

## IASB が COVID-19 に関連した賃料減免について IFRS 第 16 号「リース」を改訂

### 重要ポイント

- ▶ IASB は、COVID-19 に関連した賃料減免について、リースの条件変更に関する会計処理の適用から借手を免除する救済措置を定めるために IFRS 第 16 号を改訂した。
- ▶ 本救済措置は、借手にのみ適用される。貸手は IFRS 第 16 号の既存の規定を適用することが求められる。
- ▶ 本改訂は、2020 年 6 月 1 日以降開始する事業年度から適用され、早期適用も認められる。

### 要点

国際会計基準審議会(以下、IASB)は 2020 年 5 月 28 日に、「COVID-19 に関連した賃料減免—IFRS 第 16 号『リースの改訂』」(以下、本改訂)を公表した。IASB は、COVID-19 の感染拡大に直接起因する賃料減免について、リースの条件変更の会計処理に関する IFRS 第 16 号のガイダンスの適用を免除する救済措置を借手に与えるために IFRS 第 16 号を改訂した。

COVID-19 の感染拡大を受けて、多くの貸手が借手に賃料の減免措置を行っている。賃料の減免には、一定期間の賃料の猶予や減額が含まれ、これには将来の期間における賃料の引き上げを伴うこともある。昨今の状況ではこのようなリース料の変更について、IFRS 第 16 号の規定を厳密に適用すること、特に賃料減免がリースの条件変更に該当し、所定の会計処理を適用すべきかどうかの評価を行うことが実際上困難な場合がある。本改訂の目的は、COVID-19 に関連した賃料減免を受ける借手に実務上の救済措置を提供するとともに、財務諸表の利用者に対してリースに関する有用な情報を提供することである。

本改訂は 2020 年 6 月 1 日以降開始する事業年度から適用される。また、早期適用も認められるが、これには 2020 年 5 月 28 日時点では発行が承認されていない財務諸表も含まれる。

## IFRS 第 16 号の改訂

### リースの条件変更

借手は実務上の便法として、貸手から受けた COVID-19 に関連した賃料減免がリースの条件変更にあたるかどうかを評価しないことを選択できる。このように評価しないことを選択した借手は、COVID-19 に関連した賃料減免から生じるリース料の変更について、リースの条件変更ではないとした場合のリース料の変更に関する IFRS 第 16 号の会計処理と同様の方法により会計処理を行うことになる。

本実務上の便法は、COVID-19 の感染拡大に直接起因する賃料減免であり、かつ、以下のすべての条件を満たす賃料減免にのみ適用される。

- ▶ リース料の変更が、実質的に変更直前のリースの対価と同じ、又はそれ未満となるようなリースの対価の改訂をもたらす。
- ▶ 2021 年 6 月 30 日以前を当初の期日としていた支払いのみに影響を及ぼすリース料の減少である(例えば、2021 年 6 月 30 日より前のリース料については減額されるが、2021 年 6 月 30 日より後のリース料は増額される場合などが考えられる)。
- ▶ リースのその他の契約条項や条件に実質的な変更がない。

### 開示

借手が実務上の便法を適用するのであれば、適用条件を満たすすべての賃料減免に実務上の便法を適用している場合にはその旨、またすべての賃料減免に実務上の便法を適用していない場合には、実務上の便法を適用した契約の性質に関する情報を開示する。さらに借手は、実務上の便法を適用した賃料減免から生じるリース料の変動を反映するように純損益に認識した金額を開示する。また、本改訂の結論の根拠では、賃料減免のキャッシュ・フローへの影響を開示することは、借手が実務上の便法を適用するか否かにかかわらず、目的適合的な情報を提供するとされている。

### 経過措置及び発効日

借手は本実務上の便法を遡及適用し、適用開始時点の累積影響額について、借手が最初に本改訂を適用した報告期間の利益剰余金(又は適切な場合には資本のその他の構成要素)の期首残高を修正する。本改訂を最初に適用する報告期間については、借手は IAS 第 8 号「会計方針、会計上の見積りの変更及び誤謬」第 28 項(f)に定められる情報の開示を求められることはない。

本改訂は 2020 年 6 月 1 日以降開始する事業年度から適用される。また、早期適用も認められるが、これには 2020 年 5 月 28 日時点で発行が承認されていない財務諸表も含まれる。

## EY について

EY は、アシュアランス、税務、トランザクションおよびアドバイザリーなどの分野における世界的なリーダーです。私たちの深い洞察と高品質なサービスは、世界中の資本市場や経済活動に信頼をもたらします。私たちはさまざまなステークホルダーの期待に応えるチームを率いるリーダーを生み出していきます。そうすることで、構成員、クライアント、そして地域社会のために、より良い社会の構築に貢献します。

EY とは、アーンスト・アンド・ヤング・グローバル・リミテッドのグローバルネットワークであり、単体、もしくは複数のメンバーファームを指し、各メンバーファームは法的に独立した組織です。アーンスト・アンド・ヤング・グローバル・リミテッドは、英国の保証有限責任会社であり、顧客サービスは提供していません。EY による個人情報の取得・利用の方法や、データ保護に関する法令により個人情報の主体が有する権利については、[ey.com/privacy](http://ey.com/privacy) をご確認ください。EY について詳しくは、[ey.com](http://ey.com) をご覧ください。

## EY 新日本有限責任監査法人について

EY 新日本有限責任監査法人は、EY の日本におけるメンバーファームであり、監査および保証業務を中心に、アドバイザリーサービスなどを提供しています。詳しくは、[www.shinnihon.or.jp](http://www.shinnihon.or.jp) をご覧ください。

© 2020 Ernst & Young ShinNihon LLC.  
All Rights Reserved.

## ED None

本書は一般的な参考情報の提供のみを目的に作成されており、会計、税務およびその他の専門的なアドバイスを行うものではありません。EY 新日本有限責任監査法人および他の EY メンバーファームは、皆様が本書を利用したことにより被ったいかなる損害についても、一切の責任を負いません。具体的なアドバイスが必要な場合は、個別に専門家にご相談ください。

本資料は EYG No. 003577-20Gbl の翻訳版です。

[shinnihon.or.jp](http://shinnihon.or.jp)

## 弊社のコメント

IFRS 第 16 号の今回の改訂により、借手には、COVID-19 の感染拡大に起因して貸手から受ける賃料減免の会計処理に関する救済措置が提供されることになる。借手がこの実務上の便法を適用するのであれば、賃料減免が条件変更該当するかどうかを評価する必要はない。しかし、賃料減免の条件は個々に異なることから、借手はそれぞれの賃料減免に関する適切な会計処理について判断する必要がある。