

平成 23 年 3 月 9 日

企業会計基準委員会 御中

新日本有限責任監査法人

品質管理本部長 濱尾 宏

「リース会計に関する論点の整理」に対する意見

貴委員会から平成 22 年 12 月 27 日に公表された「リース会計に関する論点の整理」(以下「論点の整理」とする。)について、下記のとおり意見を取りまとめましたので提出いたします。

記

(質問 1) 使用权モデル(借手の会計処理)(第 10 項から第 17 項参照)

借手の会計処理について、当委員会では、IASB 及び FASB の ED で提案されている使用权モデルに基づく会計処理は現行の会計基準に比べ、一定の財務報告の改善につながると考えており、この考え方を基礎として我が国においても会計基準の開発を行っていくことを考えています(第 17 項参照)(ただし、オプションや変動リース料等の追加条件のあるリースの取扱いを含めた会計処理の考え方についてはより慎重な検討が必要と考えており、質問 4 も参照ください。)

このような借手の会計処理について、現行のファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引の分類に代えて、IASB 及び FASB の ED で提案されている使用权モデルに基づく基本的な考え方を採用していくことは適当であると考えますか。適当でないとする場合、その理由は何ですか。

(コメント)

使用权モデルに基づき、あらゆるリース取引に関して使用权資産とリース料支払債務を計上するという基本的な考え方には同意するが、財務諸表作成者が実務に適用することができ、かつ、財務諸表利用者がこれを適切に理解するためには、更新オプションや変動リース料の取扱いなどに関していくつかの課題があると考えられる。更新オプション及び変動リース料の取扱いに関するコメントについては、(質問 4) 及び 5. を参照のこと。

(質問2) 履行義務アプローチと認識中止アプローチ(貸手の会計処理)(第18項から第38項参照)

貸手の会計処理について、当委員会では、複数の会計処理を使い分ける考え方を支持しており、その観点から、IASB 及び FASB の ED で提案されている履行義務アプローチ及び認識中止アプローチを使い分ける複合モデルにも一定の合理性があり、それらのアプローチを基礎として引き続き検討していくことを考えています(第38項参照)。

ただし、貸手の会計処理については、個々のアプローチの是非や、複合モデルとすることへの懸念もあり、単一のアプローチを支持する意見も見られます(第26項から第35項を参照)。

このような貸手の会計処理について、現行のファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引の分類に代えて、IASB 及び FASB の ED で提案されている複合モデルを採用することは適当であると考えますか。適当でないと考える場合、どのようなモデルが適当であると考えますか。

(コメント)

リースに該当しない契約に適用される収益認識に関する考え方と整合させる必要があるものと考えられる。

(理由)

IASB 及び FASB の ED では、貸手の会計処理について、貸手が原資産に伴う重要なリスク又は便益に対するエクスポージャーを留保しているか否かにより異なるアプローチ(履行義務アプローチ/認識中止アプローチ)をとることが提案されている。一方、IASB 及び FASB から公表されている公開草案「顧客との契約から生じる収益」(以下、収益認識 ED)では、財又はサービスに対する支配が顧客に移転した時点で収益を認識することが提案されており、IASB 及び FASB の ED と異なる考え方が示されている。

IASB 及び FASB の ED における認識中止アプローチのケースでは、リース開始日において、原資産全体に対して相当程度低い割合の構成要素(使用权)を借手に移転する場合であっても、当該構成要素の部分的な認識中止が行われ、対応する部分の収益が認識されることになるが、区別できる財やサービスに係る支配が移転しない限り収益は認識されないとする収益認識 ED における考え方との間で相違が大きくなる可能性がある。したがって、貸手側の会計処理に関しては、収益認識 ED の考え方と整合を図ることで財務諸表の有用性が高まるものと考えられる。その際には、IASB 及び FASB の ED 及び収益認識 ED において、「支配の移転の有無」と「リスク又は便益の留保の有無」のどちらの考え方を採用するかについて再度整理するとともに、その具体的な根拠を明確に示す必要があると考える。

なお、貸手の会計処理については、履行義務アプローチと認識中止アプローチのほか、原資産の売買の規準が存在しているが、原資産の売買に関するコメントについては、2. を参照のこと。

(質問3) 短期間のリース (第93 項から第101 項参照)

短期間のリースについて、当委員会では、IASB 及びFASB のED における借手に関する簡便的な会計処理の提案は、得られる便益に比べて実務上のコストが相当程度大きいものとなる可能性があると考えています (第101 項参照)。

このIASB 及びFASB のED で提案されている短期間のリースに係る簡便的な会計処理は、コストと便益の観点から十分な取扱いであると考えますか。十分な取扱いでないと考える場合、どのような取扱いが適当であると考えますか。

(コメント)

借手の会計処理に関しては、利息相当額控除前のリース料に基づいて使用権資産及びリース料支払債務を計上するのではなく、賃貸借処理による方法を認める必要があると考えられる。また、短期間のリースに該当するか否かを判断するための指標であるリース期間の算定方法に関するコメントについては、(質問4) を参照のこと。

(理由)

IASB 及びFASB のED では、短期間のリースを「リース開始日現在で、更新又は延長のオプションを含めた最大限の起こり得るリース期間が12ヶ月以内であるリース」と定義しており、借手については、財政状態計算書に使用権資産とリース料支払債務を計上することが提案されている。借手に当該会計処理を求めることになると、使用権資産等の管理工数が増加し、かなりの実務負担を要することが想定されるため、コスト・ベネフィットの観点から、賃貸借処理を認める必要があると考える。

(質問4) 更新オプション及び解約オプション (第149 項から第166 項参照)

更新オプション等の取扱いについて、当委員会では、それらを別個に資産又は負債として計上するのではなく、IASB 及びFASB のED で提案されている更新オプション等の影響をリースに係る資産及び負債に含めて認識するアプローチは採り得るアプローチであると考えています。しかしながら、「発生しない可能性よりも発生する可能性の方が高くなる最長の起こり得る期間」という規準によりリース期間を算定することは適当ではなく、見積りに際してより高い蓋然性の高い閾値を設ける、最も発生の可能性の高い期間とする又は解約不能期間に限るなど、その方法については十分な検討が必要であ

と考えています（第 165 項及び第 166 項参照）。

このようなリース期間に係る更新オプション等の取扱いについて、IASB 及び FASB の ED の提案は適当であると考えますか。適当でないとする場合、どのような取扱いが適当であると考えますか。

（コメント）

リース期間は、解約不能なリース期間及び行使することが合理的に確実視されている更新オプションの期間とすべきであるとする。

（理由）

IASB 及び FASB の ED では、借手のリース料支払債務及び貸手のリース料受取債権は、「発生しない可能性よりも発生する可能性の方が高くなる最長の起こりうる期間」をリース期間とした予想リース料に基づき測定することが提案されている。当該方法によると、借手側は借手の意思により解約可能なリース期間に係る負債を認識し、貸手側は、無条件に受け取る権利を持たない金額をリース料受取債権として認識することになるため、借手にとっての負債の定義（及び貸手にとっての資産の定義）を満たさないものと考えられる。また、多くのリース契約を抱えている会社を中心にリース契約ごとに合理的な見積もりを行うことは実務負担が増すだけでなく、本社ビルを賃借しているケースなど、リース期間の見積もりに関して恣意的な判断にならざるを得ない面もあり、財務情報の有用性や測定における実務上の対応などについて問題があるとする。したがって、リース期間は、解約不能なリース期間及び行使することが合理的に確実視されている更新オプションの期間とすべきであると考えている。この考え方によれば、リース期間に含めるべきオプションの期間は、リースを更新することに重要な経済上のインセンティブが存在するか、更新しないことに対してペナルティが存在するため、借手が合理的に確実に行使すると考えられるオプションのリース期間に限定されることとなると考える。

以下は論点の整理に掲げられた質問以外に対するコメントである。

1. リースの定義 [論点 1-3-1]

（コメント）

リースとリースには該当しない未履行契約を区別して会計処理する根拠を示すとともに、両者を区分するための追加的なガイダンスを明確にする必要があると考える。

(理由)

現行の我が国の会計基準では、リースの定義は示されているものの、リースに該当するか否かを判断するための指針は設けられていない。一方、IASB 及び FASB の ED では、契約がリースに該当するか否かについて判断するための指針が設けられており、当該判断指針を設けること自体は同意する。ただし、IASB 及び FASB の ED では、新たな会計モデルを全てのリースに適用することとされているため、従来ではオペレーティング・リースに区分されていたリース契約などについては、契約がリースに該当するかどうか、あるいはそれがリースを含んでいるかどうかという判断がより重要になるものと考えられる。IASB 及び FASB の ED の適用指針 B1～B4 において、リースの定義に関する説明が付されており、基本的に IFRIC4 の考え方を踏襲しているものと考えられるが、リースに該当するか否かの判断の重要度を鑑みると、リース（サービス契約に含まれるリースを含む。）とリースには該当しない未履行契約とを区別する根拠を示すとともに、両者を区分するための適用ガイダンスを設ける必要があると考える。

2. 原資産の売買 [論点 1-3-2]

(コメント)

原資産の売買に関する区分を設ける必要があるか否かについて、再度、検討が必要と考える。

(理由)

IASB 及び FASB の ED では、原資産に対する支配及び原資産に伴う全てのリスクと便益（ごく僅かなものを除く）を他の企業に移転する契約をリースの適用範囲から除外している。その結果、貸手の場合、履行義務アプローチ、認識中止アプローチ（質問 2 参照）とこの原資産の売買に関する規準の 3 つの考え方が存在することになり、複雑性が増すものと考えられる。また、原資産の売買に関する規準の具体的なガイダンスが示されておらず、かつ、収益認識 ED の考え方とも異なっていることから、原資産の売買に関する区分の可否について再度検討が必要であると考えられる。

3. 無形資産のリース [論点 1-3-3]

(コメント)

無形資産のリースをリースの適用範囲に含める必要があると考える。

(理由)

リース ED では、無形資産のリースを IAS 第 17 号及び FASB-ASC Topic 840 における範囲に関する規定との整合を図るため、範囲から除外する提案がなされているが、我が国ではソフトウェアやハードウェアとソフトウェアが一体となったリースが一般的に行われており、ハードウェアとソフトウェアで適用する会計基準が異なることは合理的ではないと考えられる。また、リース ED の中でも無形資産のリースを範囲から除外する概念的な根拠が無いとされていることから、無形資産のリースをリースの範囲に含める必要があるものとする。

4. サービス要素の区分〔論点 1-3-5〕

(コメント)

契約にリース要素とサービス要素が含まれている場合、それぞれの経済実態が異なるのであれば、両者を区分して会計処理することには同意するが、貸手側の認識中止アプローチに関して、サービス要素とリース要素が区分できない場合は、契約全体をリースとして会計処理する取扱いにすべきと考える。

(理由)

IASB 及び FASB の ED では、契約にサービス要素とリース要素が含まれている場合、収益認識 ED の提案内容との整合性を重視して、当該収益認識 ED で提案されている履行義務を識別するための「区別 (distinct)」できるかどうかという規準を用いてサービス要素とリース要素の区分の判断を行うことが提案されている。サービス要素を含むリース契約については、サービス要素とリース要素の経済実態が異なることが一般的であり、当該契約全体をリースとして会計処理すると、使用権資産が原資産の公正価値よりも過大に計上される可能性があることから、両者を区分して会計処理することが適切であるとする。

ただし、サービス要素とリース要素が区分できない場合の会計処理として、借手側及び貸手側の履行義務アプローチについては、契約全体をリースとして会計処理することとしているものの、認識中止アプローチの場合は、リース取引開始日における初日の利益を過大に計上する点を重視し、支払をサービス要素とリース要素に合理的な配分により配分することとしている。この点に関しては、サービス要素とリース要素を区分する合理的な基準に関する具体的な指針が記載されておらず、会社の判断が恣意的にならざるを得ない可能性がある。また、区別できないサービス要素の重要性が高い場合には、履行義務アプローチが適用される可能性が高く、認識中止アプローチが適用されるのは、サービス要素の重要性が低いことが想定されるため、重要性の観点からもサービス要素とリース要素を区別することの意義に乏しいと考えられる。

IASB 及び FASB の ED で提案されているサービス要素とリース要素が区分できない場合における認識中止アプローチの取扱いは、財務報告に係る比較可能性に影響を及ぼすだけでなく、意思決定有用性を低減することになるものと考えられるため、借手側及び貸手側の履行義務アプローチと同様、契約全体をリースとして会計処理する取扱いにすべきと考える。

5. 変動リース料 [論点 3-2]

(コメント)

変動リース料をリース取引開始日に認識する点については同意するが、変動リース料の認識に関して借手の将来の行動に依存しないものに限定するとともに、借手側にも測定の信頼性要件を付す必要があると考える。また、変動リース料の測定に関しては、期待値方式ではなく、最頻値方式などの実務的なアプローチを設けることを検討する必要があると考える。

(理由)

我が国の会計基準では、変動リース料の会計処理に関しては明らかにされておらず、取引の実態に応じた会計処理を行うこととされているのに対し、IASB 及び FASB の ED では、リース取引開始日にリース料支払債務（借手側）又はリース料受取債権に含めて認識するとされている。変動リース料を支払う義務又は受け取る権利は、リース契約締結時に存在する無条件の義務又は権利であり、金額の不確実性は測定の段階で反映させるという基本的な考え方には同意する。

変動リース料の測定については、確率加重の期待値によることとし、借手の将来の行動に依存する要素も考慮して算定することとされている。また、借手については、自らの行動に関連する変動リース料の見積もりは貸手よりも容易であるということで、測定の信頼性要件は設けられていない。このような測定方法は、不確実な見積りが必要となり、複雑な測定計算が求められることもあるため、多くの企業（特に複雑かつ長期のリースを有する企業）において信頼性をもった見積りを行うことができない場面が想定されることに加え、借手の将来の行動に依存する要素を考慮して算定されたリース料支払債務は、負債の定義を満たさないものと考えられる。また、リース料がある程度発生可能性が高い場合は、最も高い可能性で測定する最頻値による測定額のほうが、財務諸表利用者にとって情報の有用性が高い場合もあると考えられる。

情報の有用性や測定の信頼性、あるいは実行可能性等の観点からは、借手及び貸手が、リースから生じる資産及び負債を、リースの借手の義務（借手が負う解約不能かつ不可避のリース料の全額）に基づいて認識する必要があると考える。また、変動リース料の測定に関しては、測定値が不確実であっても借手の現在の債務を表

象するもの（例えば、指数に基づく変動リース料）のみとし、期待値方式ではなく、最頻値方式などの実務的なアプローチを設けることを検討する必要があると考える。

6. 残価保証 [論点 3-3]

(コメント)

借手と関係のない第三者からの残価保証について、現行の IAS 第 17 号における取扱いと異なり、貸手の債権（リース料受取債権）に含めることはせず、他の保証に関する会計処理に従って処理することが提案されているが、この結論に至った背景に関して説明する必要があると考える。

(理由)

IASB 及び FASB の ED では、借手と関係のない第三者からの残価保証を貸手の債権（リース料受取債権）に含めず、他の保証に関する会計処理に従って処理する考え方を採用するのは、第三者により原資産に対してなされた保証が借手と貸手の間のリース契約自体とは関係なく、その支払は原資産の価値に対してのみ影響を及ぼすものであるためとされている。

この取扱いは、リース契約における貸手の履行義務は借手との間のみ成立し、第三者保証はリース契約からの貸手の履行義務ではなく、別個の会計処理を行うとする収益認識 ED の考え方とも整合しているとも考えられるが、貸手の立場で考えると、残価保証を引き受ける相手により当該保証の予想支払額が貸手のリース料受取債権に含めて会計処理する場合と別個に保証として会計処理する場合が生じることとなり、経済的実態が類似する取引について、異なる会計処理が採用されることが適切ではないと考えることもできる。IASB 及び FASB の ED で提案されている結論に至った背景が記載されていないことから、理論的及び実務的側面から検討した経緯を明記する必要があると考える。

7. セール・アンド・リースバック [論点 5-1]

(コメント)

セール・アンド・リースバックについて、継続的関与を考慮するなど、厳格な要件を設けることには同意するが、IASB 及び FASB の ED では、「売却取引及びリース取引」として区分するための規準として、原資産の支配及び原資産に伴う全てのリスクと便益（ごく僅かなものを除く）の移転を求めており、収益認識 ED とは異なる考え方を採用することとなった背景とその具体的な理由を明確にすべきと考える。

(理由)

IASB 及び FASB の ED では、セール・アンド・リースバックを「売却取引及びリース取引」として取り扱うか否かについては、原資産の譲渡取引に焦点を当て、原資産の売買の規準（原資産の支配及び原資産に伴う全てのリスクと便益（ごく僅かなものを除く）の移転）を満たすかどうかで判断することとしている。しかし、この規準は、原資産の支配と原資産のリスクと便益の移転を並列の要件としており、収益認識 ED の考え方とは異なるものである（質問 2 及び 2. 参照）。

セール・アンド・リースバック取引は、一般的に金融取引としての性格が強いと考えられるため、「売却取引及びリース取引」として会計処理を行うための要件を厳格にすることには同意するが、IASB 及び FASB の ED では、原資産の支配と原資産のリスクと便益の移転を並列の要件としたことの背景及び理由が記載されていないことから、これらを明確にする必要があると考える。

以 上