プロジェクト　IFRS 適用課題対応

項目　【審議事項】従業員に提供される住宅及び住宅ローン

I. 本資料の目的

1. 本資料は、2023 年 3 月の IFRS 解釈指針委員会（以下「IFRS-IC」という。）において議論された「従業員に提供される住宅及び住宅ローン」について、アジェンダ・ペーパー（以下「AP」という。）及び議論の内容をご説明し、当委員会の対応（案）についてご意見をいただくことを目的としている。

II. 背景及び経緯

2. IFRS-IC は、企業が従業員に提供する住宅や住宅購入のための貸付金をどのように会計処理をするのかについての要望書の提出を受けた。

3. AP に記載されている事実パターン及び要望書の提出者の質問事項は以下のとおりである。

<u>事実パターン 1：従業員住宅所有制度</u>

(1) 従業員住宅所有制度では、企業が建設し保有する住宅を従業員に提供する。その代わり、従業員は毎月現金で支払われる住宅手当の支給を受けることができず、合意した住宅価格を全額返済するまで毎月基本給の一定割合が控除される。また、合意した住宅価格は従業員にとって有利になることが多く、住宅価格の未返済残額に対して利息は付かない。

(2) 従業員が住宅を受け取ってから 5 年以内に退職した場合、住宅は没収され、それまで給与から控除された金額が返還される。また、従業員が 5 年の期間後に退職する場合には、従業員は次のいずれかを選択することができる。

① 住宅は没収されるが、それまで給与から控除されていた金額が返還される。

② 住宅をそのまま所有することができるが、合意した住宅価格の未返済残額をすぐに返済する。

(3) 住宅の法的な所有権は、給与からの控除か、又は退職時に合意した住宅価格の未返済残額を支払うことで、従業員が合意した住宅価格を全額支払ったときにのみ移

転する。

(4) 要望書の提出者は、企業がこの取り決めについてどのように会計処理すべきかを質問している。特に、次のことについて質問している。

① 企業は、いつ、従業員への住宅の譲渡を認識すべきか。従業員が住宅に住み始めてすぐなのか、又は無条件で住宅を維持する権利が発生する 5 年の期間後なのか。

② 企業は住宅の譲渡を認識する前後で、従業員から受領する支払をどのように認識すべきか。

事実パターン 2：従業員向け住宅ローン制度

(1) 企業は、従業員に市場金利を下回る金利、通常は無利子で住宅購入のためのローンを提供する。従業員が住宅を選び、購入するため、企業が住宅を所有することはない。

(2) 従業員は給与からの控除でローンを返済する。また、従業員が何らかの理由で退職した場合、ローンの残額を返済する。

(3) 要望書の提出者は、企業がこの住宅ローン制度について、事実パターン 1 と異なる会計処理を行うかどうかを質問している。

III. アウトリーチの結果の概要

4. IASB スタッフは、分析に先立ちアウトリーチを実施[1]し、①要望書に記載された 2 つの事実パターンが一般的か否か、②一般的である場合の金額的重要性の有無、及び③事実パターンが一般的で、金額的重要性がある場合、一般的である法域及び会計処理方法について回答を求めている。

5. IAS スタッフが受け取った回答は、事実パターン 1 及び事実パターン 2 のいずれについても、事実パターンのような制度を知らない、又は、知っていても、このような制度は一般的ではなく、金額的にも重要性はないというものであった。

[1] 各国基準設定主体から 7 件、会計事務所から 7 件、証券規制当局のグループを代表する組織から 1 件の計 15 件の回答を受け取った。

IV. 2023 年 3 月の IFRS-IC 会議

IASB スタッフの分析及び提案

6. デュー・プロセス・ハンドブックの第 5.16 項では、基準設定プロジェクトを作業計画に追加するかどうかを決定する際に、IFRS-IC が考慮する基準を定めている。第 5.16 項(a)にある 1 つの基準は、「当該問題が広範囲に影響を及ぼし、影響を受ける者に重大な影響を与えるか、与えることが予想される場合」というものである。

7. アウトリーチに対する回答（本資料第 5 項参照）は、この基準を満たしていないことを示している。当該回答は、要望書に記載された事実パターンはいずれも一般的ではなく、事実パターンが発生した場合でも、その金額は重要でないことを示している。

（基準設定プロジェクトを作業計画に追加すべきか）

8. IASB スタッフは、デュー・プロセス・ハンドブック第 5.16 項にある基準設定プロジェクトを作業計画に追加するか否かを判断する際に検討した結果（本資料第 6 項及び第 7 項）を踏まえ、IFRS-IC が基準設定プロジェクトを作業計画に追加しないことを提案している。また、その代わりに、IFRS-IC は、基準設定プロジェクトを作業計画に追加しないと決定した理由を説明する暫定的なアジェンダ決定を公表することを提案している。

IFRS-IC 会議での議論の概要

9. IFRS-IC 会議に参加したメンバー全員は、基準設定プロジェクトを作業計画に追加しないとする IASB スタッフの提案に賛成し、特に異論も聞かれなかった。

10. また、アジェンダ決定案で説明されている基準設定プロジェクトを作業計画に追加しないと判断した理由の記載内容についても、IFRS-IC 会議に参加したメンバー全員が賛成し、特に異論も聞かれなかった。

V. 2023 年 3 月の IFRIC Update のアジェンダ決定（案）（仮訳）

従業員に提供される住宅及び住宅ローン

IFRS 解釈指針委員会（委員会）は、企業が従業員住宅所有制度及び従業員住宅ローンをどのように会計処理するのかに関する要望書を受け取った。

事実パターン 1：従業員住宅所有制度

企業が従業員に、企業が建設し所有している住宅を提供する。その代わりに、従業員は、住宅の合意された価格が全額返済されるまで毎月基本給の一定割合を控除される。

従業員が契約の最初の5年以内に退職する場合には、従業員は住宅に対する権利を放棄し、その日までの給与控除を回収する。従業員が5年の期間後に退職する場合には、従業員は次のいずれかを選択できる。

(a) 住宅に対する権利を放棄し、その日までの給与控除を回収する。

(b) 住宅を保持し、残額を直ちに返済する。

住宅の法的所有権が従業員に移転するのは、住宅の合意された価格を従業員が全額支払った時点である。

要望書は、企業がこの取決めをどのように会計処理すべきかを質問していた。特に、どの時点で従業員への住宅の移転を認識すべきか、及び移転の前後における会計処理についてである。

事実パターン2：従業員住宅ローン

企業が従業員に住宅購入のためのローンを提供する。住宅は従業員が選んで購入し、企業は所有しない。企業はローンを市場金利よりも低利で提供し、通常は無利息である。従業員はローンを給与控除を通じて返済する。従業員がどの時点でいかなる理由で退職する場合でも、ローンの残高は返済すべきものとなる。

要望書は、企業がこの取決めをどのように会計処理すべきかを質問していた。特に、このローンは次のいずれであるのかについてである。

(a) IAS 第 19 号「従業員給付」の範囲に含まれる前払の従業員給付

(b) IFRS 第 9 号「金融商品」の範囲に含まれる金融資産（ローンが市場金利より低利であるという要素は IAS 第 19 号を適用して前払の従業員給付として会計処理）

発見事項

委員会が［現在までに］収集した証拠で示されたところでは、要望書に記載された事項は幅広いものではなく、当該事項が実際に生じる場合でも、関係する金額は重要性がない。

結　論

発見事項に基づいて、委員会は、要望書に記載された事項は幅広い影響を有するものではなく、影響を受ける者に重要性がある影響を及ぼさない（また、及ぼすとは見

込まれない）と結論を下した。したがって、委員会は基準設定プロジェクトを作業計画に追加しないことを［決定した］。

以　上