

「リース会計に関する論点の整理」に関するコメント

平成 23 年 3 月 9 日

有限責任 あずさ監査法人 品質管理部

平成 22 年 12 月 27 日付で公表されました「リース会計に関する論点の整理」について、あずさ監査法人の品質管理部にて検討し、以下のとおり意見を取りまとめたので提出します。

【論点 1】会計モデルと範囲

【論点 1-1】使用権モデル（借手の会計処理）

（質問 1）

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権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権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。

（質問 1）に対するコメント

1. IASB 及び FASB の ED で提案されている使用権モデルによれば、現行のファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引間のストラクチャリングの問題が改善されると思われる。このため、リース取引に係る借手の会計処理について、従来のファイナンス・リースとオペレーティング・リースの区分をせずに、使用権モデルに基づいてリース契約における借手の権利と義務を資産及び負債として貸借対照表上で認識していくとする基本的な考え方に賛成する。
2. ただし、例えば本社ビルを賃借するケースのように、賃借期間が長期にわたる場合には、リース開始初年度に多額の支払利息が計上されることが懸念される。このため、リース取引に係る借手の会計処理として、使用権モデルに基づく単一の会計処理を定めることの必要性については十分に説明する必要があると考える。

【論点 1-2】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）

（質問 2）

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。

（質問 2）に対するコメント

1. リース取引の借手の会計処理との整合性という点では、貸手の会計処理として IASB 及び FASB の ED で提案されている 2 つのモデルのうち、認識中止アプローチがより整合的なアプローチであると考ええる。
2. しかし、貸手のすべてのリース契約について、その契約の内容にかかわらず、認識中止アプローチによる会計処理を求めることは、すべてのリース契約について取引開始時に一時に収益（利益）が計上されることとなるが（論点整理第 26 項（2））、実務においては、こうした会計処理が適当ではないケースもあると考えられる。このため、認識中止アプローチに一本化するという取扱いについては、慎重な検討が必要と考える。

【論点 1-3】リースの定義と適用範囲 （リースの定義）

1. リースの定義を「特定資産（原資産）を使用する権利が、一定の期間にわたり、対価と交換に移転される契約」とした場合に、この「特定資産」について、例えば、汎用性のあるパソコンやコピー機、或いは、業種に特有のものとして小売業の陳列棚、建設業の仮設建材や物流業のパレットなどをリースする場合などにおいて、類似の資産で代替することを許容している契約の取扱いを明確にする必要があると考える。
2. この点、IASB 及び FASB の ED の提案では、リース開始日後に、特定資産を類似の資産で代替することを許容している契約については、当該契約で明示的に特定資産が識別されている場合であっても原資産が特定されているとはいえず、リースではないとされている（論点整理第 44 項）。しかし、一方で、特定資産が適切に稼働しない場合にのみ他の資産で代替することを供給者に認める又は要求する契約は、リースとなる可能性があるとされ、また、特定日又はそれより後に、何らかの理由で他の資産で代替することを供給者に認める又は要求する契約上の条項（偶発的又はその他の条項）は、代替日より前にリースとして取り扱うことを妨げないとされている（論点整理脚注 24）など、取扱いが明確ではないように思われる。
3. また、特定資産を類似の資産で代替することを許容している契約をリースに該当しないものとして整理する場合、これらの契約はリースの会計基準の適用の対象外という扱いとなるが、その場合にこれらをどのように取り扱うのかについても明確にする必要があると考えられる。

（原資産の売買）

1. 論点整理第 18 項によれば、IASB 及び FASB の ED の提案では、貸手のリース取引は、貸手が留保する原資産に伴うリスクと便益の観点から、3 つの区分に分類できるとされている。この 3 つの区分のうち、「原資産に伴う重要でないリスク又は便益（ごく僅かなものを除く）を留保している場合」には、リース会計の範囲内として認識中止アプローチが適用され、一方で、「原資産に伴うリスク及び便益を留保していないか、留保していてもごく僅かである場合」には、リース会計の範囲外として原資産の売買として取り扱うこととされている。
2. この「原資産に伴う重要でないリスク又は便益（ごく僅かなものを除く）を留保している場合」と「原資産に伴うリスク及び便益を留保していないか、留保してい

でもごく僅かである場合」をどのように区分すべきか、言い換えれば、両者の間にどのような違いがあるのかが明確ではないように思われる。この2つの区分を明確にすべきである。

3. なお、原資産の売買として取り扱われる場合には、収益認識に関する会計基準の取扱いによって会計処理がなされるものと考えられるが、この取扱いとリース資産の貸手の認識中止アプローチの取扱いには、論点整理第30項で検討されているような違いがあると考えられる。このため、「原資産に伴う重要でないリスク又は便益（ごく僅かなものを除く）を留保している場合」と「原資産に伴うリスク及び便益を留保していないか、留保していてもごく僅かである場合」の取扱いを分けることが適当かどうかについては、「原資産の売買と認識中止アプローチとを分けて会計処理する必要は高くなく、複雑さを招くだけとする意見」（論点整理第35項）があることも踏まえて検討が必要であると考ええる。

（無形資産等のリース）

1. 有形資産と無形資産の一体のリースは多く行われており、無形資産についても、有形資産のリース取引と会計処理の整合性が取れるように、リースの会計基準に含めて検討することが適当と考える。無形資産のリースについて、IASB及びFASBのEDの範囲から除外することとされている理由が、論点整理第63項にあるような「無形資産の会計処理をより広範に検討するまでは、新たなリースの会計基準には含めない」という理由であれば、日本基準の検討をIASB及びFASBの進め方に合わせる必要はないと思われる。このため、無形資産のリースに関する取扱いについて検討を行っていくことが必要とする論点整理第66項の方向性に賛成する。
2. なお、論点整理の脚注38のように、我が国の借地権については、IFRSを適用する場合の取扱いを検討する必要があると考えられる。この点も含めて、無形資産のリースについての検討を進めることが適当と考えられる。
3. また、IASB及びFASBの収益認識のEDでは、知的所有権（例えば、ソフトウェアや特許権、映画や音楽等のコンテンツ）に関するライセンス供与の取扱いについて、次の3つの類型とそれぞれの会計処理が提案されている。

	顧客による支配の程度	会計処理
類型1	知的所有権に関連するほとんどすべての権利に対する支配を獲得	知的所有権の販売として処理
類型2	知的所有権のほとんどすべてではないが、次の観点から独占的な使用权が付与される場合 (1) 時間 (2) 地理的所在 (3) 流通チャネル又は手段	知的所有権の使用を認めている期間中に企業が継続して充足する履行義務として処理
類型3	独占的ではない使用权が付与される場合	ライセンス開始時点より早くないタイミングで、顧客がその権利を利用して便益を得ることができるようになった時点で充足される単一の履行義務として処理

無形資産のリースの取扱いと知的所有権に関するライセンス供与の取扱いの区別や、両者の会計処理の整合性などについての考え方を整理する必要があると考える。

（サービス要素の区分）

1. サービス要素の区分について、あらゆる場合にサービス要素とリース要素を区分した会計処理を求めるという取扱いは、これらを「区別」できない場合にも区分することを求めることとなり、実務を必要以上に複雑にすることが懸念される。こうした実務を複雑にすることの懸念や、IASB 及び FASB の収益認識の ED の取扱いとの整合性からは、サービス要素とリース要素を「区別」できる場合に区分して会計処理することとし、「区別」できない場合は契約全体をリースとして会計処理するという FASB の ED で提案されている取扱いが適当と考えられる。
2. 一方で、サービス要素を「区別」できない場合に、契約全体をリースとして会計処理することを認める場合、認識中止アプローチを適用する貸手については、論点整理の[設例 4]にあるように、リース取引開始日でのリース収益及び利益が、サービス要素を区分した場合に比べて多額に計上されることとなる点が懸念される。
3. この点、論点整理第 89 項では、「区別」できないサービスが重要な場合は、認識中止アプローチではなく履行義務アプローチが適用される可能性が高く、サービス要素からの重要な収益が、リース取引開始日時点で認識されることはないと分析されている。しかし、実務の適用においては、やはり「区別」できない場合の取扱いが濫用される懸念があるため、IASB の ED と FASB の ED の取扱いの何れが適当なのかは、両者の長所と短所を比較し、慎重に検討すべきと考える。

【論点 1-4】 短期間のリース

（質問 3）

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。

（質問 3）に対するコメント

1. 短期リース（リースの開始日現在で、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）の取扱いについて、IASB 及び FASB の ED では、借手と貸手にそれぞれ簡便的な取扱いを認めているものの、両者の取扱いは整合していない（論点整理第 96 項）。この点、短期リースの取扱いについては、借手と貸手について、整合的な簡便的な取扱いを認めることが適当と考える。

（少額リース資産等）

1. IASB と FASB の ED では、少額リース資産やリース資産総額に重要性が乏しいと認められる場合の取扱いについては、特に取扱いが定められていないため、一般的な重要性の概念が適用されるのみとなると考えられている（論点整理第 99 項）こうした場合の取扱いについては、現行の我が国の会計基準の取扱いのような画一的な数値基準を設けるよりも、IASB 及び FASB の ED の取扱いのように、一般的な重要性の概念を適用して、各企業において適切な規準を設けて運用する取扱いの方が適当と考えられる。
2. ただし、この点について、会計基準上で何も言及しないというのは、実務の適用にあたって、混乱が生じると思われるため、これらの重要性の判断については、各

企業において適切な規準を設けて運用することが適当と考えられる旨を、会計基準又は適用指針において記載することが適当と考えられる

【論点 2】借手及び貸手の会計処理

（リース料支払債務及びリース料受取債権の見直し）

1. 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について、これらに重要な変動があることを示唆する事実や状況がある場合には、それを見直す必要があるとされている（論点整理第 111 項及び第 136 項）。この点、重要な変動があることを示唆する事実や状況がある場合には、リース料支払債務及びリース料受取債権の見直しをすることが適当と考えられる。しかし、一方で、これらの金額の算定には、見積りの要素も大きいと考えられ、見積り次第で金額が頻繁に修正され、当該修正が企業の利益に反映されてしまう結果になることも懸念される。
2. このため、「重要な変動があることを示唆する事実や状況」については、ケースを限定的にする等、慎重に検討する必要があると考える。また、リース料支払債務及びリース料受取債権の金額を見直しした場合には、その旨や理由、金額的な影響等の開示を求めることが適当と考えられる。

【論点 3】追加条件のあるリースの会計処理

【論点 3-1】オプション付リース

（購入オプション）

1. 購入オプションについては、更新オプションと整合的な取扱いを検討するという、論点整理第 174 項の方向性に賛成する。

（質問 4）

更新オプション等の取扱いについて、当委員会では、それらを個別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ると考えています（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。

（質問 4）に対するコメント

1. リース期間の算定に際して、更新オプションを考慮し、解約不能な期間に加え、解約可能な期間についても、IASB 及び FASB の ED で提案されているような一定の見積りによってリース期間に含めることについては、借手にとって債務性に乏しい負債の認識につながる可能性があると考えられる。このため、見積りに際してより高い蓋然性の閾値を設ける、最も発生の可能性の高い期間とする、解約不能期間に限るなどの方法についても、今後さらに検討を要すると考えられるとする論点整理第 166 項の方向性に賛成する。
2. なお、リース契約の更新オプションの取扱いを検討するのであれば、「賃貸借契約上は更新オプションが定められていないものの、契約上の賃貸借期間終了後、同様の契約内容により契約を更新することが明らかな場合」や、「賃貸借契約上は特

に賃貸借期間の定めがなく、現時点においては当該契約を終了する予定もない場合」の取扱いについても、更新オプションが定められているケースと合わせて、実質的なリース期間をどのように見積もることが適当なのかという点を検討する必要があると思われる。このように、更新オプションが契約上で定められている場合の取扱いのみを検討しても不十分ではないかという懸念がある。

3. こうした点も踏まえて、リース期間の見積りについては、実質的なリース期間の見積りに関する判断のガイダンス（例示）を検討する等によって、資産除去債務の会計処理の導入に際しての実務上の混乱（「資産除去債務の履行時期の見積り」や「資産除去債務を合理的に見積もれない場合」の取扱いのような実務上の混乱）と同じような混乱が生じないように検討することが適当と考える。

【論点 3-2】 変動リース料

1. 変動リース料について信頼性をもって測定することが困難な場合は、貸手だけでなく借手にもあり得ると考えられ、借手、貸手共に、変動リース料の金額について信頼性をもって測定できる場合等に限定するという論点整理第 200 項の考え方に賛成する。
2. 変動リース料の当初認識時の測定について、IASB 及び FASB の ED で提案されている期待値方式については、考え方としてはあり得ると考えられるが、期待値方式では、想定されるシナリオ毎の確率の見積り次第で、算定される金額が大きく異なることが懸念され、見積りの信頼性の面で問題があると考ええる。また、期待値方式で算定される金額は、その金額自体に意味がない金額になってしまうようにも思われる。これらの点を考慮すれば、最頻値方式の方がより適当な場合も多いのではないかと考える。このため、論点整理第 201 項の考え方に賛成する。
3. なお、そもそも、想定されているリース料の変動の条件が論点整理第 175 項に記載されているような条件（(1) 指数やレート、その他の価格変動、(2) 原資産に起因する借手の業績、(3) 原資産の使用料）なのであれば、現行の国際的な会計基準の取扱い（論点整理第 176 項）のように、条件が達成された段階で会計処理に反映することで十分であるようにも思われる。この取扱いについても検討すべきと考える。

【論点 3-3】 残価保証

1. 残価保証について、リース料の後払い的な性格を有し、リース期間終了後の変動リース料に相当すると考え、変動リース料の取扱いと整合的に会計処理するという IASB 及び FASB の考え方に賛成する。変動リース料の取扱いについては、[論点 3-2] にコメントしている。
2. 貸手における残価保証の取扱いについて、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は、貸手の債権に含めず、他の保証に関する会計処理に従って処理することが提案されている（論点整理第 208 項）。この点、第三者からの残価保証について、借手自身による残価保証と異なる取扱いをすることは、経済的実態が類似する取引が異なって会計処理される結果となるように思われるため、慎重に検討すべきと考える。

【論点 4】 表示及び注記事項

【論点 4-2】 貸手の表示

1. 履行義務アプローチにおける貸手について、IASB 及び FASB によって結合表示の提案がされているが、提案の表示は、借手のリース料支払債務が総額表示とされていることと整合的でないと考える。また、論点整理第 236 項に記載されているように、利用者への誤解を与える可能性もあるとの意見もあるとのことであり、IASB 及

び FASB の提案している結合表示の方法を採用することについては慎重に検討すべきと考える。

【論点 5】 その他の論点

【論点 5-1】 セール・アンド・リースバック取引

1. 一般に、セール・アンド・リースバック取引は金融取引としての性格が強いと考えられ、売却取引として処理するために厳格な要件を求める方向で、IASB 及び FASB の今後の検討状況も踏まえて検討するという、論点整理第 270 項の考え方に賛成する。

【論点 5-2】 転リース

1. 転リースについては、借手と貸手のリースの会計処理との整合性からは、IASB 及び FASB の ED で提案されているように、原リースと転リースをそれぞれ別個の取引として取り扱うことが適当と考えられる。
しかし、実質的な借手と貸手の間に入っているに過ぎない転リースにおける中間の貸手が、原リースと転リースを別個の取引として、対称でない貸手と借手の取扱いも含めて会計処理をすることが適切かどうかについては、慎重に検討する必要があると考える。このため、論点整理第 281 項のように、引き続き検討を行っていくとする方向性に賛成する。

以 上