

---

プロジェクト      リース

項目                      第 140 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 140 回リース会計専門委員会（2023 年 12 月 21 日開催）の審議で聞かれた主な意見をまとめている。

## セール・アンド・リースバック取引（取引の性格及び適用指針案の明確化の検討）

### （セール・アンド・リースバック取引の性格）

2. 自動車リースをはじめとする多くのリース取引が顧客にとって資産管理の委託を意図している中で、リースバックがフルペイアウトの要件を満たす場合に金融取引として扱われることに違和感がある。
3. リースバックが所有権移転外ファイナンス・リースに該当するものについては、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。）等に基づき売却に該当するか否かを判定し、リースバックにより使用权を移転した上で売却損益については繰り延べると整理することがシンプルで分かりやすい会計処理であるとする。

### （会計処理の明確化及び結論に至った根拠の明確化）

一時点で充足される履行義務に該当する譲渡のみがセール・アンド・リースバック取引に該当することを明示的に定める意図及び目的について結論の背景で明確にすべきとのコメントに対する意見

4. 一定の期間にわたり充足される履行義務による資産譲渡はセール・アンド・リースバック取引の定めが適用されないとする事務局提案の分析には同意するが、本適用指針案第 50 項の記載内容からは、譲渡後にリースバックにより継続的な関与が予定される場合であっても、収益認識会計基準を適用するにあたりリースバックを考慮せずに検討することが可能であるように読まれる可能性があるとする。そのため、収益認識会計基準の検討にあたりリースバックを考慮しないことを意図するものではないことを明確にすべきとする。

### フルペイアウトの要件の明確化に関するコメントに対する意見

5. 本適用指針案 BC81 項に記載を追加する事務局提案に同意する。

**「資産の譲渡が売却に該当する場合」の明確に関するコメントに対する意見**

6. 事務局提案に同意するが、本適用指針案第 52 項の記載についても併せて表現の修正が必要となると考える。

**リースバックがそのままサブリースアウトされるケースに関するコメントに対する意見**

7. 企業会計基準適用指針第 16 号第 50 項後段はメーカーや卸売業者がリース会社に資産を譲渡してリースバックを行い、同一条件でユーザーに転リースする取引を想定している。当該定めは本適用指針案において踏襲されていないが、その理由が書かれていないため、本会計基準案等においては同様の会計処理が認められないのか否かが不明瞭になっていると考える。したがって、結論の背景に説明を追加して記載することが必要であると考ええる。

**資産の譲渡対価が明らかに時価ではないなどの場合に関するコメントに対する意見**

8. 本公開草案の提案を変更せず、特段の記載を追加しない事務局提案に同意するが、「貸手においては、譲渡対価が時価ではないケースは限定的であると考えられる」としている点について、譲渡対価が時価ではないケースは借手と貸手の間で違いはないと考えられるため、コメント対応表へ記載するのであれば修正すべきと考える。

**コメント対応表（質問 16）****（コメント 16-26）**

9. 事務局のコメント対応案は理解できるが、企業会計基準第 22 号「連結財務諸表に関する会計基準」（注 16）及び第 71-2 項において、ノンリコース債務に対応する資産について担保資産の注記に準じた注記が定められている点も踏まえて、会計基準において注記を行うのかどうかを明確にすることを検討すべきと考える。
10. 資産の譲渡が売却に該当せず資産の譲渡とリースバックを一体の取引とみて金融取引として会計処理を行う場合に貸借対照表に計上されている資産及び金融負債は、換金可能性等の点で他の資産や負債と性質が異なるものと考えられるため、担保資産の注記に準じた情報を開示することは財務諸表利用者にとって有益なものと考ええる。

**ファイナンス・リース（貸手のリース料）**

11. 賃料改定条項が付されている契約におけるリース料は指数又はレートに応じて決まる変動リース料に含まれるため、事務局の提案のように貸手のリース料から指数又はレート

に応じて決まる変動リース料を除外することにより、結果としてフリーレントの会計処理が不明確になるのではないかと考える。このため、賃料改定条項が付されている場合の貸手における会計処理を明確にする必要があると考える。

以 上