
プロジェクト リース

項目 第 145 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 145 回リース会計専門委員会（2024 年 3 月 13 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（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 B を採用するとリースが市場の条件と明らかに異なる場合にも使用権資産の額を調整する余地がなくなるため、却って実務を制約することになると考える。
- (2) より適切なのれん残高の算定を行うことによるメリットが実務上の負担軽減というデメリットを上回っていると考ええる。
- (3) 我が国の会計基準にのれんの償却があることを理由として IFRS 第 3 号「企業結合」との会計基準間差異を認めることにはならないと考える。ただし、実務の煩雑を避けるため、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市場の条件と比較した場合に有利又は不利な条件であることが明白な場合のみ調整することで足りるのではないかと考える。

案 B を支持する意見

- (4) 使用権資産の市場が存在しないことを踏まえると、市場条件に関する情報を入手することは困難であり、また仮に何らかの形で市場条件に関する情報が入手できたとしても、その情報が正確である保証はないと考える。

どちらかの案を軸として例外も認めるべきとの意見

- (5) リースが市場の条件と明らかに異なる場合にも使用权資産の額を調整しないことは適切ではないため案 A を原則とし、市場の条件との差に重要性がない場合にまで調整を求める必要はないため、例外として案 B も認めるべきと考える。
- (6) リースが市場条件と異なる場合は稀であると考えられるため基本的には案 B に同意するが、案 A と案 B の選択適用を認め、市場条件の調整をしていない場合はその旨を注記で開示することも考えられる。

その他の意見

- (7) 案 B に関してのれんの償却期間と使用权資産の償却期間が大きく異なる場合、のれんの償却期間の調整が必要となる可能性があるため、その点も考慮して検討する必要があると考える。

(経過措置)

- 3. 案 A を採用する場合でも経過措置では市場条件と異なる場合の調整を免除することには同意する。

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)

- 4. 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た期間として決定する方法（本公開草案で提案してる方法）について原則と例外を設けずに選択を認める事務局の提案に賛成する。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は貸手にとって実務負担の点で適用することが難しい一方で、当該方法の選択を認めることで IFRS 任意適用企業のニーズにも応えることができると考えられるためである。
- 5. 貸手のリース期間の選択適用を認める場合、個々の取引ごとに選択できるのか、会計方針として選択してすべての取引に用いる必要があるのか、本会計基準等において明確化することが望ましいと考える。
- 6. 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という文言は貸手と借手のリース期間が同じであることが求められていると解釈され、実務上の負担になる可能性があると考ええる。

(フリーレント等の配分に係る会計処理)

7. 事務局提案には同意するが、借手と貸手の扱いの違いが複雑で分かり難く、簡素とは言えないため、修文については引き続き検討いただきたい。
8. 単に契約期間にわたり計上するという事務局提案では、契約期間に解約オプション期間があるオペレーティング・リースの場合に解約の可能性が高い又は相当程度の不確実性があるときにも契約期間で配分することになると考えられるため違和感がある。この点、再度検討いただきたい。
9. 結論の背景に記載がないまま契約期間で配分する取扱いを定めると唐突感があるため、日本公認会計士協会（JICPA）研究報告第13号「我が国の収益認識に関する研究報告（中間報告）-IAS第18号「収益」に照らした考察-」を参考にしていることを結論の背景で補足すべきと考える。

(経過措置)

10. 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ことを選択適用で認める場合、本会計基準等の適用初年度における会計処理に関して経過措置の検討が追加が必要であると考ええる。

質問 27：その他**(コメント 27-23)**

11. 変動リース料がリースに係るキャッシュ・アウトフローの合計額の注記に含まれるかどうかは明示していないというコメント対応表の記載に関して、リースの定義を満たす変動リース料は当該注記に含まれると理解しており、本会計基準等において明確化することを検討いただきたい。

(コメント 27-36)

12. 本適用指針案 15 項(5)「延長又は解約オプションの行使条件」が指している内容が分かり難いため、コメント対応表の記載に事例等の記載をお願いしたい。

質問 24：経過措置**(コメント 24-3)**

13. 事務局提案に同意するが、企業会計基準第13号等において利子込法で処理していたファイナンス・リースについて本適用指針案第116項を適用した場合、当該使用権資産につ

いては本会計基準等適用後においても利子込法の判定式から除外した上で利子込法を継続できることを明示すべきと考える。

(コメント 24-7)

14. 企業会計基準第 13 号の適用時にも適用初年度の所有権移転外ファイナンス・リースについてリース資産等の計上を求めない経過措置があったことを踏まえ、オペレーティング・リースについても実務上の負荷を軽減する観点から本会計基準案等の適用初年度において適用初年度以前の契約については使用権資産等の計上を求めない経過措置を認めていただきたい。また、仮にこの経過措置が認められない場合には、オペレーティング・リースの延長又は解約オプションの見直しを行わず、残存契約期間で使用権資産及びリース負債を計上することを認める経過措置を認めていただきたい。

(コメント 24-12 及び 24-17)

15. 本適用指針案第 128 項(1)に関して、IFRS 第 16 号の適用初年度から本会計基準等の適用初年度に至るまでに、IFRS 第 16 号と本会計基準等のどちらで会計処理するのか分かり難いため、結論の背景等で明確にすべきと考える。

(コメント 24-15)

16. 企業会計基準第 13 号等においてファイナンス・リースは解約不能期間に基づき会計処理が行われていると考えられるため、本会計基準案等の経過措置の定めにおいてリース負債の見直しに関する会計処理を明確にした方が良いと考える。

(コメント 24-20 及び 24-21)

17. 本会計基準案等を適用した際に土地と建物が一つのリースを構成する部分となる場合には、当該リースを構成する部分に対応するファイナンス・リースの帳簿価額が本会計基準の適用初年度にはないため、本会計基準等のもとで全体を使用権資産及びリース負債として認識する必要があると考える。

以 上