計基準案での貸手の「金融的会計処理」の適用は違和感があり、税法との齟齬が生じることが懸念される。税法上は「金銭の貸付」と見做される恐れがあり、法人税法又は消費税法上「金銭の貸付」とされたリース取引についてインボイスを発行することは、消費税法令の規定に照らし違和感が強い（審議事項(3)-4の17-12)。
- ③ 第2法の廃止によって、売上計上金額に連動する消費税等の課税計算にも影響すると考えられ、影響が多方面に及ぶと考えられる（審議事項(3)-4の17-13)。

貸手の第2法の取扱いに関する検討

14. これまで、我が国のリース取引は、「資金を融通する金融ではなく物を融通する物融であり、諸外国のファイナンス・リースと異なり賃貸借としての性質が強い」との意見がきかれていた（企業会計基準第13号第32項）。この意見における「賃貸借」を会計上でどのように捉えるのかにより、考えられる会計処理は異なると考えられるが、仮に賃貸借がサービスと同様と捉えるのであれば、リースがファイナンス・リースであったとしても、貸手の第2法のように、リース料受取時に売上高と売上原価を計上することも会計処理として考えられる。
15. ここで、貸手における収益配分の基本的な考え方として、所有権移転ファイナンス・リース取引は、企業会計基準適用指針第16号第120項において「貸手からみるとリース物件の売却と同様の取引と考えられ、収益配分についても割賦取引の場合と同様と考えられる」と説明されている。この点、収益認識会計基準において割賦基準による収益の認識は認められなくなったこととの整合性を考慮すると、所有権移転ファイナンス・リースについて割賦基準と同様の第2法の会計処理を適用することの論拠がないと考えられる。
16. また、所有権移転外ファイナンス・リース取引については、企業会計基準適用指針第16号第120項において「通常の物件の売却と異なる性格を有する」と説明されている。同適用指針第101項では、所有権移転外ファイナンス・リースについて、次の点で、所有権移転ファイナンス・リース取引と異なる性格も持つとされている（借手側の説明がなされている。）。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・経済的にはリース物件の取得及び取得のための資金調達と類似の性格を有する一方で、法的には賃貸借の性格を有し、また、役務提供が組み込まれる場合が多く、複合的な性格を有する。・フルペイアウトではあるが、リース物件の耐用年数とリース期間は異なる場合が多く、また、リース物件の返還が行われるため、物件そのものの売買というよりは、使 |
|--|

用する権利の取得の性格を有する。

- ・借手が資産の使用に必要なコスト（リース物件の取得価額、金利相当額、役務提供相当額など）を、通常、契約期間にわたる定額のキャッシュ・フローとして確定する。

17. 前項 1 点目の所有権移転外ファイナンス・リースが「法的には貸借の性格を有し、また、役務提供が組み込まれる場合が多く、複合的な性格を有する」点は、従来から変わらないと考えられるが、本会計基準案等においては、国際的な会計基準との整合性を図り、リースを構成する部分とリースを構成しない部分に区分したうえで、リースを構成する部分について本会計基準案等に定める方法により会計処理を行うことを求めている（本会計基準案第 26 項並びに本適用指針案第 10 項及び第 12 項）。その上で、前項 2 点目の「使用する権利の取得の性格を有する」点については、リースを構成する部分に着目すると、所有権移転外ファイナンス・リースにおいては、原資産の使用権全体を売却していることと同義であると考えられる。

したがって、所有権移転外ファイナンス・リースの貸手における取引の実質は、使用権の売却にほかならないことから、所有権移転ファイナンス・リースと同様、収益認識会計基準において割賦基準による収益の認識は認められなくなったこととの整合性を考慮すると、所有権移転外ファイナンス・リースについても割賦基準と同様の第 2 法の会計処理を適用することの論拠がないと考えられる。

寄せられたコメントに対する検討

18. 本資料第 13 項(1)の財務諸表の比較可能性の観点については、仮に第 2 法の会計処理を継続した場合であっても、売上高から売上原価を差し引いた粗利益では、国際的な会計基準と比較可能性は損なわれまいと考えられる。しかしながら、収益認識会計基準第 92 項において「売上高、営業収入等、その呼称は業種や取引の種類により異なるが、収益は、企業の主な営業活動からの成果を表示するものとして、企業の経営成績を表示するうえで重要な財務情報と考えられる」と記載があるように、収益の比較可能性の確保を図ることは財務諸表において重要な意義があると考えられる。したがって、粗利益で比較可能性が確保されていれば足りるということにはならないと考えられる。
19. 本資料第 13 項(2)の財務数値の継続性の観点に関しては、従来の会計処理に基づく財務数値と新たな会計処理に基づく財務数値の継続性がなくなったとしても、より有用な情報が提供されるため新たな会計処理を採用するものである。この点、財務数値の比較可能性を確保するために、企業会計基準第 24 号「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」第 6 項(1)において、会計基準等の改正に伴う会計方針の変更がある場合、経過的な取扱いが定められているときを除き、新たな会計方針を過去の期間のすべてに遡及適用することを求めている。

20. 本資料第 13 項(3)の財務諸表作成者のコストの観点については、確かに第 2 法を採用していた企業においては、会計処理の変更に関する一定のコストが生じる可能性があると考えられる。この点、仮に、粗利益ベースの各期の損益(利息相当額)が現行の企業会計基準第 13 号等における会計処理と変わらないのであれば、第 3 法に変更することによるコストは限定的になると考えられるがどうか。また、次の点を考慮すると、第 3 法を適用することが企業の経済実態を忠実に表現することになると考えられる。

(1) 本資料第 12 項(1)に記載しているとおり、貸手のリース料は、物件価格、金利、サービスに係る対価、その他のリース会社の利益等により構成されることが考えられる。このうち、サービスに係る対価については、原則として、貸手のリース料から分離したうえでサービスの提供に伴う収益を計上することが適切であると考えられる。また、貸手のリース料よりサービスに係る対価を除いた後の残余については、リース会社の資金コストとリース会社の利益等から構成されることになり、金融取引の性質が強くなるものと考えられる。金融取引の性格を有していると考えられる場合には、金融取引としての会計処理を行うことが適切であることになる。

(2) 第 2 法は、割賦販売の処理を想定したものである。しかしながら、収益認識会計基準においては、企業は約束した財又はサービスを顧客に移転することにより、収益を認識することとしており、資産が移転するのは、顧客が当該資産に対する支配を獲得した時等であるとされ(収益認識会計基準第 35 項)、また、対価の回収可能性に関する評価については、取引開始日に行う(収益認識会計基準第 19 項(5)) こととされた。このため、割賦基準による収益認識は認められないこととなった(収益認識会計基準第 104 項)²。

このことを踏まえると、本資料第 12 項(2)③に記載しているとおり、我が国の収益認識会計基準がすべての業種において国際的な会計基準との整合性を求めているものであることから、リース業のみ例外的な扱いをすることは適切ではないと考えられる。

21. 本資料第 13 項(4)の税法との関係の観点については、質問 4(個別財務諸表への適用に関する質問)で検討を行うこととする。

² 企業会計原則注解は、割賦販売についても、商品等の引渡による実現により収益計上することを求めているが、同時に代金回収期間が長期にわたり代金回収リスクが高いこと等から、収益の認識を慎重に行うため、割賦金の回収期限到来時又は入金時に収益認識を行うことも許容している(企業会計原則注解【注 6(4)】)。なお、収益認識会計基準の下では、顧客に移転する財又はサービスと交換に企業が権利を得ることとなる対価を請求する権利である債権の回収可能性という観点での顧客の信用リスクの評価と会計処理は、企業会計基準第 10 号「金融商品に関する会計基準」に従って行われることになる。

(対応案)

22. 上述の分析を踏まえると、貸手における第 2 法の会計処理を認める理由がなく、本公開草案の提案を変更しないことが考えられるがどうか。

ディスカッション・ポイント

本資料第 13 項から第 21 項の事務局の分析及び第 22 項の対応案についてご意見を伺いたい。

以 上

別紙 本公開草案の抜粋

【本適用指針案】

BC98. 企業会計基準適用指針第 16 号では、ファイナンス・リース取引の会計処理について、次の 3 つの方法を定めていた。

- (1) リース取引開始日に売上高と売上原価を計上する方法
- (2) リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法
- (3) 売上高を計上せずに利息相当額を各期へ配分する方法

BC99. 前項(1)の方法は、企業会計基準適用指針第 16 号では、リース料総額をリース取引開始日に売上高として計上する方法であり、主として製造業、卸売業等を営む企業が製品又は商品を販売する手法としてリース取引を利用する場合を想定していた。ファイナンス・リースは資産の売却とは必ずしも同一ではないが、両者の経済実質は、取引の対象となる資産を使用する権利が移転される点で類似している。このため、製品又は商品を販売することを主たる事業としている企業が、同時に貸手として同一の製品又は商品を原資産としている場合のファイナンス・リースにおいては、貸手は、リース開始日に売上高と売上原価を認識し、販売益を認識することが、収益認識会計基準と整合的な会計処理になるものと考えられる。本適用指針では、収益認識会計基準との整合性を考慮し、製品又は商品を販売することを主たる事業としている企業が、同時に貸手として同一の製品又は商品を原資産としている場合におけるファイナンス・リースについて、リース開始日に貸手のリース料からこれに含まれている利息相当額を控除した金額で売上高を計上し、原資産の帳簿価額により売上原価を計上することとした（本適用指針第 67 項(1)参照）。

しかしながら、当該処理が煩雑になる場合があると考えられることから、企業会計基準適用指針第 16 号では、売上高と売上原価の差額が貸手のリース料に占める割合に重要性が乏しい場合、売上高と売上原価の差額である販売益相当額を売上高とせず、利息相当額に含めて処理することができることとしていた。本適用指針では、当該簡便的な取扱いを認めることで本適用指針の適用によるコストの増加に対応できること及び貸手の会計処理については基本的に企業会計基準適用指針第 16 号を踏襲していることから、当該簡便的な取扱いを踏襲することとした（本適用指針第 67 項(1)ただし書き参照）。

BC100. 本適用指針 BC98 項(2)の方法は、企業会計基準適用指針第 16 号では、リース期間中の各期の受取リース料を売上高として計上する方法であり、従来行われてきた割賦販売の処理を想定していた。本適用指針では、収益認識会計基準において割賦基準が認められなくなったこととの整合性から、企業会計基準適用指針第 16 号で定められていた本適用指針 BC98 項(2)の方法を廃止することとした（収益認識会計基準第 104-3 項）。

BC101. 本適用指針 BC98 項(3)の方法は、企業会計基準適用指針第 16 号では、売上高を計上せず、利益の配分のみを行う方法であり、リース取引が有する複合的な性格の中でも、金融

取引の性格が強い場合を想定していた。リース料総額とリース物件の現金購入価額の差額は受取利息相当額として取り扱い、リース期間にわたり各期へ配分することとしていた。本適用指針では、金融取引の性格が強い場合に当該方法を適用することとなるよう、貸手が原資産と同一の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に、この金融取引としての会計処理を行うこととした（本適用指針第 68 項参照）。

以 上