

IASB がセール・アンド・リースバック取引において生じるリース負債の測定に関する公開草案を公表

重要ポイント

- ▶ IASB は、IFRS 第 16 号を改訂し、セール・アンド・リースバック取引における使用権資産及びリース負債を当初測定するにあたり、売手である借手が用いる方法を明確にすることを提案した。
- ▶ 改訂案はまた、セール・アンド・リースバック取引における負債を、売手である借手がどのように事後測定するかについても取り扱っている。
- ▶ コメント募集期限は、2021 年 3 月 29 日である。

背景

国際会計基準審議会(以下、IASB 又は審議会)は 2020 年 11 月 27 日に、公開草案「セール・アンド・リースバックにおけるリース負債(IFRS 第 16 号に対する改訂案)」(本 ED)を公表した。IASB は、IFRS 第 16 号を改訂し、セール・アンド・リースバック取引において生じる使用権資産及びリース負債を当初測定するにあたり、売手である借手が用いる方法及び当該負債をどのように事後測定すべきかを明確化することを提案している。

セール・アンド・リースバック取引では、ある企業(売手である借手)から別の企業(買手である貸手)へ、資産が移転されると同時に、売手である借手が同じ資産をリースバックする。

IFRS 第 16 号におけるセール・アンド・リースバック取引に関する定めを改善するために本 ED が提案されている。これにより、IFRS 第 16 号のセール・アンド・リースバックに関する定め原則が変わることはなく、セール・アンド・リースバック取引に関係しないリースの会計処理が変更されることもない。

本 ED に対するパブリックコメントは、2021 年 3 月 29 日まで受け付けられる。

IFRS 第 16 号の改訂案

当初測定

資産の移転が、IFRS 第 15 号「顧客との契約から生じる収益」の定めに従って売却として会計処理するための要件を満たすセール・アンド・リースバック取引について、IFRS 第 16 号第 100 項(a)は、売手である借手は、資産の従前の帳簿価額のうち自らが保持する使用权が占める割合を基に、リースバックから生じる使用权資産を測定すると定めている。

改訂案は、売手である借手は、上記の帳簿価格に占める割合を、予想リース料の現在価値と、売却した資産の公正価値とを比較して算定することを明確化している。

予想リース料は、市場レートでのリース期間中の使用权資産に関する以下の項目で構成される。

- ▶ リース・インセンティブ控除後の固定支払い(実質的な固定支払いを含む)
- ▶ 変動リース料(指数又はレートに応じて決まるかどうかは問わない)。これは、IFRS 第 16 号に定められる一般的なモデルからは逸脱する。
- ▶ 残価保証に基づいて売手である借手が支払うと見込まれる金額
- ▶ リース期間が、売手である借手がリースを解約するオプションを行使することを反映する場合のリースを解約するためのペナルティの支払い

予想リース料の現在価値は、容易に算定できる場合には、リースの計算利子率を用いて算定する。リースの計算利子率が容易に算定できない場合には、追加借入利子率を用いる。改訂案はまた、売手である借手はリースバックから生じるリース負債を認識することも明確化している。売手である借手は、開始日時点で未だ支払われていない、(上述の)予想リース料を、上記のような割引率を使用して現在価値に割引いてリース負債を当初測定する。

事後測定

本改訂案は、売手である借手は、リースバックから生じる使用权資産については、IFRS 第 16 号の既存の定めに従って、事後測定することを明確化している。

本改訂案を適用して売手である借手は、以下を通じてリースバックから生じるリース負債を事後測定する。

- ▶ リース負債に生じる金利を反映させるために帳簿価額を増加させる。
- ▶ 開始日に算定された、当該報告期間の予想リース料(又は該当する場合には当該報告期間に係る修正した予想リース料)を反映するために帳簿価額を減額する。
- ▶ 指数又はレートの変動(市場の賃料の見直しによる市場の賃料の変更を反映する指数又はレートの変動を含む)から生じる将来リース料の変更を除き、リース負債の見直し又はリースの条件変更を反映するため、あるいは、実質的に固定となるリース料の修正を反映するために帳簿価額を再測定する。リースの条件変更又はリース期間の変更の場合には、修正リース料は再測定日時点の修正後の予想リース料になる。リース期間の変更又はリース条件の変更を除き、売手である借手は、将来の変動リース料について予想が変わったとしても、その変動を反映するためにリース負債を再測定してはならない。

- ▶ 実際のリース料支払額が報告期間の予想リース料を超過する場合には、その超過額を純損益に認識する。実際の支払額が予想リース料に不足する、又は不足部分が解消される場合、売手である借手はリース負債の帳簿価額も修正し、対応する修正を純損益で認識する。

経過措置及び発効日

本 ED では、売手である借手は、IAS 第 8 号「会計方針、会計上の見積りの変更及び誤謬」に従って本改訂を、IFRS 第 16 号適用開始日後に行われるセール・アンド・リースバック取引に遡及適用する。ただし、リースの条件変更又はリース期間の変更への遡及適用が後知恵によってのみ可能となる場合は、遡及適用しない旨提案されている。その場合には、売手である借手は、リースの修正後の予想リース料を、本改訂を初めて適用する年度の期首時点で算定する。

借手は、本改訂を今後決定される日付以降に開始する年度から適用することになるが、早期適用も容認される。

IFRS 第 16 号の設例

本 ED は、IFRS 第 16 号の設例を修正することを提案している。設例 24 が改訂され、固定支払いで、市場条件以上のセール・アンド・リースバック取引が例示される。本 ED はまた、変動リース料を伴うセール・アンド・リースバック取引を例示する設例 25 を新たに設けることを提案する。

次のステップ

コメントの募集期限は、2021 年 3 月 29 日である。我々は、利害関係者の皆様の本改訂案に関するフィードバックを IASB に提出されることを望む。

弊社のコメント

今回の IFRS 第 16 号の改訂案で、セール・アンド・リースバック取引で生じる使用権資産及びリース負債の当初測定及び事後測定が明確化される。そうしたリース負債は、指数又はレートに応じて決まるかどうかを問わず、全ての変動リース料の現在価値を含む。これは、指数又はレートに応じて決まることのない変動リース料は、そのような支払いを生じさせる事象又は状況が発生する期間に純損益に認識しなければならないとする一般的なリースモデルからは逸脱するものである。

EY | Assurance | Tax | Strategy and Transactions | Consulting

EY について

EY は、アシュアランス、税務、ストラテジー、トランザクションおよびコンサルティング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 をご確認ください。EY について詳しくは、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 shinnihon.or.jp をご覧ください。

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

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. 008525-20Gbl の翻訳版です。

ey.com/ja_jp