

AZInsight

AZSA / KPMG NEWS LETTER エージーインサイト

Volume

23

2007
October

- ・平成19年9月中間期に適用される新会計基準等のポイント
- ・「リース取引に関する会計基準」および「リース取引に関する会計基準の適用指針」について
- ・リース取引に関する税制について(平成19年度税制改正の解説)
- ・IT統制の文書化
- ・海外トピック - ベトナム

「リース取引に関する会計基準」および 「リース取引に関する会計基準の適用指針」 について

あずさ監査法人 マネジャー 鈴木 崇雄

平成19年3月30日に、企業会計基準委員会より「リース取引に関する会計基準」および「リース取引に関する会計基準の適用指針」（以下あわせて「本会計基準等」という）が公表されました。これにより所有権移転外ファイナンス・リース取引の例外処理として認められてきた「通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理」が廃止されることとなります。

本稿では、本会計基準等について解説します。

I リース取引とその判定基準

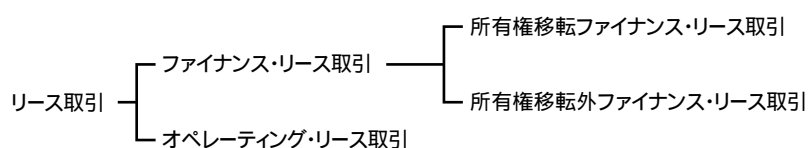
1. リース取引の分類

リース取引とは、特定の物件の所有者たる貸手が、当該物件の借手に対し、合意された期間にわたりこれを使用収益する権利を与え、借手は、合意された使用料を貸手に支払う取引をいいます。

リース取引は、ファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引に分類されます。ファイナンス・リース取引とは、リース契約にもとづくリース契約期間の中途において当該契約を解除することができないリース取引またはこれに準ずるリース取引（解約不能・ノンキャンセラブルのリース取引）で、借手が当該契約にもとづき使用する物件からもたらされる経済的利益を実質的に享受することができ、かつ、当該物件の使用に伴って生じるコストを実質的に負担することとなるリース取引（フルペイアウトのリース取引）をいいます。オペレーティング・リース取引は、ファイナンス・リース取引以外のリース取引をいいます。

ファイナンス・リース取引はさらにリース契約上の諸条件に照らしてリース物件の所有権が借手に移転すると認められる所有権移転ファイナンス・リース取引とそれ以外の所有権移転外ファイナンス・リース取引に分類されます。

図表 1 リース取引の分類



出典：「リース取引に関する会計基準」及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」の公表

本会計基準等では、土地、建物等の不動産のリース取引（契約上、賃貸借となっているものも含む）についても、ファイナンス・リース取引に該当するか、オペレーティング・リース取引に該当するかを判定します。ただし、土地については、所有権の移転条項または割安購入選択権の条項がある場合を除き、オペレーティング・リース取引に該当するものと推定されます。

2. ファイナンス・リース取引の具体的判定基準

リース取引がファイナンス・リース取引に該当するかどうかについては、その経済的実質にもとづいて判断すべきものですが、次の1または2のいずれかに該当する場合には、ファイナンス・リース取引と判定されます。

1 現在価値基準

解約不能のリース期間中のリース料総額の現在価値が、当該リース物件を借手が現金で購入するものと仮定した場合の合理的見積金額のおおむね90%以上であること。

2 経済的耐用年数基準

解約不能のリース期間が、当該リース物件の経済的耐用年数のおおむね75%以上であること。ただし、1の判定結果が90%を大きく下回ることが明らかな場合を除く。

3. 所有権移転ファイナンス・リース取引の具体的判定基準

ファイナンス・リース取引のうち、次の1から3のいずれかに該当する場合には、所有権移転ファイナンス・リース取引に該当し、それ以外のファイナンス・リース取引は、所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当します。

- 1 リース契約上、リース期間終了後またはリース期間の途中で、リース物件の所有権が借手に移転することとされているリース取引
- 2 リース契約上、借手に対して、リース期間終了後またはリース期間の途中で、名目的価額またはその行使時点のリース物件の価額に比して著しく有利な価額で買い取る権利が与えられており、その行使が確実に予想されるリース取引
- 3 リース物件が、借手の用途等に合せて特別の仕様により製作または建設されたものであって、当該リース物件の返還後、貸手が第三者に再びリースまたは売却することが困難であるため、その使用可能期間を通じて借手によってのみ使用されることが明らかなリース取引

II 会計処理

1. ファイナンス・リース取引の会計処理

ファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行います。これまで所有権移転外ファイナンス・リース取引に関しては、一定の注記を条件として、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行うことができたが、今後は、通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行うこととなります。

会計トピック 2

(1)借手側の会計処理

1 会計処理

借手は、リース取引開始日に、リース物件とこれに係る債務を「リース資産」および「リース債務」として計上します。

2 利息相当額の処理方法

リース資産およびリース債務の計上額を算定するにあたり、原則として、リース契約締結時に合意されたリース料総額からこれに含まれている利息相当額の合理的な見積額を控除します。当該利息相当額については、原則として、リース期間にわたり利息法により配分します。

3 リース資産の償却方法

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却費は、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法により算出します。一方、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却費は、原則として、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算出します。

(2)貸手側の会計処理

1 会計処理

貸手は、取引実態に応じて次のいずれかの方法を選択し、継続的に適用します。いずれの方法を採用しても各期における利息相当額は同額となります。なお、以下の a) または b) の方法を採用する場合は、割賦販売取引において採用している方法との整合性を考慮する必要があります。所有権移転ファイナンス・リース取引から生じる資産については「リース債権」として、所有権移転外ファイナンス・リース取引から生じる資産については「リース投資資産」として計上します。

a) リース取引開始日に売上高と売上原価を計上する方法

リース取引開始日に、リース料総額で売上高を計上し、同額でリース債権またはリース投資資産を計上し、リース物件の現金購入価額を売上原価として計上します。売上高と売上原価との差額は、利息相当額として取り扱い、各期末において、各期末後に対応する利益は繰り延べ、リース債権またはリース投資資産と相殺します。

b) リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法

リース取引開始日に、リース物件の現金購入価額によりリース債権またはリース投資資産を計上します。リース期間中の各期に受け取るリース料を売上高に計上し、当該金額から利息相当額を差し引いた額を売上原価として処理します。

c) 売上高を計上せずに利息相当額を各期へ配分する方法

リース取引開始日に、リース物件の現金購入価額によりリース債権またはリース投資資産を計上します。リース期間中の各期に受け取るリース料を利息相当額とリース債権またはリース投資資産の元本回収額とに区分し、前者を損益として処理し、後者を元本回収額として処理します。

図表 2 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る貸手の会計処理

	a) リース取引開始日に売上高と売上原価を計上する方法	b) リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法	c) 売上高を計上せずに利息相当額を各期へ配分する方法
リース取引開始日	(借)リース投資資産(*1) ×× (貸)売上高 ×× (借)売上原価 ×× (貸)買掛金 ××	(借)リース投資資産(*1) ×× (貸)買掛金 ××	(借)リース投資資産(*1) ×× (貸)買掛金 ××
リース料受取時	(借)現金預金 ×× (貸)リース投資資産(*1) ××	(借)現金預金 ×× (貸)売上高 ×× (借)売上原価 ×× (貸)リース投資資産(*1) ××	(借)現金預金 ×× (貸)リース投資資産(*1) ×× 受取利息 ××
決算時	(借)繰延リース利益繰入(P/L) ×× (貸)繰延リース利益(B/S) ××	-	-

(*1)所有権移転外ファイナンス・リース取引の場合は、リース債権となる

2 利息相当額の処理方法

貸手における利息相当額の総額は、リース契約締結時に合意されたリース料総額および見積残存価額の合計額から、これに対応するリース資産の取得価額を控除することによって算定します。当該利息相当額については、原則として、リース期間にわたり利息法により配分します。

2. オペレーティング・リース取引の会計処理

オペレーティング・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行います。

III 開示

1. ファイナンス・リース取引

(1)借手側

1 表示

リース資産については、原則として、有形固定資産、無形固定資産の別に、一括してリース資産として表示します。また、リース債務については、ワン・イヤールールにより、流動負債と固定負債に区分します。

2 注記

リース資産について、その内容（主な資産の種類等）および減価償却の方法を注記します。

(2)貸手側

1 表示

所有権移転外ファイナンス・リース取引におけるリース債権および所有権移転外ファイナンス・リースにおけるリース投資資産については、当該企業の主目的たる営業取引により発生したものである場合には、流動資産に表示します。また、当該企業の主目的以外の取引により発生したものである場合には、ワン・イヤールールにより、流動資産と固定資産に区分します。

2 注記

リース投資資産について、将来のリース料を収受する権利部分および見積残

会計トピック 2

存価額部分の金額ならびに受取利息相当額を注記します。また、リース債権およびリース投資資産のうち将来のリース料を収受する権利部分について、貸借対照表日後5年以内における1年ごとの回収予定額および5年超の回収予定額を注記します。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料は、貸借対照表日後1年以内のリース期間に係るものと1年超のものとは区分して注記します。

IV 適用時期

平成20年4月1日以後開始する連結会計年度および事業年度から適用します。ただし、平成19年4月1日以後開始する連結会計年度および事業年度から適用することができます。

四半期財務諸表に関しては、平成21年4月1日以後開始する連結会計年度および事業年度に係る四半期財務諸表から適用します。ただし、平成20年4月1日以後開始する連結会計年度および事業年度に係る四半期財務諸表から適用することができます。

V 適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引の取扱い

1. 借手側

1 原則処理

リース取引開始日が適用初年度開始前のリース取引についても、本会計基準等に定める方法で会計処理し、変更による影響額は特別損益として処理します。

2 例外処理

適用初年度の前年度末における未経過リース料残高また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、期首に取得したものととしてリース資産に計上することができます。この場合、会計基準適用後の残存期間における利息相当額の各期への配分は、定額法によることができます。

また、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および改正前の「リース取引に係る会計基準」で必要とされている事項の注記を条件に、引き続き通常の賃貸借に係る方法に準じた会計処理を適用することもできます。この場合、四半期財務諸表での当該注記は不要ですが、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リース取引に係る金額が企業再編等により前年度末と比較して著しく増減しているときは、著しく増減した期の四半期財務諸表において、著しく増減したリース取引に係る未経過リース料相当額を注記する必要があります。

2. 貸手側

1 原則処理

リース取引開始日が適用初年度開始前のリース取引についても、本会計基準等に定める方法で会計処理し、変更による影響額は特別損益として処理します。

2 例外処理

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期首の価額として計上することができます。この場合、会計基準適用後の残存期間における利息相当額の各期への配分は、定額法によることができます。ただし、リース取引を主たる事業としている企業は、重要性が乏しい場合を除き、原則処理を適用した場合の税引前当期純利益との差額を注記しなければなりません。

また、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および改正前の「リース取引に係る会計基準」で必要とされている事項の注記を条件に、引き続き通常の賃貸借に係る方法に準じた会計処理を適用することもできます。ただし、リース取引を主たる事業としている企業は、この方法は適用できません。この場合、四半期財務諸表での当該注記は不要ですが、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リース取引に係る金額が企業再編等により前年度末と比較して著しく増減しているときは、著しく増減した期の四半期財務諸表において、著しく増減したリース取引に係るリース物件の期末残高および未經過リース料期末残高相当額を注記する必要があります。

〒162-8551

東京都新宿区津久戸町1番2号

あずさセンタービル

TEL : 03-3266-7500(代表)

FAX : 03-3266-7600

ここに記載されている情報はあくまで一般的なものであり、特定の個人や組織が置かれている状況に対応するものではありません。私たちは、的確な情報をタイムリーに提供するよう努めておりますが、情報を受け取られた時点及びそれ以降においての正確さは保証の限りではありません。何らかの行動を取られる場合は、ここにある情報のみを根拠とせず、プロフェッショナルが特定の状況を綿密に調査した上で下す適切なアドバイスに従ってください。

© 2007 KPMG AZSA & Co.,
an audit corporation incorporated under the
Japanese Certified Public Accountants Law and
a member firm of the KPMG network of
independent member firms affiliated with
KPMG International, a Swiss cooperative.
All rights reserved. Printed in Japan.