

IFRS 新リース会計・再公開草案の概要

目 次

1.	リース会計「再公開草案」公表の経緯	1
2.	リース会計「再公開草案」のポイント	2
3.	リースの分類	3
4.	借手の会計処理	
	～タイプ A のリース～	4
	～タイプ B のリース～	5
5.	貸手の会計処理	
	～タイプ A のリース～	6
	～タイプ B のリース～	7
6.	リース期間及びリース料の測定	8
7.	短期リースの会計処理	9

2013 年 6 月

公益社団法人リース事業協会

1. リース会計「再公開草案」公表の経緯

2007年3月、IASB(国際会計基準審議会)及びFASB(米国財務会計基準審議会)がリース会計の全面改訂に向けた審議を開始(リースプロジェクト)

⇒ 現行リース会計基準のファイナンス・リースとオペレーティング・リースで異なる会計処理、オペレーティング・リースのオフバランス処理(賃貸借処理)が問題として指摘されていた。

2010年8月、IASB・FASBが公開草案「リース」を公表

⇒ 審議の結果、2010年8月に公開草案を公表。公開草案では、ファイナンス・リースとオペレーティング・リースの区分を廃止し、借手に対し、すべてのリースに使用権モデルの会計処理(ファイナンス・リースと同様の会計処理)を適用することを要求していた。

⇒ しかし、すべてのリースについて煩雑な会計処理を適用すること、リース期間について不確実な見積りを要すること、短期リースについて借手にオンバランスを求めることなどに対して、多数の批判的意見があった。

⇒ 2011年6月に終了予定であったリースプロジェクトは、多くの批判を受けて、再審議に相当の時間を要した。再審議の結果、公開草案からの重要な変更が行われたことから、再公開草案が公表されるに至った。

【参考】

ASBJ(企業会計基準委員会)のリース会計審議はストップしている

⇒ 前回の公開草案が公表された際には、ASBJは、新たなリース会計とわが国リース会計基準のコンバージェンスを想定して、「リース会計に関する論点の整理」を公表した(2010年12月)。

⇒ しかしながら、最近の企業会計審議会におけるわが国会計基準の審議状況を踏まえ、今回の再公開草案の公表にあたっては、わが国リース会計基準のコンバージェンスに関する審議は行われていない。

2. リース会計「再公開草案」のポイント

2013年5月16日、IASB・FASBは再公開草案「リース」を公表

コメント期間は2013年9月13日まで

《再公開草案のポイント》

【借手の会計処理】

- 短期リースを除くすべてのリースは使用権資産とリース債務をオンバランス(使用権モデル)の会計処理。
- ただし、原則として、機械設備等(不動産以外の資産)のリースをタイプ A、不動産のリースをタイプ B として分類し、タイプ A のリースは使用権資産の減価償却費とリース債務に係る利息費用を計上(トップヘビー)、タイプ B のリースは定額のリース費用(リース料総額を期間で除した額)を計上。

【貸手の会計処理】

- 借手と同様に、原則として、機械設備等のリースをタイプ A、不動産のリースをタイプ B として分類し、タイプ A のリースはリース債権と残存資産を計上、タイプ B のリースは現行のオペレーティング・リースと同様に会計処理。

【会計処理に適用するリース期間の測定】

- 更新/解約オプション付契約の場合、オプションを行使する重要な経済的インセンティブが有る場合、契約上の解約不能期間とオプション期間を考慮した期間でリース期間を測定。

【短期リースの会計処理】

- 短期リース(更新オプション期間を含めた起こり得る最大の期間が12ヵ月以下となるリース)は、借手・貸手双方に現行のオペレーティング・リースと同様の会計処理を選択可能。

【非中核資産のリース】

- 非中核資産のリースについて簡便な取扱いが規定されていない(日本の現行基準では、企業の事業内容に照らして重要性が乏しいリースで、1契約300万円以下のファイナンス・リースは賃貸借処理が適用可能)。

3. リースの分類

借手及び貸手は、リースの開始日に、原則として、機械設備等（不動産以外の資産）のリースをタイプ A、不動産のリースをタイプ B として分類する。

- リースの分類は、リース期間中に、借手がリース対象資産の経済的便益の重要でないと言えない部分を費消するかどうかに基づくことを原則としている。
- しかしながら、再公開草案では、実務上の便宜として、リース対象資産の性質に基づき、次のとおり、機械設備等（不動産以外の資産）のリースと不動産のリースに区分して、リースを分類することとしている。

《機械設備等（不動産以外の資産）のリース》

- 機械設備等のリースは、次のいずれかに該当する場合を除き、タイプ A のリースとして分類し、次のいずれかに該当する場合はタイプ B のリースとして分類する。

- (a) リース期間が、原資産の総経済的耐用年数の重要でない部分である
- (b) リース料の現在価値が、リース開始日の原資産の公正価値と比較して重要でない

《不動産リース》

- 不動産リースは、次のいずれかに該当する場合を除き、タイプ B のリースとして分類し、次のいずれかに該当する場合はタイプ A のリースとして分類する。

- (a) リース期間が、原資産の残存経済的耐用年数の大部分を占めている
- (b) リース料の現在価値が、リース開始日の原資産の公正価値のほとんどすべてを占めている

4. 借手の会計処理 ～タイプ A のリース～

タイプ A のリースは、使用権資産とリース債務をオンバランスし、使用権資産の減価償却費とリース債務に係る利息費用を計上する。

- リースの開始日に、リース料の現在価値(※1)で使用権資産とリース債務を計上する(※2)。

※1 リース料の現在価値は、リース開始日の割引率(貸手が借手に課している利子率が利用可能な場合には当該利子率、利用可能でない場合には借手の追加借入利子率)を用いて算定する。

※2 当初直接費用がある場合には、リース料の現在価値に当該費用を加算して使用権資産を認識。当初直接費用とは、リースの交渉及び準備に直接起因するコストのうち、リース取引を行わなかったならば発生しなかったものをいう。

- リース期間にわたって、使用権資産の減価償却費(通常は定額)と、リース債務に係る利息費用を計上する(※3)。

※3 減価償却費と利息費用を合わせた費用はトップヘビーでの計上となる。

≪設例 1≫

前提:リース料支払額 300・均等払い、リース期間 5 年、借手の追加借入利子率 6.00%

B/S	0年	1年	2年	3年	4年	5年	計
使用権資産	253	202	152	101	51	0	
リース債務	253	208	160	110	57	0	
P/L	0年	1年	2年	3年	4年	5年	計
減価償却費		51	51	51	51	51	253
利息費用		15	12	10	7	3	47
費用合計		66	63	60	57	54	300
(リース料支払額)		60	60	60	60	60	300

1. リース開始日の「使用権資産」及び「リース債務」は、借手の追加借入利子率を用いて計算したリース料の現在価値。(※)

(※)使用権資産及びリース債務は、財政状態計算書において、別個に表示するか、または注記で開示。

2. 「減価償却費」はリース料の現在価値をリース期間で除して算定。

3. 「利息費用」は、各期のリース債務残高に借手の追加借入利子率を乗じて算定。

4. 借手の会計処理 ～タイプ B のリース～

タイプ B のリースは、使用権資産とリース債務をオンバランスし、定額のリース費用を計上する。

- リースの開始日に、リース料の現在価値で使用権資産とリース債務を計上する。【当初の計上額は 4 ページと同じ。※1 及び※2 を参照。】
- 使用権資産の減価償却費とリース債務に係る利息費用は計上せず、リース料総額をリース期間で除した額を各期のリース費用として計上する。したがって、リース料支払額が不均等の場合でも定額となる。

≪ 設例 2 ≫

前提：リース料支払額 300・均等払い、リース期間 5 年、借手の追加借入利率 6.00%

B/S	0年	1年	2年	3年	4年	5年	計
使用権資産	253	208	160	110	57	0	
リース債務	253	208	160	110	57	0	
P/L	0年	1年	2年	3年	4年	5年	計
リース費用合計		60	60	60	60	60	300
(リース料支払額)		60	60	60	60	60	300
使用権資産変動額		45	48	50	53	57	253
リース債務変動額		45	48	50	53	57	253
利息費用		15	12	10	7	3	47

1. リース開始日の「使用権資産」及び「リース債務」は、借手の追加借入利率を用いて計算したリース料の現在価値【当初の認識は 4 ページと同じ】。(※)
(※)使用権資産及びリース債務は、他の資産・負債と区別して、財政状態計算書上で表示または注記で開示。
2. 各期の「リース費用」は、リース料総額をリース期間で除して算定。
3. 「リース債務」は、リース料支払額と利息費用の差額で減額する【4 ページと同じ】。「使用権資産」は、リース費用と利息費用の差額で減額する。リース料支払額が不均等の場合には、各期のリース費用の額と差が生じるため、リース債務と使用権資産の変動額は異なる。

5. 貸手の会計処理 ～タイプ A のリース～

タイプ A のリースは、リース債権と残存資産を計上し、リースに関連する利益、リース債権に係る利息収益、残存資産増価による利益を計上する。

- リース開始日にリース債権及び残存資産を計上する。リース債権の額は、貸手が借手に課している利子率を用いて計算したリース料の現在価値(※)。残存資産は、正味残存資産(次ページ2参照)を計上。
 ※ 当初直接費用がある場合には、リース料の現在価値に当該費用を加算してリース債権を計上。
- リース開始日に、リースに関連する利益(次ページ 3 参照)を計上する。
- リース期間にわたって、リース債権に係る利息収益と残存資産増価による利益を計上する。

《設例3》

前提①販売益がない場合(原資産の公正価値と帳簿価額が同額)

：原資産の公正価値 26,000(帳簿価額も同額)、年間リース料 6,171(総額 30,855)、リース期間 5 年、リース終了時の見積残存資産 1,300、貸手が借手に課している利子率 7.32%

B/S	0年	1年	2年	3年	4年	5年	計
リース債権	25,087	20,752	16,100	11,108	5,750	0	
残存資産	913	980	1,052	1,129	1,211	1,300	
計	26,000	21,732	17,152	12,237	6,961	1,300	
P/L	0年	1年	2年	3年	4年	5年	計
リースに関連する利益	0						0
利息収益		1,836	1,519	1,179	813	421	5,768
残存資産増価による利益		67	72	77	83	89	387
利益	0	1,903	1,591	1,256	896	510	6,155
(受取リース料)		6,171	6,171	6,171	6,171	6,171	30,855

前提②販売益がある場合(原資産の公正価値(販売価額)と帳簿価額が異なる)

：原資産の公正価値(販売価額)12,000、帳簿価額 10,000、年間リース料 3,000(総額 9,000)、リース期間 3 年、リース終了時の見積残存資産 5,500、貸手が借手に課している利子率 8.38%

B/S	0年	1年	2年	3年	計
リース債権	7,679	5,322	2,768	0	
残存資産	3,601	3,963	4,355	4,780	
計	11,280	9,285	7,123	4,780	
P/L	0年	1年	2年	3年	計
リースに関連する利益	1,280				1,280
利息収益		643	446	232	1,321
残存資産増価による利益		362	392	425	1,179
利益	1,280	1,005	838	657	3,780
(受取リース料)		3,000	3,000	3,000	9,000

1. リース開始日の「リース債権」は、貸手が借手に課している利子率を用いて計算したリース料の現在価値。(※)
2. リース開始日の「残存資産」は、貸手が借手に課している利子率を用いて計算したリース終了時の見積残存資産の現在価値「総残存資産」から、次の算式により算定した「未稼得利益」を控除した正味残存資産。(※)

(※)リース債権及び残存資産は、次のとおり表示。

- (a) リース資産(リース債権及び残存資産の帳簿価額の合計)を他の資産と区分して財政状態計算書上で表示。
- (b) リース債権の帳簿価額と残存資産の帳簿価額は、財政状態計算書上で表示または注記で開示。

未稼得利益=(原資産の公正価値-原資産の帳簿価額)-リース開始日のリースに関連する利益(*)

* リース開始日のリースに関連する利益

= (原資産の公正価値-原資産の帳簿価額) × リース料の現在価値 / 原資産の公正価値

前提①のケースは未稼得利益が生じず、前提②のケースは未稼得利益 720 が生じる。この未稼得利益は、残存資産を売却または再リースするまで利益に計上しない。

【前提②のケース】

リース開始日の総残存資産(リース終了時の見積残存資産の現在価値): 4,321

未稼得利益: 720 = (12,000 - 10,000) - [(12,000 - 10,000) × (7,679 / 12,000)]

リース開始日の正味残存資産: 3,601 = 4,321 - 720

3. リース開始日の「リースに関連する利益」は、原資産の公正価値と原資産のリース開始日直前の帳簿価額の差額。
4. 「利息収益」は各期のリース債権残高に貸手が借手に課している利子率を乗じて算定。
5. 「残存資産増価による利益」は、各期の「総残存資産」に貸手が借手に課している利子率を乗じて算定。

～タイプ B のリース～

タイプ B のリースは、現行のオペレーティング・リースと同様の会計処理を行う。

- リース対象資産の認識を継続し、リース期間にわたってリース料を収益として認識する。

6. リース期間及びリース料の測定

リース開始日に測定するリース期間は、「借手が原資産をリースすることを貸手との間で契約している解約不能期間に加え、リースの更新オプションを行使する、または解約オプションを行使しないことについての重要な経済的インセンティブがある場合における、あらゆる更新または解約オプションを合わせた期間」となる。当該リース期間におけるリース料で、リース開始日におけるリース料の現在価値を算定する。

⇒ リース期間の測定について、公開草案の提案(下記参照)は極めて適用困難であった。

(参考)公開草案で提案されていたリース期間とリース料の測定

更新／解約オプションの影響を考慮に入れて、起こり得るそれぞれの期間の発生確率の見積りを行い、発生可能性が 50%超の最長リース期間をリース期間とし、当該最長リース期間におけるリース料の現在価値でリース料を測定する。

借手が購入オプションを行使する重要な経済的インセンティブを有する場合、当該購入オプションの行使価格を含めてリース料の現在価値を算定する。

【重要な経済的インセンティブ】

- 重要な経済的インセンティブがあるかどうかを評価する場合、評価に関連するすべての要因(契約に基づく要因、資産に基づく要因、市場に基づく要素、企業に基づく要因)を考慮する。以下は、考慮すべき要因の事例。

- (a) 現在の市場レートと比較したオプション期間に関する以下のような条項及び条件。
 - (i) あらゆるオプション期間における支払リース料額
 - (ii) 変動リース料額、解約金や残価保証のような偶発的な支払額
 - (iii) 最初のオプション期間後に行使可能なあらゆるオプションの条項及び条件(例えば、市場レートよりも低いレートで延長期間終了時に行使できる購入オプションの条項及び条件)
- (b) リースの延長オプション、解約オプション、購入オプションが行使可能となる際に、借手にとって重要な経済的価値をもたらすと予想される重要な設備造作費用
- (c) リースを解約し、新たにリース契約を締結するのに伴うコスト(交渉コスト、移設コスト、借手の事業に適した別の原資産を識別するコスト、契約で定められた状態で原資産を返還するコスト、契約で定められた場所に返還するコスト)
- (d) 借手の事業にとっての当該原資産の重要性。例えば、原資産が特別仕様か否か、原資産の設置場所を考慮する。

7. 短期リースの会計処理

短期リースとは、「リースの開始日に、あらゆる更新オプションを含めた、契約における起こり得る最大の期間が12ヵ月以内となるリース」をいう。
借手及び貸手は、短期リースについて、現行のオペレーティング・リースと同様の会計処理を選択できる。

- 借手及び貸手は、原資産の種類ごとの会計方針として、すべての短期リースについて、短期リースから生じる資産と負債を計上せずに、リース料をリース期間にわたって定額で損益に計上する。（貸手は原資産を計上）
- 短期リースの判定に際し、更新オプションが付いている契約については、更新オプション行使の重要な経済的インセンティブが有るかどうにかかわらず、当該更新オプション期間を含めて、12ヵ月以内かどうかを判定する。
- 解約可能リース(*)は、解約不能期間と解約予告期間を合わせた期間が12ヵ月以内であれば、短期リースに該当する。

* 解約可能リースとは、借手と貸手の双方がそれぞれ、違約金を支払わずにいつでも解約できるリースをいう。解約予告期間を含む一定の解約不能期間後に違約金を支払わずに解約できる契約もこれに含まれる。