

平成 23 年 3 月 7 日

企業会計基準委員会
委員長 西川郁生 殿

社団法人リース事業協会
会長 小幡尚孝

「リース会計の論点の整理」に対するコメント

貴会が平成 22 年 12 月 27 日に公表されました「リース会計の論点の整理」に対してコメント致します。

コメントは、以下のとおり、当協会の基本的見解と論点整理に対する具体的なコメントに分かれています。

コメント I では、当協会の基本的見解を具体的に記述し、コメント II では、基本的見解に基づいて、IFRS の強制適用あるいは上場会社の連結財務諸表に限定したコンバージェンスを前提とした論点整理に対する具体的な見解を主張しています。

I. わが国リース会計基準に関する基本的見解

1. 短期間での再改訂は行うべきではなく、現行のわが国リース会計基準を維持すべきである。したがって、ASBJ プロジェクト計画表から公開草案の予定を削除すべきである。
2. (上場会社の連結財務諸表に IFRS が強制適用される可能性が高いことを踏まえ) ASBJ は、IASB の ED に対して、実務的に適用可能な会計基準となるよう強く修正を求めるべきである。
3. 仮に IFRS 新リース会計基準とのコンバージェンスを検討していく場合には、その適用対象を上場会社の連結財務諸表に限定したうえで議論を進めるべきである。

II. 上場会社の連結財務諸表に IFRS が強制適用されるとした場合、仮に連結財務諸表に限定してコンバージェンスを検討するとした場合の論点整理に対するコメント (以下は主要コメント)

1. 借手のリース会計モデルについて、すべてのリースに単一の会計モデルを適用すべきでなく、多様なリース取引に適切な会計モデルを適用すべきである。
2. 貸手のリース会計モデルについて、「認識中止アプローチ」と「履行義務アプローチ」のみを採用することは適当でなく、多様なリース取引に適切な会計モデルを適用すべきである。
3. 短期リースについては、コスト負担及び経済的影響を考慮し、借手に対しても、当該リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理の適用を認めるべきである。短期リースか否かにかかわらず、重要性の乏しいリース（非中核資産のリース、中核資産であっても借手のリース資産全体に重要性が乏しい場合）も同様である。

4. リース期間の認識は契約上の解約不能リース期間とし、オプション期間の認識は、意図的に仕組まれた疑いのあるリースに限定適用すべきである。
5. 原資産の売買とされるリースを新基準の適用除外とすべきではない。仮に適用除外とする場合には、原資産の所有権が借手に移転するリースに限定すべきである。

ご存知のとおり、リースは、特に設備投資の面において様々な企業の経営を支援し、また、わが国の経済発展にも大きく貢献しております。

しかしながら、2007年に改訂され、2008年から適用されたリース会計基準は、少なからず企業のリース利用に影響を与えることとなりました。

前回の改訂において、企業が多額のコスト負担を余儀なくされた一方でリースの利用が大きく減少したことを勘案しますと、提案されているIFRS新リース会計基準に従ってわが国リース会計基準を再改訂した場合、前回の改訂のとき以上に経済的に甚大な影響を及ぼすことになると、強く懸念しております。

「リース会計に関する調査結果報告」(別添3)のとおり、企業の大多数は、難解で複雑な判断や手続を要求するIFRS新リース会計基準に対する強い懸念を持ち、実務上も対応が極めて困難であるという意思表示をしています。そして不動産賃貸借等も含めた、解約可能なオペレーティング・リースまでも資産計上を余儀なくされることに、大きな違和感を有しています。また、少なくとも個別財務諸表に適用する基準については現行のわが国リース会計基準を改訂する必要性がないとの見解を有しています。

企業会計基準委員会におかれましては、論点整理に対するコメント及び当協会がとりまとめた調査結果を十分に吟味され、直ちにわが国リース会計基準の再改訂に向けた検討を行うのではなく、慎重に対応されますことを強く要望致します。

その一方で、将来的にわが国の上場会社の連結財務諸表にIFRSが強制適用された場合を想定し、問題の多いIFRS新リース会計基準の公開草案が実務に適用可能な基準となりますよう、IASBに対して強く修正を求められることを期待致します。

「リース会計に関する論点の整理」に対するコメント

平成 23 年 3 月 7 日
社団法人リース事業協会

I. わが国リース会計基準に関する基本的見解

1. 短期間での再改訂は行うべきではなく、現行のわが国リース会計基準を維持すべきである。したがって、ASBJプロジェクト計画表から公開草案の予定を削除すべきである。

〈理由〉

(1) 短期間での再改訂（全面改訂）は例がない

現行のわが国リース会計基準は 2007 年 3 月に改訂され、2008 年 4 月から適用されたばかりである。

当協会は前回のわが国リース会計基準審議に対して、「IASB 及び FASB がリース会計基準の見直しを行っている時期に国際基準に合わせる必然性はなく、わが国において短期間のうちに二度の基準改訂がなされれば実務が混乱するのは必至であり、システム変更は短期対応という結果になる可能性も大きく、企業にコスト効果の少ない負担を強いることになる」と主張した。

しかし、企業会計基準委員会（以下「ASBJ」という。）は、IASB 及び FASB の新リース会計基準の公表までには相当程度の期間を要すると見込まれる（リース会計基準・第 34 項）との認識から、当協会の主張を受け入れることはなかった。

すなわち、ASBJ は、このような極めて短期間でのわが国リース会計基準の再改訂を想定していなかったはずである。短期間での再改訂、しかも現行基準とは大きく異なる基準への全面改訂は例のないことであり、企業会計の継続性の観点からも全く容認できず、会計基準設定側は、このことを十分に配慮すべきである。

〈理由〉

(2) 短期間での再改訂は経済的影響が甚大である

現行のわが国リース会計基準改訂以降のリース取扱高は大幅な減少で推移している（【別添 1】「リース取扱高の推移」参照）。この減少は、景気悪化による設備投資の落ち込みが主な要因ではあるが、会計税制の変更に伴う企業のリースに対する意識変化も少なからず影響している（【別添 2】「リース需要動向調査報告書（抜粋）」参照）。

リースは、企業にとって利便性の高い設備調達手段であり、わが国経済におい

て重要な役割を担っている。企業の設備投資意欲、わが国の景気回復に甚大な影響を及ぼすこととなる短期間でのリース会計基準の再改訂は断じて行うべきでない。

〈理由〉

(3) 短期間でのシステム改変に伴うコスト負担は極めて重い

2007年3月の改訂に伴って、特に貸手は多額のシステム投資を余儀なくされた。リース事業を主として営む企業にとって、リース会計基準の改訂は、システム全体の抜本的改変をもたらすものであり、システム改変に伴うコスト負担は企業経営にも重大な影響を及ぼす。

特に今般のIASBのEDは、現行基準とは大きく異なる基準への全面改訂である。貸手の現行システムを根本から見直すこととなる内容を多く含むものであり、リース事業を主として営む企業のみならず、その他の貸手（転リースの中間貸手を含む。）、また借手にとってもシステム改変に伴うコスト負担は膨大となるほか、短期間での再改訂という二重負荷も極めて重い。企業経営、ひいてはリース業界の存続基盤をも揺るがしかねない短期間でのリース会計基準の再全面改訂は、コスト・ベネフィットの観点からも断じて行うべきでない。

〈理由〉

(4) IFRS新リース会計基準とのコンバージェンスをこの時期に検討する理由がない

企業会計審議会の「我が国における国際会計基準の取扱いに関する意見書（中間報告）」（以下「中間報告」という。）では、2012年に上場会社の連結財務諸表にIFRS強制適用が判断されたとした場合の強制適用の時期は2015年または2016年とされている。仮に、ASBJがわが国リース会計基準についてIFRS新リース会計基準とのコンバージェンスを検討する場合でも、上場会社は2015年または2016年にはIFRSそのものを適用することとなる可能性が高いこと、非上場会社に対しては現行リース会計基準を改訂する必要性がないことを踏まえると、わが国においてコンバージェンスしたリース会計基準を誰に適用することになるのか不明であり、したがって、そもそも連結財務諸表についても、この時期にコンバージェンスを検討する必要があるかどうか大いに疑問である。

したがって、論点整理をわが国リース会計基準の改訂に向けてのプロセスではなく、IASBのEDの提案について、関係者の理解を促進し、IASBに対してASBJが意見発信するためのプロセスと位置づけ、次の2のとおり、ASBJは、上場会社の連結財務諸表にIFRSが強制適用されることを想定し、IASBのEDに対して実務的に適用可能な会計基準となるよう強く修正を求めるべきである。

2. ASBJは、IASBのEDに対して、実務的に適用可能な会計基準となるよう強く修正を求めるべきである。

〈理由〉

(1) IASBのEDは、実務上、極めて適用困難である

IASBのEDは、実務上、極めて適用困難である。上場会社の連結財務諸表についてIFRSが強制適用される可能性が高いことを踏まえると、また、次の3のとおり、仮に連結財務諸表に係るリース会計基準についてコンバージェンスを検討する場合でも、ASBJは、論点整理に対する多くのコメントを十分に尊重し、実務的に適用可能な会計基準となるよう、IASBに対して強く修正を求めるべきである（当協会のコメントは「II. 上場会社の連結財務諸表にIFRSが強制適用されたとした場合、仮に連結財務諸表に限定してコンバージェンスを検討する」とした場合の論点整理に対するコメント」のとおり）。

ASBJは、論点整理において、借手の短期リースの取扱い、更新オプション等の認識については、IASBのEDに対して同意せず、リース関係者からの実務対応上の意見に対して一定の理解を示している。しかしながら、すべてのリースに使用权モデルを適用すること（借手）の問題ほか、EDには多くの問題が含まれている。したがって、ASBJは、論点整理に対するコメントを踏まえ、早急に「今後の方向性」に示された考え方を再考し、IASBに対して積極的に発信すべきである。

〈理由〉

(2) 多くの企業は、IASBのEDに対して懸念を示している

当協会が上場会社等に対して調査を行った結果（【別添3】「リース会計に関する調査結果報告」参照）によれば、多くの企業がIASBのEDに対して懸念を示している。

現行のオペレーティング・リースについては、財務諸表の表示が過大となることへの懸念、資産計上することへの違和感、実務上困難であること等を理由に、「賃貸借処理が適切であり、オンバランス処理はなじまない。」（67.1%）とする意見が最も多い。

オプションの会計処理については、ほとんどの企業が、財務諸表の信頼性、比較可能性に対する強い懸念やリース契約ごとの個別判定コスト等を理由に、「不適切である」（89.9%）、「見積りは困難である」（94.1%）と回答している。

したがって、ASBJは、論点整理に対するコメントとともに、多くの企業がIASBのEDに対して懸念を示していることをも考慮し、わが国上場会社の連結財務諸表にIFRSが強制適用された場合に、わが国の重要な設備調達手段となっているリースの利便性が大きく損なわれることなく、実務的に適用可能な会計基準となるようIASBに対して強く修正を求めるべきである。

3. 仮に I F R S 新リース会計基準とのコンバージェンスを検討していく場合には、その適用対象を上場会社の連結財務諸表に限定したうえで議論を進めるべきである。

〈理由〉

- (1) 企業会計審議会の「中間報告」の考え方は連結先行アプローチであり、更に昨年 8 月の同審議会のとりまとめでは、個別基準毎の連単一致、連単分離（及びその場合の期間のズレ等）の検討が提言されている

論点整理の第 2 項では、『対象となる財務諸表について、連結財務諸表、個別財務諸表双方とするか、平成 21 年 6 月に公表された企業会計審議会の「中間報告」に示されたいわゆる連結先行の考え方を採用するかについては議論していない。』と記載され、また、同項の注釈 2 に、中間報告に盛り込まれた「連結先行アプローチ」の考え方が引用されている。

注釈 2 のとおり、コンバージェンスの推進には、これまでの会計を巡る実務、商慣行、取引先との関係、さらには会社法との関係及び税務問題など調整を要する様々な問題が存在することから、個別財務諸表に先行して連結財務諸表に係る会計基準のコンバージェンスを進めるというのが「連結先行アプローチ」の考え方である。

更に、昨年 6 月～8 月にかけて開催された企業会計審議会では、そもそも個別財務諸表に IFRS を適用することに対する異論、いわゆる「連単分離」の意見も多くみられ、昨年 8 月のとりまとめの段階においては、以下のような整理が行われている。

単体の会計基準は、個々の基準毎に、連と単を一致することに伴う諸々のコスト・ベネフィット、連と単を分離することに伴う諸々のコスト・ベネフィットを考慮した上で、最終的に ASBJ が判断（個々の基準で、会計処理の選択適用を許容することもあり得る）。連結と単体のズレの期間、幅は、経営や内外の会計を巡る諸状況（税、会社法を含む）により大きく異なる。

2007 年 3 月のリース会計基準改訂にあわせて、リースの税制も大幅に改正され、その結果、上記 1 のとおり、リース各社が多額のコストを負担する一方で、設備投資の減退並びに会計税制の変更に伴う企業のリースに対する意識変化と相俟ってリースビジネスは大きく縮小しており、いまだ底打ち感が見えない状況にある。

また、公表された論点整理では、仮にコンバージェンスした場合の新リース会計基準の適用対象範囲が判然としないうえ、ED 提案の複雑性や実務負担感についての様々な情報があることから、上場・未上場会社を問わず、リース利用者の不安を煽る結果となっている。こうしたことが、今後のリース離れを誘引しかねない。

以上を踏まえると、ASBJ が、仮に IFRS 新リース会計基準とわが国リース会計

基準とのコンバージェンスを検討していくのであれば、まずは、その適用対象範囲を上場会社の連結財務諸表に限定したうえで議論を進めるべきである。

個別財務諸表の適用については、税制の再改正にも繋がること(*1)、ビジネスそのものに影響を及ぼすことを考慮し、更には「非上場会社の会計基準」(*2)の議論をもあわせて慎重に検討を進めるべきである。

(*1) IASB の ED は、機器のリースのみならず、不動産賃貸借・短期のリース（レンタル）なども適用対象となるため、税制改正の影響は広範囲に及ぶ可能性があり、実務に大きな影響と混乱を招くことは必至である。

(*2) 「非上場会社の会計基準に関する懇談会」の報告書（2010年8月30日公表）では、金融商品取引法適用会社以外の会社法上の大会社については、上場会社に用いられる会計基準を基礎に、一定の会計処理及び開示の簡略化を検討していくことが適当であるとしている。

〈理由〉

(2) 連結財務諸表のみのコンバージェンスでも、「東京合意」に適合する

ASBJ は、2007年8月にIASB との間で会計基準のコンバージェンスに関する「東京合意」を共同で公表し、その「東京合意」では、2011年6月以後にIASB において新たな会計基準が適用となる際に日本において国際的なアプローチが受け入れられるよう、緊密に作業を行うこととしている（論点整理第8項）。

ASBJ は、この「東京合意」に基づいて、IFRS とわが国会計基準とのコンバージェンスを進めることとしているが、コンバージェンスの対象を上場会社の連結財務諸表に係る会計基準としても、東京合意に反することにはならない。

ドイツやフランスでは、IFRS と国内基準とのコンバージェンスを進める方向にはあるが、リースに関しては、両国ともに今なおファイナンス・リースの賃貸借処理が認められ、今後も、IFRS とのコンバージェンスには慎重な姿勢を採っている。

一方、わが国リース会計基準は、2007年3月の改訂により、既に現行のIAS17 とコンバージェンスしており、その意味では IFRS との同等性評価も問題はない。仮に、同等性をも考慮し、新リース会計基準とのコンバージェンスを検討するのであれば、その対象を上場会社の連結財務諸表に係る会計基準に限定したうえで、議論を進めるべきである。

〈理由〉

(3) 企業の多くもリース会計基準については連単分離を望み、また、そもそも現行リース会計基準の改訂は必要性がないと考えている

「リース会計に関する調査結果報告」によれば、次のとおり、上場会社及び金融商品取引法の開示対象である非上場会社の約 65%（①～③の計）が、連結財

務諸表と個別財務諸表を分離し、連結財務諸表については強制適用またはコンバージェンスを受け入れるものの、個別財務諸表については現行のリース会計基準を適用し改訂する必要はないとの考え方を示している。

- ①「連結財務諸表に IFRS が強制適用されるが、現行リース会計基準をあえて改訂する必要はない。」（25.0%）
- ②「IFRS とのコンバージェンスのためには現行リース会計基準の改訂はやむを得ないが、連結財務諸表のみの適用にとどめ、個別財務諸表は現行リース会計基準を適用することが望ましい。」（16.1%）
- ③「連結財務諸表の IFRS 強制適用の際に企業の任意で個別財務諸表に IFRS 適用可能となれば、現行リース会計基準を改訂する必要はない。」（24.2%）

また、金融商品取引法の開示対象でない大会社については、次のとおり、6割強（①と②の計）の企業が、現行リース会計基準維持もしくは現行リース会計基準の簡素化を望んでいる。

- ①「金融商品取引法の開示が適用されない大会社には、現行リース会計基準を適用することが望ましい。」（35.1%）
- ②「金融商品取引法の開示が適用されない大会社には、現行リース会計基準を簡略化した基準を適用することが望ましい。」（27.0%）

Ⅱ. 上場会社の連結財務諸表に I F R S が強制適用されるとした場合、仮に連結財務諸表に限定してコンバージェンスを検討するとした場合の論点整理に対するコメント

当協会は、Ⅰのとおり、現行のわが国リース会計基準を維持すべきであると考えている。しかしながら、I F R S の新リース会計基準が上場会社の連結財務諸表に強制適用されることを想定し、また、仮に A S B J が連結財務諸表に限定したうえでコンバージェンスを検討する場合、論点整理に対して以下のとおりコメントする。

《当協会の主要なコメント》（質問に対する回答を含む）

1 借手の会計モデル

〔論点 1〕 会計モデルと範囲・〔論点 1-1〕 使用権モデル（借手の会計処理）

（質問 1）

借手の会計処理について、当委員会では、IASB 及び FASB の ED で提案されている使用権モデルに基づく会計処理は現行の会計基準に比べ、一定の財務報告の改善につながると考えており、この考え方を基礎として我が国においても会計基準の開発を行っていくことを考えております（第 17 項参照）（ただし、オプションや変動リース料等の追加条件のあるリースの取扱いを含めた会計処理の考え方についてはより慎重な検討が必要と考えており、質問 4 も参照ください。）。

このような借手の会計処理について、現行のファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引の分類に代えて、IASB 及び FASB の ED で提案されている使用権モデルに基づく基本的な考え方を採用していくことは適当であると考えますか。適当でないと考えた場合、その理由は何ですか。

【回答】

- ・借手のリース会計モデルについて、IASB 及び FASB の ED（以下「ED」という。）で提案されている「使用権モデル」のみを採用することは適当でない。
- ・貸手に単一の会計モデルの適用が困難であったことから明らかなとおり、借手に対してもすべてのリースに単一の会計モデルを適用することは、新たな問題を生じさせることになる。
- ・論点整理の今後の方向性（17 項）の「使用権モデルの考え方を基礎とする」という考え方ではなく、以下のとおり、多様なリース取引に適切な会計モデルを適用すべきである。

A. 以下の B 及び C を除くリース		使用権モデル
B. サービス付リースのうちサービス要素を区分できないリース（C を除く）		使用権モデル または 使用権モデルの簡便処理（※1）
C. 資産の耐用年数にわたって同一資産を複数の異なる借手に対して行うリース	(a) 一定の解約不能期間のあるリース	使用権モデル または 使用権モデルの簡便処理（※1）
	(b) 随時解約可能なリース（レンタル）、不動産のリース	当該リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識（※2）

※1 簡便な会計処理とは「利息部分を認識しない会計処理」をいい、借手においては、割引前の支払リース料の額で使用権資産とリース料支払債務を当初に認識し、支払リース料の額で減価償却を行い、リース料支払債務の履行に見合う額（支払リース料の額）により債務を減少させる処理である。

※2 現行のオペレーティング・リースの会計処理をいう。

〈理由〉

- 1.1 「B.サービス付リースのうちサービス要素が区分できないリース」については、未履行のサービス要素に係る借手の費用の支払を勘案すると、借手は、リース料の現在価値で当初測定し、実効金利法（以下、わが国で一般的に使用されている用語を踏まえ「利息法」という。）を用いた償却原価により事後測定するのではなく、定額で費用処理することも妥当であるため、サービス要素を含む割引前のリース料の額で計上し、定額で費用処理するという簡便な会計処理の選択適用を認めるべきである。
- 1.2 「C.資産の耐用年数にわたって同一資産を複数の異なる借手に対して行うリース」のうち、「(a)リース期間中の一定期間、解約不能期間を設けているリース」では、借手は、解約不能期間後に違約金無しで随時解約できる。したがって、一定期間中は使用権資産とリース料支払債務が確定するものの、現行のファイナンス・リースの会計処理のような使用権モデルをそのまま適用するのではなく、オフバランス問題を解決するとともに、実務上の対応を考慮し、借手には使用権モデルの簡便な会計処理の選択適用を認めるべきである。「リース会計に関する調査結果報告」【別添3】でも、現行のオペレーティング・リースについて元利分解することの違和感が指摘されている。
- 1.3 「C.資産の耐用年数にわたって同一資産を複数の異なる借手に対して行うリース」のうち、「(b)リース期間中、借手が随時解約できるリース（レンタル）」は、契約上のリース期間すべてのリース料支払債務が確定していないため、そもそも借手に使用権モデル（資産と負債の認識）を求めることは適切でない。
- また、「(b)リース期間中、借手が随時解約できるリース（レンタル）と不動産のリース（*）」については、貸手が資産の減価償却を行い、受取リース料を収益として認識することによってその経済的実質を表すことができるため（2.4 参照）、当該リースが短期リースであるか否かにかかわらず、借手においても、当該リースから生じる資産（使用権資産）及び負債（リース料支払債務）を認識せずに、リース料をリース期間にわたって損益として認識する会計処理（すなわち、現行のオペレーティング・リースの会計処理）が最も適切であり、当該リースのオフバランス問題もこれまで指摘されていないため、この処理を認めるべきである。

*現行のわが国リース会計基準に基づいて、借手がオペレーティング・リースの会計処理を行っている不動産リースをいう。

2 貸手の会計モデル

（【論点1】会計モデルと範囲・【論点1-2】履行義務アプローチと認識中止アプローチ（貸手の会計処理））

（質問2）

貸手の会計処理について、当委員会では、複数の会計処理を使い分ける考え方を支持しており、その観点から、IASB 及び FASB の ED で提案されている履行義務アプローチ及び認識中止アプローチを使い分ける複合モデルにも一定の合理性があり、それらのアプローチを基礎として引き続き検討していくことを考えております（第38項参照）。

ただし、貸手の会計処理については、個々のアプローチの是非や、複合モデルとすることへの懸念もあり、単一のアプローチを支持する意見も見られます（第26項から第37項を参照）。

このような貸手の会計処理について、現行のファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引の分類に代えて、IASB 及び FASB の ED で提案されている複合モデルを採用することは適当であると考えますか。適当でないと考える場合、どのようなモデルが適当であると考えますか。

【回答】

- ・貸手のリース会計モデルについて、EDで提案されている「認識中止アプローチ」と「履行義務アプローチ」のみを採用することは適当でない。
- ・借手の使用権モデルに対して整合する貸手の会計モデルは「認識中止アプローチ」であるが、認識中止アプローチの会計処理が適さないリースもある。
- ・論点整理の今後の方向性（38項）では「履行義務アプローチと認識中止アプローチとを使い分ける複合モデルを基礎として、収益認識 ED で提案されている収益認識の時期に関する取扱いとの整合性やリース取引の多様性も踏まえ、検討していく」との考え方が示されているが、以下のとおり、借手と同様、貸手にも多様なリース取引に適切な会計モデルを適用すべきである。

A. 以下のB及びCを除くリース		認識中止アプローチ
B. サービス付リースのうちサービス要素を区分できないリース（Cを除く）		履行義務アプローチ または 履行義務アプローチの簡便処理（※1）
C. 資産の耐用年数にわたって同一資産を複数の異なる借手に対して行うリース	(a) 一定の解約不能期間のあるリース	当該リースから生じる資産または負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識、原資産は他のIFRSに従って認識を継続（※2）
	(b) 随時解約可能なリース（レンタル）、不動産のリース	当該リースから生じる資産または負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識、原資産は他の固定資産に係る会計基準等に従って認識を継続（※2）

※1 簡便な会計処理とは「利息部分を認識しない会計処理」をいい、貸手においては、割引前の受取リース料の額でリース料受取債権とリース負債を当初に認識し、各期の受取リース料の額でリース料受取債権の減額及びリース負債の減額並びに収益計上する処理である。貸手の財政状態計算書における表示は、原資産、リース料受取債権及びリース負債の総額とこれらの合計（純額）である。

※2 現行のオペレーティング・リースの会計処理をいう。

〈理由〉

- 2.1 使用権モデルの採用は、「借手のリース期間中に原資産を使用する権利とリース料を支払う義務は、リース期間中に借手が契約を破棄しない限り有する無条件の権利と無条件の義務であり、これは、貸手の側からみるとリース物件（原資産）の引渡しによって貸手の履行義務が完了している」という考え方がその背景にある。したがって、借手の会計処理に使用権モデルを採用するのであれば、貸手の会計処理は、使用権モデルと理論的に整合する認識中止アプローチであるべきである。リース物件の使用をリース期間にわたって継続的に許可する義務があるとする履行義務アプローチは、借手の使用権モデルと明らかに矛盾する。
- 2.2 「B.サービス付リースのうちサービス要素が区分できないリース」については、未履行のサービス要素に係る貸手の収益の認識を勘案すると、借手と同様に貸手においても、リース料受取債権（及びリース負債）をリース料の現在価値で当初測定し、利息法を用いた償却原価により事後測定するのではなく、定額で費用処理することも妥当であるため、サービス要素を含む割引前のリース料の額で計上し、定額で収益認識す

るという簡便な会計処理の選択適用を認めるべきである。

2.3 「C.資産の耐用年数にわたって同一資産を複数の異なる借手に対して行うリース」のうち、「(a)リース期間中の一定期間、解約不能期間を設けているリース」では、個々の借手で使用権資産とリース料支払債務が確定するものの、貸手は、解約後、同じ資産を他の借手にリースすることになる。したがって、貸手においては、随時解約可能なリースや不動産リースと同じように、貸手が資産の減価償却を行い、受取リース料を収益として認識することによってその経済的実質を表すことができるため、当該リースから生じる資産（リース料受取債権）または負債（リース負債）を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識し、原資産は他の固定資産に係る会計基準等に従って認識を継続する会計処理（すなわち、現行のオペレーティング・リースの会計処理）が最も適切である。

2.4 「C.資産の耐用年数にわたって同一資産を複数の異なる借手に対して行うリース」のうち「(b)リース期間中、借手が随時解約できるリース（レンタル）と不動産のリース（*）」を貸手側からみると、その資産からの運用収益を不特定多数の者に賃貸することによって得ることを目的とし、また、資産の使用可能期間（経済的耐用年数）にわたって、貸手はその資産を維持・管理する必要がある、借手に対する信用リスクというよりも、物の維持・管理に関するリスク、在庫リスクを負っていることから、貸手が資産の減価償却を行い、受取リース料を収益として認識することによってその経済的実質を表すことができる。賃貸等不動産（8を参照）のリースについて、履行義務アプローチを適用すると賃貸料収入が履行義務の減少と受取利息に代わってしまうため、財務諸表利用者に有用な情報が提供されなくなるという問題も指摘されている。

* 現行のわが国リース会計基準に基づいて、貸手がオペレーティング・リースの会計処理を行っている不動産リースをいう。

2.5 したがって、「(b)リース期間中、借手が随時解約できるリース（レンタル）と不動産のリース」については、当該リースが短期リースであるか否かにかかわらず、貸手は、当該リースから生じる資産（リース料受取債権）または負債（リース負債）を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識し、原資産を他の固定資産に係る会計基準等に従って認識を継続する会計処理（すなわち、現行のオペレーティング・リースの会計処理）が最も適切であり、この処理を認めるべきである。

2.6 当協会の基本的な考え方に基づくと、貸手が原資産に伴う重要なリスクまたは便益に対するエクスポージャーを留保しているかどうかに基づいて履行義務アプローチまたは認識中止アプローチの会計処理を適用することについて、当協会は同意しない。

《当協会の基本的な考え方》

- ・借手の使用権モデルと理論的に整合する貸手の会計処理は認識中止アプローチであること。
- ・履行義務アプローチを適用すべきリースは「B. サービス付リースのうちサービス要素を区分できないリース」のみであること。
- ・「C.資産の耐用年数にわたって同一資産を複数の異なる借手に対して行うリース」については履行義務アプローチと認識中止アプローチのいずれも異なる会計処理（現行のオペレーティング・リースの会計処理）を適用すべきであること。

3 短期間のリース等（重要性の乏しいリース）

【論点1】会計モデルと範囲・【論点1-4】短期間のリース）

（質問3）

短期間のリースについて、当委員会では、IASB 及び FASB の ED における借手に関する簡便的な会計処理の提案は、得られる便益に比べて実務上のコストが相当程度大きいものとなる可能性があると考えております（第 101 項参照）。

この IASB 及び FASB の ED で提案されている短期間のリースに係る簡便的な会計処理は、コストと便益の観点から十分な取扱いであると考えますか。十分な取扱いでないと考える場合、どのような取扱いが適当であると考えますか。

【回答】

- ・短期間のリースについて、EDの提案では、借手は、割引前のリース料であったとしても使用権資産とリース料支払債務を計上することとなるため、簡便処理の取扱いとしては不十分であり、貸手と同様に借手に対しても、現行のオペレーティング・リースの会計処理の適用を認めるべきである。
- ・したがって、論点整理の今後の方向性（101 項）の「借手については、提案内容に基づく会計処理のコストは実務的に相当程度大きいと考えられることから、コストと便益を勘案し、簡便的な会計処理の取扱いについて検討を行っていく」という考え方には同意する。
- ・なお、短期間のリースの定義は、オプションを考慮しない「リース期間が 12 ヶ月以内」とすべきである。
- ・また、短期リースにかかわらず、(a)非中核資産（借手の事業内容に照らして重要性が乏しい資産）のリース、及び(b)中核資産であっても借手のリース資産全体に重要性が乏しい場合は、コスト負担及び経済的影響を考慮し、借手に対して、現行のオペレーティング・リースの会計処理の適用を認めるべきである。

〈理由〉

- 3.1 ED で提案されている使用権モデルは、財務諸表利用者に対する情報の有用性を重視した会計処理を追求したことにより、財務諸表作成者である貸手及び借手にとって極めて煩雑な会計処理を要求する内容となっている。その結果、企業のリース利用は激減し、延いては各国の経済成長にも大きな影響を及ぼすこととなる。リースプロジェクトの目的達成は、世界各国におけるリース産業の存在なくして意味をなさないものであるが、新基準において簡便な会計処理の適用が考慮されないとすれば、リース産業が機能を果たせなくなる地域も出てくるであろう。このことが最も危惧される事態である。
- 3.2 したがって、当協会の考えは、短期間のリースについては、コスト負担及び経済的影響を考慮し、貸手と同様に借手に対しても、当該リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理（すなわち、現行のオペレーティング・リースの会計処理）の適用を認めるべきであるということである。
- 3.3 短期間のリースの定義は「更新オプションを含む発生可能性の高い最長リース期間が 12 ヶ月以内」とされているが、意図的に仕組まれた疑いのあるリース（4.5*参照）を除き、短期間の定義はオプションを考慮しない「リース期間が 12 ヶ月以内」とすべきである。
- 3.4 短期間のリースにかかわらず、以下の(a)及び(b)のリースについては、コスト負担及び

経済的影響を考慮し、借手は、当該リースから生じる資産（使用権資産）及び負債（リース料支払債務）を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理（すなわち、現行のオペレーティング・リースの会計処理）の適用を認めるべきである。

(a)非中核資産（借手の事業内容に照らして重要性が乏しい資産）のリース…非中核資産に対する解釈が借手によって異なるため、非中核資産を区分して取扱うべきではないという考えもあるが、非中核資産を「借手の事業内容に照らして重要性が乏しい資産」として位置付けることにより、恣意的な適用を防止することは十分に可能である。

わが国リース会計基準では、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について、賃貸借処理を認める規定があるが、この規定では当該リース取引が「企業の事業内容に照らして重要性の乏しいリース取引」であることがその前提として求められており、この規定が有効に機能していることから明らかである。

(b)中核資産であっても借手のリース資産全体に重要性が乏しい場合…借手の中核資産であってもリース資産全体に重要性が乏しい場合、すなわち、当該借手の有形固定資産及び無形固定資産の合計額に占めるリース資産の割合が低い場合には、借手の資産に重要な影響を与えるとは考えられない。

- 3.5 非中核資産のリースについて、あるいは中核資産であっても借手のリース資産全体に重要性が乏しい場合には、一般的な重要性の判断に基づき、当該リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理を選択することは妥当であることから、重要性が乏しい場合の取扱いを基準に規定するまでもないという考えもある。しかしながら、新リース会計基準において重要性の乏しいリースの取扱いを区分しないという決定を受けて、一部の監査人において、すべてのリース取引に例外なく原則的な会計処理を適用し、一般的な重要性の判断は適用されないと誤解される、あるいはそのように判断される懸念がある。したがって、非中核資産のリースについて、また中核資産であっても借手のリース資産全体に重要性が乏しい場合には、当該リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理の選択適用を可能とすることを明記すべきである。

4 オプション付リース

（【論点 3】追加条件のあるリースの会計処理・【論点 3-1】オプション付リース・【論点 3-1-1】更新オプション及び解約オプション）

（質問 4）

更新オプション等の取扱いについて、当委員会では、それらを別個に資産又は負債として計上するのではなく、IASB 及び FASB の ED で提案されている更新オプション等の影響をリースに係る資産及び負債に含めて認識するアプローチは採り得るアプローチであると考えています。しかしながら、「発生しない可能性よりも発生する可能性の方が高くなる最長の起こり得る期間」という規準によりリース期間を算定することは適当ではなく、見積りに際してより高い蓋然性の高い閾値を設ける、最も発生の可能性の高い期間とする又は解約不能期間に限るなど、その方法については十分な検討が必要であると考えています（第 165 項及び第 166 項参照）。

このようなリース期間に係る更新オプション等の取扱いについて、IASB 及び FASB の ED の提案は適当であると考えますか。適当でないと考える場合、どのような取扱いが適当であると考えますか。

【回答】

- ・リース期間に係る更新オプション等の取扱いについて、EDの提案は適当でない。
- ・論点整理の今後の方向性（165 項・166 項）では「見積りに際してより高い蓋然性の閾値を設ける、最も発生の可能性の高い期間とする、解約不能期間に限るなど、さまざまな方法について、わが国においても、今後、さらに検討を要する」との考え方が示されているが、リース期間の認識は契約上の解約不能リース期間とし、オプション期間の認識は、意図的に仕組まれた疑いのあるリースに限定適用すべきである。

〈理由〉

- 4.1 オプション付リースにおいてオプションを行使することは、借手にとっての義務ではなく、貸手にとっての権利ではない。したがって、リース期間当初において、借手にはオプション期間のリース料を支払う「現在の義務」がないため、義務が経済的便益の流出につながることも予想されない。オプション行使の可能性が50%超であっても、不確実性が存在するリース料支払債務は、現行の概念フレームワークの下では明らかに負債の定義を満たさない。
- 4.2 しかも、オプション行使の可能性を見積もることは実務上極めて困難である。このような見積りを強いられること、更には再評価を求められることでリースの利便性は損なわれ、その結果、企業がリースによる設備調達を中止することも想定される。銀行借入など他の設備調達手段を利用することが難しい借手にとっては会社経営に重大な影響を及ぼすことになる。多数のリース取引を取扱う貸手にとっても、リース契約毎にオプションの可能性を見積もることは過度の負担となり、これに要するコストは財務諸表利用者にとっての便益を明らかに上回ると考えられる。したがって、オプションの取扱いを新基準に盛り込むことを提案するのであれば、便益がコストを大きく上回ることの検証を実施すべきである。
- 4.3 更に、見積りが困難で、かつ行使が不確実であるオプションを資産及び負債として認識することは、財務諸表の比較可能性を損なうほか、借手側での使用権資産の償却や貸手側での収益の配分を意図的に歪めることになりかねないといった新たな問題が生じることも懸念され、むしろ、オプションを認識しない方が財務諸表の比較可能性や信頼性は確保できる。
- 4.4 ED では、購入オプションについて、以下の(a)から(c)のような理由により、単一の資産・負債の会計処理からオプション行使時の会計処理に考え方が変更されている。しかしながら、以下の(b)及び(c)の問題は更新オプションの認識についても同様に指摘することができる。
 - (a) 購入オプションがリース期間中の使用権を終了させるオプションであるにもかかわらず、使用権資産やリース料支払債務に含めることは理論的でないこと（購入オプションが行使されなかった場合、購入価額を含めた減価償却費が使用権資産の経済性を反映しない可能性があること）。
 - (b) 認識中止アプローチの場合、購入オプションが行使される前に貸手が収益を認識することは問題であること。
 - (c) 貸手のリース料受取債権（履行義務アプローチの場合にはリース料受取債権とリース負債）、借手の使用権資産とリース料支払債務がグロスアップ（過大計上）されること。
- 4.5 したがって、購入オプションと他のオプションとの会計処理について整合性を保つた

めにも、全てのオプションを行使時の会計処理とすべきである。一般的に、リースに付される更新オプションあるいは終了（解約）オプションは、事業上の不確実性に対処するために付されているものであり、意図的に仕組まれたオプションではない。これまで一部によって行われてきたストラクチャーの機会を制限するために、その他大多数の借手及び貸手に多大な事務負担を強いることになるオプションの認識を求めるべきではなく、**意図的に仕組まれた疑いのあるオプション付リース（*）**にのみオプションの認識を要求すべきである。

*意図的に仕組まれた疑いのあるオプション付リースとは、資産の耐用年数にわたって同一資産を複数の異なる借手に対してリースする可能性が低い資産を対象としているにもかかわらず、リース期間を耐用年数よりも極端に短く設定し、更新オプションを繰り返し行使するリースである。

- 4.6 意図的に仕組まれた疑いのあるリースは、ED で提案されているリース期間の決定に際して考慮する要素（契約上の要素、契約外の要素、事業上の要素、その他借手特有の要素）から客観的に判断することが可能である。

5 原資産の売買

（【論点1】会計モデルと範囲・【論点1-3】リースの定義と適用範囲・【論点1-3-2】原資産の売買）

【コメント】

- ・原資産の売買とされるリースを新基準の適用除外とすべきではない。
- ・仮に適用除外とする場合には、原資産の所有権が借手に移転するリースに限定すべきである。
- ・したがって、論点整理の今後の方向性（56項・57項）の「原資産の売買に相当する契約をリースと区別する規準を設け、範囲から除外することは必要以上に複雑さを招く可能性がある」という考え方には同意する。

〈理由〉

- 5.1 ED では、「原資産の支配」及び「原資産に伴う僅かなリスクと便益以外の全て」を移転する結果となる契約は、原資産の売買を表すものとしてリース会計基準の適用除外としているが、このようなリースと売買の区分は、ED 公表前の議論において、貸手の会計処理に履行義務アプローチのみの適用を暫定決定したことによって生じる問題を回避するための措置であった。しかしながら、ED において売買の会計処理と重要な差異のない認識中止アプローチの適用が規定されたため、原資産の売買とされるリースを新基準の適用除外とする必要は無い。したがって、このような境界線を新基準の中に盛り込むべきではない。
- 5.2 仮に、原資産の売買とされるリースを新基準の適用除外とするのであれば、IASB の収益認識 ED との整合性をとり（※1）、契約終了時に「原資産の支配が借手に移転する契約」、すなわち、以下の(a)または(b)に該当する契約（ED の B10 項）に限定し、「原資産に伴う僅かなリスクと便益以外の全てを借手に移転する」契約をリースと売買を表す契約の区分に関する規準に含むべきではない（※2）。
- (a) 原資産の所有権が、契約期間終了時に自動的に借手（譲受人）に移転する。
 - (b) 割安購入オプションを含み、借手（譲受人）による当該オプションの行使が合理的に確実である。

※1 収益認識 ED は、「顧客との契約から生じる収益」の ED をいう。上記では「収益

認識 ED との整合性をとる」としているが、収益認識 ED については、わが国においても論点整理が公開されたばかりであるため、慎重な検討を要する。

- ※2 「原資産の支配の移転」の規準は上記(a)(b)のとおりであり明確である。当協会は、わが国の所有権移転外ファイナンス・リースは「原資産に伴う僅かなリスクと便益以外の全てを移転する」契約に該当しないと考えているが、当該契約に該当するか否かの具体的な判断規準は明らかにされていない（ED の B31 項は、通常のリース取引に関する例示としては不適切である。）。

《その他のコメント》

6 リースの定義等

（【論点 1】会計モデルと範囲・【論点 1-3】リースの定義と適用範囲・〈論点 1-3-1〉リースの定義）

【コメント】

- ・ 使用権の移転期間は「合意された期間」とすべきであり、「リース」の定義に「一定期間」という不確実性の概念を盛り込むべきでない。「リース期間」及び「リース料」の定義も同様である。
- ・ したがって、論点整理の今後の方向性（46 項）のように「ED のいずれにおいても類似のリースの定義がなされている」という認識ではなく、これら定義規定の問題を検討すべきである。
- ・ また、今後の方向性（46 項）では「ED の定義を満たすか否かを判断するために設けられているより詳細な規定を参考に、わが国においてもリースの定義に関する規定を定めていく」という考え方が示されているが、ED で提案されている規定は、実務への適用が困難であるため、実務に適用可能なわかり易い判断規準を定めるべきである。

〈理由〉

- 6.1 ED では、リースの定義において、原資産の使用権の移転期間を「一定期間」としているが、「一定期間」ではなく、契約上「合意された期間」とすべきである。現行基準の趣旨を変更する理由はなく、本基準の根幹となるリースの定義の中に「一定」という不確実性の概念を盛り込むべきではない。ED の B1 項(b)では「合意された期間にわたって特定の資産の使用を支配する権利を移転」と説明しているが、その一方で、B4 項では「使用権の移転は、リース期間中における原資産の使用を支配する権利を移転」と説明している。当協会は、B4 項でいう「リース期間」は当然に契約で「合意された期間」であるべきと考える。
- 6.2 上記に関連して、ED のリース期間の定義について、「リース期間」は契約で「合意された期間」であり、発生可能性が 50%超のオプション期間を含めた最長リース期間とすべきではない。オプション期間は、借手にとってはオプション行使の義務はなく、貸手にとってもオプションを行使させる権利はないため、極めて不確実なものであり、このような不確実性の概念を定義に盛り込むべきではない（4.1 参照）。リース料の定義についても同様に不確実性を伴う変動リース料を含むべきでなく、契約で定められた固定の金額とすべきである（13.1 参照）。
- 6.3 また、ED では、その契約がリースであるか、またはリースを含んでいるかを決定することを求めており、契約の実質に基づき、(1)契約の履行が特定の資産（原資産）の使

用に依存しているかどうか、(2)契約が特定の資産の使用を支配する権利を合意された期間にわたり移転しているかどうかの検討を行うこととされている。しかし、EDの提案は、「一部の契約が不適切にリースに分類されている」、「詳細な指針を適用するのが困難な場合がある」等の批判のある IFRIC4 号及び FASB-ASC Topic840 の規定を踏襲しており、実務への適用が困難である。特に ED の B2 項及び B3 項の「契約の履行が特定の資産の提供に依存しているかどうか」の判断規準に基づいて、契約がリースであるか、あるいはリースを含んでいるかを判断することは、実務において困難である。実務に適用可能なわかり易い判断規準を設けるべきである（サービス要素の区分については 9 を参照）。

7 無形資産等のリース

【論点 1】会計モデルと範囲・【論点 1-3】リースの定義と適用範囲・〈論点 1-3-3〉無形資産等のリース
【コメント】

- ・リースの定義に合致する取引を新リース会計基準の適用除外とする理屈はない。
- ・無形資産のリースは、リース会計基準の範囲に含めるべきである。
- ・したがって、論点整理の今後の方向性（66 項）の「わが国のリースに関する会計基準ではソフトウェアのリース取引などについても対象としていることを踏まえ、無形資産のリースに関する取扱いについて検討を行っていく」とする考え方には同意する。

〈理由〉

- 7.1 当協会は、リースの定義に合致する取引であれば、無形資産ほか特定のリースを新基準の適用除外とする理屈は無いと考えている。したがって、他に適切かつ適用可能な会計基準が存在する場合には、その論拠を示したうえで、新基準に優先して当該他の基準が適用される旨を規定すべきである。
- 7.2 ED の BC34 項では、「鉱物、石油及び天然ガスなどの天然資源の探査または使用のためのリース」と「生物資産のリース」を適用除外とする理由が簡単に記述されている。一方、無形資産のリースについては、ED の BC36 項において、適用除外とすべき概念上の理由を特定することはできないと記述されている。リースの定義において、対象となる資産（原資産）は「特定の資産」と定義され、当該資産は有形固定資産に限定されていない。その一方で、無形資産のリースを新基準の適用除外として他の基準（国際基準の場合には IAS 第 38 号）を適用することの妥当性は深く議論されていない。わが国の実務においては、無形資産のリースについてリース会計基準を適用して会計処理を行っている。したがって、IASB 及び FASB が、無形資産会計のプロジェクトを将来的にスタートするとしても、無形資産のリースを他の会計基準に適用すること、リース会計基準の適用除外とすることの理論的な説明がなされない以上、現時点においては、リースの定義に合致する無形資産のリースはリース会計基準の適用対象とすべきである。

8 賃貸等不動産（投資不動産）

【論点 1】会計モデルと範囲・【論点 1-3】リースの定義と適用範囲・〈論点 1-3-4〉賃貸等不動産（投資不動産）
【コメント】

- ・賃貸等不動産（投資不動産）のリースは、現行のオペレーティング・リースの会計処理が最も適しており、貸手が賃貸等不動産を取得原価で会計処理し、時価を開示する場合でも、ED で提案される貸手の会計処理を適用すべきではない。

・したがって、論点整理の今後の方向性（77 項）の「賃貸等不動産を構成する個々の賃貸借契約への履行義務アプローチ（または認識中止アプローチ）の適用の是非を検討していく」というよりも、現行のオペレーティング・リースの会計処理の適用の方向で検討を進めるべきである。

〈理由〉

- 8.1 不動産のリース（※1）については、借手・貸手ともに現行のオペレーティング・リースの会計処理が最も適しているというのが当協会の見解である（1.3, 2.4, 2.5 参照）。
- 8.2 したがって、賃貸等不動産を保有している貸手（中間貸手を含む。）が当該不動産を取得原価で会計処理し、現行の賃貸等不動産会計基準に従い時価を開示する場合でも、ED で提案される貸手の会計処理を適用すべきではない。（※2）

※1 現行のわが国リース会計基準に基づいて、貸手及び借手がオペレーティング・リースの会計処理を行っている不動産リースをいう。

※2 賃貸等不動産とは、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」（賃貸等不動産会計基準）で規定する「賃貸等不動産」をいう。現行のわが国リース会計基準に基づいて、貸手がファイナンス・リースの会計処理を行っている不動産は賃貸等不動産に該当しない。オペレーティング・リースの会計処理を行っている貸手、及びファイナンス・リースの借手の不動産が賃貸等不動産に該当する場合（すなわち、中間貸手として当該不動産のオペレーティング・リースを行っている場合）の当該借手は、賃貸等不動産会計基準に従って、時価を開示する。

9 サービス要素の区分

【論点 1】会計モデルと範囲・【論点 1-3】リースの定義と適用範囲・【論点 1-3-5】サービス要素の区分

【コメント】

・当協会は、貸手において、サービス要素とリース要素を区分できない場合には、履行義務アプローチまたは履行義務アプローチの簡便処理の選択適用を認めるべきという考えであるため、サービス要素を含むリースについて、履行義務アプローチを適用する貸手と認識中止アプローチを適用する貸手とで会計処理を区分する必要性は無い。

・したがって、論点整理の今後の方向性（92 項）の「認識中止アプローチを適用している貸手について、収益認識 ED で区分を求めている水準も含め、あらゆる場合にサービスとリースの区分を求めることは複雑であり、提案されている複合モデルを前提とすれば必ずしも不可欠ではない」という考え方に同意する。

・また、今後の方向性（92 項）において「借手について「区別」できない場合にサービス要素も含めてリースとして扱い会計処理を行うとする提案についても十分な検討が必要である」点について、わが国のサービス付の自動車リースの場合、借手がサービス要素を区分できないケースがほとんどであることに留意すべきである。

〈理由〉

- 9.1 当協会は、サービス付リースのうちサービス要素とリース要素を区分できないリースについて、借手は使用权モデルまたは使用权モデルの簡便処理、貸手は履行義務アプローチまたは履行義務アプローチの簡便処理の選択適用を認めるべきという考えである（1.1, 2.2 参照）。したがって、ED の FASB 及び IASB のいずれの提案にも同意しないが、以下のとおり、IASB が提案するような、履行義務アプローチを適用する貸手と

認識中止アプローチを適用する貸手とで会計処理を区分する必要性は無いと考える。

9.2 貸手において、サービス要素とリース要素を区分できない場合、リース期間にわたってサービスを履行する義務が残るため、貸手の会計処理は履行義務アプローチが妥当である。また、EDのB23項においても、区分できないサービスの存在は、貸手は原資産に伴う重要なリスクまたは便益に晒されている可能性が高いと示唆している（この場合、貸手は履行義務アプローチの会計処理を選択する）ことから、サービス要素とリース要素を区分できない場合、貸手は履行義務アプローチの会計処理を適用することが考えられる。IASBが提案する認識中止アプローチを適用するケースは極めて稀であることを勘案すると、履行義務アプローチを適用する貸手と認識中止アプローチを適用する貸手とで会計処理を区分する必要性は無いと考える。

9.3 なお、サービス要素とリース要素の区分に関して、EDのB5項からB7項の規定は、収益認識EDの考え方を基本としているが、実務上対応困難である。特にB6項の「サービス要素がリースの契約締結日現在で区別できるかどうかを同時に交渉された他の当事者とのすべての契約を考慮して判断しなければならない」は、他の当事者と交渉した契約が同時に存在しない場合も考えられ、借手にとっては対応が困難である。また、B7項に規定されているサービス要素とリース要素の両方を含む契約においてサービス要素を区分できる場合のガイドラインを踏まえても、借手がサービス要素を区分可能かどうか判断することは困難であり、実務上の負担も大きい。収益認識EDについては、わが国においても論点整理が公開されたばかりであるため、慎重な検討を要する（5.2 ※1を参照）。

因みに、わが国の自動車リースにおけるサービス付リースでは、リース料に、原資産（自動車）の点検整備、修理、事故対応、オイル・タイヤ等消耗品の交換などのサービスに係る費用が含まれているが、貸手は個々のサービスごとにリース料を算定せずサービス全体を包含してリース料の設定を行っている。このようなリースでは、借手がサービス要素を区分できないケースがほとんどであることに留意すべきであり、したがって、情報が不足する借手における測定のために、より詳細なガイドラインを示すべきであると考ええる。

10 借手の会計処理

【論点2】借手及び貸手の会計処理・【論点2-1】借手の会計処理

【コメント】

- ・借手のリース会計モデルについて、多様なリース取引に適切な会計モデルを適用すべきであるというのが、当協会の基本的な見解である（「1 借手の会計モデル」を参照）。
- ・リース料の現在価値の算定に用いる「借手の追加借入利率」は、現行のリース会計基準によりファイナンス・リースに分類される取引（当協会が提案する1のAのリース）であれば容易に決定可能である。
- ・したがって、当協会見解の1のAのリースを前提とするのであれば、論点整理の今後の方向性（124項）の「リース料の現在価値に基づく当初認識時の測定や、公正価値ではなく償却原価によるとする当初認識後の測定は、使用権モデルの考え方を前提とすれば、適当であると考えられ、これを基礎に、借手の会計処理についての定めを検討していく」という考え方に同意する。

〈理由〉

10.1 「1 借手の会計モデル」でコメントしたとおり、当協会は、1のAのリースのみに、

使用权モデルの原則的な会計処理を適用すべきであると考えている。

- 10.2 リース料の現在価値の算定に用いる割引率（借手の追加借入利率）は、EDにおいて「借手がリースと同様の原資産を、同期間で、同様の保全がある状態で購入するのに必要な資金を借り入れるために支払わなければならない利率」と定義している。したがって、現行のリース会計基準によりファイナンス・リースに分類される取引（主として当協会が提案する1のAのリース）であれば当該利率は容易に決定可能であるが、その他のリース、特に不動産などを対象とし、現行基準によりオペレーティング・リースに分類される取引については、原資産そのものではなく、一定期間の使用权を担保として借入れる場合に支払わなければならない利率を決定しなければならない。多様なリース取引に対応可能な借手の追加借入利率の定義付けは困難であり、そのことから、当協会が提案する会計モデルの適用が妥当であると考えている。
- 10.3 使用权資産の減価償却期間は、リース期間と原資産の耐用年数のいずれか短い期間とされているが、原資産の売買とされるリースを新基準の適用除外としない場合、契約終了時に「原資産の支配が借手に移転する契約」、すなわち、EDのB10項の(a)(b)に定める契約については、償却期間はリース期間ではなく経済的耐用年数とし、償却方法は自己所有資産と同じ償却方法によることが妥当である（5を参照）。

11 貸手の会計処理

【論点2】借手及び貸手の会計処理・【論点2-2】貸手の会計処理

【コメント】

- ・貸手のリース会計モデルについて、多様なリース取引に適切な会計モデルを適用すべきであるというのが、当協会の基本的な見解である。（「2 貸手の会計モデル」を参照）。
- ・当協会の見解は、認識中止アプローチの適用は2のAのリース、履行義務アプローチの適用は2のBのリース、その他のリースは現行のオペレーティング・リースの会計処理の適用である。
- ・論点整理の今後の方向性（146項）では「履行義務アプローチと認識中止アプローチとを使い分ける複合モデルを前提とする場合には、両アプローチの当初認識時や認識後の測定について、一定の合理性はあると考えられるが、履行義務アプローチにおける収益認識パターンや、残存資産の当初認識後の測定の取扱いについても検討していく」との考え方が示されているが、当協会の見解は、履行義務アプローチと認識中止アプローチとを使い分ける複合モデルを前提とすることには反対であり、当初認識や認識後の測定については、上記の当協会見解も踏まえて検討すべきと考える。特に、認識中止アプローチにおける残存資産については、リース期間にわたって増額修正すべきである。

〈理由〉

- 11.1 「2 貸手の会計モデル」でコメントしたとおり、当協会は、2のAのリースに認識中止アプローチを適用すべき、2のBのリースに履行義務アプローチまたはその簡便処理の選択適用を認めるべき、2のCのリースについては現行のオペレーティング・リースの適用が妥当、と考えている。
- 11.2 ただし、認識中止アプローチ適用の残存資産については、当初認識後は、リース料受取債権に著しい変化が生じていることを示す事実または状況が生じた場合及び減損が発生している場合を除き、再測定しないこととされているが、当初認識額から見積残

存価額まで、貨幣の時間的価値を反映させて増額修正しないと、リース期間にわたる貸手の収益性を過小評価することとなり、原資産売却時にその分も含めて損益計上されるというように期間損益の歪みも生じることとなる。したがって、残存資産については、事後測定において、当初認識額から見積残存価額までの増額修正をすべきと考える。

11.3 リース料の現在価値の算定に用いる割引率（貸手が借手に課している利子率）は、現行のリース会計基準によりファイナンス・リースに分類される取引（主として当協会が提案する2のAのリース）の場合には適している。ただし、EDでは当該利子率を「取引の性質、リース料、リース期間、変動リース料などの条件を考慮に入れた割引率」と定義しているが（借手の追加借入利子率も同様）、当協会は、EDで提案されるオプション等の会計処理については反対であるため（4, 13, 14を参照）、この定義にも同意しない。また、2のB及びC（特にC(a)）については、そもそもリース料の割引を行い、利息収益を認識することが妥当かどうかという問題もあり、このことから、当協会が提案する会計モデルの適用が妥当であると考ええる。

11.4 なお、貸手は、リース料受取債権を貸手が借手に課している利子率で割引いたリース料の現在価値に、貸手に発生した「当初直接費用」との合計額で当初測定するが、当初直接費用を加算した当該金額で割引率を再計算したうえでリース料受取債権を事後測定するのかどうかの取扱いが不明である。

12 購入オプション

【論点3】追加条件のあるリースの会計処理・【論点3-1】オプション付リース・【論点3-1-2】購入オプション
【コメント】

- ・リース料の現在価値の算定には含めず、行使された時点で会計処理するという購入オプションの会計処理は適切である。
- ・したがって、論点整理の今後の方向性（174項）の「リース契約に含まれるオプションをリースに係る資産及び負債に含めて認識するアプローチを前提とするのであれば、更新オプション等の取扱いと同様の結果となるように会計処理することが適切であり、この考え方を踏まえて検討を行っていく」という考え方には反対である。

〈理由〉

12.1 EDで提案されている購入オプションが行使された場合に当該オプションを会計処理する考え方は適切であるため、当協会は、購入オプションの会計処理の提案に同意する。

12.2 当協会は、更新オプション等は、原則としてリース期間に含めるべきではないという考えである。すなわち、更新オプション等についても、購入オプションと同様にオプション行使時に会計処理すべきである（4を参照）。

13 変動リース料

【論点3】追加条件のあるリースの会計処理・【論点3-2】変動リース料

【コメント】

- ・リースから生じる資産及び負債に不確実な金額を含めるべきでなく、コスト・ベネフィットの観点からも、期間中のリース料の変動は、当該変動額を損益として会計処理すべきである。

・したがって、論点整理の今後の方向性（199 項・200 項）の「変動リース料は、借手にとっての無条件の義務であり貸手にとっての無条件の権利であるとし、固定か変動かにかかわらず変動リース料をリース取引開始日に認識していく考え方は基本的には適切、変動リース料の認識については、借手の将来の行動に依存しないものに限定することや測定の信頼性要件を借手側にも設ける必要性について、引き続き検討していく」という考え方には反対である。

〈理由〉

- 13.1 当協会は、リース期間の認識は契約上の解約不能リース期間とし、オプション期間の認識は、意図的に仕組まれた疑いのあるリースに限定適用すべきであるとの考えである（4 を参照）。リースから生じる資産及び負債についても同様に、リース期間当初に発生するかどうか不確実な金額は認識されるべきではなく、また、不確実な金額を認識しない方がむしろ財務諸表の比較可能性や信頼性が確保できる。したがって、当初に認識する資産及び負債に変動リース料及び期間オプションの違約金を含めるべきでないとする。
- 13.2 また、期待値手法による測定は、財務諸表作成者にとって過度の負担となり、これに要するコストは財務諸表利用者にとっての便益を明らかに上回ると考えられる。コスト・ベネフィットの観点からも、リース期間中のリース料の変動は、当該変動額を損益として処理することが妥当であるとする。

14 残価保証

【論点 3】追加条件のあるリースの会計処理・【論点 3-3】残価保証

【コメント】

・変動リース料とは異なり、残価保証に関しては、現行基準の取扱いと同様に、契約上で定められている残価保証額の上限額（貸手においては、第三者による残価保証額の上限額も含む）を含めるべきである。

・したがって、論点整理の今後の方向性（219 項・220 項）の「残価保証は、リース料の後払い的な性格を有し、リース期間終了時の変動リース料に相当すると考え、変動リース料の取扱いと整合的に会計処理とする ED の考え方は適当であり、また、借手以外の第三者からの残価保証の取扱いについては、相反する意見があることを踏まえ、貸手のリース料受取債権に含めて会計処理すべきか、別個の構成要素として他の保証と同様に会計処理すべきか、貸手の収益認識との関連も踏まえ、検討していく」という考え方には反対である。

〈理由〉

- 14.1 現行のリース会計基準では、残価保証額をリース料総額に含め、ファイナンス・リース取引に該当するかどうかの判定を行い、ファイナンス・リース取引に該当する場合、借手はリース債務（貸手の場合はリース債権またはリース投資資産）に当該保証額の現在価値を含めて計上し、貸手については、借手以外の第三者による保証がなされた場合についても、同様に当該保証額をリース料総額に含める。
- 14.2 残価保証について、借手は、リース終了時のリース資産の残存価額に関する知識を殆ど持たないため、リース期間の当初においてリース期間終了時の残価保証額を見積もることは不可能である。したがって、現行基準と同様に、契約上で定められている残価保証額の上限額を含めて当初認識すべきであり、その認識の方法のみが、実務にお

いて対応可能である。

- 14.3 貸手にとっては、借手による残価保証も、第三者による残価保証も、リース終了時の原資産の売却に関するエクスポージャーを減少させるという効果は同じである。現行基準では第三者による残価保証を当初認識に含めることとしているが、当該保証額を含まないことは、リース期間の貸手の収益を過小計上することにつながる。また、予め原資産の期待売却額の下限が決まっているにもかかわらず、売却時に損益が計上されることから、期間損益の歪みが生じることになる。更に、貸手が適用する認識中止アプローチか履行義務アプローチかを選択する際の指針では、第三者による残価保証も含めて考慮することとしているが（ED の B24 項(b)(ii)）、この考えとも整合しない。したがって、現行基準のように、第三者による残価保証額に関しても、契約で定められている借手による残価保証額と同様に当初認識に含めるべきと考える。

15 リース料の見直し

【論点3】追加条件のあるリースの会計処理

【コメント】

- ・リース期間にオプション期間を含めるべきでなく、契約に基づいてリース期間が更新された場合には新たなリースとして会計処理すべきである。
- ・資産及び負債に変動リース料を含めるべきでなく、リース期間中にリース料が変動した場合には、当該変動額を損益として処理すべきである。

〈理由〉

- 15.1 ED では、更新オプションについて、リース料支払債務またはリース料受取債権の重要な変動を示唆する事実や状況がある場合にはリース期間を見直し、次のように処理することとされている。
- ・借手：リース料支払債務の帳簿価額の変動を反映するように使用权資産を修正。
 - ・履行義務アプローチを適用している貸手：リース料受取債権の帳簿価額の変動を反映するようにリース負債を修正。
 - ・認識中止アプローチを適用している貸手：認識を中止した権利と残存資産とに変動を配分し、リース料受取債権と残存資産の帳簿価額を修正。
- 15.2 ED では、変動リース料または残価保証について、リース料支払債務または貸手のリース料受取債権の重要な変動を示唆する事実や状況がある場合には見直しを行い、次のように処理することとされている。
- ・借手：リース料支払債務の変動について、当期または過去の期間に関連する変動を純損益に認識、将来の期間に関連する変動使用权資産の修正として認識。
 - ・履行義務アプローチを適用している貸手：リース料受取債権の変動のうち、既に充足されたリース負債（履行義務）に関連する変動を純損益に認識、充足されていないリース負債（履行義務）に関連する変動をリース負債（履行義務）の修正として認識（ただし、リース負債（履行義務）が負の残高となる場合には、そのリース料受取債権の変動を純損益に認識）。
 - ・認識中止アプローチを適用している貸手：リース料受取債権の変動を純損益に認識。
- 15.3 当協会は、意図的に仕組まれた疑いのあるリース（4を参照）を除き、リース期間の認識は契約上の解約不能リース期間であるべきであり、当初に認識する資産及び負債は、オプション期間のリース料、変動リース料（残価保証を除く）を含めるべきでない

考える。したがって、前報告期間以降の事実または状況の変化により、契約に基づいてリース期間が更新された場合には新たなリースとして会計処理し、リース料が変動した場合には当該変動額を損益として処理すべきである。したがって、当協会は、見直しに関する提案に同意せず、意図的に仕組まれた疑いのあるリースにのみ、当該リースから生じる資産及び負債を見直すことに同意する。

16 借手の表示

【論点4】表示及び注記事項・【論点4-1】借手の表示

【コメント】

- ・ 使用権資産を他の資産と区別して表示すること、リース料支払債務を他の金融負債と区別して表示することに基本的に同意する。リース費用を他の償却費と他の利息費用と区別して表示することには同意しない。リースから生じるキャッシュフロー（リース料の現金支払）を財務活動として他の財務キャッシュフローと区別して表示することに基本的に同意する。
- ・ したがって、論点整理の今後の方向性（228 項）の「使用権モデルから生じる借手の資産及び負債は他の項目とは区分して表示することは基本的には適切、ただし、費用だけでなく関連するキャッシュフローの扱いも含め、注記事項としての開示による方法についても検討していく」考え方に基本的に同意する。

〈理由〉

（貸借対照表）

16.1 当協会は、1 の C(b)に該当するリース（使用権資産を認識しないリース）を除き、使用権資産は所有資産と本質的に異なると考えるため、借手が、貸借対照表において使用権資産をリースしていない他の資産と区別して表示することに同意する。但し、資産の種類に関係なく、一括して「使用権資産」として表示したうえで所有資産に用いられている資産区分により当該区分毎の使用権資産に係る金額を注記で開示すること、及び資産全体に占める使用権資産の割合に重要性がない場合は所有資産に含めて表示することを許容すべきであると考えます。

原資産の売買とされるリースを新基準の適用除外としない場合、ED の B10 項の (a) (b)に定めるリース期間終了時に原資産の所有権が借手に明らかに移転するようなリースに係る資産については、所有資産に含めるのが妥当である（5 を参照）。

16.2 当協会は、1 の C(b)に該当するリース（使用権資産を認識しないリース）を除き、使用権資産と他の所有資産は区別して表示されるべきであるとの見解であるため、借手が、貸借対照表においてリース料支払債務を他の金融負債と区別して表示することに同意する。区分表示することによって、財務諸表利用者に対してより有用な情報提供が可能になると考えられる。但し、企業の負債全体に占めるリース料支払債務の割合に重要性がない場合には、当該リース料支払債務を他の金融負債に含めて表示しても特段の支障はないため、これを許容すべきである。

原資産の売買とされるリースを新基準の適用除外としない場合、ED の B10 項の (a) (b)に定めるリース期間終了時に原資産の所有権が借手に明らかに移転するようなリースに係る資産については、所有資産に含めるのが妥当であるため、当該リースに係る負債についても他の金融負債に含めて表示するのが妥当であると考え（5 を参照）。

（損益計算書）

16.3 借手が、損益計算書において、リース費用（使用権資産の償却費及びリース料支払債

務に係る利息費用)を他の償却費と他の利息費用と区別して表示することの有用性は乏しく、明らかにコストが便益を上回ると考えられる。したがって、当協会は、借手の実務負担を考慮し、リースに係る償却費と利息費用は他の減価償却費及び利息費用に含めて表示すべきであると考え。また、リース費用に重要性がある場合に限り、リースに係る償却費と利息費用を注記で開示することを求めるべきである。

(キャッシュフロー計算書)

16.4 借手のリースから生じるキャッシュフロー(リース料の現金支払)を財務活動として他の財務キャッシュフローと区別して表示することに同意する。但し、借手は、他の財務キャッシュフローに含めて表示することを許容すべきである。

17 貸手の表示

【論点4】表示及び注記事項・【論点4-2】貸手の表示

【コメント】

- ・履行義務アプローチの場合には純額表示をあわせて行うことに同意する。認識中止アプローチの場合にはリース料受取債権を他の金融資産と区別して表示することには同意するが、残存資産は他の有形固定資産と区分したうえで一括して「リース残存資産」として表示すべきである。リース収益とリース費用を他の利息収益、収益及び減価償却費と区別して表示することに基本的に同意する。リースから生じるキャッシュフロー(リース料の現金受取)を営業活動として他の営業キャッシュフローと区別して表示することに同意する。
- ・したがって、論点整理の今後の方向性(242項)の「わが国においても、EDにおける表示に関する提案を基礎として検討していくことが考えられるが、履行義務アプローチにおける結合表示については、収益認識EDや未履行契約との関係も含め、その方法や必要性について、今後検討していく」という考え方には概ね同意できる。但し、ED段階での収益認識との関係については慎重な検討を要する。

〈理由〉

(貸借対照表)

17.1 履行義務アプローチの場合、貸手の貸借対照表において原資産とリース料受取債権が二重計上されることは当然に避けるべきと考えるため、当該アプローチを適用する貸手が、原資産、リース料受取債権、リース負債を総額で表示し、合計して純額のリース資産またはリース負債として表示することに同意する。

17.2 認識中止アプローチを適用する貸手は、リース料受取債権を他の金融資産と区別して表示し、残存資産を有形固定資産の中で区別して表示することに同意する。但し、残存資産は重要性が乏しいため、他の有形固定資産のように資産区分毎に表示するのではなく、一括して「リース残存資産」として表示すべきである。また、注記の中で資産区分毎の残存資産の金額を開示する必要もない。

(損益計算書)

17.3 貸手が、損益計算書において、リース収益(リース料受取債権に係る利息収益、履行義務アプローチにおけるリース負債の充足により生じるリース収益)、リース費用(履行義務アプローチにおける原資産に係る減価償却費)を他の利息収益、収益及び減価償却費と区別して表示することに同意する。但し、貸手の事業の状況により、区別して表示することの有用性が乏しい場合も考えられることから、借手と同様に、他の収

益及び費用に含めて表示すること、リース収益とリース費用を注記で開示することを許容すべきであると考える。

- 17.4 貸手が、損益計算書において、事業モデルを反映するように、認識中止アプローチのリース収益（リース料の現在価値を表すリース収益）及びリース費用（原資産のうちリースの開始日に認識の中止を行った部分の原価を示す費用）を独立の表示科目または純額で単一の表示科目で表示することに同意する。但し、貸手の事業モデルは、EDの第61項の(a)と(b)で単純に整理できるものではないため、例示としては製造業者及び販売業者のように売却を目的としてリースを行うような事業モデルの場合のみを規定し、それ以外の目的でリース行う事業モデルの場合には、単一の表示科目で純額で表示することを規定すべきである。また、売却以外の目的でリースを行う事業モデルの場合、貸手の事業の状況により、区別して表示することの有用性が乏しい場合も考えられることから、他の収益及び費用に含めて表示すること、リース収益とリース費用を注記で開示することを許容すべきであると考える。

（キャッシュフロー計算書）

- 17.5 貸手のリースから生じるキャッシュフロー（リース料の現金受取）を営業活動として他の営業キャッシュフローと区別して表示することに同意する。但し、貸手においては、事業の状況により区別して表示することの有用性が乏しい場合も考えられることから、他の営業キャッシュフローに含めて表示することを許容すべきである。

18 注記事項（借手及び貸手）

【論点4】表示及び注記事項・【論点4-3】注記事項（借手及び貸手）

【コメント】

- ・開示内容については、他の類似の契約、他の会計基準で要求される開示レベル、現行基準での開示レベルの十分性を検討したうえで、新リース会計基準のみ過度の開示とにならないよう考慮すべきである。
- ・したがって、論点整理の今後の方向性（254項）の「EDにおける開示に関する提案には一定の合理性がある」との認識には同意できない。

〈理由〉

- 18.1 要求する開示内容については、他の類似の契約（例えば、購入契約、借入契約）で要求される開示、他の会計基準で要求される開示レベル、現行基準での開示レベルの十分性を検討したうえで、新リース会計基準のみ過度の開示とにならないよう考慮すべきであるというのが、開示に関する当協会の基本的な見解である。
- 18.2 現行のわが国リース会計基準とIAS17とでは要求されている開示事項が異なっている。したがって、以下はIAS17との比較におけるEDの提案に対する当協会の見解である。
- ・転リースに関する情報を識別して開示することの有用性は乏しい。
 - ・短期リースは、もともと重要性が乏しいために簡便法の適用が認められているものであるため、短期リースについて簡便な会計処理を行っている旨の記述で十分である。なお、当協会は、借手においても短期リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理の適用を認めるべきであるという考えである（3を参照）。
 - ・セール・アンド・リースバック取引における売却価額と公正価値とに相当の乖離があることが客観的に明らかの場合に限り、借手に対して資産の他の処分による損益

と区別して識別することを要求すれば十分であると考え。また、この場合でも、契約条件の開示は過度の要求であると考え。なお、公正価値でない場合のセール・アンド・リースバック取引の会計処理については、現行の基準と同様、借手はセールの処理について原資産の売却損益を繰延処理すること、また、その後の「リースバック処理」について、借手及び貸手は、リースで定められた条件に基づくリース料の現在価値で資産及び負債を認識するというのが当協会の見解である(19.4 参照)。

・当協会は、リースから生じる資産及び負債にオプション、変動リース料(残価保証を除く)、期間オプションの違約金含めるべきではないという見解であるため、これらを含む金額と含まない契約上の金額とを区別して開示する必要はないと考える。したがって、満期分析に関する開示は、契約で定められた金額(契約で定められた残価保証の上限額を含む割引前のリース料)のみとすべきである。

19 セール・アンド・リースバック取引

【論点5】その他の論点・[論点5-1] セール・アンド・リースバック取引

【コメント】

- ・原資産の売却の規準は「原資産の支配の移転」に限定すべきであり、また、金融を目的としないセール・アンド・リースバックの会計処理を検討すべきである。
- ・したがって、論点整理の今後の方向性(270項)の「一般に、セール・アンド・リースバック取引は金融取引としての性格が強い」との認識には同意できない。

〈理由〉

- 19.1 当協会は、原資産の売買とされるリースを新基準の適用除外とするのであれば、収益認識 ED との整合性をとり、契約終了時に「原資産の支配が借手に移転する契約」に限定し、「原資産に伴う僅かなリスクと便益以外の全てを借手に移転する」契約は、この規準に含むべきではないと考える(5を参照)。したがって、原資産の売却とされるこの規準をセール・アンド・リースバック取引の「セール」の条件に適用するのであれば、「原資産の支配の移転」のみの規準を適用すべきである。
- 19.2 一方、当協会は、「セール」としての条件を満たすかどうかという形式規準だけでセール・アンド・リースバックの会計処理を規定することには問題があると考えている。セール・アンド・リースバック取引の中には、次のケースのように、そもそも金融を目的としない取引が多数存在している。
- (a) 借手(譲渡人)自身が設備を購入した方が低価格で調達できる場合のように、設備導入に伴う費用を軽減することを目的とし、リース対象物件の導入手続きの都合上、借手(譲渡人)が販売会社から一時的に当該物件を取得し、当該物件をセール・アンド・リースバックの形式で貸手(譲受人)からリースを受けるような場合。
 - (b) 資産(例えば自動車)を所有することに伴って生じている煩雑な管理事務を省力化することを目的としてセール・アンド・リースバック取引を利用する場合。
- 19.3 しかしながら、EDのガイドラインに従うと、上記(a)及び(b)のセール・アンド・リースバック取引のほとんどは、金融取引の会計処理を行うことになることを当協会は懸念している。当協会は、金融を目的としないセール・アンド・リースバック取引に対しても金融処理を適用することは適切でなく、これらの取引は、セール・アンド・リースバックとしての会計処理が妥当であると考え。この場合、貸手の会計処理については、認識中止アプローチを適用すべきである。
- なお、リースバックの貸手の会計処理は履行義務アプローチのみを適用することにつ

いて、補足説明が必要である。

- 19.4 借手（譲渡人）から貸手（譲受人）に対する売却価額、あるいはリース料が公正価値となっていない場合に求められている、借手（譲渡人）に対して市場レートを反映したリース料に基づく使用権資産の修正及び損益の修正、貸手（譲受人）に対して帳簿価額及びリース負債の修正は、実務上、極めて困難である。また、このような修正の要求は、そもそも新基準のもとでは公正価値測定を採用しないことと矛盾する。したがって、当協会は、第 69 項の公正価値でない場合のセール・アンド・リースバック取引の「セール」の処理について、現行の基準と同様、借手は、原資産の売却損益を繰延処理すること、また、その後の「リースバックの処理」について、借手及び貸手は、リースで定められた条件に基づくリース料の現在価値で資産及び負債を認識することで十分であると考ええる。

20 転リース取引

【論点 5】 その他の論点・【論点 5-2】 転リース

【コメント】

・論点整理の今後の方向性（281 項）では一定の考え方が示されていないが、中間貸手に対しては、わが国リース会計基準で認められているような簡便な会計処理の選択適用を認めるべきであり、また、転リースに係る資産と他のリースに係る資産の区分表示を求めるべきではない。

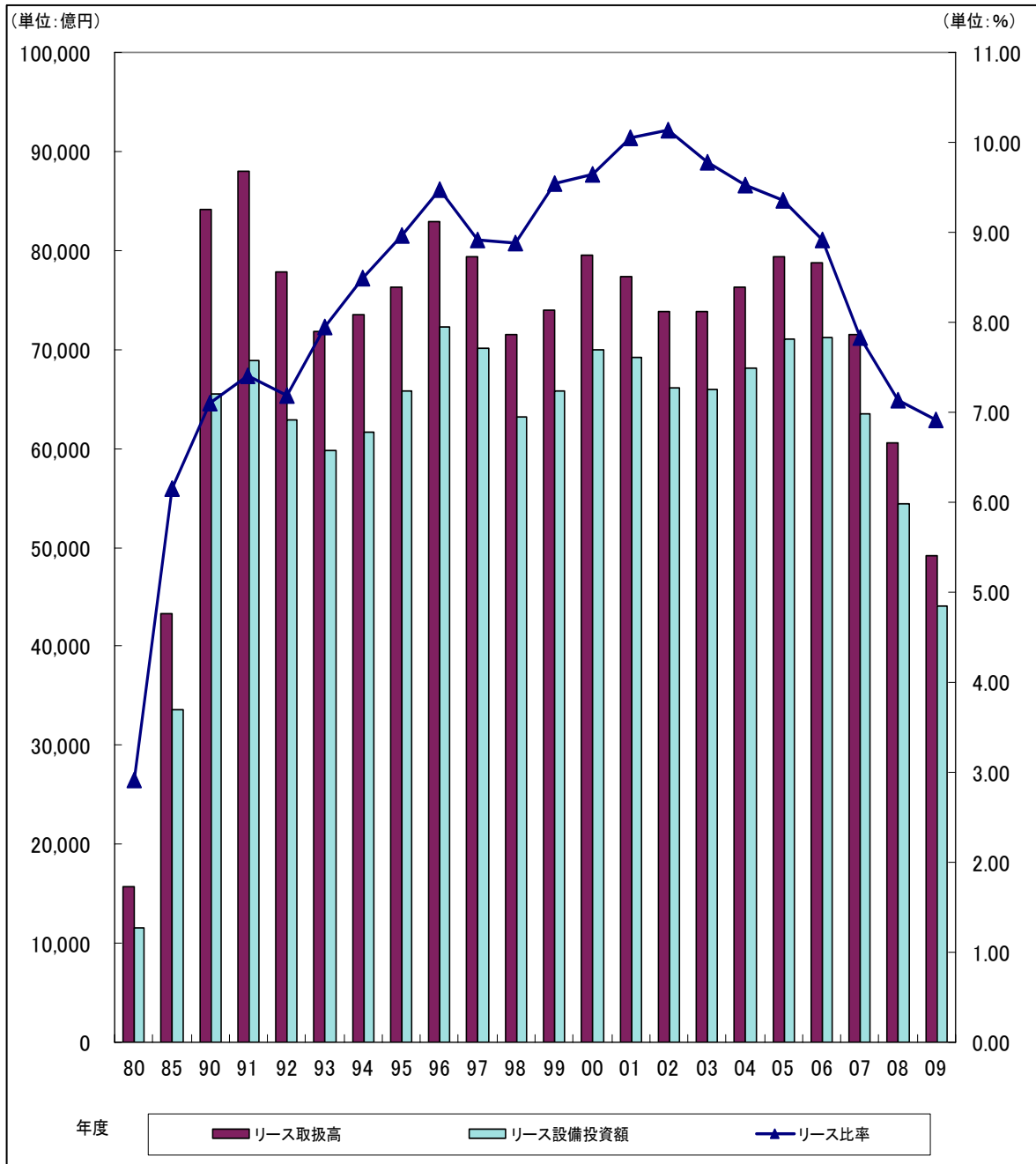
〈理由〉

- 20.1 原リースと転リースの双方が概ね同一の条件である転リース取引は、中間貸手がこれにより手数料を得ることを目的とするものであることから、わが国リース会計基準において認められているように、中間貸手は、原リース及び転リースから生じる減価償却費・利息等を認識せずに、受取リース料と支払いリース料の差額を手数料収入として認識することは合理性があるため、この処理の選択適用を認めるべきである。また、手数料を得ることを目的とする取引にまで、原リースと転リースの両方の資産及び負債をリース料の現在価値で計上すること求めるのは実務的に負担が大きく、簡便的な取扱いとして、わが国リース会計基準において認められているように、割引前のリース料総額での「リース料受取債権」と「リース料支払債務」を計上することを容認すべきである。
- 20.2 履行義務アプローチか認識中止アプローチかにかかわらず、転リースを他のリースと区分して表示することの有用性は乏しい。多様なリースを取扱う貸手にとっては、履行義務アプローチの表示、転リースの履行義務アプローチの表示、認識中止アプローチの表示、転リースの認識中止アプローチの表示という極めて煩雑な表示を要求されることとなり、実務上の負担が大きい。転リースに係るリース料支払債務は区分表示するとしても、資産について、転リースとその他のリースを区分することの有用性は乏しい。表示の煩雑性と貸手の実務負担を考慮し、区分表示を要求すべきではなく、また、注記での区分開示も不要である。

以上

【別添 1】

リース取扱高の推移



(単位: 億円,%)

年度	リース取扱高	前年度比	リース設備投資額(a)	前年度比	民間設備投資額(b)	前年度比	リース比率(a)/(b)
2007	71,542	90.9	63,420	89.1	809,179	101.4	7.84
2008	60,564	84.7	54,444	85.8	763,209	94.3	7.13
2009	49,219	81.3	44,058	80.9	636,846	83.4	6.92

(社) リース事業協会調査

【別添 2】

リース需要動向調査報告書（抜粋）

リース需要動向調査報告書は、(社)リース事業協会が1万社を対象に実施した企業のリース利用に関するアンケート調査の結果をとりまとめたもの（2010年10月）。

図1 所有権移転外ファイナンス・リースのメリット

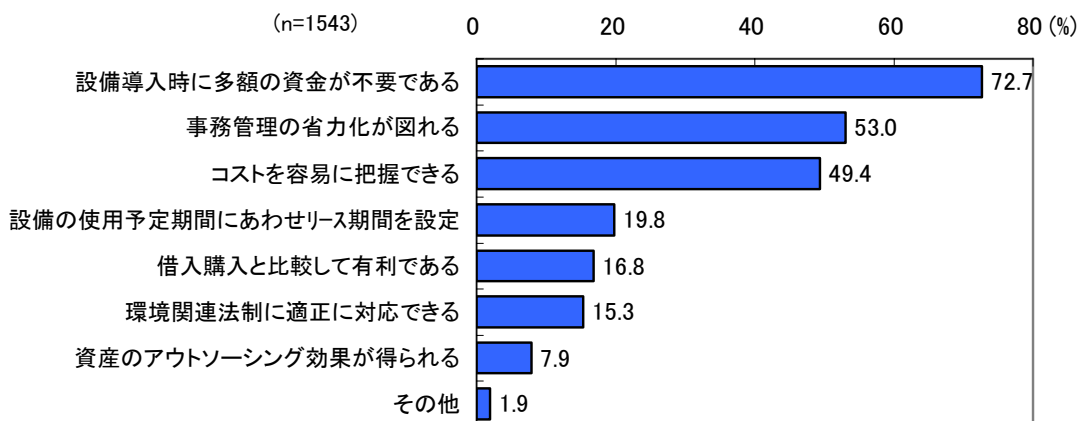
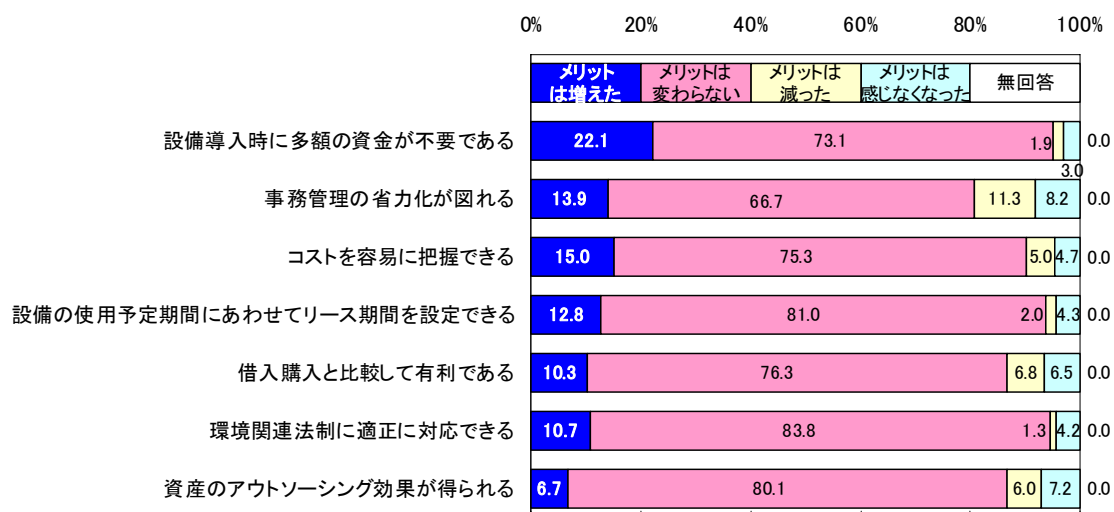


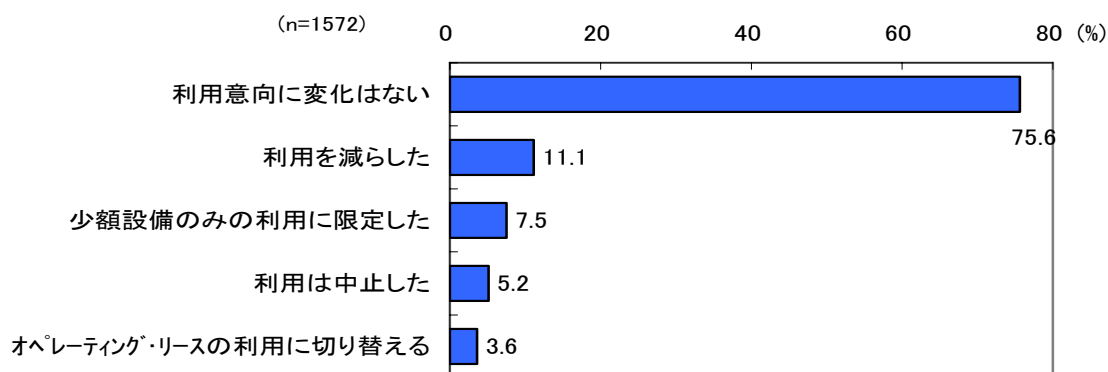
図2 リース会計税制変更に伴う所有権移転外ファイナンス・リースに対するメリットの認識変化



リース会計税制変更に伴う所有権移転外ファイナンス・リースに対するメリットの認識変化（上場会社のみ）
（%）

	メリットは増えた	メリットは変わらない	メリットは減った	メリットは感じなくなった	n
設備導入時に多額の資金が不要である	11.4	82.7	1.5	4.4	272
事務管理の省力化が図れる	8.1	51.5	25.4	15.1	272
コストを容易に把握できる	8.0	77.4	7.7	6.9	274
設備の使用予定期間にあわせてリース期間を設定できる	5.6	88.8	1.5	4.1	269
借入購入と比較して有利である	4.5	81.4	8.6	5.6	269
環境関連法制に適正に対応できる	7.8	88.1	0.4	3.7	269
資産のアウトソーシング効果が得られる	3.0	77.7	9.3	10.0	269

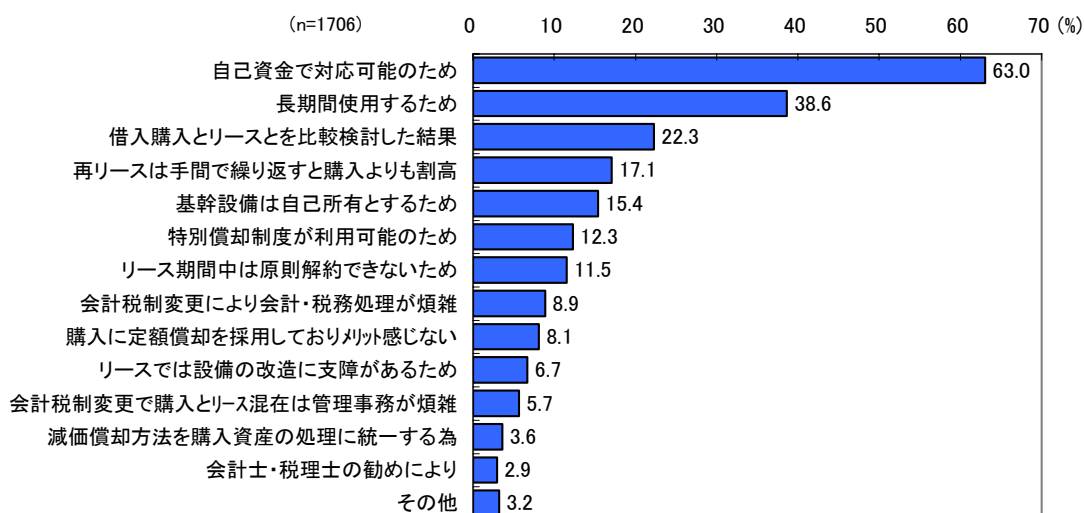
図3 リース会計税制変更に伴う所有権移転外ファイナンス・リースの利用意向の変化



リース会計税制変更に伴う所有権移転外ファイナンス・リースの利用意向の変化（上場会社のみ）
(%)

所有権移転外ファイナンス・リースの利用意向に変化はない	61.4
所有権移転外ファイナンス・リースの利用を減らした	21.7
所有権移転外ファイナンス・リースは少額設備（一契約当たりリース料総額が300万円以下）のみの利用に限定した	10.1
所有権移転外ファイナンス・リースの利用は中止した	7.5
所有権移転外ファイナンス・リースからオペレーティング・リースの利用に切り替える（または切り替えた）	4.5

図4 購入理由またはリースを止めた理由



購入理由またはリースを止めた理由（上場会社のみ）
(%)

自己資金で対応可能のため	62.6
長期間使用するため	37.4
借入購入とリースとを比較検討した結果	19.8
再リースは手間で、繰り返すと購入よりも割高になるため	22.0
基幹設備は自己所有とするため	19.0
特別償却制度が利用可能のため	3.3
リース期間中は原則解約できないため	12.8
会計税制の変更によりリースにすると会計・税務処理が煩雑になるため	23.4
購入設備に定額償却（または定率償却）を採用しているためリースにメリットを感じない	6.6
リースでは設備の改造に支障があるため	14.7
会計税制の変更により購入物件とリース物件とが混在すると管理事務が煩雑なため	12.1
減価償却方法を購入資産の処理に統一するため	2.9
会計士・税理士の勧めにより	0.4
その他	3.7

【別添 3】

リース会計に関する調査結果報告

2011年3月7日

社団法人リース事業協会

目 次

I. 調査の概要

II. 調査結果

- (1) IFRS 新リース会計基準（公開草案）の認知度
- (2) IFRS 新リース会計基準（公開草案）の詳細な認知度
- (3) オペレーティング・リースのオンバランス処理
- (4) リース期間の更新・解約オプションの会計処理
- (5) リース期間の更新・解約の可能性の見積り
- (6) IFRS 新リース会計基準（公開草案）とわが国リース会計基準のコンバージョン
- (7) 金融商品取引法の開示が適用されない大会社のリース会計基準の方向性
- (8) その他の意見（新リース会計基準、IFRS導入、日本の会計制度等）

（参考）調査結果（実数値）

I. 調査の概要

《調査の目的》

- IFRS 新リース会計基準（公開草案）とわが国会計基準のあり方等について、借手（リースユーザー）の意見を確認し、当協会が関係方面に対して意見発信を行う際の参考とすること。

《調査の対象及び方法》

- リース会社の取引先企業 **171社**（上場会社、金融商品取引法の開示対象の非上場会社、金融商品取引法適用会社以外の会社法上の大会社）【下図参照】
- リース会社の経理部門担当者が取引先企業を直接訪問して調査を実施した（訪問調査法）。

《調査期間》

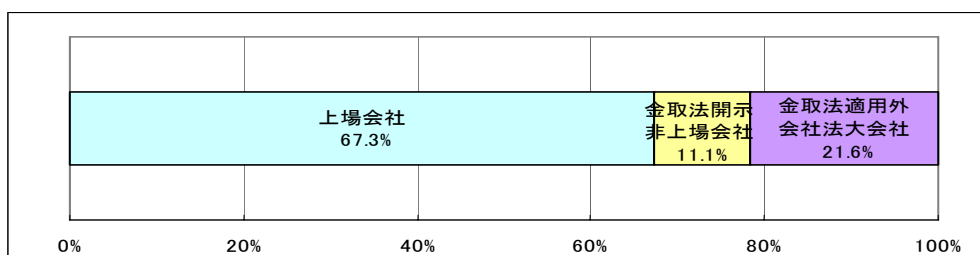
- 2010年9月～2011年2月

《調査結果のポイント》

- IFRS 新リース会計基準（公開草案）の認知度：**「知っている」90%**
- IFRS 新リース会計基準（公開草案）の詳細な認知度：**「知っている」89%**
- オペレーティング・リースのオンバランス処理：**「不適切」67%**
- リース期間の更新／解約オプションの会計処理：**「不適切」90%**
- リース期間の更新／解約の可能性の見積り：**「困難」94%**
- IFRS 新リース会計基準（公開草案）とわが国リース会計基準のコンバージェンス：**「連単分離・単体は現行リース会計基準維持」65%**
- 金融商品取引法の開示が適用されない大会社のリース会計基準の方向性：**「現行基準維持または現行基準簡略化」62%**

□調査対象会社の属性（※）

(n=171)*



※業種構成等についてはP11～P12を参照
*図のnは、集計対象数を示す。以下同じ。

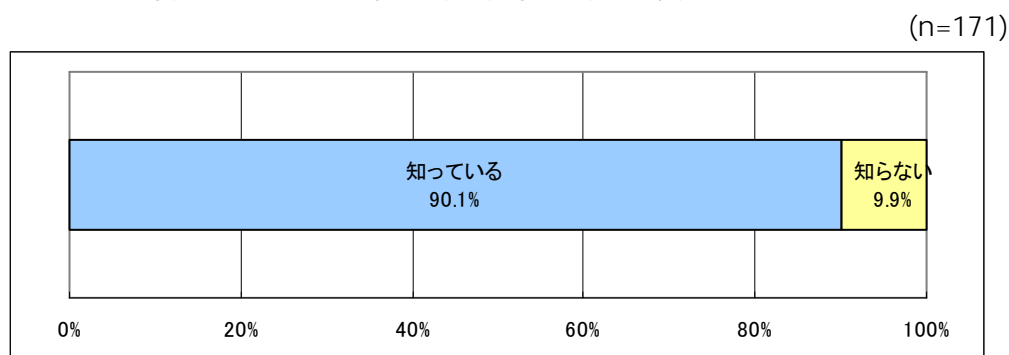
Ⅱ. 調査結果

(1)IFRS新リース会計基準(公開草案)の認知度

IFRS 新リース会計基準(公開草案)について、「知っている」(90.1%)と回答した企業が9割を超えている。「知らない」(9.9%)の割合は少なく、IFRS 新リース会計基準(公開草案)の認知度が高い結果となった。

なお、「知らない」と回答した会社のほとんどが上場会社であり、回答数は少ないものの、リースを多く利用している上場会社もあった。

図1 IFRS新リース会計基準(公開草案)の認知度

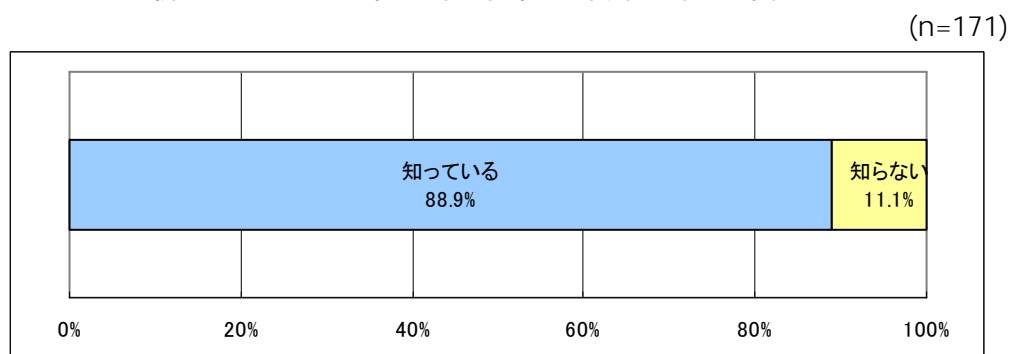


(2)IFRS新リース会計基準(公開草案)の詳細な認知度

IFRS 新リース会計基準(公開草案)の詳細について、すなわち、ファイナンス・リースとオペレーティング・リースの分類を廃止し、すべてのリース(オフィスなどの不動産賃貸借や短期のレンタルを含む)に同じ会計処理を適用することが提案されていることについても、「知っている」(88.9%)と回答した企業が約9割となり、「知らない」(11.1%)の割合は少なくなっている。

しかしながら、実際に面談してみると、オフィスなどの不動産賃貸借の期間を見積もってオンバランスし、リース料を元利分解して費用処理を行う、という公開草案が提案する会計処理について詳細な手続まで明確に認識していないケースが多かった。

図2 IFRS新リース会計基準(公開草案)の詳細な認知度



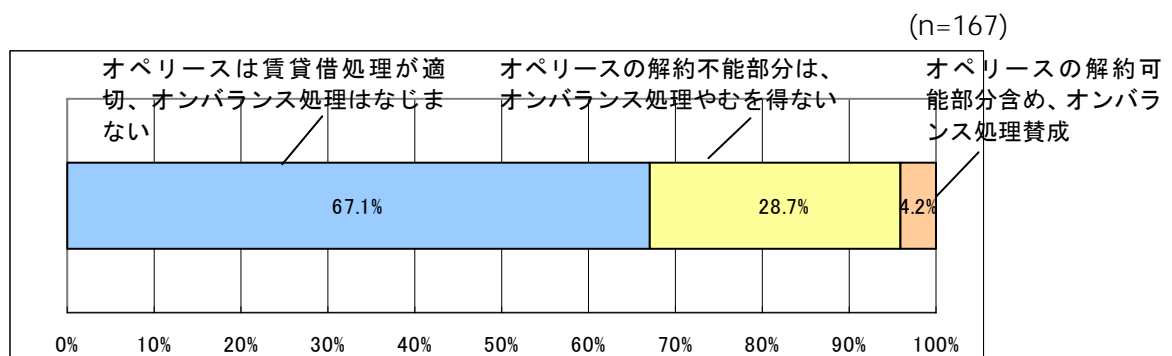
(3)オペレーティング・リースのオンバランス処理

IFRS 新リース会計基準（公開草案）が、すべてのリースにファイナンス・リースと同じようなオンバランス処理を求めていることについて、「オペレーティング・リースは賃貸借処理が適切でありオンバランス処理はなじまない。」（67.1%）がもっとも多くなっている。その具体的な理由として、財務諸表の表示が過大となることへの懸念、オペレーティング・リースを資産計上することへの違和感、実務上困難であることを挙げる企業が多くなっている。

次いで、「オペレーティング・リースの解約不能部分については、オンバランス処理もやむを得ない。」（28.7%）という結果となったが、具体的な理由を見てみると、理論上やむを得ないとする回答が多く、実務上、解約不能オペレーティング・リースの注記データを作成しているため、オンバランス処理はそれほど煩雑ではないという意見もあった。

一方、「オペレーティング・リースの解約可能部分も含めたオンバランス処理に賛成である」（4.2%）は、極めて少数の意見となっている。

図3 オペレーティング・リースのオンバランス処理



<オペレーティング・リースは賃貸借処理が適切、オンバランス処理はなじまない(意見例)>

オペレーティング・リースをオンバランスすると、財務諸表の表示が過大となる。

- 「ファイナンス・リースと異なり、オペレーティング・リースをオンバランスすると、当該資産を自己所有するならば得られると期待される経済的利益と異なる価値の権利をオンバランスすることとなり、また使用期間の見積り要素が増えることで、取引の実態を財務諸表に適切に反映できない可能性がある。」（上場・運輸）
- 「特に短期のオペレーティング・リースの場合、その実態を財務諸表に適切に反映するのは難しい。」（上場・情報通信）

オペレーティング・リースを資産計上することに違和感がある。

- 「オペレーティング・リースは所有権が移転しないリースであり、借手の資産ではない。したがって、借手が実質的に対象資産を所有または支配しているとは考えられないため、オペレーティング・リースを資産計上することに違和感がある。」（上場・卸小売等）
- 「法的所有者と、会計上の処理は一致させたほうがわかりやすく、また、オペレーティング・リースの現行会計は使用分に応じて費用計上されており、何ら問題はない。」（大会社・卸小売等）

オペレーティング・リースは賃貸借処理が実態に合っている。

- 「納入先顧客との間で、設備の実際の使用可能期間よりも短い期間、例えば5年で製造を受託することがある。このため、オペレーティング・リースを利用して製造設備を賃借しているが、オペレーティング・リースの現行会計では費用計上が平準化しているため、製造コストを非常に把握しやすく、また、そのことは経営にとって非常に重要である。」（上場・医薬品製造業）
- 「オペレーティング・リース取引はいつでも解約できることからオンバランス処理が適さない。賃貸借処理が適切である。」（上場・運輸業）

すべてのリースについてリース料の割引現在価値を計算するのは実務対応上困難である。

- 「自社ですべてのリースを連結ベースで把握し、リース料の割引現在価値を計算し元利分解するのは、実務対応上困難である。」（上場・建設業）
- 「賃貸借契約は、ファイナンス・リースよりも多数あり、その一方で、これらの契約の金額的重要性は低いことから、実務上の手間（コスト）を考えると、オンバランス処理は馴染まない。」（上場・製造業）

＜オペレーティング・リースの解約不能部分は、オンバランス処理やむを得ない（意見例）＞

- 「オペレーティング・リースでも、解約不能期間は、支払いが確定しているためオンバランス処理もやむを得ない。ただし、1件あたりの重要性を加味してオンバランスしないことも選択として考えられる。」（上場・製造業）
- 「解約不能部分については、資産、負債が存在することを認めざるを得ず、また、財務諸表利用者の強い要求を考慮すると、オペレーティング・リースの解約不能部分についてはオンバランスする原則を受け入れざるを得ないと考ええる。一方、重要なペナルティなしに随時解約可能なリースは、企業の将来行動の如何で支払いを回避することができるため、「現在の債務」というIAS第37号における負債の定義を満たさないと考えられ、負債計上することは適切でなく、この場合は現行のオペレーティング・リースと同様の会計処理が適切と考えられる。」（上場・卸小売等）
- 「オペレーティング・リースの解約不能部分は注記への記載が義務付けられているので、数値は有している。しかし注記で済んでいたものがオンバランスするとすると、財務諸表作成者側から言えば、より一層正確性や網羅性に留意して作業を進める必要がある、というのが本音である。日本では、J-SOX 手続も厳しく、当社では経理部員の増員を考えるくらいのインパクトがある。」（上場・小売業）

＜オペレーティング・リースの解約可能部分含め、オンバランス処理賛成（意見例）＞

- 「使用権に着目し、恣意的な分類を排除しようという新リース会計の趣旨には賛成の方向である。但し、オンバランス範囲の拡張をはじめとした実務負担の増加は懸念事項であり、重要性が高く、ユーザーに誤解を招く物件だけに適用するような枠組みの提案も併せて必要と考えている。」（上場・製造業）

(4)リース期間の更新／解約オプションの会計処理

IFRS 新リース会計基準（公開草案）が、契約当初にリース期間の更新／解約オプションの可能性を見積もって、その見積リース期間でオンバランスを求めていることについて、「不適切である」（89.9%）という回答が9割を占め、「適切である」（10.1%）とする回答は1割にとどまった。

不適切である理由については、「将来の不確実性を対処するために更新・解約オプションを付しているのに、必然的に見積りの精度が低く、財務諸表の信頼性を損なう」（75.7%）が最も多く、以下、「更新・解約オプションの見積りによって、バランスシートが過大または過小に計上され、企業の実態を表さなくなる」（53.9%）、「事業（投資）計画に沿った利用期間をもって、リース契約を締結しており、オプションの見積りが無駄なプロセスである」（30.9%）となっている。

「その他」については、コスト・ベネフィットが低い、恣意性の懸念、予測が不可能などとなっている。

図4-1 リース期間の更新／解約オプションの会計処理

(n=169)

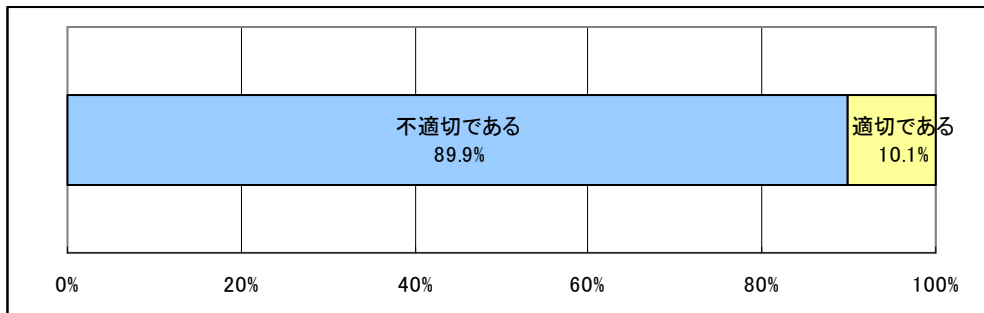
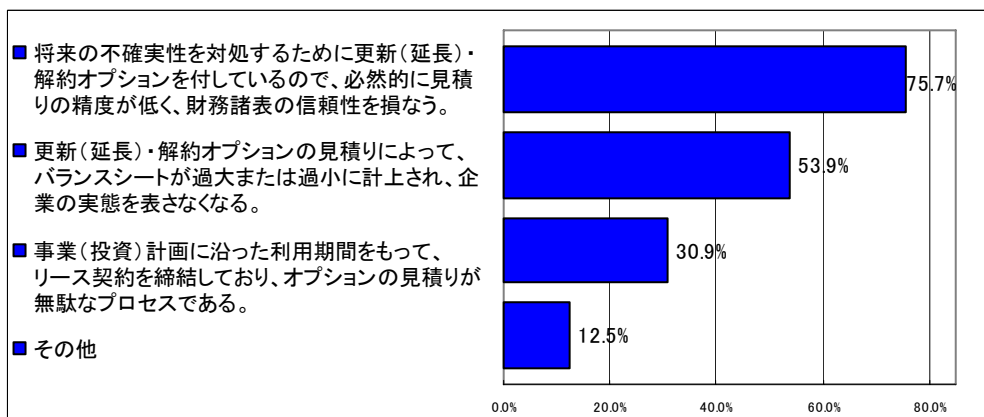


図4-2 オプションの会計処理が不適切である理由（複数回答）

(n=152)



<その他（意見例）>

【財務諸表の信頼性】

- 「当社は日本全国に店舗やオフィスを賃借している。不動産賃貸借契約は、地域毎で特色や慣習があり、契約書の形態も千差万別である。様々な形式で作成された大量の賃貸借契約の内容を把握し、処理するのは経理部員ということになるが、実態を正確に把握できるわけではなく、結果、使用期間の見積りにバラつきが生じ、財務諸表の信頼性を損ねる結果となる。」（上場・飲食業）

- 「仮に更新オプションを見積って資産・負債をオンバランスしたとしても、将来における結果の妥当性までは、投資家に対して担保できない。また投資家にとっても、企業に見積り計上させるコスト・ベネフィットが釣り合わないと考えるのではないか。」（上場・その他サービス業）
- 「不確実性のあるものをオンバランスすることに恣意性が介在する懸念がある。」（上場・運輸）
- 「見積りの方法によって測定結果が大きく異なるため、財務諸表作成者の恣意であるか否かにかかわらず、比較可能性が損われる可能性がある。」（非上場・金融）

【コスト・ベネフィット】

- 「オプションの見積りは事務負担が過多となり、コスト増に繋がるため、コスト・ベネフィットが低く不適切である。」（上場・卸小売等）

【実務対応】

- 「契約主体である各事業部において過去のデータ管理を行っていない。会計処理のために経理部がデータを管理するとしても、各事業部において使用実態が異なることから統一的な管理によって把握することはできない。」（上場・情報通信業）
- 「実務上、使用期間は、過去の事例や類似の機械装置の耐用年数に根拠を求めることになるが、新規事業に供する資産の使用期間（リース期間）は事業計画によることになる。」（大会社・卸小売等）

(5)リース期間の更新／解約の可能性の見積り

IFRS 新リース会計基準（公開草案）が、契約当初にリース期間の更新／解約の可能性の見積りを求めることについて、ほとんどの企業が「見積りは困難である」（94.1%）と回答し、「見積りは可能である」（5.9%）は少数にとどまった。

見積りが困難である理由については、「オプション行使の可能性が不確実であり、見積りは困難であるため」（77.5%）が最も多く、以下、「多くのリース契約があり、リース契約ごとにリース期間を見積もることはコストがかかる」（59.4%）、「そもそも契約上の期間で社内稟議・承認を得ているため、会計上これと異なるリース期間の見積りを行うことはできない」（27.5%）となっている。

「その他」については、実務上不可能（もしくは極めて困難）、見積りに使用するデータがないといった回答が多く、内部統制への懸念を示す企業もあった。

図5-1 リース期間の更新／解約の可能性の見積り (n=170)

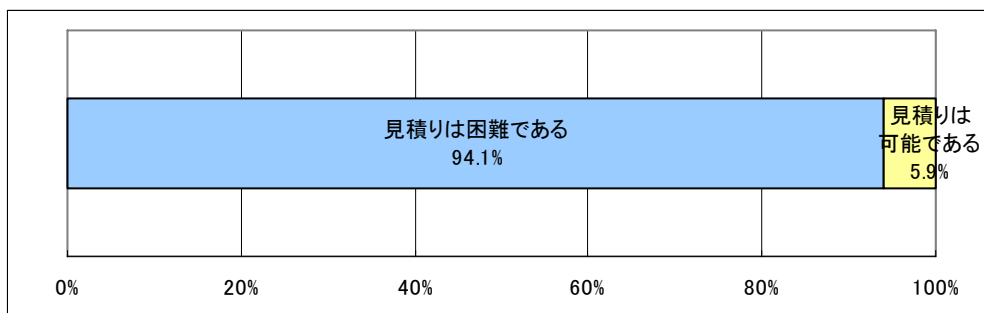
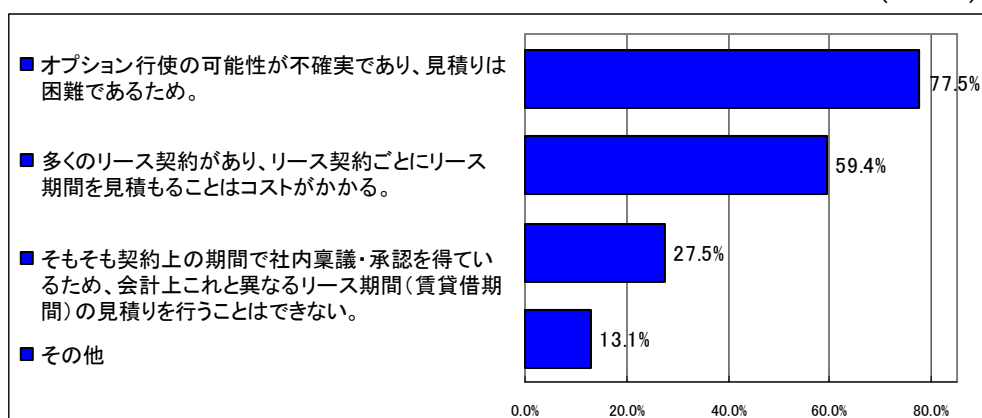


図5-2 見積りが困難な理由(複数回答)

(n=160)



<その他(意見例)>

【実務対応上の問題】

- 「リース期間の設定は使用期間として決めているため、更新期間の確率を算定することはできない。」(上場・製造業)
- 「店舗のリース期間を更新するかどうかは、その店舗の将来の状況による。したがって、契約時に更新期間を見積もることはできず、また、店舗数も多いことから、見積もる場合でもその作業は膨大となり、現状の人員では対応できない。」(上場・卸小売等)
- 「当社はスポーツクラブを日本全国に事業展開し、各施設のトレーニング用機器をリースで借り受けているため、数量が非常に多いだけでなく、その機器の管理も各施設が行っているため、リース期間を一つ一つ見積もることは事実上不可能である。」(上場・その他サービス業)
- 「当社は全国の介護施設で使用する絵画、造花、カーテン等の物品をレンタルで借りている。レンタル物品の数だけでなく、取引業者の数も非常に多いことから、これらレンタル物品をオンバランスするための事務負担は非常に大きく、現状の陣容ではとうてい耐えられない。」(上場・介護サービス業)

【見積りの参考データ】

- 「過去のトラックレコードがないので予測できない。」(上場・情報通信業)
- 「当社はリースで借り受けた生産設備を使って製造販売しているが、顧客が製造した製品を購入しなくなれば、リースで使用している生産設備は不要になる。したがって、将来の使用期間を見積もることは全く不能であり、同じ顧客のために、同様の製品を販売する場合であっても、過去の使用実績は参考にならない。」(大会社・電子部品製造業)

【見積ること自体の問題】

- 「内部統制上のコントロールが働かない可能性がある。」(金取開示非上場・サービス業)
- 事業環境が激変し、事業活動も変わっていく可能性があるなか、リース期間を見積もることは無理であり、そもそも見積もること自体意味を持たない。再リース(二次リース)

にしても、将来が分からないからこそ、そういったオプションを付けているのであって、もし最初から使用年限が分かっていたら、その期間で契約する。」(上場・印刷業)

- 「当社の製造製品は多岐にわたり、リースで導入した生産ラインは、それぞれの製品の綿密な生産計画に則って契約している。したがって、当初から、どのくらいの使用期間になるかを予想すること自体に意味がない。」(大会社・プラスチック製品製造業)
- 「日本国内から国外へ、あるいは海外の工場間で生産ラインを移動させることがある。例えば香港から中国本土に生産ラインを移転させる場合、それぞれに法定耐用年数が違うので、税務上全く違う期間を設定することになる。会計議論と税務は別という点は理解するが、会計議論だけで理想的な耐用年数(予想リース期間)を設定することは無理がある。」(上場・医療用品製造業)

(6)IFRS新リース会計基準(公開草案)とわが国リース会計基準のコンバージェンス (上場会社及び金融商品取引法の開示対象である非上場会社が対象)

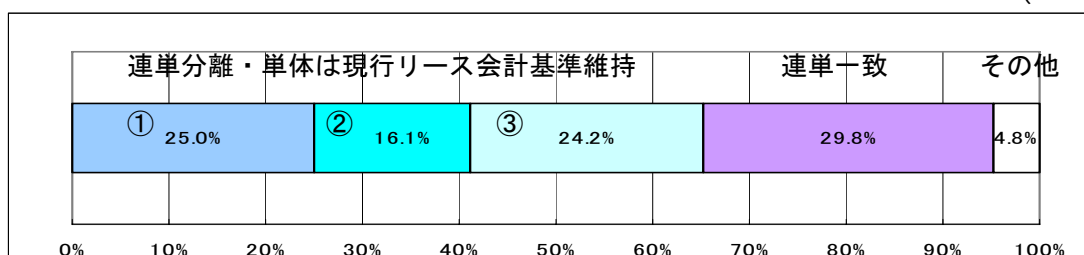
わが国においては、上場会社の連結財務諸表にIFRSが強制適用される方向であるが、その一方で、強制適用前にIFRS新リース会計基準(公開草案)とわが国リース会計基準のコンバージェンスを進めることについて、次のとおり、約65%(①~③の計)の企業が、連結財務諸表と個別財務諸表を分離し、連結財務諸表については強制適用またはコンバージェンスを受け入れるものの、個別財務諸表については現行のリース会計基準を適用し改訂する必要はないとの考え方を示した。

《連単分離・単体は現行リース会計基準維持》

- ①「連結財務諸表にIFRSが強制適用されるが、現行リース会計基準をあえて改訂する必要はない」(25.0%)
- ②「IFRSとのコンバージェンスのためには現行リース会計基準の改訂はやむを得ないが、連結財務諸表のみの適用にとどめ、個別財務諸表は現行リース会計基準を適用することが望ましい」(16.1%)
- ③「連結財務諸表のIFRS強制適用の際に企業の任意で個別財務諸表にIFRS適用可能となれば、現行リース会計基準を改訂する必要はない」(24.2%)

一方、「連結財務諸表・個別財務諸表の区分なく、IFRS新リース会計基準とコンバージェンスしたリース会計基準を適用することが望ましい(連単一致)」(29.8%)とする回答は3割弱となっている。これは、ヒアリングによると、IFRS新リース会計基準の処理が煩雑かつ現行基準と大きく異なることから、会計処理実務の負担軽減の意識が反映されたものである。

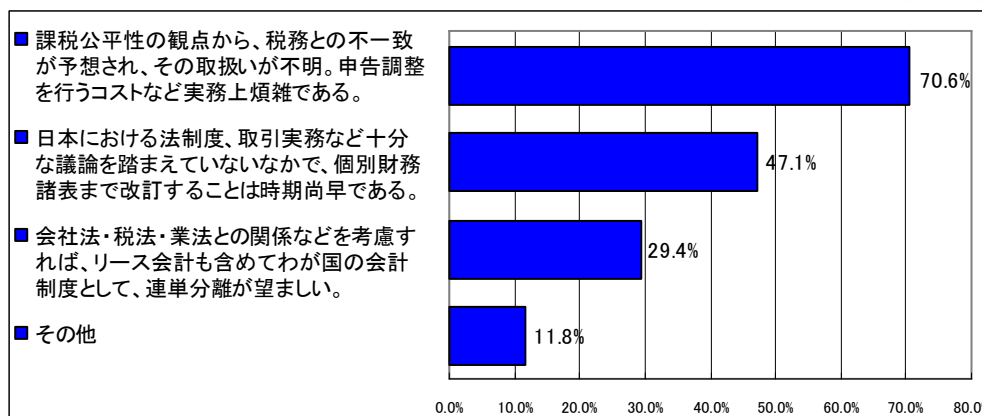
図6-1 IFRS新リース会計基準(公開草案)と現行リース会計基準のコンバージェンス
(n=124)



個別財務諸表は現行リース会計基準が望ましいとした理由については、「課税の公平性の観点から、税務（法人税・消費税）との不一致が予想され、その取扱いが不明であり、また申告調整を行うコストなど実務上煩雑である。」（70.6%）との回答が多く、以下「日本における法制度、取引実務など十分な議論を踏まえていないなかで、個別財務諸表まで改訂することは時期尚早である。」（47.1%）、「会社法・税法・業法との関係などを考慮すれば、リース会計も含めてわが国の会計制度として、連単分離が望ましいと考えている。」（29.4%）となっている。

図6-2 個別財務諸表は現行リース会計基準適用が望ましい理由(複数回答)

(n=51)



<その他（意見例）>

- 「前回のリース会計変更では相当のコストをかけてシステム対応を行った。また変更となると、コスト的にかなり厳しい。よって、今のIFRS新リース会計（公開草案）のまま決定するとなるなら、日本はIFRSからリースをカーブアウトし、現行のリース会計が継続することが望ましい。」（上場・紡績業）

(7) 金融商品取引法の開示が適用されない大会社のリース会計基準の方向性

（金融商品取引法の開示対象でない大会社が対象）

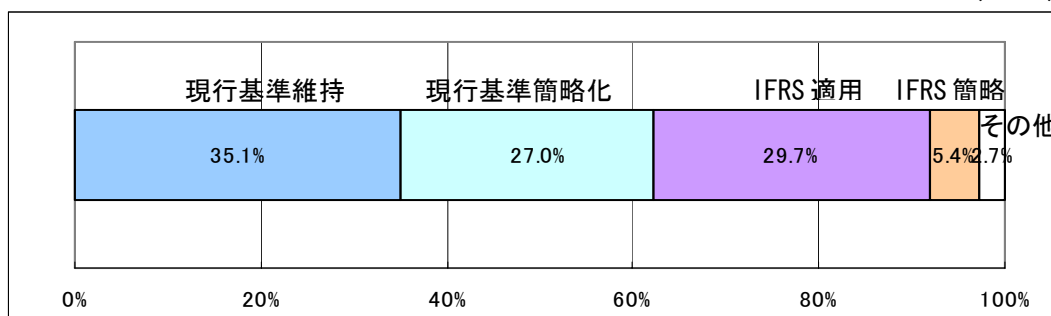
上場会社の連結財務諸表へのIFRS強制適用、あるいはIFRSとわが国会計基準のコンバージェンスの方向がある一方、非上場会社については、会社の分類ごとに適用する会計基準が策定されようとしている状況の中で、金融商品取引法の開示対象でない大会社のリース会計基準に対する考え方は、次のとおり、現行リース会計基準維持もしくは現行リース会計基準の簡略化と回答した企業が6割強（①と②の計）を占める結果となった。

- ① 「金融商品取引法の開示が適用されない大会社には、現行リース会計基準を適用することが望ましい。」（35.1%）
- ② 「金融商品取引法の開示が適用されない大会社には、現行リース会計基準を簡略化した基準を適用することが望ましい。」（27.0%）

一方、「金融商品取引法の開示が適用されない大会社にも、IFRS新リース会計基準（公開草案）とコンバージェンスしたリース会計基準を適用することが望ましい。」（29.7%）、「金融商品取引法の開示が適用されない大会社には、IFRS新リース会計基準（公開草案）とコンバージェンスしたリース会計基準を簡略化した基準を適用することが望ましい。」（5.4%）を合わせて約35%の企業が、IFRS新リース会計基準（公開草案）またはIFRS新リース会計基準（公開草案）の簡略化と回答している。

図7 金融商品取引法の開示が適用されない大会社のリース会計基準の方向性

(n=37)



(8) その他の意見(新リース会計基準、IFRS導入、日本の会計制度等)

【適用範囲・リースの定義】

- 「無形資産を新リース会計基準の適用範囲に含めるべき。当社のコンピュータ関連リースは、ハードウェアとソフトウェアの一体型取引が多く、ソフトウェアがリース会計の対象外となることに大きな違和感がある。」(上場・IT関連製造業ほか多数)
- 「契約がリースであるかどうかの判断規準を明確にすべき。契約がリースであるか、またはリースを含んでいるかの判断は、契約の実質を基にしなければならないが、その対象が膨大である場合には、実務対応上、かなりの困難が生じる可能性がある。」(上場・情報通信)

【短期リース】

- 「短期リースについて賃貸借処理を認めるべき。再リース料については、1年分の使用料を一括して支払っており、それで債務から解放されている。税務上も即時損金処理を行っているものを、わざわざ会計上で、オンバランス処理することの合理性を全く感じない」、といった意見は多数寄せられている。

【重要性の取扱い(非中核資産、転リースに対する簡便な会計処理の適用)】

- 「日本の現行リース会計で認められているような非中核資産についての簡便な会計処理が必要。全て原則的な会計処理とされると、システム開発コストが相当かかってしまう。」(上場・小売業ほか)
- 「割引前の支払リース料の額で使用权資産および負債を当初認識し、その後、支払リース料の額で減価償却する方法を継続使用したい。」(上場・精密部品製造業ほか)
- 「財務諸表作成者がコストをかけ、利息部分を分離して会計処理した財務諸表を、利用者が本当に望んでいるのか疑問である。」(上場・電気機器製造業)
- 「子会社で転リース業を行っているが規模は大きくない。現行リース会計に沿って簡便に処理していたのに、親会社がIFRS対応になることで転リースの会計処理が変わってしまうと、非常に負担感がある。」(上場・ガス関連機器製造業)

【IFRS導入・日本の会計制度】

- 「具体的な指針がないと適用が困難である。」(上場・情報通信、上場・製造業)
- 「当社のように地方証券取引所に上場する企業にとって、海外にて資金調達するような状況はほぼないと見ている一方、国際会計基準の適用は非常にコストがかかる問題となっている。IFRSの適用除外といった措置を望む。」(上場・小売業)

(参考) 調査結果 (実数値)

□集計企業数 171 社

□調査対象会社の属性

(n=171)

	社数	構成比
上場会社	115	67.3%
金融商品取引法の開示対象の非上場会社	19	11.1%
金融商品取引法適用会社以外の会社法上の大会社	37	21.6%

SQ 上場会社のIFRS導入時期

(n=115)

	社数	構成比
2010年決算期	0	0.0%
2011年決算期	0	0.0%
2012年決算期	0	0.0%
2013年決算期	4	3.5%
強制適用時	69	60.0%
未定	42	36.5%

□調査対象会社の業種

(n=171)

	社数	構成比
建設業	7	4.1%
製造業	67	39.2%
電気・ガス・熱供給・水道業	2	1.2%
情報通信業	13	7.6%
運輸業	23	13.5%
卸売・小売業、飲食店、宿泊業	23	13.5%
金融・保険業	9	5.3%
不動産業	4	2.3%
その他サービス業等	23	13.5%

□前事業年度末における有形固定資産・無形固定資産に占める所有権移転外ファイナンス・リースの比率

(n=162)

	社数	構成比
5%以下	101	62.3%
5%超～10%以下	27	16.7%
10%超～20%以下	16	9.9%
20%超～30%以下	6	3.7%
30%超～40%以下	6	3.7%
40%超～50%以下	3	1.9%
50%超～60%以下	2	1.2%
60%超～70%以下	1	0.6%
70%超～80%以下	0	0.0%
80%超～90%以下	0	0.0%
90%超～100%以下	0	0.0%

□前事業年度末における貴社の解約不能オペレーティング・リースの未経過リース料残高

(n=167)

	社数	構成比
1億円以下	55	32.9%
1億円超～10億円以下	32	19.2%
10億円超～50億円以下	19	11.4%
50億円超～100億円以下	8	4.8%
100億円超～500億円以下	24	14.4%
500億円超～1,000億円以下	5	3.0%
1,000億円超～	8	4.8%
不明	16	9.6%

□所有権移転外ファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引の利用理由

(n=156)

(n=153)

	ファイナンス・リース		オペレーティング・リース	
	社数	構成比	社数	構成比
事務管理の省力化が図れる	33	21.2%	49	32.0%
コストを容易に把握できる	18	11.5%	14	9.2%
設備導入時に多額の資金が不要である	68	43.6%	31	20.3%
設備の使用予定期間にあわせてリース期間を設定できる	14	9.0%	16	10.5%
環境関連法制に適正に対応できる	3	1.9%	0	0.0%
借入購入と比較して有利である	9	5.8%	13	8.5%
資産のアウトソーシング効果が得られる。	5	3.2%	17	11.1%
その他	6	3.8%	13	8.5%

□オペレーティング・リース取引（不動産賃貸借、短期レンタルを含む）の管理状況

(n=165)

	社数	構成比
連結グループも含めて管理している	43	26.1%
会社単体として管理している	85	51.5%
事業所単位などで管理しているため会社全体では管理していない	30	18.2%
その他	7	4.2%

SQ 管理方法

(n=38)

(n=62)

	連結グループも含めて管理		会社単体として管理	
	社数	構成比	社数	構成比
解約不能・可能いずれも	24	63.2%	38	61.3%
解約不能のみ	14	36.8%	24	38.7%

□現行リース会計基準導入時のシステムコスト

(n=163)

	社数	構成比
他の会計基準と比較すると多額のシステムコストを要した	22	13.5%
他の会計基準と同等のシステムコストだった	38	23.3%
他の会計基準と比較すると少額のシステムコストで済んだ	35	21.5%
システムコストを要していない	68	41.7%

問1 IFRS新リース会計基準（公開草案）の認知度

(n=171)

	社数	構成比
知っている	154	90.1%
知らない	17	9.9%

問2 IFRS新リース会計基準（公開草案）の詳細な認知度（ファイナンス・リースとオペレーティング・リースの分類を廃止し、すべてのリース（オフィスなどの不動産賃貸借、短期のレンタルも含みます）に同じ会計処理を適用することが提案されていること）

(n=171)

	社数	構成比
知っている	152	88.9%
知らない	19	11.1%

問3 IFRS新リース会計基準（公開草案）の提案（すべてのリースにオンバランス処理を適用すること）について

(n=167)

	社数	構成比
オペレーティング・リースは賃貸借処理（オフバランス）が適切であり、オンバランス処理はなじまない。	112	67.1%
オペレーティング・リースの解約不能部分については、オンバランス処理もやむを得ない。	48	28.7%
オペレーティング・リースの解約可能部分も含めたオンバランス処理に賛成である。	7	4.2%

問4 IFRS新リース会計基準（公開草案）における更新（延長）・解約オプションの会計処理について

(n=169)

	社数	構成比
適切である	17	10.1%
不適切である	152	89.9%

SQ 不適切である理由（複数回答）

(n=152)

	社数	構成比
将来の不確実性を対処するために更新（延長）・解約オプションを付しているのに、必然的に見積りの精度が低く、財務諸表の信頼性を損なう。	82	53.9%
更新（延長）・解約オプションの見積りによって、バランスシートが過大または過小に計上され、企業の実態を表さなくなる。	115	75.7%
事業（投資）計画に沿った利用期間をもって、リース契約を締結しており、オプションの見積りが無駄なプロセスである。	47	30.9%
その他	19	12.5%

問5 リース期間（賃貸借期間）の更新（延長）・解約の可能性の見積りについて

(n=170)

	社数	構成比
見積りは可能である	10	5.9%
見積りは困難である	160	94.1%

SQ 見積り困難な理由(複数回答) (n=160)

	社数	構成比
オプション行使の可能性が不確実であり、見積りは困難であるため。	95	59.4%
多くのリース契約があり、リース契約ごとにリース期間を見積もることはコストがかかる。	44	27.5%
そもそも契約上の期間で社内稟議・承認を得ているため、会計上これと異なるリース期間(賃貸借期間)の見積りを行うことはできない。	124	77.5%
その他	21	13.1%

《問6は上場会社及び金融商品取引法の開示対象である非上場会社が対象》

問6 IFRS新リース会計基準(公開草案)と現行リース会計基準のコンバージェンスについて

(n=124)

	社数	構成比
連結財務諸表にIFRSが強制適用されるが、現行リース会計基準をあえて改訂する必要はない(連単分離)	31	25.0%
IFRSとのコンバージェンスのためには現行リース会計基準の改訂はやむを得ないが、連結財務諸表のみの適用にとどめ、個別財務諸表は現行リース会計基準を適用することが望ましい(連単分離)	20	16.1%
連結財務諸表のIFRS強制適用の際に企業の任意で個別財務諸表にIFRS適用可能となれば、現行リース会計基準を改訂する必要はない	30	24.2%
連結財務諸表・個別財務諸表の区分なく、IFRS新リース会計基準とコンバージェンスしたリース会計基準を適用することが望ましい(連単一致)	37	29.8%
その他	6	4.8%

SQ 個別財務諸表は現行リース会計基準を適用することが望ましい理由(複数回答) (n=51)

	社数	構成比
課税の公平性の観点から、税務(法人税・消費税)との不一致が予想され、その取扱いが不明であり、また申告調整を行うコストなど実務上煩雑である。	36	70.6%
会社法・税法・業法との関係などを考慮すれば、リース会計も含めてわが国の会計制度として、連単分離が望ましいと考えている。	15	29.4%
日本における法制度、取引実務など十分な議論を踏まえていないなかで、個別財務諸表まで改訂することは時期尚早である。	24	47.1%
その他	6	11.8%

《問7は金融商品取引法の開示対象でない大会社が対象》

問7 金融商品取引法の開示が適用されない大会社のリース会計基準の今後の方向性

(n=37)

	社数	構成比
金融商品取引法の開示が適用されない大会社には、現行リース会計基準を適用することが望ましい。	13	35.1%
金融商品取引法の開示が適用されない大会社には、現行リース会計基準を簡略化した基準を適用することが望ましい。	10	27.0%
金融商品取引法の開示が適用されない大会社にも、IFRS新リース会計基準とコンバージェンスしたリース会計基準を適用することが望ましい。	11	29.7%
金融商品取引法の開示が適用されない大会社には、IFRS新リース会計基準とコンバージェンスしたリース会計基準を簡略化した基準を適用することが望ましい。	2	5.4%
その他	1	2.7%