

プロジェクト リース

項目 第 522 回企業会計基準委員会で聞かれた意見

本資料の目的

1. 本資料では、第 522 回企業会計基準委員会（2024 年 3 月 18 日開催）の審議で聞かれた主な意見をまとめている。

企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針の改正案

（市場の条件と異なる場合の調整）

2. リースが市場の条件と異なる場合の調整に関し、リースが市場の条件と異なる場合には使用権資産の額を調整する案（案 A）とリースが市場の条件と異なる場合の定めを取り入れない（案 B）のいずれとすべきかについて次の意見が聞かれた。

案 A を支持する意見

- (1) 案 A を支持するが、リースが市場の条件と著しく異なる場合のみ使用権資産の額の調整を求める取扱いとすべきと考える。

案 B を支持する意見

- (2) 事務局の分析のとおり、市場の条件が異なる場合の調整額はのれんと使用権資産の入り繰りであり、のれんを償却する我が国においては重要な影響とはならないと考えるため、コストとベネフィットの観点から、案 B が妥当であると考えます。

その他の意見

- (3) セール・アンド・リースバック取引に係る価格調整の取扱いと同様に「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はないとき」のみ調整する方法が良いと考えるが、この方法の場合に適用上の懸念がないかを引き続き検討する必要があると考える。
- (4) 実務上の負荷への配慮と市場条件と異なる場合に調整したいニーズを考慮すると、市場条件と著しく異なる場合には調整する方法が良いと考える。
- (5) IFRS 第 3 号「企業結合」（以下「IFRS 第 3 号」という。）と同様の取扱いを定めること自体には同意するが、企業結合時の取得原価の配分において重要性がないと認められる範囲内において簡便的に時価を算定する実務が浸透していると考えため、

定めを取り入れ方については、リースが含まれる場合に IFRS 第 3 号と同様の取扱いを強制する定め方ではなく、現行の取扱いに対する追加的な取扱いとする定め方も検討する必要があると考える。

貸手のリース期間及び貸手のリース料

(貸手のリース期間の選択適用)

3. 貸手のリース期間を借手のリース期間と同様に決定する方法と貸手のリース期間を解約不能期間に再リース期間を加えて決定する方法（本公開草案で提案している方法）を並列で記載し選択適用を認める事務局提案に反対するものではないが、本会計基準等の定義に「いずれかの方法を選択する」と記載することには違和感があるため、文案については再度検討いただきたい。

(フリーレント等の配分に係る会計処理)

4. 専門委員会で聞かれている懸念について丁寧に対応いただきたい。
5. 文案に関する事務局の提案では、賃料改定条項が付されているリースが貸手のリース料に含まれる旨を二重否定で記載しているため、肯定形で記載するように修文してはどうかと考える。

質問 24：経過措置に関する質問

(コメント 24-9)

6. 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することを遡及的に行うことが難しい場合には、適用日以降のみ区分することを認める経過措置を設けても良いと考える。

(コメント 24-18)

7. 減損の兆候に関する記載に加えて、減損の認識及び測定に関しても記載した方がコメント対応案として適切であると考え。

以 上