

# リース税制の見直し

制度調査部  
鳥毛 拓馬

## リース会計基準の改訂に伴う税制改正

### 【要約】

2007年3月30日、企業会計基準委員会(ASBJ)は、「リース取引に関する会計基準」を公表した。これにより、所有権移転外ファイナンス・リース取引の賃貸借処理は原則として廃止され、売買処理に一本化された。

リース会計基準の変更に伴い、2007年度税制改正では、2008年4月1日以降に契約する所有権移転外ファイナンス・リース取引について売買取引として取り扱われることになった。

本稿では、2007年度税制改正における、リース税制の見直しについて概説する。

### 1. リース取引とは

リース期間途中で契約解除が認められず、借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。

法人税法の「リース取引」とは、ファイナンス・リース取引を指す。具体的には、以下の(1)、(2)の要件を満たすものをいう。

(2)の「資産の使用に伴って生ずる費用を実質的に負担すべきこととされている」とは、リース期間に借手が支払うリース料の金額の合計額が、資産の取得のために通常要する金額の概ね90%を超える場合をいう。

法人税法の「リース取引」

- (1)リース期間中の中途解約が禁止されているものであることまたは中途解約をした場合には、未経過期間に対応するリース料の合計額の概ね全部を支払うこととされているものなどであること。
- (2)借手がリース資産からもたらされる経済的な利益を実質的に享受することができ、かつ、リース資産の使用に伴って生ずる費用を実質的に負担すべきこととされているものであること。

さらに、法人税法では、リース取引のうち、次のいずれかに当たるもの(これらに準ずるものを含む。)以外  
のものを所有権移転外ファイナンス・リースという。

#### 法人税法の所有権移転外ファイナンス・リース

リース期間終了時またはリース期間の中途において、リース契約において定められているリース取引の  
目的資産が無償または名目的な対価額で借手に譲渡されるものであること。

リース取引の借手に対し、リース期間終了時またはリース期間の中途において目的資産を著しく有利な  
価額で買い取る権利が与えられているものであること。

目的資産の種類、用途、設置の状況等に照らし、目的資産が使用可能期間中、借手にのみ使用される  
と見込まれるものであること、または、目的資産の識別が困難であると認められるものであること。

リース期間が(法定)耐用年数に比して相当短いもの(借手の法人税の負担を著しく軽減することになる  
と認められるものに限る。)であること。

## 2. リース会計基準の改訂

従来、企業会計では、所有権移転外ファイナンス・リース取引の会計処理について、原則として売買処理  
とされ、一定の注記を条件として、例外的に賃貸借処理を行うことができた。

ただし、賃貸借処理による場合、借手はリース資産・負債を貸借対照表に計上しなくて済むため、実際に  
は、ほとんどの取引で賃貸借処理が用いられていた。

しかし、所有権移転外ファイナンス・リース取引は、リース物件を売買するのと同様の経済的実態があること  
などから、企業会計基準委員会(ASBJ)で会計基準の見直しが検討され、2007年3月30日に「リース取引  
に関する会計基準」が公表された。

これにより、所有権移転外ファイナンス・リース取引の賃貸借処理は原則として廃止され、売買処理に一本  
化された。

この改訂は、2008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される。

ただし、2007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早期に適用することも可能であ  
る。

## 3. 2007年度税制改正

### < 売買とされるリース取引の範囲の改正 >

改正前の法人税法では、リース取引は、資産の賃貸借と位置づけられており、一定の要件を満たすものが、  
売買または金融として取り扱われていた。

2007年度税制改正では、リース会計基準の改訂に合わせ、所有権移転外ファイナンス・リース取引についても、税法上、原則として、賃貸借処理ではなく売買処理に一本化している。

今回の改正では、法人がリース取引を行った場合、リース資産の貸手から借手への引渡時にリース資産の売買があったものとして、貸手または借手である法人の各事業年度の所得の金額を計算することになった。

これは、所有権移転外ファイナンス・リース取引について、私法上は賃貸借契約であるにもかかわらず、法人税法上は、売買契約として扱うことを意味する。

### <セール・アンド・リースバック取引に関する取扱い>

セール・アンド・リースバック取引とは、借手となる会社(以下、A社)が所有資産をいったん貸手となるリース会社(以下、B社)に売却した後、B社からその資産をリース物件として、リースを受ける取引のことをいう。

最初に、A社とB社の間で売買契約が結ばれ、A社から、B社にリース物件の所有権が移転し、A社はB社からリース物件の売却代金を受け取る。

通常の売買契約後は、リース物件がA社からB社に実際に移動するが、セール・アンド・リースバック取引の場合は、リース物件をA社がすぐにB社から借りるので、実際にB社には移動しない。

また、売買契約と同時にリース契約が結ばれるので、A社は、B社に対して、毎月リース料を支払う。

このようなセール・アンド・リースバック取引の場合、資産の種類、売買及び賃貸に至るまでの事情その他の状況に照らし、これら一連の取引が実質的に金銭の貸借であると認められるときは、資産の売買はなかったものとし、かつ、B社からA社に対する金銭の貸付けがあったものとして、B社またはA社の各事業年度の所得を計算する。

譲渡と賃貸の2つの契約の組み合わせではなく、1つの金融取引とみなすのである。

### <長期割賦販売等の改正>

所有権移転外ファイナンス・リース取引を長期割賦販売または延払条件付販売として扱うこととした。

これにより、リース資産の貸手について、リース料総額から原価を控除した金額のうち受取利息と認められる部分の金額<sup>1</sup>を利息法<sup>2</sup>により収益計上し、それ以外の部分の金額を定額法で収益の額及び費用の額と

<sup>1</sup> リース譲渡の対価の額からその原価の額を控除した金額の20%に相当する金額

<sup>2</sup> リース債務の未返済元本残高に一定利率を乗じた額を各期の支払利息相当額とする方法

して、益金の額及び損金の額に算入することができることになった。

## <減価償却関係の改正>

### 借手の償却方法

所有権移転外リース取引について、借手のリース資産の償却方法は、リース期間定額法とすることになった。

リース期間定額法とは、リース資産の取得価額をそのリース資産のリース期間の月数で除して計算した金額に、その事業年度におけるリース期間の月数を乗じて計算した金額を、各事業年度の償却限度額として償却する方法である。

また、借手がリース料を賃借料として損金経理をした金額は、償却費として損金経理をした金額に含まれることになった。

上記の改正は、2008年4月1日以後に契約が締結されるリース取引について適用される。

ただし、2008年3月31日以前に締結された契約については従前のとおりである。

### 貸手の旧制度適用資産の償却方法の特例

リース賃貸資産については、採用している償却の方法に代えて、旧リース期間定額法を選定することができることになった。

旧リース定額法とは、リース賃貸資産の改定取得価額<sup>3</sup>を改定リース期間の月数で除して計算した金額にその事業年度における改定リース期間の月数を乗じて計算した金額を各事業年度の償却限度額として償却する方法)

上記の改正は、2008年4月1日以後に終了する事業年度に適用される。

<sup>3</sup> リース賃貸資産のこの制度の適用を受ける最初の事業年度開始の時ににおける取得価額から残価保証額を控除した金額