

新リース会計について

令和5年12月14日

公認会計士 甲斐野新一郎

1. リースにかかる会計基準

【現行の会計基準：リース取引に関する会計基準：2007年3月】

ファイナンスリース⇒原則オンバランス処理（売買処理）

定義：ノンキャンセラブル：リース物件の経済的耐用年数の75%以上、

フルペイアウト：リース料総額の現在価値がリース物件購入金額の90%以上

オペレーティングリース⇒賃貸借処理

【IFRS 第16号：2016年1月】

借手の会計処理に関して、主に費用配分の方法が異なるものの、原資産の引渡しによりリースの借手に支配が移転した使用权部分に係る資産（使用权資産）と当該移転に伴う負債（リース負債）を計上する使用权モデルにより、オペレーティング・リースも含む全てのリースについて資産及び負債を計上

【リース会計基準：2023年5月：公開草案】

基本的にはIFRS 第16号と同じ：会計基準のコンバージェンス：収益認識会計基準と同じ

* IFRSと日本基準で異なるのは減損会計：のれんの償却、減損額の戻入れ

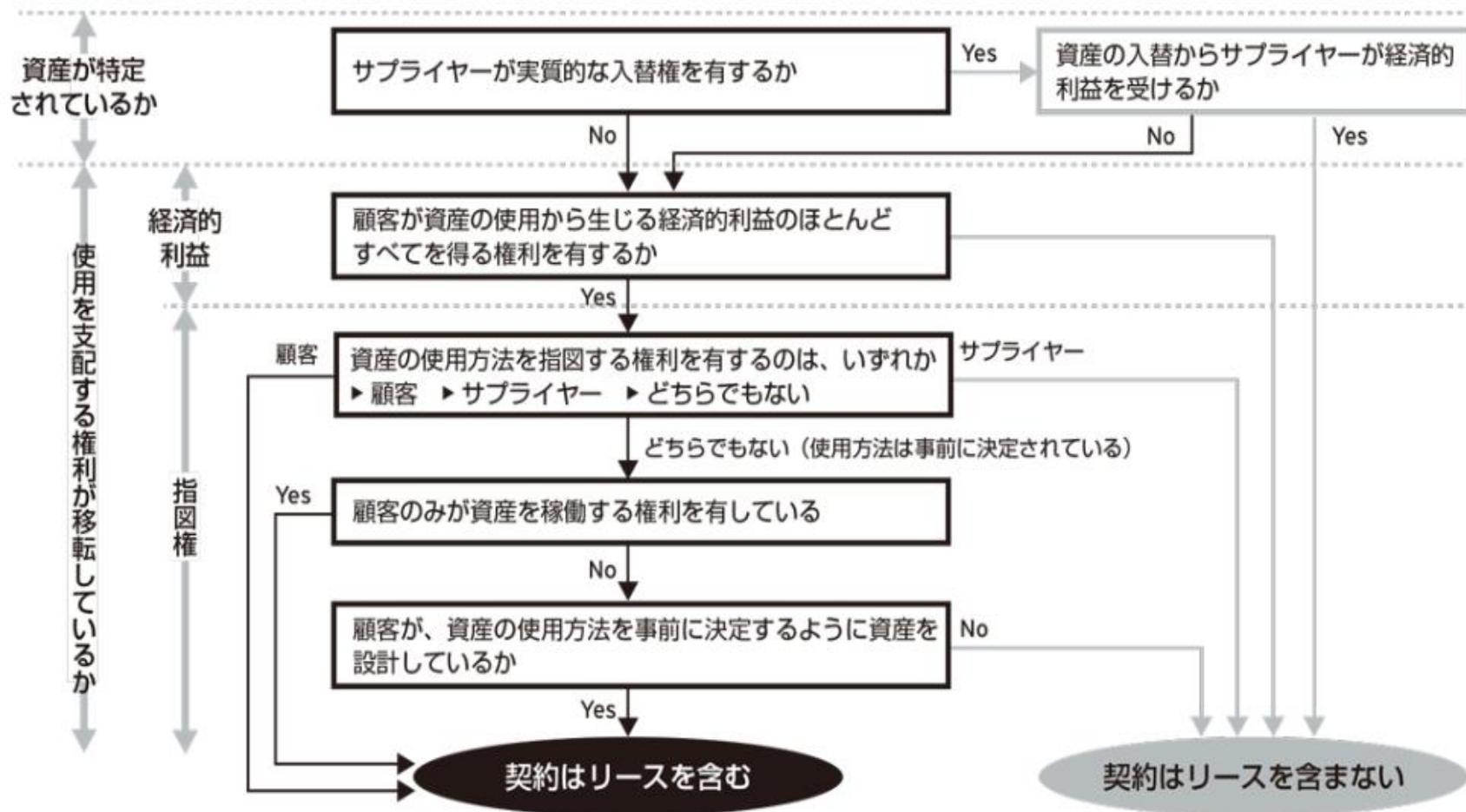
2024年3月までに決定された場合⇒2026(R8年)年4月以降の適応⇒JAの対応は農協法施行規則の改正を伴う：注記事項

○全てのリース取引はオンバランス化

例外：リース料が総額300万円以下、原資産5000ドル以下、リース期間が1年以内の取引

○従来はリース取引と見なされなかった**不動産賃貸借契約**等も、新リース会計基準の適用に伴い新たにリース取引の対象に含まれる

2. リースの識別



3. 不動産賃貸の会計処理

不動産の賃貸料：1,000,000/年
 契約期間：10年
 利息：5%（追加借り入れ利子率）
 減価償却の方法：10年、定額法

	賃貸料	使用権資産		利息計算			会計上の費用
			減価償却費	リース負債	利息	負債返済額	
1年目	1,000,000	7,721,735	772,173	7,721,735	386,087	613,913	1,158,260
2年目	1,000,000	6,949,561	772,173	7,107,822	355,391	644,609	1,127,565
3年目	1,000,000	6,177,388	772,173	6,463,213	323,161	676,839	1,095,334
4年目	1,000,000	5,405,214	772,173	5,786,373	289,319	710,681	1,061,492
5年目	1,000,000	4,633,041	772,173	5,075,692	253,785	746,215	1,025,958
6年目	1,000,000	3,860,867	772,173	4,329,477	216,474	783,526	988,647
7年目	1,000,000	3,088,694	772,173	3,545,951	177,298	822,702	949,471
8年目	1,000,000	2,316,520	772,173	2,723,248	136,162	863,838	908,336
9年目	1,000,000	1,544,347	772,173	1,859,410	92,971	907,029	865,144
10年目	1,000,000	772,173	772,173	952,381	47,619	952,381	819,793
終了時点		0		0			
【合計額】	10,000,000		7,721,735		2,278,265	7,721,735	10,000,000
					会計処理額	10,000,000	

【時点】	【新リース会計】	【賃貸借処理】
契約時	使用権資産：7,721,735 / リース負債：7,721,735	なし
リース料支払	リース負債：613,913 / 預金：1,000,000 支払利息：386,087 (事業外) 減価償却費：772,173 / 使用権資産：772,173	賃貸料：1,000,000 / 預金：1,000,000

4. 新リース会計の課題

【項目】	【課題】	【備考】
①資産・負債のオンバラ化	<ul style="list-style-type: none"> 使用権資産がオンバラ化されることによる資産・負債の増加 	<ul style="list-style-type: none"> 自己資本基準の取扱い 自己資本比率の計算
②費用の発生	<ul style="list-style-type: none"> 利息法で計算する関係で導入時点の費用額が高くなる 	
③P/Lの区分	<ul style="list-style-type: none"> 利息部分は事業外損益で計算される 	
④減損損失	<ul style="list-style-type: none"> 使用権資産も減損会計の対象になる 	
⑤子会社	<ul style="list-style-type: none"> 子会社への賃貸資産について子会社側の資産が増加する 	<ul style="list-style-type: none"> 負債200億を超過すれば大会社になる
⑥税制	<ul style="list-style-type: none"> 実資産でない使用権資産の取扱い 	<ul style="list-style-type: none"> 法人税、消費税、資産税
⑦システム対応		
⑧農地の賃貸借		

5. 新リース会計に関する意見

【組織名】	【内容】	【備考】
公益社団法人リース事業協会	<ul style="list-style-type: none"> 中小企業を含む幅広い企業に影響を及ぼすことが懸念されるため、連結財務諸表には改正リース会計基準の原則的な取扱いを適用しつつ、個別財務諸表については、借手においても、貸手におけるリースの分類基準に基づき、リースをファイナンス・リースとオペレーティング・リースに分類できるとしたうえで、現行と同様の会計処理及びリース期間の適用を可能とすること 	
一般社団法人 日本自動車リース協会連合会	<ul style="list-style-type: none"> 借手の車両管理業務アウトソーシングニーズが強い自動車リースにおいては、リース取引によって借手に提供される便益はファイナンス的要素よりも使用による役務提供的要素が強く、一律オンバランスとすることになじまない。貸手の会計処理との齟齬が生じないよう貸手同様にリースの分類を維持すべき 改正リース会計基準は借手に多大なる会計業務負荷を強いることとなり、事務省力化を目的とする自動車リースの利便性が損なわれる 	
西日本旅客鉄道株式会社	<ul style="list-style-type: none"> 整備新幹線に係る鉄道施設の使用対価については、リースの識別に関する定めにおいて、適用対象外として取り扱う旨の細則をご検討頂きたい 	
一般社団法人日本百貨店協会	<ul style="list-style-type: none"> 適用前と実態に変化が無いにもかかわらず、親子会社間のリースが資産・負債としてオンバランスされることにより、会社法上の大会社(負債 200 億円以上)になることでコストと実務が増加することや、オンバランスした使用権資産を減損する場合の税務調整等、租税法上の負荷が増加することを懸念 	
一般社団法人全国信用金庫協会	<ul style="list-style-type: none"> 会計基準が公表されてからでないとシステム開発が始められないと思料され、「2 年」の準備期間では足りない可能性がある 	
公益財団法人日本賃貸住宅管理協会	<ul style="list-style-type: none"> 本会計基準案を適用した結果計算される損益は、サブリース事業の実態を適切に反映したものとはいえず、誤った経営成績の表示により利害関係者の意思決定を誤らせてしまうことになる 	