

## リース取引の税務上の取扱いに関するQ&A【消費税編】

平成 20 年 7 月 25 日

最終改正 平成 21 年 12 月 14 日

社団法人リース事業協会

Q 1	リース取引に係る消費税の課税関係.....	1
Q 2	リース契約書において利息相当額を区分して表示した場合の取扱い .....	2
Q 3	所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース料支払明細書等の取扱い.....	3
Q 4	参考資料として交付するリース料に係る計算書の取扱い .....	4
Q 5	所有権移転外ファイナンス・リース取引における残価保証等の場合の取扱いについて.....	6
Q 6	所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る残存リース料の取扱い .....	7
Q 7	所有権移転外ファイナンス・リース取引について、賃借人が賃貸借処理し、分割控除している場合の残存リース料の取扱い .....	10
Q 8	平成 20 年 3 月 31 日以前に契約した所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る規定損害金等の取扱い .....	11
Q 9	所有権移転外ファイナンス・リースにおける転リース取引の取扱い .....	12
Q 1 0	所有権移転外ファイナンス・リース取引における帳簿要件について .....	13
Q 1 1	賃借人における所有権移転外ファイナンス・リース取引の消費税法上の取扱いについて.....	14
Q 1 2	リース会計基準に基づき会計処理を行う場合の資産の譲渡等の時期の特例の適用について.....	15
Q 1 3	利子等を明示した場合のリース資産の仕入税額控除について .....	15

### ま え が き

本Q&Aは、リース会計基準及びリース取引に関する会計基準の適用指針の会計処理に基づく消費税の取扱いに関する疑問点について、国税庁に確認した事項も含め、Q&A形式にまとめたものです。

不明な点につきましては、(社)リース事業協会までお問い合わせ下さい。

## Q 1 リース取引に係る消費税の課税関係

法人税法上のリース取引は、資産の売買があったものとされましたが、消費税はどのように課税されるのでしょうか。

### 回 答

#### (1) 資産の売買があったものとされるリース取引

法人税法の規定において、資産の売買があったものとされるリース取引(注)については、消費税の取扱いにおいて、そのリース資産の賃貸人から賃借人への引渡しの時に、資産の譲渡があったものとして取り扱うこととされています。

#### (2) 金銭の貸借があったものとされるリース取引

金銭の貸借があったものとされるリース取引（いわゆるリース・バック取引）については、資産の譲渡代金の支払の時に金銭の貸付けがあったものとして取り扱うこととされています。

(注) リース取引は「所有権移転外リース取引」と「所有権移転外リース取引以外のリース取引」（以下「所有権移転リース取引」といいます。）に分類されますが、本Q&Aにおいては、特段の記載がない限り、「リース取引」とは、資産の売買があったものとされる所有権移転リース取引及び所有権移転外リース取引のことを指し、金銭の貸借があったものとされるリース取引を除きます。

※所有権移転外ファイナンス・リース取引について賃借人が賃貸借処理している場合は、支払リース料に係る消費税の仕入控除について分割控除することが認められています。

### 解 説

#### (1) 資産の売買があったものとされるリース取引

法人税法の規定により、賃貸借取引のうち、リース取引については、そのリース資産の賃貸人から賃借人への引渡しの時に、当該リース資産の売買があったものとして取り扱われます。また、リース取引のうち、金銭の貸借があったと認められるリース取引については、資産の譲渡人（賃借人）から譲受人（賃貸人）への売買はなかったものとし、かつ、譲受人から譲渡人に対する金銭の貸付けがあったものとして取り扱われます。

消費税の取扱いにおいて、その課税の関係は、法人税法の規定に基づき判定することとされています（消費税法基本通達5-1-9）。

即ち、資産の売買があったものとされるリース取引については、消費税法上、当該リース取引の目的となる資産の引渡しの時に資産の譲渡があったものとして取り扱うこととされています。この場合のリース資産の譲渡の対価の額は、リース取引に係る契約において定められたリース資産の賃貸借期間中に収受すべきリース料の額の合計額（以下「リース料総額」といいます。）となります。

#### (2) 金銭の貸借があったものとされるリース取引

譲受人から譲渡人に対するリース取引を条件に資産の売買を行った場合において、その資産の種類、売買等を行った事情等に照らし、これら一連の取引が実質的に金銭の貸借であると認められる場合には、その資産の売買はなかったものとし、譲受人から譲渡人に対する金銭の貸付けがあったものとして取り扱うこととされています。この場合、その資産の売買により譲渡人が譲受人から受け入れた金額は、借入金の額として取り扱い、譲渡人がリース期間中に支払うべきリース料の額の合計額のうちその借入金の額に相当する金額については、元本返済額として取り扱うこととされています。

す。また、譲渡人が各事業年度に支払うリース料の額に係る元本返済額とそれ以外の金額との区分は、通常の金融取引における元本と利息の区分計算の方法に準じて合理的にこれを行うことされています（法人税基本通達 12 の 5-2-2）。

また、消費税法上においても、そのリース取引の目的となる資産の譲渡若しくは貸付け又は金銭の貸付けのいずれに該当するかは、法人税の課税所得の計算における取扱いの例により判定することとされ、金銭の貸借があったものとされるリース取引については、そのリース取引の目的となる資産に係る譲渡代金の支払の時に金銭の貸付けがあったこととなります（消費税法基本通達 5-1-9）

したがって、金銭の貸付けとされるリース取引により支払われるリース料のうち、借入金の元本返済額は消費税の課税対象とはならず、利息相当額となる元本返済額以外の金額においては、「貸付金の利子を対価とする役務の提供」として非課税となります。

リース取引以外の貸借取引については、資産の貸付けが行われたときに消費税が課税され、通常の場合には、月額リース料に対して消費税が課税されます。

法人税の規定によるリース取引の分類については、「リース取引の税務上の取扱いに関する Q & A 【法人税編】」（以下「Q & A 法人税編」といいます。）「Q 5 リース取引の分類」をご参照ください。

#### 【参考規定】

- ・ 消費税法基本通達 5-1-9

#### Q 2 リース契約書において利息相当額を区分して表示した場合の取扱い

リース契約書において、利息相当額を区分して表示した場合の消費税の課税関係はどうなりますか。

#### 回 答

リース契約書において、利息相当額を明示した場合、当該利息相当額部分を対価とする役務の提供は非課税となります。

#### 解 説

リース契約書において、リース料総額又はリース料の額のうち利息相当額を明示した場合、当該利息相当額部分は非課税となります（消費税法施行令第 10 条第 3 項第 15 号）。

したがって、貸借人は、リース契約書において利息相当額を明示したリース取引について、当該リース取引のリース料総額又はリース料の額から利息相当額を控除した金額を課税売上げとして消費税額を計算し、利息相当額は貸付金の利子として期間の経過に応じて非課税売上げとして処理します。

なお、借借人においても契約において明示されている利息相当額は、消費税法上、非課税仕入れとして処理します。

#### 【参考規定】

- ・ 消費税法第 6 条、別表第一 3
- ・ 消費税法施行令第 10 条第 3 項第 15 号
- ・ 消費税法基本通達 6-3-1 (17)

### Q 3 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース料支払明細書等の取扱い

所有権移転外ファイナンス・リース取引において、リース料の支払期日の都度請求書等を作成することに代えて、リース取引開始時にリース期間中の支払金額の明細書（一般的に「リース料支払明細書」などと称しているものをいい、以下「明細書」といいます。）を作成して交付し、賃借人がこれを保存している場合には、仕入税額控除を適用することができますか。

#### 回 答

明細書に、消費税法第 30 条第 9 項第 1 号に規定されている仕入税額控除に係る請求書等の記載事項が記載され、当該明細書を受領した日の属する課税期間の末日の翌日から 2 月を経過した日から 7 年間納税地等に保存している場合には、仕入税額控除を適用することができます。

#### 解 説

賃借人が仕入税額控除を行う場合、当該課税仕入れに係る帳簿及び請求書等の保存が要件とされています（消費税法第 30 条第 7 項）。

リース取引においては、一般に、リース料の支払回数が契約において決められており、また毎月定額であることに加え、リース料の支払方法も振込のほか、手形や口座振替などの方法が選択できます。このため、賃借人・賃貸人の事務効率化を目的としてリース取引の開始時にリース料の支払期日の都度請求書、領収書、リース料総額に対する請求書等を作成せずに、リース取引開始時に明細書を作成してリース取引開始時に賃借人に交付している場合があります。

この明細書において、下表の右欄「明細書における記載内容」に掲げる内容のとおり、消費税法に規定されている記載事項が記載されている場合、賃借人がこれを請求書等として取り扱うとともに、その明細書を受領した日の属する課税期間の末日の翌日から 2 月を経過した日から 7 年間保存している場合には、消費税法第 30 条第 1 項に規定する仕入税額控除を適用することができます（消費税法施行令第 50 条第 1 項）。

なお、この明細書に、「リース料総額（リース料総額に係る消費税額を含む。）」に代えて「月額リース料（月額リース料に係る消費税額を含む。）及びリース期間における月数」を記載することも認められます。

請求書等の要件	明細書における記載内容
イ 請求書等の作成者の氏名又は名称	・リース会社名
ロ 課税資産の譲渡等を行った年月日	・リース取引開始日（リース資産の引渡しの日）
ハ 課税資産の譲渡等に係る資産又は役務の内容	・リース資産名
ニ 課税資産の譲渡等の対価の額（消費税等額を含む。）	・リース料総額（リース料総額に係る消費税額を含む。） なお、月額リース料（月額リース料に係る消費税額を含む。）及びリース期間における月数を記載する方法も認められる。
ホ 請求書等の交付を受ける事業者の氏名又は名称	賃借人の名称

#### 【参考規定】

- ・ 消費税法第 30 条第 7 項、第 9 項第 1 号

- ・ 消費税法施行令第 50 条第 1 項

#### Q 4 参考資料として交付するリース料に係る計算書の取扱い

所有権移転外ファイナンス・リースに係るリース契約締結後において、賃貸人が、賃借人のリース会計基準に基づく処理のための参考資料として、別添「リース会計基準に関する計算書【ご参考資料】」を交付した場合、契約において利息相当額を明示したことにならないものとして取り扱ってよいでしょうか。

#### 回 答

所有権移転外ファイナンス・リースに係るリース契約締結後において、賃貸人が、「リース会計基準に関する計算書」（別添参照。以下「計算書」といいます。）を賃借人に対する参考情報として交付した場合には、計算書に記載された利息相当額は利子等として契約で明示したことにはならず、非課税取引として取り扱われません。

#### 解 説

賃貸人は、所有権移転外ファイナンス・リースに係るリース契約締結後において、賃借人がリース会計基準を適用し、会計処理をするための参考情報として、利息相当額・元本返済相当額などを記載した計算書を提供する場合があります。

賃貸人が、その契約締結後にリース契約書等とは別に、リース料のうち利息相当額を区分して記載した計算書を賃借人に交付した場合は、当該計算書は賃借人において会計処理上必要な情報を提供するためのものであって、賃貸人と賃借人との間で利息相当額を対価とする役務の提供を行うことについて合意するために作成したものではないと考えられます。

したがって、このような場合には、契約において利息相当額を明示したことにはならず、リース料総額に対して消費税が課税されます。

なお、所有権移転外ファイナンス・リースに係るリース契約を締結する際にリース料のうち利子相当額を明示した計算書を交付することにより、契約において利子相当額が明示されている部分を対価とする役務の提供を行っていると思われる場合には、リース料総額のうち利子相当額を対価とする役務の提供は、消費税法上、非課税として取り扱われることとなります。

#### 【参考規定】

- ・ 消費税法第 6 条、別表第一 3
- ・ 消費税法施行令第 10 条第 3 項第 15 号
- ・ 消費税法基本通達 6-3-1 (17)

【計算書（例示）】

〇〇〇株式会社 御中

2008年4月1日

〇〇〇リース株式会社  
 注 本資料は、お客様の会計処理の参考となる様、一般的と考えられる会計処理に基づき算出したものです。十分にご検討の上ご利用ください。

リース会計基準に関する計算書【ご参考資料】

契約番号	123456789
リース料総額	60,000,000
消費税総額	3,000,000
リース資産取得価額	48,000,000

リース期間	2008年4月1日～2013年3月31日
リース月数	60ヶ月
利息処理	利息法
減価償却	リース期間定額法

月数	年	月	リース料支払予定表		リース債務の償還予定表					減価償却予定表	
			リース料	消費税等相当額	リース料の内訳			リース債務残高	リース債務(消費税)残高	減価償却費	リース資産残高
					リース料	元本返済相当額	利息相当額				
1	2008	4	1,000,000	50,000	1,000,000	633,827	366,173	47,366,173	2,950,000	800,000	47,200,000
2	2008	5	1,000,000	50,000	1,000,000	638,662	361,338	46,727,511	2,900,000	800,000	46,400,000
3	2008	6	1,000,000	50,000	1,000,000	643,534	356,466	46,083,976	2,850,000	800,000	45,600,000
4	2008	7	1,000,000	50,000	1,000,000	648,444	351,556	45,435,533	2,800,000	800,000	44,800,000
5	2008	8	1,000,000	50,000	1,000,000	653,390	346,610	44,782,142	2,750,000	800,000	44,000,000
6	2008	9	1,000,000	50,000	1,000,000	658,375	341,625	44,123,767	2,700,000	800,000	43,200,000
7	2008	10	1,000,000	50,000	1,000,000	663,397	336,603	43,460,370	2,650,000	800,000	42,400,000
8	2008	11	1,000,000	50,000	1,000,000	668,458	331,542	42,791,912	2,600,000	800,000	41,600,000
9	2008	12	1,000,000	50,000	1,000,000	673,557	326,443	42,118,355	2,550,000	800,000	40,800,000
10	2009	1	1,000,000	50,000	1,000,000	678,696	321,304	41,439,659	2,500,000	800,000	40,000,000
11	2009	2	1,000,000	50,000	1,000,000	683,873	316,127	40,755,785	2,450,000	800,000	39,200,000
12	2009	3	1,000,000	50,000	1,000,000	689,090	310,910	40,066,695	2,400,000	800,000	38,400,000
13	2009	4	1,000,000	50,000	1,000,000	694,347	305,653	39,372,348	2,350,000	800,000	37,600,000
14	2009	5	1,000,000	50,000	1,000,000	699,644	300,356	38,672,704	2,300,000	800,000	36,800,000
15	2009	6	1,000,000	50,000	1,000,000	704,981	295,019	37,967,723	2,250,000	800,000	36,000,000
16	2009	7	1,000,000	50,000	1,000,000	710,359	289,641	37,257,363	2,200,000	800,000	35,200,000
17	2009	8	1,000,000	50,000	1,000,000	715,778	284,222	36,541,585	2,150,000	800,000	34,400,000
18	2009	9	1,000,000	50,000	1,000,000	721,239	278,761	35,820,346	2,100,000	800,000	33,600,000
19	2009	10	1,000,000	50,000	1,000,000	726,741	273,259	35,093,605	2,050,000	800,000	32,800,000
20	2009	11	1,000,000	50,000	1,000,000	732,285	267,715	34,361,321	2,000,000	800,000	32,000,000
21	2009	12	1,000,000	50,000	1,000,000	737,871	262,129	33,623,450	1,950,000	800,000	31,200,000
22	2010	1	1,000,000	50,000	1,000,000	743,500	256,500	32,879,949	1,900,000	800,000	30,400,000
23	2010	2	1,000,000	50,000	1,000,000	749,172	250,828	32,130,778	1,850,000	800,000	29,600,000
24	2010	3	1,000,000	50,000	1,000,000	754,887	245,113	31,375,890	1,800,000	800,000	28,800,000
25	2010	4	1,000,000	50,000	1,000,000	760,646	239,354	30,615,245	1,750,000	800,000	28,000,000
26	2010	5	1,000,000	50,000	1,000,000	766,448	233,552	29,848,796	1,700,000	800,000	27,200,000
27	2010	6	1,000,000	50,000	1,000,000	772,295	227,705	29,076,501	1,650,000	800,000	26,400,000
28	2010	7	1,000,000	50,000	1,000,000	778,187	221,813	28,298,314	1,600,000	800,000	25,600,000
29	2010	8	1,000,000	50,000	1,000,000	784,123	215,877	27,514,190	1,550,000	800,000	24,800,000
30	2010	9	1,000,000	50,000	1,000,000	790,105	209,895	26,724,085	1,500,000	800,000	24,000,000
31	2010	10	1,000,000	50,000	1,000,000	796,133	203,867	25,927,953	1,450,000	800,000	23,200,000
32	2010	11	1,000,000	50,000	1,000,000	802,206	197,794	25,125,747	1,400,000	800,000	22,400,000
33	2010	12	1,000,000	50,000	1,000,000	808,326	191,674	24,317,421	1,350,000	800,000	21,600,000
34	2011	1	1,000,000	50,000	1,000,000	814,492	185,508	23,502,929	1,300,000	800,000	20,800,000
35	2011	2	1,000,000	50,000	1,000,000	820,705	179,295	22,682,224	1,250,000	800,000	20,000,000
36	2011	3	1,000,000	50,000	1,000,000	826,966	173,034	21,855,257	1,200,000	800,000	19,200,000
37	2011	4	1,000,000	50,000	1,000,000	833,275	166,725	21,021,982	1,150,000	800,000	18,400,000
38	2011	5	1,000,000	50,000	1,000,000	839,632	160,368	20,182,351	1,100,000	800,000	17,600,000
39	2011	6	1,000,000	50,000	1,000,000	846,037	153,963	19,336,314	1,050,000	800,000	16,800,000
40	2011	7	1,000,000	50,000	1,000,000	852,491	147,509	18,483,823	1,000,000	800,000	16,000,000
41	2011	8	1,000,000	50,000	1,000,000	858,994	141,006	17,624,829	950,000	800,000	15,200,000
42	2011	9	1,000,000	50,000	1,000,000	865,547	134,453	16,759,281	900,000	800,000	14,400,000
43	2011	10	1,000,000	50,000	1,000,000	872,150	127,850	15,887,131	850,000	800,000	13,600,000
44	2011	11	1,000,000	50,000	1,000,000	878,803	121,197	15,008,328	800,000	800,000	12,800,000
45	2011	12	1,000,000	50,000	1,000,000	885,507	114,493	14,122,821	750,000	800,000	12,000,000
46	2012	1	1,000,000	50,000	1,000,000	892,263	107,737	13,230,558	700,000	800,000	11,200,000
47	2012	2	1,000,000	50,000	1,000,000	899,069	100,931	12,331,489	650,000	800,000	10,400,000
48	2012	3	1,000,000	50,000	1,000,000	905,928	94,072	11,425,561	600,000	800,000	9,600,000
49	2012	4	1,000,000	50,000	1,000,000	912,839	87,161	10,512,722	550,000	800,000	8,800,000
50	2012	5	1,000,000	50,000	1,000,000	919,803	80,197	9,592,919	500,000	800,000	8,000,000
51	2012	6	1,000,000	50,000	1,000,000	926,819	73,181	8,666,100	450,000	800,000	7,200,000
52	2012	7	1,000,000	50,000	1,000,000	933,890	66,110	7,732,210	400,000	800,000	6,400,000
53	2012	8	1,000,000	50,000	1,000,000	941,014	58,986	6,791,196	350,000	800,000	5,600,000
54	2012	9	1,000,000	50,000	1,000,000	948,193	51,807	5,843,003	300,000	800,000	4,800,000
55	2012	10	1,000,000	50,000	1,000,000	955,426	44,574	4,887,577	250,000	800,000	4,000,000
56	2012	11	1,000,000	50,000	1,000,000	962,715	37,285	3,924,863	200,000	800,000	3,200,000
57	2012	12	1,000,000	50,000	1,000,000	970,059	29,941	2,954,804	150,000	800,000	2,400,000
58	2013	1	1,000,000	50,000	1,000,000	977,459	22,541	1,977,345	100,000	800,000	1,600,000
59	2013	2	1,000,000	50,000	1,000,000	984,916	15,084	992,429	50,000	800,000	800,000
60	2013	3	1,000,000	50,000	1,000,000	992,429	7,571	0	0	800,000	0

**Q 5 所有権移転外ファイナンス・リース取引における残価保証等の場合の取扱いについて**

所有権移転外ファイナンス・リース取引における賃借人が保証する残存価額に対して、消費税の取扱いはどのようになるのでしょうか。

**回 答**

リース期間終了の時にリース資産（法人税法第 64 条の 2 第 1 項《売買とされるリース取引》等に規定するリース資産をいいます。）の処分価額がリース取引に係る契約において定められている保証額に満たない場合に、その満たない部分の金額をそのリース取引に係る賃借人がその賃貸人に支払うこととされている場合における保証額（以下「残価保証額」といいます。）は、リース取引開始時において消費税の課税対象とはなりません。

リース契約上の残価保証額の定めに基づき賃貸人が賃借人に請求する精算金は、その收受すべき金額が確定した日の属する課税期間における資産の譲渡等の対価の額に加算することとなります。

**解 説**

**(1) リース資産の引渡時の取扱い**

リース資産の譲渡等の対価の額とは、リース契約書等において「リース料総額」又は「月額リース料及びリース期間における月数」を記載してリース資産の譲渡に係る当事者間で授受することとした対価の額をいいますから、リース資産に係るリース契約の残価保証額の定めが付されたリース取引であっても、リース資産の引渡し時には、当該リース契約書等で收受することとしたリース料総額を対価としてリース譲渡が行われたこととなります。

このため、賃借人が保証する残価保証額は、資産の譲渡等の対価の額には含まれません。

**(2) 残価保証額の精算金の取扱い**

リース契約において残価保証額を定めていた場合には、リース資産が賃貸人に返還され、賃貸人が当該リース資産を第三者に売却した後に精算金額が確定し、賃貸人から賃借人に対して請求されます。したがって、リース契約における残価保証額の定めに基づき賃貸人が賃借人から收受する精算金は、その收受すべき金額が確定した日の属する課税期間における資産の譲渡等の対価の額に加算することとなります（消費税法基本通達 9-3-6 の 4）。

**【参考規定】**

- ・ 消費税法第 28 条
- ・ 消費税法基本通達 9-3-6 の 4

## Q 6 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る残存リース料の取扱い

所有権移転外ファイナンス・リース取引について、契約期間終了前に次に掲げる事由に該当し、リース契約を解約した場合、賃借人が賃貸人に支払うこととなる残存リース料は、消費税法においてどのように取り扱われるのでしょうか。

- ① 賃借人の倒産、リース料の支払遅延等の契約違反があったとき
- ② リース物件が滅失・毀損し、修復不能となったとき
- ③ リース物件の陳腐化のための借換えなどにより、賃貸人と賃借人との合意に基づき解約するとき

### 回 答

#### (1) 賃借人の取扱い

##### ① 賃借人の倒産、リース料の支払遅延等の契約違反があったとき

残存リース料（賃貸人において延払基準等を適用しているリース取引につき、①延払基準の方法による経理をしなかった決算に係る事業年度終了の日の属する課税期間の初日以後にその支払期日が到来する長期割賦販売等に係る賦払金の額（この課税期間の初日の前日以前に既に支払を受けたものを除きます。）又は②契約の解除等をした事業年度終了の日の属する課税期間以後の各課税期間におけるリース譲渡収益額をいいます。以下Q 6 及びQ 7 同じ。）の支払は課税仕入れに該当しません。

また、賃借人が賃貸人にリース物件を返還し、残存リース料の一部又は全部が減額された場合、賃借人はリース物件の返還をした時に資産の譲渡を行ったものとして取り扱われます。

##### ② リース物件が滅失・毀損し、修復不能となったとき

残存リース料の支払は課税仕入れに該当しません。

また、リース物件が滅失・毀損し、修復不能となったことを起因として賃貸人に保険金が支払われることにより、残存リース料の一部又は全部が減額された場合、この減額した金額は仕入れに係る対価の返還等として取り扱われます。

##### ③ リース物件の陳腐化のための借換えなどにより、賃貸人と賃借人との合意に基づき、解約するとき

残存リース料の支払は課税仕入れに該当しません。

また、賃貸人と賃借人との合意に基づき、残存リース料の一部又は全部が減額された場合、この減額した金額は仕入れに係る対価の返還等として取り扱われます。

#### (2) 賃貸人の取扱い

##### ① 賃借人の倒産、リース料の支払遅延等の契約違反があったとき

賃貸人においては、延払基準を適用していたリース取引について中途解約により延払基準の方法により経理をしなかった決算に係る事業年度終了の日の属する課税期間又はリース譲渡に係る資産の譲渡等の時期の特例（注）を適用していたリース譲渡に係る契約解除等を行った事業年度終了の日の属する課税期間（以下「解除等の日の属する課税期間」といいます。）に残存リース料を対価とする資産の譲渡等を行ったものとみなされ、消費税が課されることとなります。

また、賃借人から賃貸人へのリース物件の返還に基づく賃貸人による残存リース料の減額分は、リース物件の返還があった時において、資産の譲受けの対価として取り扱われます。

（注） リース譲渡に係る資産の譲渡等の時期の特例とは、法人税法第 64 条の 2 第 3 項に規定するリース取引による同条第 1 項に規定するリース資産の引渡し（以下「リース譲渡」といいます。）を行った場合に適用できる規定で、リース譲渡の対価の額からその原価の額を控除した金額の



20%相当額(以下「利息相当額」といいます。)とそれ以外とに区分した場合、

① 当該リース譲渡の日の属する事業年度以後の各事業年度の収益の額として、リース譲渡の対価の額から利息相当額を控除した金額をリース期間の月数で除し、これに当該事業年度における当該リース期間の月数を乗じて計算した金額と

② 利率を支払期間、支払日、各支払日の支払額、利息の総額及び元本の総額を基礎とした複利法により求められる一定の率として賦払の方法により行うものとした場合に当該事業年度におけるリース期間に帰せられる利息の額に相当する金額

の合計額は益金の額に算入されることから、消費税法上においても当該合計額は、リース譲渡収益額として、リース譲渡をした日の属する課税期間の翌課税期間の初日以後にその事業年度終了の日が到来する各事業年度終了の日の属する課税期間において資産の譲渡等の対価とされることとなります。

## ② リース物件が滅失・毀損し、修復不能となったとき

賃貸人においては、解除等の日の属する課税期間に残存リース料を対価とする資産の譲渡等を行ったものとみなされ、消費税が課されることとなります。

また、リース物件が滅失・毀損し、修復不能を起因として賃貸人に保険金が支払われることにより、残存リース料の一部又は全部を減額した場合、この減額した金額は売上げに係る対価の返還等として取り扱われます。

## ③ リース物件の陳腐化のための借換えなどにより、賃貸人と賃借人との合意に基づき、解約するとき

賃貸人においては、解除等の日の属する課税期間に残存リース料に対して消費税が課されることとなります。

また、賃貸人と賃借人との間の合意に基づき残存リース料の一部又は全部が減額された場合、この減額した金額は売上げに係る対価の返還等として取り扱われます。

## 解説

### (1) 賃借人の取扱い

#### ① 賃借人の倒産、リース料の支払遅延等の契約違反があったとき

中途解約が禁止されている所有権移転外ファイナンス・リース契約であっても、賃借人の倒産、リース料の支払遅延等の契約違反があったときは、賃貸人はリース契約を解除することができます。この場合において、リース物件の資産の譲受けはその引渡しの際に行われていますので、賃借人から賃貸人への残存リース料の支払は、当該資産の譲受けに係るリース債務の返済にすぎないため、消費税法上、課税の対象外となります。

また、賃借人が賃貸人にリース物件を返還し、残存リース料の一部又は全部が減額された場合、賃借人はリース物件の返還があった時において、代物弁済による資産の譲渡があったものと認められ、代物弁済により消滅する債務の額として、この減額した金額を対価とする資産の譲渡が行われたものとして取り扱われます。

(消費税法第2条第1項第8号、消費税法施行令第45条第2項第1号、消費税法基本通達9-3-6の3)。

#### ② リース物件が滅失・毀損し、修復不能となったとき

リース物件が滅失・毀損し、修復不能となったときは、賃借人は賃貸人に残存リース料を支払い、リース契約が終了します。この場合において、賃借人から賃貸人への残存リース料の支払は、①と同様に、リース債務の返済にすぎないため、消費税法上、課税の対象外となります。

また、賃貸人にリース物件の滅失等を起因として保険金が支払われることにより残

存リース料の一部又は全部が減額される場合、リース料の値引きがあったものと認められ、この残存リース料の減額は仕入れに係る対価の返還等として取り扱われます。

**③ リース物件の陳腐化のための借換えなどにより、賃貸人と賃借人との合意に基づき解約するとき**

賃貸人と賃借人との合意に基づきリース契約を解約するときは、賃借人は賃貸人に残存リース料を支払います。

この場合において、賃借人から賃貸人への残存リース料の支払は、①と同様に、リース債務の返済にすぎないため、消費税法上、課税の対象外となります。

また、賃貸人と賃借人の合意に基づき、リース物件の陳腐化のため、リース物件を廃棄するとともに、残存リース料の一部又は全部を減額する場合、リース料の値引きがあったものと認められ、この残存リース料の減額は仕入れに係る対価の返還等として取り扱われます。

**(2) 賃貸人の取扱い**

**① 賃借人の倒産、リース料の支払遅延等の契約違反があったとき**

賃貸人においては、解除等の日の属する課税期間に残存リース料を対価とする資産の譲渡等があったものとみなされ、消費税が課されることとなります。

(消費税法第 16 条第 2 項、消費税法施行令第 32 条第 1 項、第 36 条の 2 第 3 項)

また、賃借人が賃貸人にリース物件を返還し、残存リース料の一部又は全部を減額した場合、この減額は、リース物件の返還があった時において、代物弁済が行われたものと認められ、資産の譲受けの対価として取り扱われます。

(消費税法第 2 条第 1 項第 12 号、消費税法施行令第 45 条第 2 項第 1 号、消費税法基本通達 9-3-6 の 3)。

**② リース物件が滅失・毀損し、修復不能となったとき**

上記①と同様に、賃貸人においては、解除等の日の属する課税期間に残存リース料を対価とする資産の譲渡等があったものとみなされ、消費税が課されることとなります。

また、賃貸人がリース物件の滅失等を起因として保険金を受け取ることにより残存リース料の一部又は全部を減額する場合、リース料の値引きを行ったものと認められ、この残存リース料の減額は売上げに係る対価の返還等として取り扱われます。

**③ リース物件の陳腐化のための借換えなどにより、賃貸人と賃借人との合意に基づき解約するとき**

上記①と同様に、賃貸人においては、解除等の日の属する課税期間に残存リース料を対価とする資産の譲渡等があったものとみなされ、消費税が課されることとなります。

また、賃貸人と賃借人の合意に基づき、リース物件の陳腐化のため、リース物件を廃棄するとともに、残存リース料の一部又は全部を減額する場合、リース料の値引きを行ったものと認められるため、この減額は売上げに係る対価の返還等として取り扱われます。

**【参考規定】**

- ・ 消費税法第 16 条第 2 項
- ・ 消費税法施行令第 32 条第 1 項、第 36 条の 2 第 3 項、第 45 条第 2 項第 1 号
- ・ 法人税法第 63 条第 1 項、第 64 条の 2 第 1 項、同第 3 項
- ・ 法人税法施行令第 125 条第 1 項、同第 2 項
- ・ 消費税法基本通達 9-3-6 の 3、同 11-3-2

**Q 7 所有権移転外ファイナンス・リース取引について、賃借人が賃貸借処理し、分割控除している場合の残存リース料の取扱い**

所有権移転外ファイナンス・リース取引について賃借人が賃貸借処理し、支払リース料に係る消費税の仕入控除について分割控除している場合のリース契約が解約された場合、残存リース料に係る消費税の取扱いを教えてください。

**回 答**

残存リース料は、リース契約を解約した日の属する課税期間における仕入税額控除の対象として取り扱うこととなります。

**解 説**

消費税の取扱いにおいて、所有権移転外ファイナンス・リース取引は資産の譲渡（売買）があったこととされるため、原則としてリース資産の引渡しの日属する課税期間における仕入税額控除の対象となりますが（Q 1 参照）、賃借人が賃貸借処理をしている場合には、経理実務の簡便性の観点から、そのリース料について支払うべき日属する課税期間における課税仕入れ等として申告をしているときは、これによって差し支えないこととされています（以下この取扱いを「分割控除」といいます）。

賃借人が所有権移転外ファイナンス・リース取引について賃貸借処理をしている場合で、分割控除により仕入税額控除を行っている当該リース取引が解約された場合、解約以降は賃貸借処理がされなくなることから、分割控除による仕入税額控除は認められません。

しかしながら、残存リース料（Q 6(1)①参照）は、そもそもリース資産の譲受け対価を構成し、当然に仕入税額控除の対象となるべきものですから、当該残存リース料は解約した日の属する課税期間における仕入税額控除の対象として取り扱うこととなります。

Q 6 では、リース契約を解約する場合として、以下の①から③のケースがあげられています。

- ① 賃借人に倒産、リース料の支払遅延等の契約違反があったとき
- ② リース物件が滅失・毀損し、修復不能となったとき
- ③ リース物件の陳腐化のための借換えなどにより、賃貸人と賃借人との合意に基づき解約するとき

上記①から③のいずれの場合も、残存リース料についてはリース契約を解約した日の属する課税期間における仕入税額控除の対象となります。

上記①から③それぞれの場合において、残存リース料の一部又は全部が減額された場合には、次のように取り扱われます。

**①賃借人が賃貸人にリース資産を返還することにより残存リース料の一部又は全部が減額された場合**

消費税の取扱いにおいて、所有権移転外ファイナンス・リース取引は資産の譲渡（売買）があったこととされるため、賃借人がリース資産を返還することにより、残存リース料の一部又は全部が減額された場合、金銭等で支払うべき残存リース料を金銭等に代えてリース資産で弁済するという代物弁済に該当します。

したがって、減額されるリース料を対価とする資産の譲渡があったものとして取り扱われます。

**②リース物件の滅失等を起因として賃貸人に保険金が支払われることにより残存リース料の一部又は全部が減額された場合**

リース物件の滅失等を起因として賃貸人に保険金が支払われることにより、残存リース料の一部又は全部が減額された場合、リース料の値引きがあったものと認められ、賃借人においては、仕入れに係る対価の返還等として取り扱われます。

**③リース物件の陳腐化のため、賃貸人と賃借人の合意に基づきリース物件を廃棄することにより残存リース料の一部又は全部が減額された場合**

賃貸人と賃借人の合意に基づき、リース物件の陳腐化のため、リース物件を廃棄するとともに、残存リース料の一部又は全部が減額する場合、リース料の値引きがあったものと認められ、賃借人においては、仕入れに係る対価の返還等として取り扱われます。

**【参考規定】**

- ・ 消費税法第 30 条第 1 項
- ・ 消費税法施行令第 45 条第 2 項第 1 号
- ・ 法人税法第 64 条の 2 第 1 項、同第 3 項
- ・ 消費税法基本通達 5-1-9、同 9-3-6 の 3、同 11-3-2

**Q 8 平成 20 年 3 月 31 日以前に契約した所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る規定損害金等の取扱い**

平成 20 年 3 月 31 日以前に契約した所有権移転外ファイナンス・リース取引について、契約期間終了前に次に掲げる事由に該当し、この取引に係る契約を解約した場合、賃借人が賃貸人に支払う規定損害金等は、消費税法においてどのように取り扱われるのでしょうか。

- ① 賃借人の倒産、リース料の支払遅延等の契約違反があったとき。
- ② リース物件が滅失・毀損し、修復不能となったとき。
- ③ リース物件の借換えなどにより、賃貸人と賃借人との合意により解約するとき。

**回 答**

平成 20 年 3 月 31 日以前に契約した所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る規定損害金等は、平成 20 年 4 月 1 日以後においても、従前どおり、問の①から③までの解約の理由によりそれぞれ次のように取り扱われます。

- ① 賃借人の倒産、リース料の支払遅延等の契約違反があった場合に賃借人から徴収する損害金  
課税の対象とはなりません。
- ② リース物件が滅失・毀損し、修復不能となった場合に賃借人から徴収する損害金  
課税の対象とはなりません。
- ③ リース物件の借換えなどにより、賃貸人と賃借人との合意により解約する場合に賃借人から徴収する損害金  
賃貸料として課税の対象となります。

**解 説**

損害賠償金のうち、心身又は資産につき加えられた損害の発生に伴い、その損害を補てんするものとして受けるものは、一般的に対価性がありませんから消費税の課税の対象になりません。

しかし、損害賠償金でも実質的に売買代金や貸付料などと同じ性格を有する場合には課税の対象となります。

平成 20 年 3 月 31 日以前に契約した所有権移転外ファイナンス・リース取引は、消費

税法の取扱いにおいて、資産の貸付けとして取り扱われます。この所有権移転外ファイナンス・リース取引の契約期間満了日前に契約を解約する際に規定損害金が発生する場合があります。この規定損害金の取扱いは、その実質からみて次のとおり取り扱われます。

- ① 賃借人の倒産等により、賃貸人がリース契約に基づき契約を解約した場合に賃借人から受け取る損害金は、逸失利益の補償金であり、資産の譲渡等に係る対価に該当しないものと認められますから課税の対象とはなりません。
- ② リース物件の滅失等により、リース契約の終了事由に該当する場合に賃貸人が賃借人から受け取る損害金は、リース物件に加えられた損害の発生に伴い支払われるものであり、資産の譲渡等に係る対価に該当しないものと認められますから、課税の対象とはなりません。
- ③ リース物件の借換えなどにより、賃貸人と賃借人との合意により解約する場合に賃借人から徴収する損害金は、当初契約の中途解約に基づき、リース期間の短縮とそのリース期間の変更に伴う各月の既払リース料の改定を合意したことにより、そのリース料に不足が生じたことによるリース料の増額修正の精算金の性格を有するものと認められますから、リース料として課税の対象となります。

**【参考規定】**

- ・ 消費税法基本通達 5-2-5

**Q 9 所有権移転外ファイナンス・リースにおける転リース取引の取扱い**

転リース会社が所有権移転外ファイナンス・リース取引により賃借した資産を他の事業者にも所有権移転外ファイナンス・リース取引として賃貸する転リース取引とする場合、この転リース取引の会計処理を会計基準に従い、賃貸人として受け取るリース料総額と賃借人として支払うリース料総額の差額を手数料収入として各期に配分したとき、消費税の課税関係はどうなるのでしょうか。

**回 答**

転リース会社が所有権移転外ファイナンス・リース取引により賃借した資産を他の事業者にも所有権移転外ファイナンス・リース取引として賃貸する転リース取引とする場合、賃貸人として受け取るリース料総額と賃借人として支払うリース料総額の差額は手数料収入として会計処理したとしても、消費税法上、賃貸人として受け取るリース料総額を資産の譲渡等の対価に加算し、賃借人として支払うリース料総額は課税仕入れに係る支払対価の額に加算して消費税の申告を行うこととなります。

**解 説**

**(1) 転リース取引**

転リース取引とは、リース物件の所有者（以下「元受会社」といいます。）から当該物件のリースを受けた会社（以下「転リース会社」といいます。）が、元受会社とのリース取引と概ね同一の条件で、さらに同一物件を第三者（リース物件の使用者、以下「エンドユーザー」といいます。）にリースする取引をいいます。

**(2) リース会計基準の取扱い**

転リース会社の会計処理について、リース会計基準では、借手としてのリース取引及び貸手としてのリース取引の双方が所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当する場合において、貸借対照表上にエンドユーザーとのリース取引に係るリース債権又はリース投資資産を計上するとともに、元受会社とのリース取引に係るリース債務を計上しますが、

支払利息、売上高、売上原価等は計上せずに、エンドユーザーからの受取リース料総額と元受会社に対する支払リース料総額の差額を手数料収入として各期に配分し、転リース料差益等の名称で損益計算書に計上することとしています（リース適用指針第 47 項）。

### (3) 法人税法上の取扱い

法人税法上の取扱いについては、転リース会社において、借手としてのリース取引及び貸手としてのリース取引の双方が税務上のリース取引に該当する場合には、元受会社から借り受ける所有権移転外ファイナンス・リース取引については、元受会社からリース物件を購入したものとして、また、同一物件をエンドユーザーに対して貸し付ける所有権移転外ファイナンス・リース取引については、当該物件をエンドユーザーに売却したのものと所得計算を行います。

なお、法人税法第 63 条第 1 項の適用に際しては、エンドユーザーからリース期間中に収受するリース料の合計額を長期割賦販売等の対価の額として、元受会社に支払うリース料の合計額を長期割賦販売等の原価の額と取り扱い、その所得の計算の結果とリース会計基準の処理によって計算される転リース差益の金額に差異がないと認められる場合には、リース会計基準の処理を延払基準の方法により計算したものと取り扱っても差し支えないこととされています。（Q&A 法人税編 Q 1 3 参照）

### (4) 消費税法上の取扱い

消費税法上の取扱いにおいては、転リース会社が、所有権移転外ファイナンス・リース取引により賃借した資産を他の事業者にも所有権移転外ファイナンス・リース取引として賃貸する転リース取引とする場合、賃借人として元受会社からのリース資産を譲り受ける取引と賃貸人としてエンドユーザーに対して同一リース資産を譲渡する 2 つの取引として、処理することになります。

このため、転リース会社は、リース資産の引渡しの時に、原則として、賃貸人として受け取るリース料総額を一括して資産の譲渡等の対価に加算し、賃借人として支払うリース料総額を一括して課税仕入れに係る支払対価の額に加算することになります。

なお、上記リース資産の譲渡の対価は、会計処理上において手数料取引として処理されますが、法人税法上において延払基準の方法による経理処理が行われたと認められた場合には、消費税法上においても、長期割賦販売等に係る資産の譲渡等の時期の特例を適用することができます。

### 【参考規定】

- ・ 消費税法第 2 条第 8 号、同条第 12 号、第 16 条、第 28 条、第 30 条

### Q 1 0 所有権移転外ファイナンス・リース取引における帳簿要件について

賃借人がリース会計基準に基づき、所有権移転外ファイナンス・リース取引におけるリース資産の現在価値と見積現金購入価額のいずれか低い金額で資産計上した場合において、リース資産の計上価額とリース料総額（対価の額）が異なることとなりますが、仕入れに係る消費税額の控除を適用するための帳簿要件は満たしているでしょうか。

### 回 答

仕入れに係る消費税額の控除の適用に当たって、帳簿の摘要欄等にリース料総額を記載している場合や、リース資産の計上価額からリース資産の譲受けの対価の額を算出するための資料を作成し、整理の上綴って保存している場合など、リース料総額（対価の額）が明らかとなる場合には、その仕入れの帳簿要件を満たしていると考えられます。

## 解説

### (1) リース会計基準に基づく会計処理

リース会計基準においては、所有権移転外ファイナンス・リース取引のリース物件とこれに係る債務をリース資産及びリース債務として計上する場合の価額は以下のとおりとされています（リース適用指針第 22 項）。

- ① 借手において当該リース物件の貸手の購入価額等が明らかな場合は、リース料総額（残価保証がある場合は、残価保証額を含みます。）を現在価値の算定に用いる割引率で割り引いた現在価値と貸手の購入価額等とのいずれか低い額
- ② 貸手の購入価額等が明らかでない場合は、①に掲げる現在価値と見積現金購入価額とのいずれか低い額

なお、リース資産総額に重要性が乏しいと認められる場合には、①リース料総額から利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法、②利息相当額の総額をリース期間中の各期に配分する方法のいずれかの方法が認められています（リース適用指針第 31 項）。

### (2) 消費税法上の規定

消費税法では、仕入れに係る消費税額の控除を適用する場合の帳簿に係る記載要件があります（消費税法第 30 条第 8 項）。消費税法上の取扱いにおいては、賃借人が賃貸人からリース資産の引渡しを受けた日に、当該資産の売買があったものとして、リース料総額をリース資産の譲受けの支払対価の額として仕入れに係る消費税額の控除をする必要があります（Q 1 参照）。

### (3) (1)の会計処理と(2)の規定との調整による消費税法上の取扱い

会計処理においては、リース会計基準に基づき処理することとなるため、会計帳簿には消費税における課税仕入れに係る支払対価の額（リース料総額）が記載されないこととなります。

このため、帳簿の摘要欄等にリース料総額（対価の額）を記載するか、会計上のリース資産の計上価額から消費税における課税仕入れに係る支払対価の額を算出するための資料を作成し、整理の上綴って保存することなどにより、帳簿においてリース料総額（対価の額）を明らかにする必要があります。

## 【参考規定】

- ・ 消費税法第 30 条第 7 項、8 項

### Q 1 1 賃借人における所有権移転外ファイナンス・リース取引の消費税法上の取扱いについて

賃借人は、その所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る賃借料を資産の貸付けの対価として消費税法上、仕入控除税額の計算を行うこととなるのでしょうか。

## 回答

所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当する場合には、リース資産の引渡しを受けた日に資産の譲受けがあったものとして、仕入控除税額の計算を行います。

※所有権移転外ファイナンス・リース取引について賃借人が賃貸借処理している場合は、支払リース料に係る消費税の仕入控除について分割控除することが認められています。

## 解説

消費税法上の取扱いは、リース資産の引渡しを受けた日に資産の譲受けがあったもの

として、当該引渡しを受けた日を含む課税期間において消費税を一括して仕入控除税額の計算を行います（消費税法基本通達 11-3-2）。

なお、会計処理の方法と消費税額の計算が異なる場合、帳簿の摘要欄等にリース料総額を記載するか、会計上のリース資産の計上価額から消費税における課税仕入れに係る支払対価の額を算出するための資料を作成し、整理の上綴って保存することなどにより、帳簿においてリース料総額（対価の額）を明らかにする必要があります。

#### 【参考規定】

- ・ 消費税法基本通達 11-3-2

#### Q 1 2 リース会計基準に基づき会計処理を行う場合の資産の譲渡等の時期の特例の適用について

貸貸人がリース会計基準に基づき会計処理を行った場合、資産の譲渡等の時期の特例の適用がありますか。

#### 回 答

貸貸人がリース会計基準に基づき会計処理を行った場合、延払基準の方法により経理した場合の長期割賦販売等に係る資産の譲渡等の時期の特例が適用されます。

#### 解 説

貸貸人がリース会計基準に基づき会計処理を行った場合、法人税法上の取扱いにおいて、延払基準の方法により経理したのものとして長期割賦販売等に係る資産の譲渡等の時期の特例の適用が受けられます（Q&A法人税編 Q 3 1 参照）。

したがって、法人税法上の取扱いにおいて、延払基準の方法により経理したのものとして長期割賦販売等に係る資産の譲渡等の時期の特例の適用が受けられる場合には、消費税法上の取扱いにおいても、長期割賦販売等に係る資産の譲渡等の時期の特例を適用することができます（消費税法第 16 条）。

#### 【参考規定】

- ・ 消費税法第 16 条

#### Q 1 3 利子等を明示した場合のリース資産の仕入税額控除について

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース契約に利子等が明示されている場合、消費税法上、課税売上割合が 95%未満で個別対応方式を採用する貸貸人は、仕入税額控除の適用に当たって、リース資産の取得費用における課税仕入れに係る消費税額をどのように計算することになりますか。

#### 回 答

消費税法上、仕入税額控除の適用に当たっては、課税売上割合が 95%未満で個別対応方式を採用する貸貸人は、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース契約に利子等が明示されている場合であっても、リース資産の取得費用における課税仕入れに係る消費税額を課税資産の譲渡等にものみ要するものとして、仕入控除税額を計算することとなります。

#### 解 説



消費税法上、仕入控除税額の計算に当たっては、課税売上割合が 95%未満で個別対応方式による場合、①課税資産の譲渡等にものみ要するもの、②課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等にものみ要するもの、③①及び②に共通して要するものに区分して課税仕入れ等に係る税額を計算することとされています（消費税法第 30 条第 2 項第 1 号）。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース契約において利子相当額が明示されている場合には、この取引に係るリース料は、課税取引とされる資産の譲渡に対する対価の額と非課税取引とされる利子相当額を対価とする役務の提供に係る対価の額に区分にされることから、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る課税仕入れに係る消費税額を算出する場合には、①から③までの区分を行うこととなります。

この場合、据付工事費及び運賃等も含めたリース資産の取得費用は、非課税取引となる利子相当額を対価とする役務の提供に要する費用ではなく、課税取引とされる資産の譲渡に要する費用の額であることから、仕入税額控除の適用に当たって①に該当するものとして仕入税額控除額を計算することとなります。

**【参考規定】**

- ・消費税法第 30 条第 2 項第 1 号

以上