

企業会計基準適用指針第 33 号「リースに関する会計基準の適用指針」

企業会計基準適用指針第 33 号「リースに関する会計基準の適用指針」（2024 年 9 月 13 日）を次のように改正する（改正部分に下線を付している。）。

改正後	改正前
企業会計基準適用指針第 33 号 リースに関する会計基準の適用指針 2024年9月13日 改正 2026年10月16日 企業会計基準委員会	企業会計基準適用指針第 33 号 リースに関する会計基準の適用指針 2024年9月13日 企業会計基準委員会 本適用指針は、2025 年 10 月 16 日までに公表された次の修正が反映されている。 ・「企業会計基準第 34 号『リースに関する会計基準』等の修正について」（2025 年 4 月 23 日公表） ・企業会計基準第 37 号「期中財務諸表に関する会計基準」（2025 年 10 月 16 日公表）
適用指針 Ⅲ. 会計処理 3. 借手のリース （1）リース開始日の使用权資産及びリース負債の計上額（建設協力金等の差入預託保証金）	適用指針 Ⅲ. 会計処理 3. 借手のリース （1）リース開始日の使用权資産及びリース負債の計上額（建設協力金等の差入預託保証金）

改正後	改正前
貸倒引当金 36. 建設協力金等については、 <u>金融商品会計基準に従って予想信用損失に基づいて算定された貸倒引当金を設定する。</u>	貸倒引当金 36. 建設協力金等の差入預託保証金について <u>差入預託保証金の預り企業である貸手の支払能力から回収不能と見込まれる金額がある場合、金融商品会計基準に従って貸倒引当金を設定する。</u>
36-2. <u>敷金及び将来返還される差入預託保証金（建設協力金等及び敷金を除く。）については、敷金及び差入預託保証金（建設協力金等及び敷金を除く。）の預り企業である貸手の支払能力から回収不能と見込まれる金額がある場合、金融商品会計基準第 14 項にかかわらず、回収不能見込額に基づいて算定された貸倒引当金を設定する。</u>	（新 設）
V. 適用時期等 1. 適用時期 112. <u>2024 年に公表した本適用指針（以下「2024 年適用指針」という。）の適用時期は、2024 年に公表した会計基準（以下「2024 年会計基準」という。）と同様とする。</u>	V. 適用時期等 1. 適用時期 112. 本適用指針の適用時期は、会計基準と同様とする。
112-2. <u>2026 年改正の本適用指針（以下「2026 年改正適用指針」という。）の適用時期は、2026 年 10 月改正の金融商品会計基準の適用時期と同様とする。</u>	（新 設）
2. 経過措置 （1）企業会計基準第 13 号を適用した際の経過措置 （リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前である所有権移転外ファイナンス・リース取引の取扱い（借手））	2. 経過措置 （1）企業会計基準第 13 号を適用した際の経過措置 （リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前である所有権移転外ファイナンス・リース取引の取扱い（借手））

改正後	改正前
113. リース取引開始日が企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」(以下「企業会計基準第 13 号」という。)の適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引について、企業会計基準適用指針第 16 号「リース取引に関する会計基準の適用指針」(以下「企業会計基準適用指針第 16 号」という。)の定めにより、企業会計基準第 13 号の適用初年度の前年度末における未経過リース料残高又は未経過リース料期末残高相当額(利息相当額控除後)を取得価額とし、企業会計基準第 13 号の適用初年度の期首に取得したものとしてリース資産に計上する会計処理を行っている場合、<u>2024 年</u>企業会計基準適用後も、当該会計処理を継続することができる。この場合、企業会計基準第 13 号適用後の残存期間における利息相当額については、本適用指針第 39 項の定めによらず、利息相当額の総額をリース期間中の各期に定額で配分することができる。	113. リース取引開始日が企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」(以下「企業会計基準第 13 号」という。)の適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引について、企業会計基準適用指針第 16 号「リース取引に関する会計基準の適用指針」(以下「企業会計基準適用指針第 16 号」という。)の定めにより、企業会計基準第 13 号の適用初年度の前年度末における未経過リース料残高又は未経過リース料期末残高相当額(利息相当額控除後)を取得価額とし、企業会計基準第 13 号の適用初年度の期首に取得したものとしてリース資産に計上する会計処理を行っている場合、<u>会計基準適用後も</u>、当該会計処理を継続することができる。この場合、企業会計基準第 13 号適用後の残存期間における利息相当額については、本適用指針第 39 項の定めによらず、利息相当額の総額をリース期間中の各期に定額で配分することができる。
114. さらに、リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前のリース取引で、企業会計基準第 13 号に基づき所有権移転外ファイナンス・リース取引と判定されたものについて、企業会計基準適用指針第 16 号の定めにより、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っている場合、<u>2024 年</u>企業会計基準適用後も、当該会計処理を継続することができる。この場合、リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前のリース取引について、引き続き通常の賃貸借取引に	114. さらに、リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前のリース取引で、企業会計基準第 13 号に基づき所有権移転外ファイナンス・リース取引と判定されたものについて、企業会計基準適用指針第 16 号の定めにより、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っている場合、<u>会計基準適用後も</u>、当該会計処理を継続することができる。この場合、リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前のリース取引について、引き続き通常の賃貸借取引に係る方

改正後	改正前
係る方法に準じた会計処理を適用している旨及び「リース取引に係る会計基準」(1993年6月 企業会計審議会第一部会)(以下「1993年リース取引会計基準」という。)で必要とされていた事項(本適用指針参考参照)を注記する。	法に準じた会計処理を適用している旨及び「リース取引に係る会計基準」(1993年6月 企業会計審議会第一部会)(以下「1993年リース取引会計基準」という。)で必要とされていた事項(本適用指針参考参照)を注記する。
(リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前である所有権移転外ファイナンス・リース取引の取扱い(貸手)) 115. リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引について、企業会計基準適用指針第 16 号の定めにより、企業会計基準第 13 号の適用初年度の前年度末における固定資産の適正な帳簿価額(減価償却累計額控除後)をリース投資資産の企業会計基準第 13 号の適用初年度の期首の価額として計上する会計処理を行っている場合、<u>2024 年</u>会計基準適用後も、当該会計処理を継続することができる。この場合、当該リース投資資産に関して、企業会計基準第 13 号適用後の残存期間においては、本適用指針第 73 項の定めによらず、利息相当額の総額をリース期間中の各期に定額で配分することができる。	(リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前である所有権移転外ファイナンス・リース取引の取扱い(貸手)) 115. リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引について、企業会計基準適用指針第 16 号の定めにより、企業会計基準第 13 号の適用初年度の前年度末における固定資産の適正な帳簿価額(減価償却累計額控除後)をリース投資資産の企業会計基準第 13 号の適用初年度の期首の価額として計上する会計処理を行っている場合、会計基準適用後も、当該会計処理を継続することができる。この場合、当該リース投資資産に関して、企業会計基準第 13 号適用後の残存期間においては、本適用指針第 73 項の定めによらず、利息相当額の総額をリース期間中の各期に定額で配分することができる。
116. さらに、リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前のリース取引で、企業会計基準第 13 号に基づき所有権移転外ファイナンス・リース取引と判定されたものについて、企業会計基準適用指針第 16 号の定めにより、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っている場合、<u>2024</u>	116. さらに、リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前のリース取引で、企業会計基準第 13 号に基づき所有権移転外ファイナンス・リース取引と判定されたものについて、企業会計基準適用指針第 16 号の定めにより、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っている場合、会計

改正後	改正前
年会計基準適用後も、当該会計処理を継続することができる。 この場合、リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前のリース取引について、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用している旨及び 1993 年リース取引会計基準で必要とされていた事項（本適用指針参考参照）を注記する。	基準適用後も、当該会計処理を継続することができる。この場合、リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前のリース取引について、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用している旨及び 1993 年リース取引会計基準で必要とされていた事項（本適用指針参考参照）を注記する。
（2）2024 年会計基準を適用する際の経過措置 118. 2024 年会計基準の適用初年度においては、会計基準等の改正に伴う会計方針の変更として取り扱い、原則として、新たな会計方針を過去の期間のすべてに遡及適用する。 ただし、適用初年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の適用初年度の累積的影響額を適用初年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用することができる。	（2）会計基準を適用する際の経過措置 118. 会計基準の適用初年度においては、会計基準等の改正に伴う会計方針の変更として取り扱い、原則として、新たな会計方針を過去の期間のすべてに遡及適用する。 ただし、適用初年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の適用初年度の累積的影響額を適用初年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用することができる。
（リースの識別） 119. 前項ただし書きの方法を選択する場合、次の(1)及び(2)の方法のいずれか又は両方を適用することができる。 (1) 適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日において企業会計基準第 13 号を適用しているリース取引に、会計基準第 25 項及び第 26 項並びに本適用指針第 5 項から第 8 項を適用して契約にリースが含まれているか否かを判断することを行わずに 2024 年会計基準を適用すること	（リースの識別） 119. 前項ただし書きの方法を選択する場合、次の(1)及び(2)の方法のいずれか又は両方を適用することができる。 (1) 適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日において企業会計基準第 13 号を適用しているリース取引に、会計基準第 25 項及び第 26 項並びに本適用指針第 5 項から第 8 項を適用して契約にリースが含まれているか否かを判断することを行わずに会計基準を適用すること

改正後	改正前
(2) (略)	(2) (略)
(借 手) ファイナンス・リース取引に分類していたリース 120. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択する借手は、企業会計基準第 13 号においてファイナンス・リース取引に分類していたリースについて、適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日におけるリース資産及びリース債務の帳簿価額のそれぞれを適用初年度の期首における使用権資産及びリース負債の帳簿価額とすることができる。このとき、適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日におけるリース資産及びリース債務の帳簿価額に残価保証額が含まれる場合、当該金額は、適用初年度の期首時点における残価保証に係る借手による支払見込額に修正する。これらのリースについては、適用初年度の期首から <u>2024 年</u>会計基準を適用して使用権資産及びリース負債について会計処理を行う。この方法はリース 1 件ごとに適用することができる。	(借 手) ファイナンス・リース取引に分類していたリース 120. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択する借手は、企業会計基準第 13 号においてファイナンス・リース取引に分類していたリースについて、適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日におけるリース資産及びリース債務の帳簿価額のそれぞれを適用初年度の期首における使用権資産及びリース負債の帳簿価額とすることができる。このとき、適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日におけるリース資産及びリース債務の帳簿価額に残価保証額が含まれる場合、当該金額は、適用初年度の期首時点における残価保証に係る借手による支払見込額に修正する。これらのリースについては、適用初年度の期首から会計基準を適用して使用権資産及びリース負債について会計処理を行う。この方法はリース 1 件ごとに適用することができる。
オペレーティング・リース取引に分類していたリース等 123. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択する借手は、企業会計基準第 13 号においてオペレーティング・リース取引に分類していたリース及び <u>2024 年</u>会計基準の適用により新たに識別されたリースについて、次のとおり会計処理を行うことができる（〔設例 20〕）。	オペレーティング・リース取引に分類していたリース等 123. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択する借手は、企業会計基準第 13 号においてオペレーティング・リース取引に分類していたリース及び会計基準の適用により新たに識別されたリースについて、次のとおり会計処理を行うことができる（〔設例 20〕）。

改正後	改正前
(略)	(略)
セール・アンド・リースバック取引 126. 売手である借手は、適用初年度の期首より前に締結されたセール・アンド・リースバック取引を次のとおり取り扱う。 (1)～(3) (略) (4) 企業会計基準第 13 号におけるセール・アンド・リースバック取引の定めにより、リースの対象となる資産の売却に伴う損益を長期前払費用又は長期前受収益等として繰延処理し、リース資産の減価償却費の割合に応じ減価償却費に加減して損益に計上する取扱いを適用している場合、<u>2024 年</u>会計基準の適用後も当該取扱いを継続し、使用権資産の減価償却費の割合に応じ減価償却費に加減して損益に計上する。	セール・アンド・リースバック取引 126. 売手である借手は、適用初年度の期首より前に締結されたセール・アンド・リースバック取引を次のとおり取り扱う。 (1)～(3) (略) (4) 企業会計基準第 13 号におけるセール・アンド・リースバック取引の定めにより、リースの対象となる資産の売却に伴う損益を長期前払費用又は長期前受収益等として繰延処理し、リース資産の減価償却費の割合に応じ減価償却費に加減して損益に計上する取扱いを適用している場合、会計基準の適用後も当該取扱いを継続し、使用権資産の減価償却費の割合に応じ減価償却費に加減して損益に計上する。
借地権の設定に係る権利金等 127. 本適用指針第 27 項第 1 段落に定める原則的な取扱いを適用する借手が <u>2024 年</u>会計基準の適用初年度の期首に計上されている旧借地権の設定に係る権利金等又は普通借地権の設定に係る権利金等を償却していなかった場合、当該権利金等を使用権資産の取得価額（本適用指針第 18 項参照）に含めた上で、当該権利金等のみ償却しないことができる。	借地権の設定に係る権利金等 127. 本適用指針第 27 項第 1 段落に定める原則的な取扱いを適用する借手が会計基準の適用初年度の期首に計上されている旧借地権の設定に係る権利金等又は普通借地権の設定に係る権利金等を償却していなかった場合、当該権利金等を使用権資産の取得価額（本適用指針第 18 項参照）に含めた上で、当該権利金等のみ償却しないことができる。
128. 借手が次の(1)又は(2)のいずれかの場合に本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択するとき、<u>2024 年</u>会計基準の適用初	128. 借手が次の(1)又は(2)のいずれかの場合に本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択するとき、会計基準の適用初年度の

改正後	改正前
年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日における借地権の設定に係る権利金等の帳簿価額を適用初年度の期首における使用権資産の帳簿価額とすることができる。 (1) <u>2024 年</u>会計基準の適用前に定期借地権の設定に係る権利金等を償却していた場合 (2) 旧借地権の設定に係る権利金等又は普通借地権の設定に係る権利金等について本適用指針第 27 項第 1 段落の原則的な取扱いを適用する借手が <u>2024 年</u>会計基準の適用前に当該権利金等を償却していた場合 これらの場合、借手は当該帳簿価額を <u>2024 年</u>会計基準の適用初年度の期首から残りの借手のリース期間で償却する。このとき、借手のリース期間の決定にあたりリース開始日より後に入手した情報を使用することができる。	前連結会計年度及び前事業年度の期末日における借地権の設定に係る権利金等の帳簿価額を適用初年度の期首における使用権資産の帳簿価額とすることができる。 (1) 会計基準の適用前に定期借地権の設定に係る権利金等を償却していた場合 (2) 旧借地権の設定に係る権利金等又は普通借地権の設定に係る権利金等について本適用指針第 27 項第 1 段落の原則的な取扱いを適用する借手が会計基準の適用前に当該権利金等を償却していた場合 これらの場合、借手は当該帳簿価額を会計基準の適用初年度の期首から残りの借手のリース期間で償却する。このとき、借手のリース期間の決定にあたりリース開始日より後に入手した情報を使用することができる。
129. 本適用指針第 27 項第 1 段落の原則的な取扱いを適用する借手が、<u>2024 年</u>会計基準の適用前に旧借地権の設定に係る権利金等又は普通借地権の設定に係る権利金等について償却していなかった場合に本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択するときには、<u>2024 年</u>会計基準の適用初年度における使用権資産の期首残高に含まれる当該権利金等については、当該権利金等を計上した日から借手のリース期間の終了までの期間で償却するものとして、当該権利金等を計上した日から償却した帳簿価額で計上することができる。このとき、借手のリース期間の決定に	129. 本適用指針第 27 項第 1 段落の原則的な取扱いを適用する借手が、会計基準の適用前に旧借地権の設定に係る権利金等又は普通借地権の設定に係る権利金等について償却していなかった場合に本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択するときには、会計基準の適用初年度における使用権資産の期首残高に含まれる当該権利金等については、当該権利金等を計上した日から借手のリース期間の終了までの期間で償却するものとして、当該権利金等を計上した日から償却した帳簿価額で計上することができる。このとき、借手のリース期間の決定にあたりリース開

改正後	改正前
あたりリース開始日より後に入手した情報を使用することができる。 (略)	始日より後に入手した情報を使用することができる。 (略)
建設協力金等の差入預託保証金 130. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択する借手は、本適用指針第 29 項、第 32 項及び第 34 項の定めにかかわらず、次の(1)及び(2)について、 <u>2024 年</u> 会計基準の適用前に採用していた会計処理を継続することができる。 (略)	建設協力金等の差入預託保証金 130. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択する借手は、本適用指針第 29 項、第 32 項及び第 34 項の定めにかかわらず、次の(1)及び(2)について、会計基準の適用前に採用していた会計処理を継続することができる。 (略)
(貸 手) ファイナンス・リース取引に分類していたリース 131. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択する貸手は、企業会計基準第 13 号においてファイナンス・リース取引に分類していたリースについて、適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日におけるリース債権及びリース投資資産の帳簿価額のそれぞれを適用初年度の期首におけるリース債権及びリース投資資産の帳簿価額とすることができる。これらのリースについては、適用初年度の期首から <u>2024 年</u> 会計基準を適用してリース債権及びリース投資資産について会計処理を行う。 (略)	(貸 手) ファイナンス・リース取引に分類していたリース 131. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択する貸手は、企業会計基準第 13 号においてファイナンス・リース取引に分類していたリースについて、適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日におけるリース債権及びリース投資資産の帳簿価額のそれぞれを適用初年度の期首におけるリース債権及びリース投資資産の帳簿価額とすることができる。これらのリースについては、適用初年度の期首から会計基準を適用してリース債権及びリース投資資産について会計処理を行う。 (略)
オペレーティング・リース取引に分類していたリース等 132. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択する貸手は、企	オペレーティング・リース取引に分類していたリース等 132. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択する貸手は、企

改正後	改正前
業会計基準第 13 号においてオペレーティング・リース取引に分類していたリース及び <u>2024 年</u>会計基準の適用により新たに識別されたリースについて、適用初年度の期首に締結された新たなリースとして、<u>2024 年</u>会計基準を適用することができる。	業会計基準第 13 号においてオペレーティング・リース取引に分類していたリース及び会計基準の適用により新たに識別されたリースについて、適用初年度の期首に締結された新たなリースとして、会計基準を適用することができる。
サブリース取引 133. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択するサブリースの貸手は、サブリース取引（サブリース取引における例外的な取扱い（本適用指針第 92 項及び第 93 項参照）を適用する場合を除く。）におけるサブリースについて、次の修正を行う。 (1) 企業会計基準第 13 号においてオペレーティング・リース取引として会計処理していた会計基準におけるサブリース及び <u>2024 年</u>会計基準の適用により新たに識別されたサブリースについて、適用初年度の期首時点におけるヘッドリース及びサブリースの残りの契約条件に基づいて、サブリースがファイナンス・リースとオペレーティング・リースのいずれに該当するかを決定する。 (2) (略)	サブリース取引 133. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択するサブリースの貸手は、サブリース取引（サブリース取引における例外的な取扱い（本適用指針第 92 項及び第 93 項参照）を適用する場合を除く。）におけるサブリースについて、次の修正を行う。 (1) 企業会計基準第 13 号においてオペレーティング・リース取引として会計処理していた会計基準におけるサブリース及び会計基準の適用により新たに識別されたサブリースについて、適用初年度の期首時点におけるヘッドリース及びサブリースの残りの契約条件に基づいて、サブリースがファイナンス・リースとオペレーティング・リースのいずれに該当するかを決定する。 (2) (略)
（国際財務報告基準を適用している企業） 134. 本適用指針第 118 項から第 125 項及び第 127 項から第 133 項の定めにかかわらず、国際財務報告基準（IFRS）を連結財務諸表に適用している企業（又はその連結子会社）が当該企業の個別財務諸表に <u>2024 年</u>会計基準を適用する場合、<u>2024 年</u>会計基準	（国際財務報告基準を適用している企業） 134. 本適用指針第 118 項から第 125 項及び第 127 項から第 133 項の定めにかかわらず、国際財務報告基準（IFRS）を連結財務諸表に適用している企業（又はその連結子会社）が当該企業の個別財務諸表に会計基準を適用する場合、会計基準の適用初年度に

改正後	改正前
の適用初年度において、次のいずれかの定めを適用することができる。 (1)～(2) (略) (1)又は(2)のいずれかの定めを適用する場合、連結財務諸表において当該定めを適用した時から <u>2024 年</u>会計基準の適用初年度まで IFRS を適用していたかのように算定した使用権資産及びリース負債並びに正味リース投資未回収額の適用初年度の期首の帳簿価額を <u>2024 年</u>会計基準の適用初年度の期首の使用権資産及びリース負債並びにリース債権及びリース投資資産の帳簿価額とし、適用初年度の累積的影響額を適用初年度の期首の利益剰余金に加減する。ただし、この場合であっても本適用指針第 126 項に定めるセール・アンド・リースバック取引に関する取扱いを適用する。	において、次のいずれかの定めを適用することができる。 (1)～(2) (略) (1)又は(2)のいずれかの定めを適用する場合、連結財務諸表において当該定めを適用した時から会計基準の適用初年度まで IFRS を適用していたかのように算定した使用権資産及びリース負債並びに正味リース投資未回収額の適用初年度の期首の帳簿価額を会計基準の適用初年度の期首の使用権資産及びリース負債並びにリース債権及びリース投資資産の帳簿価額とし、適用初年度の累積的影響額を適用初年度の期首の利益剰余金に加減する。ただし、この場合であっても本適用指針第 126 項に定めるセール・アンド・リースバック取引に関する取扱いを適用する。
(開 示) 136. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択する借手は、<u>2024 年</u>会計基準の適用初年度においては、適用初年度の比較情報について、新たな表示方法に従い組替えを行わない。	(開 示) 136. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択する借手は、会計基準の適用初年度においては、適用初年度の比較情報について、新たな表示方法に従い組替えを行わない。
137. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択する借手及び貸手は、<u>2024 年</u>会計基準の適用初年度においては、会計基準第 55 項に記載した内容を適用初年度の比較情報に記載せず、企業会計基準第 13 号及び企業会計基準適用指針第 16 号に定める事項を注記する。	137. 本適用指針第 118 項ただし書きの方法を選択する借手及び貸手は、会計基準の適用初年度においては、会計基準第 55 項に記載した内容を適用初年度の比較情報に記載せず、企業会計基準第 13 号及び企業会計基準適用指針第 16 号に定める事項を注記する。

改正後	改正前
（３）2026 年改正適用指針を適用する際の経過措置 137-2. 2026 年改正適用指針の適用初年度においては、適用初年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の適用初年度の累積的影響額を適用初年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用する。	（新 設）
Ⅵ. 議 決 138. 2024 年適用指針は、第 532 回企業会計基準委員会に出席した委員 13 名全員の賛成により承認された。	Ⅵ. 議 決 138. 本適用指針は、第 532 回企業会計基準委員会に出席した委員 13 名全員の賛成により承認された。
138-2. 2026 年改正適用指針は、第 585 回企業会計基準委員会に出席した委員 12 名全員の賛成により承認された。	（新 設）
結論の背景 経 緯 2024 年適用指針の公表 BC3. 当委員会は 2024 年 9 月に <u>2024 年</u>会計基準を公表し、合わせて <u>2024 年</u>適用指針を公表した。	結論の背景 経 緯 本適用指針の公表 BC3. 当委員会は 2024 年 9 月に会計基準を公表し、合わせて<u>本適用</u>指針を公表した。
2026 年改正適用指針の公表 BC3-2. 2026 年改正適用指針では、2026 年 10 月の金融商品会計基準の改正に伴い、貸倒引当金の取扱いに関する改正を行った。	（新 設）
Ⅲ. 会計処理 ３. 借手のリース	Ⅲ. 会計処理 ３. 借手のリース

改正後	改正前
(2) リース開始日の使用権資産及びリース負債の計上額 (建設協力金等の差入預託保証金) BC59. 移管指針第9号「金融商品会計に関する実務指針」(以下「金融商品実務指針」という。)では、建設協力金等及び敷金については、これらが金融商品に該当する(金融商品実務指針第10項)ことから、関連する定めは金融商品実務指針に記載されていた。しかし、これらの項目は、主にリースの締結により生じる項目であるため、これらの具体的な会計処理の定めについては、金融商品実務指針から削除し、本適用指針において定めることとした(本適用指針第29項から第36-2項参照)。	(2) リース開始日の使用権資産及びリース負債の計上額 (建設協力金等の差入預託保証金) BC59. 移管指針第9号「金融商品会計に関する実務指針」(以下「金融商品実務指針」という。)では、建設協力金等及び敷金については、これらが金融商品に該当する(金融商品実務指針第10項)ことから、関連する定めは金融商品実務指針に記載されていた。しかし、これらの項目は、主にリースの締結により生じる項目であるため、これらの具体的な会計処理の定めについては、金融商品実務指針から削除し、本適用指針において定めることとした(本適用指針第29項から第36項参照)。
貸倒引当金 BC65-2. 2024年適用指針においては、<u>建設協力金等の差入預託保証金について差入預託保証金の預り企業である貸手の支払能力から回収不能と見込まれる金額がある場合、金融商品会計基準に従って貸倒引当金を設定することとしていた。</u>	(新 設)
BC65-3. 2026年10月改正の金融商品会計基準の審議において、<u>建設協力金等の差入預託保証金を予想信用損失モデルの対象とするか検討を行った。</u>	(新 設)
BC65-4. <u>建設協力金等については、法形式は異なるものの、一般的に満期までの期間が長期であり、経済実態としては貸付金に類似した金融資産であると考えられるため、貸付金と同様に、予想信用損失に基づいて算定された貸倒引当金を設定することとし</u>	(新 設)

改正後	改正前
た。 一方、敷金及び将来返還される差入預託保証金（建設協力金等及び敷金を除く。）については、今後、金融商品の分類及び測定の見直しに関する議論を行った場合に償却原価で測定される金融資産として取り扱われることになるか必ずしも定かではないと考えられることから、金融商品の分類及び測定の見直しに関する議論を行うまでの間は、2026 年 10 月改正前の金融商品会計基準における取扱いを継続することとした。このため、敷金及び将来返還される差入預託保証金（建設協力金等及び敷金を除く。）については、予想信用損失を算定する金融商品の信用リスクに関する注記事項（企業会計基準適用指針第 36 号「金融資産の予想信用損失に係る会計上の取扱いに関する適用指針」第 71 項）に含まれないと考えられる。	
V. 適用時期等 1. 適用時期 BC162-2. 2026 年の本適用指針の改正は、2026 年 10 月の金融商品会計基準の改正に伴うものであるため、2026 年改正適用指針の適用時期は 2026 年 10 月改正の金融商品会計基準の適用時期と同様とした（本適用指針第 112-2 項参照）。	V. 適用時期等 （新 設）
2. 経過措置 （1）企業会計基準第 13 号を適用する際の経過措置 （リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前で	1. 経過措置 （1）企業会計基準第 13 号を適用する際の経過措置 （リース取引開始日が企業会計基準第 13 号の適用初年度開始前で

改正後	改正前
ある所有権移転外ファイナンス・リース取引の取扱い BC163. <u>2024 年</u>会計基準及び <u>2024 年</u>適用指針の開発にあたり、企業会計基準第 13 号を定めたときの経過措置の取扱いについて検討を行った。 この点、借手及び貸手について、企業会計基準第 13 号を定めたときの経過措置を <u>2024 年</u>会計基準及び <u>2024 年</u>適用指針においても継続する場合、借手のすべてのリースについて資産及び負債を計上するという、会計基準の主たる目的が一部のリースについて達成されないこととなる。 しかしながら、これらの経過措置は、企業会計基準第 13 号を定めたときに認めることとした簡便的な取扱いであり、<u>2024 年</u>会計基準の適用に伴い当該簡便的な取扱いを認めないことにより、これらの経過措置を適用してきたリースの会計処理についてコストが増加することが想定される。したがって、企業会計基準第 13 号を定めたときの経過措置を、<u>2024 年</u>会計基準及び <u>2024 年</u>適用指針においても認めることとした(本適用指針第 113 項から第 117 項参照)。	ある所有権移転外ファイナンス・リース取引の取扱い BC163. 会計基準及び<u>本</u>適用指針の開発にあたり、企業会計基準第 13 号を定めたときの経過措置の取扱いについて検討を行った。 この点、借手及び貸手について、企業会計基準第 13 号を定めたときの経過措置を会計基準及び<u>本</u>適用指針においても継続する場合、借手のすべてのリースについて資産及び負債を計上するという、会計基準の主たる目的が一部のリースについて達成されないこととなる。 しかしながら、これらの経過措置は、企業会計基準第 13 号を定めたときに認めることとした簡便的な取扱いであり、会計基準の適用に伴い当該簡便的な取扱いを認めないことにより、これらの経過措置を適用してきたリースの会計処理についてコストが増加することが想定される。したがって、企業会計基準第 13 号を定めたときの経過措置を、会計基準及び<u>本</u>適用指針においても認めることとした（本適用指針第 113 項から第 117 項参照）。
(2) <u>2024 年</u>会計基準を適用する際の経過措置 BC164. IFRS 第 16 号においては、適用初年度における実務上の負担を軽減するためにさまざまな経過措置が設けられている。IFRS 第 16 号において経過措置が置かれている趣旨を考慮し、<u>2024 年</u>会計基準の経過措置においても、我が国の会計基準を基礎とし	(2) 会計基準を適用する際の経過措置 BC164. IFRS 第 16 号においては、適用初年度における実務上の負担を軽減するためにさまざまな経過措置が設けられている。IFRS 第 16 号において経過措置が置かれている趣旨を考慮し、会計基準の経過措置においても、我が国の会計基準を基礎とした場合

改正後	改正前
た場合に関連すると考えられる IFRS 第 16 号の経過措置を可能な限り取り入れることとした。IFRS 第 16 号の経過措置を取り入れるにあたっては、企業会計基準第 13 号の会計処理からの移行であることを考慮し、IFRS 第 16 号の経過措置の一部について修正を行っている（本適用指針第 118 項から第 126 項及び第 131 項から第 133 項参照）。	に関連すると考えられる IFRS 第 16 号の経過措置を可能な限り取り入れることとした。IFRS 第 16 号の経過措置を取り入れるにあたっては、企業会計基準第 13 号の会計処理からの移行であることを考慮し、IFRS 第 16 号の経過措置の一部について修正を行っている（本適用指針第 118 項から第 126 項及び第 131 項から第 133 項参照）。
（リースの識別） BC165. 会計基準におけるリースの識別の定め（会計基準第 25 項及び第 26 項）は企業会計基準第 13 号では置かれていなかった定めである。<u>2024 年</u>会計基準の適用によってこれまで企業会計基準第 13 号により会計処理されていなかった契約にリースが含まれると判断される場合があると考えられる。ここで、リースの識別の定めに基づき契約がリースを含むか否かの判断について、経過措置を定めない場合、新たな会計方針を過去の期間のすべてに遡及適用することになり、相当のコストが生じることとなると考えられる。したがって、<u>2024 年</u>適用指針の経過措置では、リースの識別について、次の(1)及び(2)の方法のいずれか又は両方を適用することができることとした（本適用指針第 119 項参照）。 (1) 適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日において企業会計基準第 13 号を適用しているリース取引に、会計基準第 25 項及び第 26 項並びに本適用指針第 5 項から	（リースの識別） BC165. 会計基準におけるリースの識別の定め（会計基準第 25 項及び第 26 項）は企業会計基準第 13 号では置かれていなかった定めである。会計基準の適用によってこれまで企業会計基準第 13 号により会計処理されていなかった契約にリースが含まれると判断される場合があると考えられる。ここで、リースの識別の定めに基づき契約がリースを含むか否かの判断について、経過措置を定めない場合、新たな会計方針を過去の期間のすべてに遡及適用することになり、相当のコストが生じることとなると考えられる。したがって、<u>本適用指針</u>の経過措置では、リースの識別について、次の(1)及び(2)の方法のいずれか又は両方を適用することができることとした（本適用指針第 119 項参照）。 (1) 適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日において企業会計基準第 13 号を適用しているリース取引に、会計基準第 25 項及び第 26 項並びに本適用指針第 5 項から第 8 項を適用して契約にリースが含まれているか否かを判

改正後	改正前
第 8 項を適用して契約にリースが含まれているか否かを判断することを行わずに <u>2024 年</u>会計基準を適用すること (2) (略)	断することを行わずに会計基準を適用すること (2) (略)
BC166. (略) このような我が国の会計基準と IFRS との背景の違いを考慮した結果、<u>2024 年</u>適用指針におけるリースの識別に関する経過措置について、IFRS 第 16 号とは異なる経過措置を取り入れることとした。	BC166. (略) このような我が国の会計基準と IFRS との背景の違いを考慮した結果、<u>本</u>適用指針におけるリースの識別に関する経過措置について、IFRS 第 16 号とは異なる経過措置を取り入れることとした。
(借 手) 借地権の設定に係る権利金等 BC168. (略) また、<u>2024 年</u>適用指針の適用を機に当該原則的な会計処理を行うことは、<u>2024 年</u>適用指針の適用後において当該権利金等について減価償却を行わないものとして取り扱う例外的な会計処理（本適用指針第 27 項ただし書き参照）を認めていることから、<u>2024 年</u>適用指針の適用後に新たに支払う権利金等についてのみ減価償却を行うとしても、財務報告の改善を図る一定の効果があると考えられる。 したがって、当該原則的な取扱いを適用する借手が <u>2024 年</u>会計基準の適用初年度の期首に計上されている旧借地権の設定に係る権利金等及び普通借地権の設定に係る権利金等を償却していなかった場合、当該権利金等を使用権資産の取得価額に含め	(借 手) 借地権の設定に係る権利金等 BC168. (略) また、<u>本</u>適用指針の適用を機に当該原則的な会計処理を行うことは、<u>本</u>適用指針の適用後において当該権利金等について減価償却を行わないものとして取り扱う例外的な会計処理（本適用指針第 27 項ただし書き参照）を認めていることから、<u>本</u>適用指針の適用後に新たに支払う権利金等についてのみ減価償却を行うとしても、財務報告の改善を図る一定の効果があると考えられる。 したがって、当該原則的な取扱いを適用する借手が会計基準の適用初年度の期首に計上されている旧借地権の設定に係る権利金等及び普通借地権の設定に係る権利金等を償却していなかった場合、当該権利金等を使用権資産の取得価額に含めた上で、

改正後	改正前
た上で、当該権利金等のみ償却しないことができることとした（本適用指針第 127 項参照）。	当該権利金等のみ償却しないことができることとした（本適用指針第 127 項参照）。
BC169. 旧借地権の設定に係る権利金等又は普通借地権の設定に係る権利金等について、<u>2024 年適用指針の適用前</u>においては償却しない会計処理を選択していた場合に、使用権資産の取得価額に含めて減価償却を行う原則的な会計処理（第 27 項第 1 段落参照）を選択するとき、第 118 項ただし書きの方法を適用すると、当該権利金等の適用初年度の期首残高をリース開始日から本適用指針が適用されていたかのような帳簿価額により計上することになる。旧借地権又は普通借地権が設定されている土地の賃貸借契約においては、事後的にリース開始日を確認することが実務上困難である可能性があるため、当該権利金等を計上した日から借手のリース期間の終了までの期間で償却するものとして、当該権利金等を計上した日から償却した帳簿価額で算定することができることとした（第 129 項参照）。 （略）	BC169. 旧借地権の設定に係る権利金等又は普通借地権の設定に係る権利金等について、<u>本適用指針の適用前</u>においては償却しない会計処理を選択していた場合に、使用権資産の取得価額に含めて減価償却を行う原則的な会計処理（第 27 項第 1 段落参照）を選択するとき、第 118 項ただし書きの方法を適用すると、当該権利金等の適用初年度の期首残高をリース開始日から本適用指針が適用されていたかのような帳簿価額により計上することになる。旧借地権又は普通借地権が設定されている土地の賃貸借契約においては、事後的にリース開始日を確認することが実務上困難である可能性があるため、当該権利金等を計上した日から借手のリース期間の終了までの期間で償却するものとして、当該権利金等を計上した日から償却した帳簿価額で算定することができることとした（第 129 項参照）。 （略）
建設協力金等の差入預託保証金 BC170. 本適用指針においては、将来返還される建設協力金等の差入預託保証金（敷金を除く。）及び差入預託保証金（建設協力金等及び敷金）のうち将来返還されない額について、次の理由から、<u>2024 年適用指針の適用前</u>に採用していた会計処理を継続することができることとした（本適用指針第 130 項第 1 段落参照）。	建設協力金等の差入預託保証金 BC170. 本適用指針においては、将来返還される建設協力金等の差入預託保証金（敷金を除く。）及び差入預託保証金（建設協力金等及び敷金）のうち将来返還されない額について、次の理由から、<u>本適用指針の適用前</u>に採用していた会計処理を継続することができることとした（本適用指針第 130 項第 1 段落参照）。

改正後	改正前
(1)～(2) (略) また、将来返還される建設協力金等の差入預託保証金（敷金を除く。）に係る長期前払家賃及び差入預託保証金（建設協力金等及び敷金）のうち将来返還されない額について、<u>2024 年適用指針</u>の適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日の帳簿価額を適用初年度の期首における使用権資産に含めて会計処理を行うことができることとした（本適用指針第 130 項第 2 段落参照）。	(1)～(2) (略) また、将来返還される建設協力金等の差入預託保証金（敷金を除く。）に係る長期前払家賃及び差入預託保証金（建設協力金等及び敷金）のうち将来返還されない額について、<u>本適用指針</u>の適用初年度の前連結会計年度及び前事業年度の期末日の帳簿価額を適用初年度の期首における使用権資産に含めて会計処理を行うことができることとした（本適用指針第 130 項第 2 段落参照）。
（国際財務報告基準を適用している企業） BC172. IFRS を連結財務諸表に適用している企業（又はその連結子会社）が当該企業の個別財務諸表に <u>2024 年会計基準</u>を適用する場合には、実務上の負担を軽減する観点から、当該企業が IFRS 第 16 号を適用した際に適用した経過措置の定めを適用可能とするため、<u>2024 年会計基準</u>の適用初年度において、IFRS 第 16 号の経過措置又は IFRS 第 1 号の免除規定を適用することができるとの定めを <u>2024 年適用指針</u>に含めることとした（本適用指針第 134 項第 1 段落参照）。 (略)	（国際財務報告基準を適用している企業） BC172. IFRS を連結財務諸表に適用している企業（又はその連結子会社）が当該企業の個別財務諸表に会計基準を適用する場合には、実務上の負担を軽減する観点から、当該企業が IFRS 第 16 号を適用した際に適用した経過措置の定めを適用可能とするため、会計基準の適用初年度において、IFRS 第 16 号の経過措置又は IFRS 第 1 号の免除規定を適用することができるとの定めを<u>本適用指針</u>に含めることとした（本適用指針第 134 項第 1 段落参照）。 (略)
（3）2026 年改正適用指針を適用する際の経過措置 BC173. 2026 年改正適用指針の経過措置は、2026 年 10 月改正の金融商品会計基準と同様に、適用初年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の適用初年度の累積的影響額を適用初	(新 設)

改正後	改正前
<u>年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用することとした（本適用指針第 137-2 項参照）。</u>	

以 上