



## リース会計の見直し に向けた動向

制度調査部  
齋藤 純

### 「売買処理」への一本化による影響

#### 【要約】

2004年3月以来ストップしていたリース会計の議論が再開された。企業会計基準委員会(ASBJ)では、所有権移転外ファイナンス・リースについて、現在認められているオフバランス処理(賃貸借処理)を廃止し、売買処理に一本化する方向で議論が進められている。

2005年度中にも具体的な会計処理が公表される予定である(適用時期は、税務との調整等を勘案して別途検討される予定)。

本稿では、現在のリース会計の概要と、所有権移転外ファイナンス・リースの会計処理が売買処理に一本化された場合の影響をまとめる。

#### 1. リース会計の検討の経緯

2004年3月でストップしていたリース会計の議論が、2005年8月、再び動き出した。議論が凍結されていた間、企業会計基準委員会(ASBJ)は、リース業界に対して会計問題の解決に向けた検討を依頼していたが、2005年3月にリース事業協会が出した回答は、「現状維持」。すなわち、通常の売買取引に準じた会計処理(以下、「売買処理」と、通常の賃貸借取引に準じた会計処理(以下、「賃貸借処理」)の選択制の維持を求めるものであった。

ASBJはリース事業協会が出した回答に同意せず、リース取引の会計処理を「売買処理」に一本化する方針を打ち出し、議論を再開した。

図表1 リース会計に関する検討の経緯

1993年6月	企業会計審議会、「リース取引に係る会計基準」を設定。
1994年1月	日本公認会計士協会、「リース取引の会計処理及び開示に関する実務指針」を公表。
2001年11月	財務会計基準機構・テーマ協議会、優先順位の高い検討テーマとして「リース取引の会計処理」を企業会計基準委員会に提言。
2002年8月	企業会計基準委員会・リース会計専門委員会、リース会計の見直しの議論を開始(2003年7月まで9回開催)。
2004年3月	企業会計基準委員会、「所有権移転外ファイナンス・リース取引の会計処理に関する検討の中間報告」を公表。 審議の一時中断と、リース関連業界に対してリース会計問題の解決に向けた検討を、1年を目途に要請。
2005年3月	リース事業協会、「リース会計基準に関する検討について(検討状況の報告)」をとりまとめ。売買処理と賃貸借処理の選択制とされている現行リース会計基準が最も望ましいとの基本的立場を明らかに。
2005年8～10月	企業会計基準委員会、リース会計に関する議論の今後の進め方を審議。リース事業協会の主張には同意できない旨、及び売買処理への一本化をベースに議論を進めることを確認。
2005年12月	企業会計基準委員会・リース会計専門委員会、リース会計の議論を再開。

## 2. リース取引の会計処理の現状 ~ほとんどがオフバランス処理を採用~

問題となっているのは、所有権移転外ファイナンス・リースの会計処理。リース物件から生じる経済的利益及びコストを借手が実質的に享受及び負担するものの、所有権の移転は生じないリース取引である<sup>1</sup>。

現在のリース会計基準では、所有権移転外ファイナンス・リースを、割賦売買と実質的に同様とみなし、リース物件の「売買」があったものとして処理する方法(売買処理)を原則としている。しかし、リース取引を「賃貸借」と考え、借手でリース物件を貸借対照表に計上しない「賃貸借処理」(オフバランス処理)も容認しており、ほぼすべての上場企業が例外処理である「賃貸借処理」を採用する状況となっている。

こうしたリース会計の問題は古くから議論されてきたが、未だ解決に至っていない。議論が長期化しているのは、リース会計の見直しによるリース業界への影響が大きいとされているためである。リース会計の見直しがリース業界に壊滅的な打撃を与えるとの指摘すらあり、これまでもオフバランス処理の廃止案が浮上しては消えてきた。

図表2 リース取引の会計処理

		会計処理
ファイナンス・リース取引	所有権移転	通常の売買取引に準じた会計処理
	所有権移転外	通常の売買取引に準じた会計処理。 ただし、通常の賃貸借取引に準じた会計処理によることも可能 1
オペレーティング・リース取引		通常の賃貸借取引に準じた会計処理 2

1 賃貸借処理によった場合には、売買処理によった場合と同様の情報が開示されるよう、次の情報を財務諸表に注記することとされている。

[借手]

- ・リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額
- ・未経過リース料期末残高相当額
- ・当期の支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額
- ・減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

[貸手]

- ・固定資産に含まれているリース物件の取得価額、減価償却累計額及び期末残高
- ・未経過リース料期末残高相当額
- ・当期の受取リース料、減価償却費及び受取利息相当額
- ・利息相当額の算定方法

2 借手及び貸手ともに、次の注記を行うこととされている。

- ・貸借対照表日後1年以内のリース期間に係る未経過リース料
- ・貸借対照表日後1年を超えるリース期間に係る未経過リース料

<sup>1</sup> リース期間途中で契約解除が認められず、借り手がリース物件からもたらされる経済的利益を実質的に享受し、コストを実質的に負担する(フルペイアウト)リース取引をファイナンス・リースと呼ぶ。このうち、リース期間終了後にリース物件の所有権が借手に移転するものや、借手に割安購入選択権が与えられているものなどを除いたリース取引を所有権移転外ファイナンス・リースという。

ファイナンス・リースに該当しないリース取引がオペレーティング・リースである。

### 3. リース取引のメリット

リース取引では、リース資産の所有権は貸手(リース会社)にある。リース会社からリース物件の賃貸を受けるため、自己で資産を購入する場合に比べ、必要とされる資金が少額で済むという点がリース本来のメリットであろう。リース資産に係る固定資産税の支払や廃棄手続き等をリース会社が行うことから、借手の事務負担が軽減されるというメリットもある。

そのほか、賃貸借処理を採用する場合には、貸借対照表のスリム化や、支払リース料がそのまま税務上の費用となるなど、会計・税務上のメリットもある。

図表3 リース取引の借手側のメリット(賃貸借処理を前提)

- ・多額の資金調達を要しない(資金調達機能、資金の固定化の回避)
- ・事務負担が軽減される(購入手続き・固定資産税の支払い・廃棄手続き等が不要、支払リース料は一定であるためコスト管理が容易、減価償却が不要)
- ・貸借対照表のスリム化につながる
- ・税務メリットを得られる(支払リース料がそのまま費用扱いとなる、リース期間によっては法定耐用年数よりも短期での費用化が可能)

### 4. 売買処理に統一した場合の影響

では、リース取引により借手が享受しているメリットは、所有権移転外ファイナンス・リースの会計処理が現行の「売買処理」に一本化されるとした場合、どのように変化するのか<sup>2</sup>。

「売買処理」では借手の貸借対照表に、リース資産及びリース債務が計上されることになる(図表4参照)ため、貸借対照表のスリム化の効果は消滅する。資産が膨らむことにより、ROAなどの財務指標は影響を受ける。

また、「売買処理」への統一によりリース業界が強く懸念しているのが、税務メリットの消滅である。現在の法人税法における所有権移転外ファイナンス・リースの取扱いは、会計処理とは異なり、賃貸借として扱うことを原則としている(このため、支払リース料がそのまま費用と認められる)。しかし、会計処理が売買処理に一本化されることとなると、会計と税務との差異を申告調整する必要が生じ、事務負担軽減というメリットが減殺される可能性がある。

また、わが国では確定決算主義<sup>3</sup>を採るため、会計処理が売買処理に変わることで税務上も売買として取り扱われる可能性もある。仮に税務上も売買として扱うこととなれば、借手側でリース資産の減価償却を行うこととなる。リース期間よりも法定耐用年数が長い場合には償却期間が長くなり、賃貸借として扱われる場合よりも費用化に時間がかかる。

<sup>2</sup> ASBJでは、所有権移転外ファイナンス・リース取引の会計処理を「売買処理」に一本化するとともに、「売買処理」の細部(費用の配分方法(借手)、リース資産・負債の計上額(借手)、リース資産の償却方法・償却年数・残存価額(借手)、収益の配分方法(貸手)、リース債権の計上額(貸手)、適用初年度の取扱い(借手・貸手)など)の再検討も行なっている。もっとも、借手においてリース資産・負債を計上し、リース資産の償却を行うという基本構造は維持されている。

<sup>3</sup> 確定した決算における利益をベースとして法人税の課税所得金額の計算を行うこと。確定した決算における利益に、税法の規定により調整(益金算入・不算入、損金算入・不算入)を加えることで法人税の課税所得が算出される。このため、会計処理が変更されると課税所得算出の基礎となる利益が変動するため、税法の見直しが行われない場合には、税務上の取扱いも変わる事となる。

図表 4 の現在のリース取引の会計処理(売買処理の場合)

	借手	貸手
貸借対照表	リース資産及びリース負債を計上 (計上額は、リース料総額の現在価値と貸し手の購入価額等のいずれか低い額 )	リース債権を計上 (計上額は、購入価額等 + 付随費用)
損益計算書	リース料総額のうち利息相当額を「支払利息」として計上 (リース料総額のうち元本相当額はリース債務の元本返済として処理)  「減価償却費」を計上 (リース期間を耐用年数、残存価額をゼロとして減価償却)	次のいずれかの方法により、受取利リース料(リース料総額 + 見積残存価額 - リース債権計上額)を処理 ・受取リース料をリース物件の売上高、受取リース料から利息相当額を控除した額(元本回収額)を売上原価として処理する方法 ・受取リース料のうち利息相当額をリース物件の売買益等、受取リース料から利息相当額を控除した額(元本回収額)を元本回収額として処理する方法

購入価額等が明らかでない場合は、リース料総額の現在価値と見積現金購入価額とのいずれか低い額。

こうして見ると、会計処理を売買処理に統一することにより、リース取引のメリットの多くが失われる。しかし、リース物件の固定資産税の支払いや廃棄手続きなどの事務負担の軽減というメリットは残るし、リース本来のメリットと考えられる資金調達機能も失われることはない。会計処理が変更されても、こうしたメリットを享受するためにリースを利用する企業は少なからず存在するのではないだろうか。

ASBJ では、2005 年度中にも具体的な会計処理を公表する予定としている(適用時期に関しては、税務との調整等を勘案して別途検討される予定)。