



リース

企業会計ナビチーム 公認会計士 武澤玲子

▶ Reiko Takezawa

品質管理本部 会計監理部において、会計処理及び開示に関して相談を受ける業務や当法人内外への情報提供などの業務に従事する傍ら、法人ウェブサイト（企業会計ナビ）に掲載する会計情報コンテンツの企画・執筆に従事している。主な著書（共著）に、『3つの視点で会社がわかる「有報」の読み方（最新版）』『減損会計の実務詳解Q&A』（いずれも中央経済社）などがある。

企業会計ナビチームでは当法人のウェブサイトで、会計に関するさまざまなナレッジを発信しています。

本シリーズでは、企業会計ナビチームの発信しているナレッジのうち、アクセス数の多いトピックスを取り上げ、紹介しています。

今回は「解説シリーズ『リース会計基準の概要』第1回」から、リース取引の分類について、実務上必要と思われるポイントを整理していきます。

I 会計基準における主な論点

リース取引に関する会計基準（以下、リース会計基準）における借手の会計処理についての主な内容は、次のとおりです。

- ① ファイナンス・リース取引については、所有権移転、移転外に関わらず、売買処理を行う。
- ② 所有権移転外ファイナンス・リース取引について、利息相当額の各期への配分方法は原則として利息法によるが、リース取引に重要性が乏しいと認められる場合は、定額法（利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法も可）を採用することができる。
- ③ 所有権移転外ファイナンス・リース取引の借手は、少額（リース契約1件当たりのリース料総額が300万円以下のリース取引、リース料総額が会社の資産計上基準以下のリース取引）及び短期（リース期間が1年内）のリース取引については、簡便的に賃貸借処理を行うことができる。
- ④ 不動産リースについての取扱いが明確化されている。

II リース取引の分類

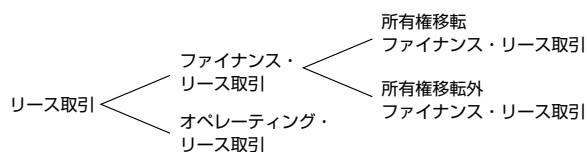
1. 概要

リース取引とは、貸手（レッサー）が借手（レスシー）に対し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。ファイナンス・リース取引とは、解約不能、フルペイアウトのいずれも満たすリース取引をいい、所有権移転、移転外に分類することができます（＜図1＞参照）。

オペレーティング・リース取引とは、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・リース取引については、所有権移転、移転外にかかわらず、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。

▶ 図1 リース取引の分類



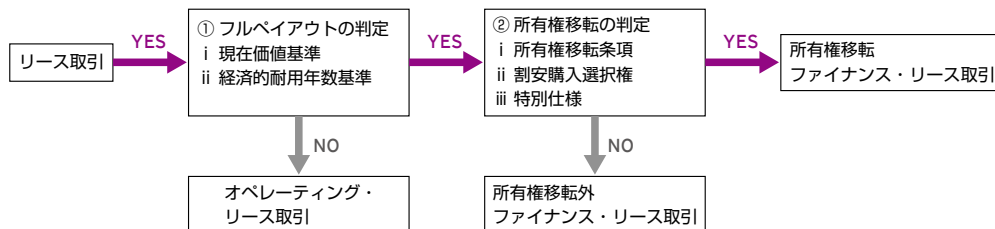
2. ファイナンス・リース取引の判定

(1) ファイナンス・リース取引とは

ファイナンス・リース取引とは、次のいずれも満たすリース取引をいいます。

- ① リース契約に基づくリース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（解約不能のリース取引）
- ② 借手が、当該契約に基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、当該リース物件の使用に伴って生じるコスト

▶ 図2 ファイナンス・リース取引の判定基準のフロー



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）

①は、契約上中途解約できない定めがあるものと、解約時に未経過のリース期間に係るリース料のおおむね全額を、相当の違約金（規定損害金）として支払うこととされているリース取引など、事実上解約不能と認められる取引が該当します。

②は、借手が自己所有するならば得られると期待されるほとんど全ての経済的利益を享受することです。具体的には、リース料の総額が当該リース物件の取得価額相当額、維持管理等の費用、陳腐化によるリスク等のほとんど全てのコストを賄っていることを意味します。

(2) ファイナンス・リース取引の具体的な判定基準

ファイナンス・リース取引の具体的な判定のフローは、以下のとおりです（＜図2＞参照）。

まず、解約不能なリース料及びリース期間について、現在価値基準か経済的耐用年数基準のうち、いずれかに該当する場合にはファイナンス・リース取引とし、次に所有権移転の判定を行って、所有権移転ファイナンス・リース取引か所有権移転外ファイナンス・リース取引かを分類します。

① フルペイアウトの判定

- A 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%以上である場合
- B 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%以上である場合

② 所有権移転の判定

ファイナンス・リース取引と判定された後、＜図2＞

②に示すような事実等がある場合は、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・リース取引に該当するものとされます。それ以外の場合が所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当します。

所有権移転ファイナンス・リース取引と判定された場合、以下の点で所有権移転外ファイナンス・リース取引と会計処理が異なります。

- ▶ 利息相当額の総額は、リース期間にわたり利息法により配分する。リース資産総額に重要性が乏しいと認められる場合の取扱いがない。
- ▶ 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リース資産の減価償却費を算定する。

ウェブサイトの企業会計ナビコーナーでは、同シリーズにて設例を交え、他に次の事項の解説を行っています。

解説シリーズ「リース会計基準の概要」

- ▶ 借手の会計処理／貸手の会計処理
- ▶ 不動産に係るリース取引
- ▶ 転リース取引
- ▶ セール・アンド・リースバック取引／連結上の取扱い
- ▶ 財務諸表上の注記
- ▶ 税務の扱い
- ▶ リース資産の管理と内部統制との関係

続きをご覧になりたい方は、各種検索サイトで「企業会計ナビ」と入力し、検索してください。

- ▶ 企業会計ナビURL
www.shinnihon.or.jp/corporate-accounting