

## リース会計基準の改定に関する国際的な動向

### — IASBとFASBのディスカッション・ペーパーを中心として—

加藤 久明 (関西大学大学院准教授)

#### I. はじめに

2009年3月、国際会計基準審議会 (IASB) と米国財務会計基準審議会 (FASB) は、ディスカッション・ペーパー『リース：予備的見解』(IASB [2009], FASB [2009]: 以下, 「DP」という) を発表した。その背景には、国際財務報告基準 (IFRS) と米国財務会計基準 (US-GAAP) のコンバージェンスに関する2006年の覚書 (MoU) がある。それに基づいて、両審議会は、同年7月にリース会計の共同プロジェクトを議題に加えて、審議を行ってきた (DP: par.1.19)。今回のDPは、その成果物の1つであり、両審議会の公式見解として現行基準 (IAS17, SFAS13) の改定の方向性を示したものである。今後、両審議会は、DPに対して寄せられるコメントを踏まえて公開草案を発表し、2011年中頃を目途に新基準を完成させる予定である (DP: par.IN23)。

新しいリース会計基準の開発は、両審議会の共同プロジェクトで本格的な動きを見せるようになったが、それ以前からG4+1のワーキング・グループにおいて議論されてきた<sup>1</sup>。その成果物として、1996年のスペシャル・レポート (McGregor [1996]: 以下, 「SR」という) と、2000年のポジション・ペーパー (Nailor & Lennard [2000]: 以下, 「PP」という) がある。SRは概念的な基礎となる考え方を提示することに主眼があり、PPはSRの適用可能性を高めることを念頭において開発されたものである。

その概要を簡潔に述べると、SRは、物件それ自体ではなく使用権に着目し、資産・負債アプローチに立脚することで、使用権とその支払義務の資産性・負債性を論理化した。そして、リースを「使用権の売買」として売買処理することを提案した。PPは、構成要素アプローチを採用することで、着眼点を物件それ自体ではなく使用権におくことを論理化した<sup>2</sup>。さらに、選択権がある場合には、それを使用権とは別個に処理するなど、複雑なリースに対しても構成要素アプローチを全面的に適用することを提案した<sup>3</sup>。

SRとPPの考え方は、いわば契約上の権利に着目するものであり、物件それ自体に着目する現行基準の考え方とは大きく異なる。すなわち、現行基準では、物件の所有に伴うリスクと経済価値の全部移転に着目して (リスク・経済価値アプローチ)<sup>4</sup>、全部移転するリース (ファイナンス・リース: 以下, 「FL」という) は「物件の売買」と捉えて売買処理し<sup>5</sup>、そうでないリース (オペレーティング・リース: 以下, 「OL」という) は「物件の賃貸借」と捉えて賃貸借処理する (IAS17: par.8, SFAS13: par.60)。しかし、SRとPPの考え方は、使用権の移転に着目するものであり、どのようなリースであれ、基本的にはそれが生じるのであるから、すべてのリースを「使用権の売買」と捉えて売買処理することになる。よって、現行基準では、FLとOLのどちらに該当するかで資

産・負債の認識は“all or nothing”となるが、SR と PP では、原則としてすべてのリースで資産・負債が認識されることになる。

現行基準との対比でいえば、SR と PP は OL のオンバランス化を提案したことになるが、その背後には、現行基準における全部移転の判断が量的割合に依拠しているという問題がある。代表例として耐用年数基準と現在価値基準があるが、SFAS13 では、前者はリース期間が物件耐用年数の 75%以上である場合、後者はリース料総額の現在価値が物件の公正価値の 90%以上である場合に、その基準を満たすとされる (SFAS13 : par.7)。ごく僅かの差で FL と OL の分類が変わり、オン・オフの処理が異なることから、このような一定基準による線引き (bright-line test) は、基準回避行動の温床であると目されてきた<sup>6</sup>。SR と PP は、この問題に対処することを前提としており、会計基準の在り方としていえば、いわゆる細則主義 (rule-based approach) から原則主義 (principle-based approach) への移行を念頭におくものである。

今回の DP も、この流れの延長線上にあると理解してよい。しかし、DP は、会計基準の開発を前提とするものであり、実務の簡便性が明確に意識されている。そのため、PP の提案を棄却する部分もあれば、現行基準の考え方に近い部分もある。本稿は、DP の提案とその論理構成を明らかにするものであるが、論点が多岐にわたることを避けるため、使用权、選択権、変動リース料に係る認識・測定問題について検討していくことにする<sup>7</sup>。なお、DP は、レッシーの会計処理を優先的な検討事項としているので (DP : par.1.20)、本稿も同様の立場で検討を進めることにしたい<sup>8</sup>。

## II. 使用权とその支払義務の認識・測定

### (1) 資産・負債の認識

DP の基本的な着眼点は、リースで生じる権利と義務を個々に識別して分析することにある。そして、資産・負債アプローチを適用して、各々に資産性・負債性があるか否かを検討するものとなっている。具体的に、DP では、設例 (1) の単純なリースを用いて、以下のような検討を行っている。なお、議論の前提として、このリースは解約不能であるが、その契約条件が意味することについて、DP では、「レッシーに、リースを終了させ、機械を返却し、レッサーに対するリース料の支払いを停止する契約上の権利はない。同様に、レッサーにも、期間満了前にリースを終了させ、機械の返却を要求する契約上の権利はない」(DP : par.3.10) としている。

#### 設例 (1)

機械 (耐用年数 10 年) をリースにより借り受ける。リース期間は 5 年 (解約不能) で、更新選択権、購入選択権、残価保証はない。物件の受渡が完了した後、リース期間中に定期的にリース料の支払期限が到来し、その金額は契約書において固定されている。メンテナンス等の契約は付随していない。

(出所) DP : Example 1 (par.3.6) をもとに筆者作成。

このリースで生じる権利は、リース期間中の物件の使用权である (DP : par.3.11)。IASB と FASB の概念フレームワーク (IASB [2001a], FASB [1985]) によれば、資産の定義の特徴は、①特定の企業が経済的便益を支配していること、②その支配が過去の事象の結果として生じていること、③その企業に将来の経済的便益が流入すると予想されることであるが (DP :

par.3.13), 使用権は3つの特徴をすべて満たしている。すなわち, ①レッサーがレシーの同意を得ずに物件を取り戻すことはできず, ②使用権の支配は契約締結及び物件受渡という過去の事象に起因して生じるものであり, ③レシーは使用権を行使することで将来の経済的便益を得ることができるので, 使用権は資産の定義を満たす。これに関連して, 使用権の支配には, リース料の支払いという条件が付されている(別言すれば, レシーがリース料を支払わなければ, 使用権の支配は失効する)とする見解もあるが, 契約違反がないことを前提とすれば, レシーは使用権を無条件の権利として取得したと考えることができる(DP: pars.3.16-3.17)。

一方, このリースで生じる義務は, リース期間中のリース料支払義務とリース終了時の物件返却義務である(DP: par.3.11)<sup>9</sup>。IASB と FASB の概念フレームワーク (IASB [2001a], FASB [1985]) によれば, 負債の定義の特徴は, ①特定の企業に現在の義務が存在していること, ②その義務が過去の事象の結果として生じていること, ③その企業に経済的便益の流出をもたらすと予想されることであるが(DP: par.3.14), リース料支払義務は3つの特徴をすべて満たしている。すなわち, ①レシーがリース料を支払うことは現在の義務であり, ②その義務は契約締結及び物件受渡という過去の事象に起因して生じるものであり, ③その義務の履行は経済的便益(通常は現金)の流出を伴うので, リース料支払義務は負債の定義を満たす。これに関連して, リース料支払義務には, レッサーによる物件の使用許諾という条件が付されている(別言すれば, レッサーが物件の使用を認めなければ, リース料を支払う必要はない)

とする見解もあるが, 契約違反がないことを前提とすれば, レシーはリース料支払義務を無条件の義務として負ったと考えることができる(DP: pars.3.18-3.21)。

しかし, もうひとつの物件返却義務は, ①と②は充足するとしても, ③の充足に問題がある。なぜなら, レシーが支配している経済的便益を流出させるのであれば, ③を充足するであろうが, この場合はそうではないからである。すなわち, リース終了時に物件を返却すること自体は経済的便益の流出にあたるが, そもそもリースが終了した時点で, レシーはその経済的便益に対して何の権利も有していない。リースが終了してから物件を返却するまでに時間的な隔たりがあるとしても, レシーは物件を保管しているだけで, それを使用または処分, あるいは転貸するなどして経済的便益を得ることはできないのである。よって, 物件返却義務は, ③を充足しないので, 負債の定義を満たさない(DP: pars.3.22-3.24)。以上のことから, レシーにとって資産・負債の定義を満たすのは, 使用権とリース料支払義務のみであるから, DP では, それを資産・負債の認識対象としている<sup>10</sup>。

DP は, この考え方を使用権アプローチ (the right-of-use approach) と呼んでいるが, 別の考え方として, 総資産アプローチ (the whole asset approach) がある。それによれば, レシーは, 物件を物理的に占有しているという事実に基づき, 物件がもたらす経済的便益のすべてを資産として認識する。それは具体的には, リース期間中の経済的便益とリース終了後の経済的便益 (residual value: 残余価値) で構成される。前者は, レシーが使用権の取得という形で支配しているのであるから, その取得の

対価として、リース料支払義務を負債として認識する（これに対応して、レッサーは受取債権を資産として認識する）。後者は、レッサーに帰属するもの（residual interest：残余持分）であるが、リース終了時に物件を物理的に占有しているのはレシーであるから、その占有を解放する義務として、物件返却義務を負債として認識する（これに対応して、レッサーは残余権（residual right）を資産として認識する）（DP：par.C2－C4）<sup>11</sup>。

しかし、上述のように、レシーはリース終了後の経済的便益に対して何の権利も有していないことから、その資産性には問題がある。また、それゆえに、リース終了後の経済的便益をレッサーに返却することは、レシーが支配している経済的便益を流出させるものではないことから、物件返却義務の負債性にも問題がある。さらに、総資産アプローチで認識される資産・負債の金額は、物件を購入した場合と同程度になることから、リースと購入で企業の財務柔軟性（financial flexibility）が異なることを財務諸表に反映させることができない。これらの理由により、DP では、総資産アプローチを棄却している（DP：par.C5）。

## （2）資産・負債の当初測定

資産・負債の認識対象が使用权とリース料支払義務であるとして、次に問題となるのは、その当初測定（initial measurement）である。当初測定の論点は、リース開始日に資産・負債の金額をどのように評価するのかである。

まず、負債の測定属性として、DP では、リース料支払義務が金融負債に相当することから、公正価値による当初測定を基本としている。そのメリットは、①公正価値は直近の市況

（current market conditions）を反映しているため、他の測定属性よりも財務諸表利用者に有用な情報を提供することができる、②公正価値を用いることで企業に固有の要因（entity-specific factors）が捨象されるので、財務諸表利用者に比較可能な情報を提供することができる、③他の金融負債の当初測定と整合するので、財務諸表の比較可能性が向上することにある（DP：pars.4.4－4.6）。

しかし、多くの場合、リース料支払義務の公正価値を直接観察することはできない。そこで、公正価値の代替値として、リース料総額を現在価値に割り引くことが考えられる（DP：par.4.7）。その場合の割引率として、計算利率（interest rate implicit in the lease）と追加借入利率（lessee's incremental borrowing rate）がある<sup>12</sup>。前者は、それが測定対象となっている負債に固有のものであるというメリットがあるが、実務上の問題として、計算利率の算定はレッサーによる物件の残価予想に影響されることが多く、レシーがその情報を入手することは困難である（DP：par.4.12）。

そこで、DP では、後者を適用するものとし、リース料総額を追加借入利率で現在価値に割り引いた金額は、リース料支払義務の公正価値の合理的な近似値になるとしている。なお、現行基準では、計算利率を決定できる場合はそれを適用し、そうでなければ追加借入利率を適用するとしているが、DP では、その方法がレシーにとって困難であるだけでなく、財務諸表の比較可能性を損なう可能性があるとして棄却している（DP：pars.4.14－4.17）。

次に、資産の測定属性として、DP では、負債と同じく公正価値で当初測定することを検討し、それに負債の場合と同様のメリットがある

としながらも、使用権が非金融資産であることから、原価 (cost) による当初測定を基本としている。そのメリットは、①他の非金融資産の当初測定と整合するので、財務諸表の比較可能性が向上する、②公正価値の測定を要求するよりも、レシーにとって簡便でコスト負担が少ない、③リース開始日において、使用権の原価は、その公正価値の合理的な近似値となるから、公正価値で測定すると同等の情報を財務諸表利用者に提供できることにある (DP : pars.4.18 & 4.20-4.22)。

このように、取得した資産の公正価値をそれぞれ単独で把握するのではなく、原価ベースで把握するのであれば、その金額は当該資産の取得に要した価額、すなわち対価となる。この場合、使用権と対価性を有するのは、リース料支払義務である。リース料支払義務について、DP では、リース料総額を追加借入利率で現在価値に割り引いて当初測定することを、上述の議論においてすでに決定していることから、使用権もそれと同額で当初測定としている (DP : pars.4.19 & 4.23)。

### (3) 資産・負債の事後測定

資産・負債をリース料総額の現在価値で当初測定するとして、次に問題となるのは、その事後測定 (subsequent measurement) である。事後測定の論点は、リース開始日以後に資産・負債の金額をどのように評価し、その変動をどのように処理するのにかである。これについて、DP では、①資産と負債の事後測定を連携させるアプローチ (linked approach : 連携アプローチ) と、②連携させないアプローチ (非連携アプローチ) を検討している。

#### ①連携アプローチ

連携アプローチは、使用権とリース料支払義務が同一の契約から発生し、通常は互いに独立して存在しないことから、両者の相互関連性に注目するものである。当初測定に関する予備的見解は、この考え方を反映している (DP : par.5.5)。そこで、事後測定においても連携アプローチを採用することが考えられるが、連携アプローチは現行基準の FL と OL に根本的な違いがあるという考え方を基礎とするので (DP : par.5.6)、FL と OL で当初測定は同じでも、その事後測定は異なるものとなる。

すなわち、FL は、物件の所有に伴うリスクと経済価値が全部移転しているのであるから、資産の認識対象が使用権であっても、その事後測定は物件の購入と基本的に同じとなる。よって、リース料支払義務に基づいて利息を計上し、資産を償却し、リース料の支払いをリース料支払義務の減少として処理する。しかし、OL は、全部移転していないのであるから、使用権を行使して経済的便益を費消することの対価として、リース料の支払いが每期一定額で生じていると理解される。よって、資産と負債を同額で償却し、リース料の支払額は全額を費用として処理する (DP : pars.5.7-5.10)<sup>13</sup>。

しかし、このような処理方法は、①特に利息要素について他の金融負債の取扱いと整合的でない、②FL と OL の区別が必要になるという点で現行基準と同じ問題を抱える、③リース開始日の時点では使用権とリース料支払義務は関連しているが、その後に使用権の価値が増減しても、リース料の改定につながるとは限らないから、事後測定において両者を関連させる必然性はない、という問題がある。これらの理由により、DP では、連携アプローチを棄却してい

る (DP : par.5.12)。

## ②非連携アプローチ

そこで、非連携アプローチを採用することになる。その具体的な方法として、DP では、①公正価値による方法と、②償却原価による方法を検討している (DP : pars.5.14 & 5.37)。

公正価値による場合は、資産と負債の各々の公正価値を決算毎に測定して、それをもとに再評価を行うことになる。償却原価による場合、負債については、未返済のリース料支払義務に基づいて利息を計上し、その利息とリース料の支払額との差額を負債の返済分として処理する (DP : par.5.17)。また、資産については、経済的便益を費消するパターンに応じて使用権の償却を行うが、その償却期間はリース期間と物件耐用年数の短い方とし、所有権の移転が想定される場合は物件耐用年数にわたって償却する (DP : par.5.40)。よって、償却原価による事後測定は、現行基準の FL の処理方法と基本的に同じとなる。

公正価値による事後測定は、直近の市況を反映するという点で財務諸表利用者に有用な情報を提供することになるが、①他の金融負債と非金融資産は償却原価で事後測定されるので、その取扱いと整合的でない、②すでに検討した当初測定の在り方と矛盾する、③リース料支払義務と使用権の公正価値を決算毎に継続的に測定することは、レシーにとって煩雑でコスト負担が重い、という問題がある (DP : pars.5.15 - 5.16 & 5.38 - 5.39)。逆に、償却原価による事後測定は、①他の金融負債と非金融資産の取扱いと整合する、②当初測定の在り方と整合する、③レシーにとって簡便でコスト負担が少ない、というメリットがある (DP : pars.5.18 & 5.41)。

そこで、DP では、公正価値による事後測定を棄却して、資産も負債も償却原価で事後測定する方法を採用するとしている (DP : pars.5.19 & 5.42)。

なお、負債を償却原価で事後測定する場合は、当初測定で用いた割引率 (追加借入利率) とキャッシュ・フローをもとにリース期間中の償却スケジュールが組みれるので、両者に事後的な変動がなければ当初の予定通りとなるが、実際には両者に変動が生じることもある<sup>14</sup>。そこで、追加借入利率やキャッシュ・フローに変動があった場合に、リース料支払義務を再評価するかが問題となる。現行基準では、そのような事由による再評価は行わないのが通常である。

追加借入利率の変動については、IASB はそれを考慮して再評価を行うとしているが、FASB はそれを行わないとしており、見解が分かれている (DP : pars.5.24 - 5.25)<sup>15</sup>。また、キャッシュ・フローの変動については、それを考慮して再評価を行う方法として、将来法 (prospective approach)、キャッチアップ法 (catch-up approach)、遡及法 (retrospective approach) が考えられるが、DP では、キャッチアップ法が他の金融負債の取扱いと整合的であることから、その方法を採用するとしている<sup>16</sup>。ただし、IASB と FASB は、追加借入利率の変動に関する見解が異なるため、キャッチアップ法で適用する割引率についても、IASB は変動後の追加借入利率、FASB は当初の追加借入利率を用いるとしており、見解が分かれている (DP : pars.5.28 - 5.30)。

また、資産を償却原価で事後測定する場合は、所定の期間にわたって每期計画的・規則的に償却手続が実施されるので、減損が生じなければ

償却計画は当初の予定通りとなるが、実際には減損が生じることもある。もちろん、使用权は減損処理の対象となるが、その具体的な方法については、今後の検討課題とされている (DP : par.5.44)。

### Ⅲ. 選択権とその支払義務の認識・測定

#### (1) 資産・負債の認識

設例(1)は、リースで生じる権利・義務として、使用权とその支払義務のみを想定した単純なリースであるが、実際には複雑であることが多く、契約の中に他の権利・義務が設定されていることがある。例えば、期間満了後にリースを延長する権利(更新選択権)、期間満了前にリースを終了させる権利(解約選択権)、物件を購入する権利(購入選択権)などが代表的である。そこで、これらの選択権とその支払義務を資産・負債として認識するか否かが問題となる。

これに関して、PPでは、単純なリースの場合、使用权を物件それ自体(所有権)から分離して処理するとしている。すなわち、構成要素アプローチを採用して所有権を分解し、リースは使用权のみを売買する取引であると見て処理するわけである。そのため、選択権についても同様に構成要素アプローチを適用して、その選択権に重要な価値があり、信頼性をもって測定可能な場合は、使用权とは別個に処理することを提案している (PP : par.4D)。一方、現行基準では、リスク・経済価値アプローチを採用しており、売買処理の論理が物件購入との経済的な同質性(リスクと経済価値の全部移転)にあるから、構成要素に分解して処理することは想定されていない。そのため、選択権とその支払義務は、当該権利の行使可能性が合理的に確実

である場合に、資産・負債の認識に含めて一括して処理するという立場をとる (IAS17 : pars.4 & 20, SFAS13 : pars.5 & 10)<sup>17</sup>。

DPは、すでに述べたように、リースで生じる権利と義務を個々に識別することを議論の出発点としており、その考え方はPPと同様であることから、選択権の認識についてもPPの提案を採用することが考えられる。しかし、DPでは、その問題点を以下のように説明している (DP : par.3.32)。

- ①リースの契約内容を構成要素に分解して把握し、各々を別個に認識・測定することは、レシーにとって困難である。
- ②リースの構成要素は、相互に関連していることがある。例えば、選択権と残価保証が設定されていて、選択権を行使しない場合に残価保証の支払いが発生するような場合、残価保証を負債として認識することは、財務諸表利用者に有用な情報を提供することにならない可能性がある。
- ③すべての構成要素を同一の基準(例えば公正価値)で測定しなければ、リース料支払義務の金額が少なくなるようにリースを組成することが可能でありうる。そうなると、類似のリースが異なる形で処理されるので、財務諸表の比較可能性が損なわれる。
- ④更新選択権または解約選択権について、その公正価値を測定することは困難である。なぜなら、この種の選択権に市場は存在せず、当該リースと別個に価格設定されるものではないからである。また、金融オプションと異なり、選択権の対象物件は特殊なものであることが多く、不動産リースの場合には選択権の行使可能日が20年後になることもあるので、測定が困難である。

⑤構成要素アプローチを適用すると、レシーの経済的な状況について完全な情報が財務諸表利用者に提供されない可能性がある。なぜなら、更新選択権の行使価格が割高であっても、その企業に固有の事情で行使されることがあるからである。例えば、生産ラインをリースで借り受けた企業は、更新選択権の行使価格が市場相場より高くても、生産活動の停止による混乱を避けるために更新選択権を行使するかもしれない。

そこで、DP では、選択権の認識について構成要素アプローチを棄却し、資産と負債を単一で認識するアプローチ（以下、「単一認識アプローチ」という）を採用するとしている（DP：pars.3.33 & 6.8）。

すなわち、更新選択権がある場合、レシーは、それを行使することが義務づけられているわけではないが、期間満了後の追加期間にわたって物件を使用する権利を有していることになる（DP：par.6.7）。よって、更新選択権は、それが行使されると使用権に変わり、それに基づいて支払義務が発生するのであるから、使用権とその支払義務にまとめて単一の資産・負債を認識する。

また、解約選択権について、期間8年で5年経過後に解約選択権があるリースと、期間5年で満了後に3年間の更新選択権があるリースは、経済的に同等であると見ることができる（DP：par.6.7）。よって、解約選択権は、その行使が更新選択権の非行使、その非行使が更新選択権の行使と結果的に同じであると考えれば、更新選択権と同様に処理することができる。

さらに、購入選択権については、物件耐用年数の全期間にわたって更新することを認めるのと同じであるから、究極の更新選択権であると

見ることができる（DP：par.6.56）。よって、購入選択権は、更新選択権の期間が残りの物件耐用年数のすべてに及んでいると考えれば、更新選択権と同様に処理することができる。

以上のように、DP では、選択権とその支払義務を使用権とその支払義務に帰着させて、単一の資産・負債を認識するとしている。そのため、DP は、使用権と選択権を別個に認識するPPとは異なるが、資産・負債を単一で認識するという点に限っていえば、現行基準と類似する結果をもたらす。現行基準は、使用権とその支払義務を資産・負債の直接的な認識対象とするものではないが、選択権の行使可能性が合理的に確実である場合は、それを含めて単一の資産・負債が認識されるからである。

## （2）資産・負債の当初測定

### ①リース期間の不確実性への対処

解約選択権と購入選択権を更新選択権とリンクさせ、その更新選択権を使用権とリンクさせるとするならば、使用権はすべての選択権を包含するものとなる。そうすると、選択権がある場合は、すべての選択権を包含した使用権とその支払義務を、リース開始日にどのような金額で評価するのが問題となる。というのも、使用権は、それを行使する予定がなければ、リースという契約が締結されることもないはずであるから、その行使は確実であるといえるが、選択権は、あくまでも任意のオプションであって、その行使または非行使が当初から確実に予定されるわけではないからである。

資産・負債の金額は、基本的にはリース料にリース期間を乗じる形で決定されるから、リース料が固定されているとすると、上述の不確実性は、リース期間の不確実性に帰着する問題と

なる。例えば、更新選択権が行使されるとすれば、リース期間は使用権部分と更新選択権部分を合わせたものとなるが、更新選択権が行使されないとすれば、リース期間は使用権部分のみとなる。

このようなリース期間の不確実性への対処方法として、DP では、①測定を通じて扱う方法と、②認識を通じて扱う方法を検討している (DP : par.6.9)。設例 (2) で両者の違いを示すと、以下のようになる。

#### 設例 (2)

機械をリースにより借り受ける。リース期間は 10 年 (第 1 期) で、5 年間 (第 2 期) の更新選択権がある。第 1 期と第 2 期の年間リース料は CU100 である。レシーは更新選択権の行使可能性を 80% と判断している。

(出所) DP : Example 4 (par.6.11) をもとに筆者作成。

測定を通じて扱う場合は、期待値アプローチ (expected outcome approach) を用いて金額を決定する。この場合、リースが 10 年で終了する可能性は 20%、15 年で終了する可能性は 80% であるから、割引の影響を無視すると、使用権とその支払義務は、 $CU1,400$  ( $20\% \times CU100 \times 10 \text{ 年} + 80\% \times CU100 \times 15 \text{ 年}$ ) で当初測定される。この方法によれば、選択権の行使可能性が当初測定に反映されるが、その反面、①行使可能性について信頼性のある測定が困難である、②支払義務の測定が実際に起こりうる結果を反映しない、という問題がある。設例 (2) の場合、 $CU1,400$  はリース期間 14 年に相応するが、実際のリース期間は 10 年か 15 年のどちらかであって、14 年になることはない (DP : pars.6.12-6.15)。

認識を通じて扱う場合は、レシーが選択権を行使するか否かの判断に依拠して金額を決定する。この場合、割引の影響を無視すると、使用権とその支払義務は、レシーがリース期間を 10 年 (選択権を行使しない) と決定したら  $CU1,000$  ( $CU100 \times 10 \text{ 年}$ )、15 年 (選択権を行使する) と決定したら  $CU1,500$  ( $CU100 \times 15 \text{ 年}$ ) で当初測定される。この方法によれば、選択権に二者択一の性質 (行使するか、行使しないか) があることが当初測定に反映されるが、その反面、いったんリース期間に関する判断が行われると、選択権が存在している事実が無視されてしまうという問題がある。設例 (2) の場合、リース期間を 10 年と決定すれば、更新選択権の存在が無視されるし、リース期間を 15 年と決定すれば、10 年でリースを終了させる可能性が無視されて、期間 15 年の解約不能リースと区別することができない (DP : pars.6.16-6.21)。

そこで、DP では、両者の方法を比較して、後者は前者の問題の多くを避けることができ、レシーにとって適用が容易であることから、認識を通じて扱う方法を採用している。そして、その場合の問題点は、事後測定においてリース期間の再評価 (後述参照) を行うことで解決しようとしている (DP : pars.6.22-6.23)。

#### ②リース期間の決定方法

リース期間の不確実性を認識を通じて扱う場合は、選択権の行使可能性を考慮して、ありうるリース期間を 1 つに絞り込む必要がある<sup>18</sup>。具体的なリース期間の決定方法として、DP では、①可能性で線引きする (probability threshold)、②リース期間の質的評価を行う

(qualitative assesment of the lease term),  
 ③最も可能性の高いリース期間を用いる (most likely lease term) という 3つの方法を検討している (DP : par.6.24)。

①は、選択権の行使可能性が一定の閾値を超えた場合に、選択権の期間をリース期間に含めるとする方法である。その閾値として、ほぼ確実 (virtually certain), 合理的に確実 (reasonably certain), 可能性が高い (probable), どちらかといえばありうる (more likely than not) などが考えられる。この方法によれば、レシーは選択権の行使可能性を熟知しているというメリットがあるが、その反面、①どの閾値を採用するのかの判断が専断的 (arbitrary) になる、②閾値を定めることは原則主義ではなく細則主義のアプローチである、という問題がある。現行基準では、閾値を合理的に確実であるところに求めているが、その取扱いは一定基準による線引きであるとの批判があり、選択権の期間がリース期間に含まれるか否かで FL と OL の分類が変わることも多い (DP : pars.6.26-6.30)。

②は、レシーの判断に依拠し、合理的で裏付けのある前提 (reasonable and supportable assumptions) に基づいて、実質的なリース期間を決定する方法である。レシーは、契約を結ぶときに、物件をどれくらいの期間で使用するのかを考え、予算その他の内部目的でリース期間を評価するのが通常である。よって、この方法は、レシーにとって適用が容易であり、閾値を設定する場合の問題を避けることができるというメリットがあるが、その反面、レシーがリース期間をどのように評価しても、それがそのまま容認されうることになるため、財務諸表の比較可能性が損なわれるなどの問題がある (DP : pars.6.31-6.33)。

③は、レシーが最も可能性が高いと判断したリース期間を用いる方法である。この場合、レシーは、②の方法と同様に、合理的で裏付けのある前提に基づいてリース期間を決定するが、③の方法では、最も可能性の高い結果 (most likely outcome) を明らかにすることが求められる (DP : par.6.34)。これを具体的に示すと、設例 (3) のようになる。

設例 (3)

不動産をリースにより借り受ける。リース期間は5年で、その後5年間の更新選択権がある。更新選択権は10年目、15年目、20年目に行使することができ、その行使価格は行使時の市価である。レシーは、リースした不動産に著しい改良工事を施して、耐用年数を10年としている。レシーは、ありうるリース期間の可能性を次のように判断した。

リース期間	5年	10年	15年	20年	25年
可能性	10%	35%	20%	20%	15%

レシーは、改良工事を施したことを考慮して、最も可能性の高いリース期間を10年と判断している。よって、レシーはリース期間を10年と決定する。

(出所) DP : Example 5 (par.6.35) をもとに筆者作成。

③の方法は、いったんリース期間の決定が行われると、選択権の存在が無視されるという問題はありますが、①と②の方法に伴う問題の多くを避けることができる。そこで、DP では、最も可能性の高いリース期間を用いる方法を採用するとしている (DP : pars.6.36-6.37) <sup>19</sup>。

以上のように、DP では③の方法を採用するとしているが、現行基準は①の方法によるものであり、この点で両者は異なっている。しかし、①と③の方法の違いは、要するに閾値の設定がないことであり、リース期間を決定するときに選択権の行使可能性が考慮されるという点でいえば、両者は共通している。その意味では、DP は、現行基準と同様の考え方をもつものであるといえる。

これに対して、PP では、選択権の行使可能性は予測しないという立場をとる (PP : par.4B) <sup>20</sup>。そのため、設例 (3) の場合、PP では、リース期間を5年として使用権とその支払義務を認識し、実際に更新選択権が行使されたときに、追加的に5年分の使用権とその支払義務を認識する。さらに、更新しない場合にペナルティを支払うことが明示的に約定されているとすれば、それに重要な価値があり、信頼性をもって測定可能であることに鑑み、そのペナルティを更新選択権 (または解約選択権) として、使用権とは別個に認識することになる (PP : pars.4.27-4.46) <sup>21</sup>。

このような DP と PP の違いは、選択権の認識に関するアプローチの相違によるものであると考えることができる。すなわち、PP は構成要素アプローチを採用するので、選択権は使用権と別個に考えることができる。しかし、DP は単一認識アプローチを採用しており、その論理は選択権が行使されると使用権に変わるとす

るところにあるから、選択権を使用権に帰着させるためには、選択権の行使可能性を考慮することが必要となる。DP では、リース期間の不確実性を測定を通じて扱うか、認識を通じて扱うかを検討し、後者の場合として3つの方法を検討しているが、いずれにおいても選択権の行使可能性が考慮されているのは、単一認識アプローチの採用に関係するものであると考えられる。

### (3) 資産・負債の事後測定

#### ①リース期間の再評価

現行基準では、基本的にリース期間の再評価を行わないので、契約内容に重要な変更等が生じた場合を除けば、事後的に資産・負債の帳簿価額が修正されることはないのが通常である (DP : par.6.43)。また、レシーがリースを中途解約するつもりになっても、そのこと自体で当初のリース期間を修正することはせず、実際に中途解約が生じた時点で資産・負債の消滅を認識すればよい。しかし、DP では、リース期間の不確実性を認識を通じて扱うとしているので、決算毎にリース期間を再評価して、資産・負債の事後測定に反映させることが課題となる。

例えば、リース期間5年で、その後3年間の更新選択権があるとする。レシーは、もともと更新選択権の行使を予定しておらず、最も可能性の高いリース期間を5年として資産・負債を当初測定していたが、4年目に更新選択権を行使することを決定したとする。リース期間の再評価は、その4年目の決定に伴って、どのような処理を行うのかという問題である。

リース期間を再評価しなければ、リース期間は5年のままとなるから、4年目に特別な処理

を行わず、5年目に実際に更新選択権が行使された時点で資産・負債の帳簿価額を修正する。リース期間を再評価する場合は、4年目にリー

ス期間を8年として資産・負債の帳簿価額を修正することになる。これを具体的に示すと、設例（4）のようになる。

設例（4） <前提> ●リース期間（第1期） 5年（解約不能） ●更新選択権（第2期） 3年（行使可能日は第1期終了時点、行使は任意） ●年間リース料 CU100（後払い） ●レシーの追加借入利率 10%（全期間にわたり一定） ●当初測定 ・レシーは更新選択権の行使を予定しておらず、最も可能性の高いリース期間は5年である。 ・リース料支払義務は追加借入利率で現在価値に割り引き、その金額は使用権と等しい。 ●事後測定 ・リース料支払義務は、最も可能性の高いリース期間にわたって、利息法で償却する。 ・使用権は、最も可能性の高いリース期間にわたって、定額法で償却する（残価ゼロ）。 ●リース期間の再評価とその処理 ・4年目開始時点で、レシーは予定を変更して更新選択権を行使することにしたので、最も可能性の高いリース期間を8年に再評価する。 ・4年目開始時点で、レシーは、残っているリース料総額の現在価値を算出し（CU379）、リース料支払義務と使用権の帳簿価額を次の仕訳により修正する。 （借）使用権 CU205 / （貸）リース料支払義務 CU205 ・更新選択権を行使したとき（5年目終了時点）は、すでに上の仕訳を行っているため、リース料支払義務と使用権の帳簿価額を修正する必要はない。 ●それ以外の修正がない場合、財政状態計算書と損益の関連部分は次のようになる（単位：CU）。										
	各期末	0	1	2	3	4	5	6	7	8
財政状態計算書										
	使用権	379	303	227	152	286	214	143	71	—
	リース料支払義務	(379)	(317)	(249)	(174)	(317)	(249)	(174)	(91)	—
	現金	—	(100)	(200)	(300)	(400)	(500)	(600)	(700)	(800)
損益										
	減価償却費		(76)	(76)	(76)	(71)	(71)	(71)	(71)	(71)
	支払利息		(38)	(32)	(25)	(38)	(33)	(25)	(17)	(9)
	合計		(114)	(108)	(101)	(109)	(104)	(96)	(88)	(80)

（出所）DP：Example 6（par.6.44）& Example 8（par.6.49）をもとに筆者作成。

リース期間の再評価は、レシーにとって煩雑でコスト負担が重いという問題があるが、リース期間が長期に及ぶ場合（例えば不動産リース）に再評価を行わなければ、何年も前の前提に基づいたリース期間を使い続けることになる

ので、財務諸表利用者の誤解を招く可能性がある。そこで、DPでは、彼らに有用な情報を提供することに鑑み、決算毎に新しい事実や状況を基礎として、リース期間を再評価することが必要であるとしている（DP：pars.6.46—6.47）。

## ②負債の変動の処理方法

当初測定で用いたリース期間を修正すると、同じく当初測定で用いたキャッシュ・フローが変動し、リース料支払義務に変動が生じるから、その分だけ負債の帳簿価額が修正される。その反対勘定について、設例(4)では資産の帳簿価額を修正する形で処理しているが、損益として処理することも考えられる(DP: par.6.48)。通常、負債の変動で資産の帳簿価額が修正されることはないので、損益として処理することの方が、その他の多くの負債の取扱いと整合する(DP: par.6.50)。

しかし、この場合は、使用権とリース料支払義務の間に明確な関連性(clear link)がある。例えば、リース期間を3年から4年に変更すると、その分だけリース料支払義務は増加する。それに伴い、レシーは物件を3年ではなく4年にわたって使用し、より多くの経済的便益を得るのであるから、その分だけ使用権の価値も増加する。これはすなわち、1年分の使用権を追加的に購入したことを意味する(DP: par.6.51)。

また、別の論点ではあるが、資産除去債務について、IFRIC 1とSFAS143では、廃棄負債(decommissioning liability)に変動が生じた場合に、資産の帳簿価額を修正する形で処理するとしている。その考え方を援用すれば、リース期間の再評価で生じる負債の変動は、当初に見積もった使用権の原価を修正するものであると理解することもできる(DP: par.6.52)。そこで、DPでは、この場合の負債の変動は、損益として処理せずに、資産の帳簿価額を修正する形で処理するとしている(DP: par.6.54)。

## IV. 変動リース料とその支払義務の認識・測定

### (1) 資産・負債の認識

リースによっては、所定の条件に基づいて追加的にリース料を支払うことが約定されていることがある。その特約に基づくリース料は、通常のリース料とは区別して、変動リース料(contingent rentals)と呼ばれている。主な変動リース料として、①物価変動や一定の指標(リース料の相場、市場利子率、消費者物価指数など)に基づくもの、②物件の使用がもたらしたレシーの業績(売上高など)に基づくもの、③物件の使用量(車両の走行距離など)に基づくものがある(DP: par.7.3)。いずれにせよ、変動リース料は、将来事象が発生することによって課されるものであるから、リース開始日の時点で金額が確定しているものではない。そのため、変動リース料とその支払義務を資産・負債として認識するか否かが問題となる。

これについて、PPでは、①と②の場合は、予想される支払額を合理的に見積もることでリース料は公正な価値を示すことになるから、使用権とその支払義務に含めて認識し、資産・負債が公正価値を反映するようにする。しかし、③の場合、超過使用量に対する支払いは、更新選択権の場合と同じく使用権を追加購入したことによるものであるが、その支払いが発生した時点で経済的便益はすでに費消されており、物件の追加的な磨耗・損耗を補償する意味をもつことから、実際にそれが発生したときに損益として処理することを提案している(PP: pars.4.59-4.85)。一方、現行基準では、将来事象の発生が偶発的なものであることから、いずれの場合も資産・負債の認識に含めず、発生時に損益として処理する(IAS17: par.25, SFAS13: par.12)。

DP では、PP のように変動リース料を性質ごとに分けることはせず、認識の在り方を統一して検討している。まず、発生時に損益として処理することは、①リース料の大部分を変動リース料とすることで、レシーは資産・負債を過小評価することができる、②選択権の行使は任意であるが、それを資産・負債の認識に含めるとした予備的見解と矛盾する、という問題がある。これに対して、資産・負債として認識することは、①選択権の認識に関する予備的見解と整合する、②リース料が変動するとしても、レシーが使用権を取得している事実が変わりはない、③不動産を購入して、その代金を売上高に連動して支払うとした場合でも、資産と負債が認識されるので、財務諸表の比較可能性が向上する、というメリットがある (DP : pars.7.8 & 7.10)。

そこで、DP では、変動リース料とその支払義務は、単一認識アプローチに基づいて資産・負債の認識に含めるとしている。特に、変動リ

ース料の支払義務については、単に金額が不確実であるにすぎず、それ自体は無条件の義務であるから、負債の定義を満たすとしている (DP : par.7.11)。

## (2) 資産・負債の当初測定

変動リース料は、将来事象の発生に基づいて金額が決まるものであるから、どのような将来事象が発生するのかわかることによって支払額に違いが生じる。よって、それを資産・負債の認識に含めるとした場合は、リース開始日にどのような金額で評価するのかが問題となる。

このような支払額の不確実性への対処方法として、DP では、①確率で加重して支払額を見積もる方法 (probability-weighted estimate of the rentals payable) と、②最も可能性の高い支払額を用いる方法 (most likely rental payment) を検討している (DP : par.7.13)。設例 (5) で両者の違いを示すと、以下のようになる。

### 設例 (5)

店舗をリースにより借り受ける。リース期間は 5 年 (解約不能) で、更新選択権はない。年間リース料は CU100 (固定額) で、店舗の売上高の 1% 相当額を追加的に支払うことになっている。レシーは、店舗の売上高とその発生可能性を次のように予想している (金額の単位: CU)。

5 年分の予想売上高	10,000	20,000	35,000
予想売上高の発生可能性	10%	60%	30%
5 年分のリース料総額 (固定分)	500	500	500
変動リース料 (予想売上高の 1%)	100	200	350
5 年分のリース料総額 (固定分+変動分)	600	700	850

(出所) DP : Example 9 (par.7.14) をもとに筆者作成。

確率で加重して支払額を見積もる場合は、期待値アプローチを用いて金額を決定する。この場合、割引の影響を無視すると、使用権とその支払義務は、CU735 (600×10%+700×60%+850×30%) で当初測定される。この方法によ

れば、①リース期間の再評価と相俟って、レシーが不確実な金額のリース料を支払う状況に置かれているという事実を反映するので、財務諸表利用者には有用な情報を提供することができる、②リース料支払義務として測定される金額

は、実際支払額の確率分布が正規分布にならない可能性があるという事実を反映している、③金額が不確実でも負債が測定される場合があることと整合する、というメリットがある。その反面、①起こりうる結果とその確率を検討する必要があるので、レシーにとって煩雑でコスト負担が重い、②信頼性のある測定が困難である、③実際に起こりうる結果を反映しない場合がある、という問題がある。例えば、CU400とCU600を支払う確率が同じである場合、CU500の負債を認識することになるが、実際にその金額を支払うことはない(DP: pars.7.14-7.16)。

最も可能性の高い支払額を用いる場合は、最も発生の可能性が高い結果に基づいて金額を決定する。この場合、割引の影響を無視すると、使用权とその支払義務はCU700で当初測定される。この方法によれば、①起こりうる結果をすべて考慮して各々に確率を付す必要がないので、レシーにとって適用が容易である、②実際に起こりうる結果を反映する、というメリットがある。その反面、①不確実な金額を支払うことに合意した事実が反映されない、②実際支払額の確率分布が正規分布にならない可能性が無視される、という問題がある(DP: pars.7.17-7.19)。

どちらの方法を採用するのかについて、選択権の場合は、すでに検討したように、期待値アプローチを棄却して、最も可能性の高いリース期間をもとに使用权とその支払義務を当初測定するというのが予備的見解であった。しかし、変動リース料の当初測定については、IASBとFASBで見解が分かれている。IASBは前者の方法、FASBは後者の方法を支持している(DP: pars.7.20-7.21)。

### (3) 資産・負債の事後測定

#### ①変動リース料の再評価

2つの方法のどちらを採用するにしても、変動リース料の金額の予測は事後的に変化する。例えば、設例(5)の場合で、2年後に店舗の周辺環境が大きく変わったとする。そこで、向こう3年分の予想売上高とその発生可能性を検討したところ、当初の予定よりも売上高は増加する見込みが高いとする。変動リース料の再評価は、その場合にどのような処理を行うのかという問題である。変動リース料を再評価する場合は、選択権の事後測定でリース期間を再評価するのと同じく、当初測定で用いたキャッシュ・フローが変動し、リース料支払義務に変動が生じるから、その分だけ負債の帳簿価額を修正することになる。

これについて、変動リース料の再評価は、レシーにとってコスト負担が重く、会計基準が複雑になるという問題があるが、①リース料支払義務を再測定することによって、当該リースに関する現在の状況が反映されるので、財務諸表利用者に有用な情報を提供することができる、②IFRSの下では、キャッシュ・フローの変動に応じて負債を再測定することが一般的である、③選択権の場合にリース期間を再評価するとした予備的見解と整合する、というメリットがある。そこで、DPでは、変動リース料の再評価を行うことが必要であるとしている(DP: pars.7.23-7.25)。

#### ②負債の変動の処理方法

変動リース料を再評価するとして、次に問題となるのは、負債の帳簿価額を修正するときの反対勘定である。これについて、DPでは、①資産の帳簿価額の修正として処理する方法と、

② 損益として処理する方法を検討している (DP : par.7.26)。

資産の帳簿価額の修正として処理することの論拠は、リース期間を再評価する場合と同様に、使用权とリース料支払義務の関連性にある。例えば、使用量が増えることでリース料支払義務が増加する場合、レシーは、より多くの使用权を取得して追加的に経済的便益を得るのであるから、その分だけ使用权の価値も増加する。また、この場合の負債の変動は、資産除去債務の会計処理 (IFRIC 1, SFAS143) の考え方を援用すれば、当初に見積もった使用权の原価を修正するものであると理解することもできる (DP : pars.7.29-7.30)。

損益として処理することの論拠は、その他の負債の取扱いとの整合性にある。通常、負債の変動で資産の帳簿価額が修正されることはなく、見積の変更は損益として処理するのが一般的である。また、リース料支払義務の増加が、使用权の価値の増加を示さない場合もある。例えば、市場利子率が上昇することでリース料支払義務が増加する場合、そのこと自体は必ずしも使用权の価値が増加したことを意味するわけではない (DP : pars.7.27-7.28)。

どちらの方法を採用するのかについて、リース期間を再評価する場合は、すでに検討したように、前者の方法によるのが予備的見解であった。しかし、変動リース料の再評価については、IASB と FASB で見解が分かれている。IASB は、前者の方法を支持し、リース期間を再評価する場合の取扱いと整合することを指摘している。FASB は、後者の方法を支持し、財務諸表利用者にとって理解が容易であること、また、レシーにとっても適用が容易であることを指摘している (DP : pars.7.31-7.32)。

#### (4) 残価保証がある場合

リースによっては、リース終了時に物件が所定の価値を下回った場合に、レシーがその下落分を支払うように約定されていることがある。これを残価保証 (residual value guarantees) といい、レサラーの期待収益を確保するために用いられる特約である (DP : par.7.33)。

これについては、第三者が保証する場合とはもかく、レシーが保証するのであれば、それを資産・負債の認識に含めるとすることで異論はない。PP では、使用权とその支払義務に公正価値を反映させるため、資産・負債の認識に含めることを提案している (PP : par.5C)。現行基準でも、レシーの保証額は当該リースに関連して要求されている支払額であるから、資産・負債の認識に含めるとしている (IAS17 : pars.4 & 20, SFAS13 : pars.5 & 10)<sup>22</sup>。

DP は、その取扱いに異論を提示するものではないが、残価保証を変動リース料の一種と解し、両者の類似性に着目した論理を展開している点に特徴がある (DP : par.7.1)。すなわち、残価保証は、将来事象の発生に基づくものであるという点で、変動リース料と同じ特徴を有している。よって、その支払義務は、変動リース料の場合と同じく、将来事象が発生すれば無条件のものとなるから、負債の定義を満たす。残価保証による支払いの発生可能性が高い場合にのみ、資産・負債の認識に含めるとすることもありうるが、その考え方は、変動リース料の認識に関する予備的見解と矛盾する。そこで、DP では、残価保証とその支払義務は、変動リース料の場合と同じく、単一認識アプローチに基づいて資産・負債の認識に含めるとしている (DP : pars.7.38-7.41)。

このように、DP では、残価保証の認識の在

り方について、変動リース料の場合と整合的であることが念頭におかれている。そのため、残価保証の当初測定と事後測定についても、IASB と FASB で見解が分かれている部分を含めて、変動リース料の取扱いと整合性をもたせることが検討されている (DP : pars.7.42 - 7.48)。

## V. 議論の要約

本稿では、使用权、選択権、変動リース料に係る認識・測定問題に焦点を当てて、DP の提案とその論理構成を検討してきた。これを要約すると、以下のようになる。

### (1) 単純なリースの場合

資産・負債の認識は、リースで生じる権利・義務を個々に識別し、その資産性・負債性を資産・負債アプローチに基づいて検討する。すなわち、物件は、その耐用年数にわたって経済的便益をもたらすが、リースによってその経済的便益は、リース期間中の経済的便益 (使用权) とリース終了後の経済的便益 (残余価値) に分解されている。前者に対応する義務としてリース料支払義務、後者に対応する義務として物件返却義務がある。しかし、レシーにとって資産・負債の定義を満たすのは、使用权とリース料支払義務のみであるから、それが資産・負債の認識対象となる。

その当初測定は、リース開始日の時点で使用权とリース料支払義務が相互に関連していることから、連携アプローチを採用する。まず、リース料支払義務は金融負債であるから、公正価値によることを基本とする。ただし、リース料支払義務の公正価値を直接観察することはできないので、その合理的な近似値として現在価値

を用い、割引率は追加借入利率とする。一方、使用权は非金融資産であるから、原価による当初測定を基本とする。使用权の当初測定を原価によるとすることで、リース料支払義務との関連性が生じる。すなわち、使用权の取得の対価はリース料支払義務であり、その当初測定は現在価値によるのであるから、使用权もそれと同額で当初測定されることになる。

その事後測定は、リース開始日以後に使用权とリース料支払義務の関連性が必然的でないことから、非連携アプローチを採用する。すなわち、他の金融負債・非金融資産の取扱いとの整合性から、リース料支払義務も使用权も償却原価で事後測定されるが、両者の金額は通常一致しない。リース料支払義務は、支払利息とリース料の支払額との差額を負債の返済分として処理する。使用权は、リース期間と物件耐用年数の短い方で償却し、所有権の移転が想定される場合は、物件耐用年数にわたって償却する。なお、当初測定で用いたキャッシュ・フローに変動が生じた場合 (その変動は、選択権、変動リース料、残価保証などで生じる) は、その再評価を行ってリース料支払義務の事後測定に反映させる。ただし、当初測定で用いた割引率 (追加借入利率) に変動が生じた場合は、IASB は再評価を行うが、FASB は再評価を行わないとしており、予備的見解に達していない。また、使用权に減損が生じた場合は、減損処理を行って使用权の事後測定に反映させるが、具体的な方法は今後の検討課題とされている。

### (2) 複雑なリースの場合

#### ① 選択権がある場合

選択権の認識は、構成要素別の認識・測定が実務的に困難であることなどを考慮して、構成

要素アプローチではなく単一認識アプローチを採用する。すなわち、選択権とその支払義務は、使用権とその支払義務にまとめて単一の資産・負債を認識する。具体的にいえば、更新選択権は、それが行使されると使用権に変わり、それに基づいて支払義務が発生するから、使用権とその支払義務に含めて認識する。解約選択権は、それを行使すれば非更新、行使しなければ更新を選択するのと同じであるし、また、購入選択権は、更新期間が残りの物件耐用年数のすべてに及ぶのと同じであるから、どちらも更新選択権と実質的に同じものであると見ることができる。よって、解約選択権と購入選択権は更新選択権と同様に処理し、使用権とその支払義務に含めて認識する。

ただし、選択権は、その行使が任意であるから、行使されるか否かによってリース期間に違いが生じる。よって、選択権とその支払義務を資産・負債の認識に含める場合は、その行使可能性を考慮しなければ、資産・負債の当初測定を行うことができない。そこで、レシー自身が行使可能性を判断して、ありうるリース期間の中から、最も可能性の高いリース期間を決める。リース開始日は、そのリース期間をもとに資産・負債を当初測定する。

選択権の行使可能性は、リース開始日以後にその判断が変わることもある。その場合は、リース期間を再評価して資産・負債の事後測定に反映させる。リース期間が変わるとキャッシュ・フローが変わり、リース料支払義務に変動が生じるから、まずはそれを負債の変動として処理する。その反対勘定について、リース期間の増加は使用権の追加購入と同じ意味をもち、また、リース期間の再評価で生じる負債の変動は、当初に見積もった使用権の原価を修正する

ものであると理解することもできるので、損益として処理せずに、資産の帳簿価額を修正する形で処理する。

## ②変動リース料がある場合

変動リース料の認識は、選択権の認識との整合性を考慮して、単一認識アプローチを採用する。これは、リース料が変動してもレシーが使用権を取得していることに変わりはなく、将来事象が発生すれば支払義務は無条件のものとなるからである。よって、変動リース料とその支払義務は、使用権とその支払義務にまとめて単一の資産・負債を認識する。

ただし、変動リース料は、将来事象の発生に基づいて金額が決まるものであるから、どのような将来事象が発生するのかによって支払額に違いが生じる。よって、変動リース料とその支払義務を資産・負債の認識に含める場合は、その発生可能性を考慮しなければ、資産・負債の当初測定を行うことができない。これについては、IASB は確率で加重して支払額を見積もる方法、FASB は最も可能性の高い支払額を用いる方法を支持しており、予備的見解に達していない。しかし、どちらの方法も、レシー自身が発生可能性を判断して、それに基づいて資産・負債を当初測定する点で共通している。

変動リース料の発生可能性は、リース開始日以後にその判断が変わることもある。その場合は、変動リース料を再評価して資産・負債の事後測定に反映させる。変動リース料が変わるとキャッシュ・フローが変わり、リース料支払義務に変動が生じるから、まずはそれを負債の変動として処理する。その反対勘定については、IASB は資産の帳簿価額の修正として処理する方法、FASB は損益として処理する方法を支持

しており、予備的見解に達していない。

なお、残価保証の特約は、変動リース料の特約とは区別されるものであるが、将来事象の発生に基づくものであるという点で、両者は共通の特徴を有している。よって、残価保証は、変動リース料の取扱いと整合性をもたせる形で処理する。

## VI. おわりに

以上が DP の基本的な考え方であるが、使用权とその支払義務の資産性・負債性については、SR, PP, DP で論理展開に一貫性が見られることから、その議論は概ね決着が付いているものと思われる。しかし、選択権と変動リース料の取扱いについては、問題がないわけではない。DP では、それを単一認識アプローチで使用权とその支払義務に帰着させてとしているが、そもそも両者は、権利・義務の発生が確実といえるか否かの点で異なっている。ところが、DP では、選択権は行使すれば使用权に変わるし、変動リース料は将来事象が発生すれば無条件の支払義務になるとして、資産・負債の認識対象とするか否かの局面（認識レベル）では、そのような不確実性を不問としている。

とはいえ、不確実性の問題がまったく考慮されないわけではない。選択権が存在することによるリース期間の不確実性は、レッシー自身が行使可能性を判断してリース期間を見積もることで、資産・負債の当初測定に反映される。変動リース料が存在することによる支払額の不確実性は、レッシー自身が発生可能性を判断して支払額を見積もることで、資産・負債の当初測定に反映される。そして、いずれの場合も、当初測定後に行使可能性・発生可能性の判断に変化が生じたときには、事後測定において再評価

を行うとしている。このように、DP の考え方によれば、不確実性の問題は、資産・負債の認識レベルではなく、その金額を決定する局面（測定レベル）において考慮されることになる。

しかしながら、そのことによって、実務上は見積を要する部分が多くなるだろう。しかも、その大部分がレッシー自身の判断に依拠するものであるとすると、レッシーの実務は煩雑でコスト負担が重いものとなる。さらに、それ以上に問題となるのは、特定の結果を意図した恣意的な見積が行われる可能性があることである。そのことは、ともすれば、現行基準の場合とは異なる新たな基準回避行動を提供することになるかもしれない<sup>23</sup>。資産・負債の測定レベルでレッシーの判断が重要なウェイトを占めることは、レッシー自身の将来の見通しを反映するという点で、目的適合性の高い会計情報を提供することになるが、恣意性の介入する余地が多分にあるという点で、会計情報の信頼性に重要な問題を残すことになる。DP の提案が基準化された場合、会計情報の目的適合性と信頼性の均衡が保たれるかどうかは、理論的にも実証的にも重要な論点となるだろう。

また、IASB と FASB の共同プロジェクトでは、レッサーの会計処理に関する議論を後回しにしており、DP でも若干の論点を提示するにとどまっているが、物件がもたらす経済的便益を分解して各々の帰属先を考えるのであれば、レッシーが取得した構成要素（使用权）をレッサーが有していることはなく、逆に、レッサーが留保した構成要素（残余価値）をレッシーが有していることもないはずであるから、論理的には双方の会計処理は対称的でなければならない。よって、DP の提案するレッシーの会計処理が、そのままレッサーの会計処理として適用

可能かどうか重要な論点となるだろう。今後の議論の行方に注目したい。

#### 引用文献

FASB [1976], *SFAS No.13 : Accounting for Leases*, FASB.

FASB [1985], *SFAC No. 6 : Elements of Financial Statements*, FASB.

FASB [2001], *SFAS No.143 : Accounting for Asset Retirement Obligations*, FASB.

FASB [2009], *Discussion Paper : Leases : Preliminary Views*, FASB.

IASB [2001a], *Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements*, IASB ( approved and published by the IASC in 1989, and adopted by the IASB in 2001).

IASB [ 2001b ], *IAS No.37 : Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets*, IASB (approved and published by the IASC in 1998, and adopted by the IASB in 2001).

IASB [2003], *IAS No.17 : Leases*, IASB.

IASB [2004], *IFRIC Interpretation No.1 : Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities*, IASB.

IASB [2007], *Analysis of different accounting models for a simple lease (Agenda paper 12B)*, 22 March 2007, IASB.

IASB [2009], *Discussion Paper : Leases : Preliminary Views*, IASB.

W.McGregor [ 1996 ], *Special Report : Accounting for Leases : A New Approach – Recognition by Lessees of Assets and*

*Liabilities Arising under Lease Contracts* – , FASB.

D.W.Monson [ 2001 ], “ The Conceptual Framework and Accounting for Leases, ” *Accounting Horizons*, Vol.15, No.3.

H.Nailor & A.Lennard [2000], *G4+1 Position Paper : Leases : Implementation of a New Approach*, IASC.

加藤久明 [2007]『現代リース会計論』中央経済社。

川西安喜 [2009]「討議資料『リース：予備的見解』『会計・監査ジャーナル』第 21 巻第 7 号。

佐藤信彦・角ヶ谷典幸編 [2009]『リース会計基準の論理』税務経理協会。

茅根聡 [2009]「リース会計のニューアプローチとオンバランス論理の変容ーリース・ディスカッション・ペーパーの提案を中心にー」『リース研究』第 4 号。

リース事業協会編集部 [2009]「リースの国際会計基準の動向」『月刊リース』第 38 巻第 7 号。

[付記] 本稿は、平成 21 年度関西大学研修員研修費を受けて行った研究成果の一部である。

---

<sup>1</sup> G4+1 は、イギリス、アメリカ、カナダ、オーストラリア・ニュージーランドの会計基準設定機関に加えて、オブザーバーとして参加する IASC (IASB の前身組織) で構成されるワーキング・グループである。

<sup>2</sup> 構成要素アプローチは、資産を各種の分割可能な構成要素からなる権利の集合体と捉え、支配が他に移転した要素は認識を中止 (消滅を認識) し、保留している要素は認識を継続するものである。

<sup>3</sup> 詳しくは、加藤 [2007 : 第 6 章] を参照。

<sup>4</sup> リスク・経済価値アプローチは、資産に内在するリスクと経済価値が不可分のものであるとみなし、それ

が全部移転する場合に、移転元は資産の消滅を認識し、移転先は資産の取得を認識するものである。

<sup>5</sup> IAS17ではファイナンス・リース、SFAS13ではキャピタル・リースと表現しているが、本稿では用語を統一してFLとする。

なお、FLであっても、所有権移転外の場合は、通常の自己所有の固定資産とは異なり、基本的にはリース期間にわたり残価ゼロとして資産の償却が行われる (IAS17: pars.27-28, SFAS13: par.11)。このことは、リースを「使用権の売買」として処理していることを意味するが、その場合でも、リスクと経済価値の全部移転が前提となっていることに留意しなければならない。すなわち、現行基準における「使用権の売買」は、その経済性が「物件の売買」と同等であることを条件としてオンバランス化されるものである。詳しくは、加藤 [2007: 64-67 頁] を参照。

<sup>6</sup> 詳しくは、加藤 [2007: 補章2] を参照。

<sup>7</sup> その他の論点として、リース会計基準の適用範囲の問題 (DP: Appendix B)、企業の経営活動にとって不可欠でない資産 (non-core assets) のリースや短期リース (リース期間が1年未満の場合) の取扱い (DP: pars.2.15-2.19)、当初認識のタイミング (資産・負債の認識時点)、セール・アンド・リースバック取引、当初直接費用、サービス契約を含むリース、開示の問題 (DP: Chapter 9) などがある。これについては、十分な審議が行われていない部分も多く、今後の検討課題とされている。

なお、DPの提案の全体像は、川西 [2009]、リース事業協会編集部 [2009] を参照。DPの内容を詳細に分析した論考として、茅根 [2009] がある。

<sup>8</sup> レッサーの会計処理が後回しにされた理由は、以下の通りである (DP: par.1.21)。

- ① 現行基準の問題の大半がレシーのOLの会計処理に関係している。財務諸表利用者がレシーの会計処理に対して示す懸念は比較的少ない。
- ② レシーとレッサーの会計処理を同時に検討すると、新しい会計基準の開発が遅れる。レシーの会計処理は、全産業に関係して幅広い企業に影響を与えるため、その改善を優先した方が財務諸表利用者にとって有益である。
- ③ レッサーの会計処理は、他のプロジェクト (特に認識中止や収益認識) と関係する。その完了を待たずに検討を進めるのは時期尚早である。

④ レッサーの会計処理は、投資不動産の会計処理と関係する。それに関して、IFRSとUS-GAAPの取扱いは差異が大きいため、調整が困難で時間を要する。

<sup>9</sup> 契約によっては、物件を特定の状態に保つようにレシーにメンテナンスを要求する場合がある。また、物件を返却するときのコストをレシーが負担する場合もある。これらの義務は負債として認識しうるのであるが、DPでは、検討を単純にするため、この問題を捨象している (DP: par.3.9)。

<sup>10</sup> 当初認識のタイミングについて、物件受渡は契約締結に基づく行為であるから、契約締結時点を資産・負債の認識時点とする考え方もある。しかし、これについては、IASBとFASBで予備的見解に達していない (DP: pars.9.3-9.6)。DPでは、検討を単純にするため、さしあたり物件受渡時点を資産・負債の認識時点としている (DP: par.3.8)。

<sup>11</sup> 詳しくは、Monson [2001]、IASB [2007]、佐藤・角ヶ谷編 [2009: 第6章, 第7章] を参照。

<sup>12</sup> 計算利率は、物件の公正価値及びレッサーの当初直接費用と等しくなるように、リース料総額及び物件の残価を現在価値に割り引く場合の利率である。それは通常、レッサーがリース料を決定するときの基礎となるものである。追加借入利率は、同等のリースにおいてレシーが支払いを要するであろう利率、または、レシーが物件の購入資金をリース期間にわたって借り入れたとしたら課されるであろう利率である (IAS17: par.4, SFAS13: par.5)。

<sup>13</sup> 連携アプローチにおけるOLの処理方法を具体的に説明すると、次のようになる。設例(1)の場合で、年間リース料CU35,000 (年後払い)、リース料総額の現在価値CU139,745 (割引率8%) とすると、リース開始日の資産・負債はCU139,745で、1年後の資産・負債はCU115,925、費用はCU35,000となる (DP: par.5.8, Example 2)。これを仕訳で示すと、以下のようになる。

<開始日>

(借)リース資産 139,745 / (貸)リース負債 139,745

<1年後>

(借)リース負債 23,820<sup>(※)</sup> / (貸)リース資産 23,820<sup>(※)</sup>

(借)リース費用 35,000 / (貸)現金 35,000

<sup>(※)</sup> リース料支払額35,000-利息要素11,180 (139,745×8%) = 23,820

毎期の費用の違いに注目すると、FL の場合は、減価償却費と支払利息（利息法で配分）であるから、その合計額は毎期逓減していくが、OL の場合は、支払リース料の全額が費用となるので毎期一定となる。

<sup>14</sup> キャッシュ・フローの変動は、選択権がある場合、変動リース料が設定されている場合、残価保証がある場合などで生じる（DP：par.5.26）。

<sup>15</sup> 追加借入利率の変動を考慮してリース料支払義務を再評価することのメリットは、①直近の市況を反映するという点で、財務諸表利用者には有用な情報を提供することになる、②IAS37（引当金、偶発債務及び偶発資産）の取扱いと整合することである（DP：par.5.22）。その問題点は、①他の金融負債の取扱いと整合的でない、②レシーにとって煩雑でコスト負担が重い、③償却原価による事後測定と考え方が矛盾することである（DP：par.5.23）。

<sup>16</sup> 将来法は、負債の帳簿価額と残り期間のキャッシュ・フローをもとに、新しい実効利率を算出する方法である。キャッチアップ法は、当初の実効利率で変動後のキャッシュ・フローを割り引き、負債の帳簿価額をその金額に修正する方法である。遡及法は、当初の帳簿価額、それまでの実際のキャッシュ・フロー、残り期間のキャッシュ・フローをもとに新しい実効利率を算出し、その利率で変動後のキャッシュ・フローを割り引き、負債の帳簿価額をその金額に修正する方法である（DP：par.5.28）。

<sup>17</sup> 詳しくは、加藤〔2007：172-174頁〕を参照。

<sup>18</sup> これに対して、リース期間の不確実性を測定を通じて扱う場合は、選択権部分を含めた最大のリース期間で確率による加重を行うのであるから、その場合に問題となるのは選択権の行使可能性であって、リース期間の決定に関する問題は生じない。

<sup>19</sup> ③の方法による場合、レシーは、ありうるリース期間の可能性を確率的に明らかにすることが求められる。そのときに考慮すべき要素として、DP では、①契約内容に関する要素（更新選択権の行使価格、解約ペナルティの金額など）、②契約内容に関係しない財務的要素（生産力の減少コスト、代替物件の調達コストなど）、③ビジネスに関する要素（資産の性質や設置場所、業界の慣例など）、④レシーに固有の要素（レシーの意図、過去の慣例など）を検討し、結論として、現行基準と同様に、①②③のみを考慮するとしている（DP：pars.6.39-6.41）。

<sup>20</sup> その理由として、PP では、リースにより義務づけられる最低支払額の中に、リース開始日における選択権の公正価値が反映されているとしている（PP：par.4B）。このことは、選択権の行使可能性が非明示的にリース料の中に織り込まれている場合に適合するが、更新を選択しない（すなわち解約を選択する）場合のペナルティが別途に明示的に約定されている場合は、その金額が更新選択権（または解約選択権）の公正価値を示すことになるだろう。

<sup>21</sup> 詳しくは、加藤〔2007：169-172頁〕を参照。なお、すでに述べたように、更新選択権と解約選択権は実質的に同じものであると見ることができ、解約選択権の資産性を単独で考えるとすれば、ペナルティを支払うことで残リース料の支払いを回避することができるのであるから、将来のキャッシュ・アウトフローを削減するという意味で資産性があるとする立論も可能であろう。

<sup>22</sup> 残価保証は、不確実性の点で本来的には変動リース料と同様の問題を抱えているが、残価の見積は通常の減価償却において行われるものであるし、最大支払額が明示的であることにも違いがある。そのため、現行基準では、最大支払額を資産・負債の認識に含めるとする実務が定着している。

<sup>23</sup> 現行基準では、選択権や変動リース料の特約があることで FL と OL の分類が異なることも多く、それによって資産・負債の認識は“all or nothing”となる。そのため、選択権や変動リース料は、リース・オンバランス化を回避する目的で意図的に利用されることも多く、基準回避行動の典型的な手法として知られている。もちろん、DP の議論は、そのような特約の有無によって、資産・負債の認識が“all or nothing”となりうるものではない。まずは使用权とその支払義務を資産・負債として認識した上で、それに上乗せして、選択権や変動リース料を追加的に認識するか否かという議論である。そのため、レシーとしては、現行基準のように“all or nothing”の回避行動をとることは困難であるとしても、例えば、最も可能性の高いリース期間が短くなるように選択権の行使可能性を判断することで、資産・負債を過小評価するような行動をとることが可能でありうる。この点、レシーは、自らの判断について重要な説明責任を有することになるだろう。