

仰星ニュースレター

ワンポイント会計基準

vol. 174 リース取引の分類について

現在、企業会計基準委員会（ASBJ）では、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、IFRS 第 16 号「リース」について、会計基準の開発に着手するか否かの検討が行われています。

今回は、現行の企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」におけるリース取引を分類する際に基本となる考え方について説明いたします。

【ファイナンス・リース取引かオペレーティング・リース取引か】

ファイナンス・リース取引とは、以下の 2 要件を満たすリース取引をいいます。また、オペレーティング・リース取引とは、ファイナンス・リース取引以外のリース取引をいいます。

- (1) リース契約に基づくリース期間の中途において当該契約を解除することができないリース取引またはこれに準ずるリース取引（解約不能）
- (2) 借手が、当該契約に基づき使用する物件（以下「リース物件」という。）からもたらされる経済的利益を実質的に享受することができ、かつ、当該リース物件の使用に伴って生じるコストを実質的に負担することとなるリース取引（フルペイアウト）

ファイナンス・リース取引に該当するには上記 2 要件を満たす必要があり、その経済的実質に基づき判断する必要がありますが、形式的な要件として次の（1）または（2）のいずれかに該当する場合には、ファイナンス・リース取引と判定されます。

（1）現在価値基準

解約不能のリース期間中のリース料総額の現在価値が、当該リース物件を借手が現金で購入するものと仮定した場合の合理的見積金額の概ね 90 パーセント以上であること

（2）経済的耐用年数基準

解約不能のリース期間が、当該リース物件の経済的耐用年数の概ね 75 パーセント以上

であること（ただし、リース物件の特性、経済的耐用年数の長さ、リース物件の中古市場の存在等を勘案すると、上記（１）の判定結果が 90 パーセントを大きく下回ることが明らかな場合を除く。）

【所有権移転ファイナンス・リース取引か所有権移転外ファイナンス・リース取引か】
ファイナンス・リース取引は、リース契約上の諸条件に照らしてリース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの（以下「所有権移転ファイナンス・リース取引」という。）と、それ以外の取引（以下「所有権移転外ファイナンス・リース取引」という。）に分類されます。

ファイナンス・リース取引と判定されたもののうち、以下の（１）から（３）のいずれかに該当する場合には、所有権移転ファイナンス・リース取引に該当し、それ以外のファイナンス・リース取引は、所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当します。

（１）リース契約上、リース期間終了後またはリース期間の途中でリース物件の所有権が借手に移転することとされているリース取引

（２）リース契約上、借手に対して、リース期間終了後またはリース期間の途中で名目的価額またはその行使時点のリース物件の価額に比して著しく有利な価額で買い取る権利（割安購入選択権）が与えられており、その行使が確実に予想されるリース取引

（３）リース物件が、借手の用途等に合わせて特別の仕様により製作または建設されたものであって、当該リース物件の返還後、貸手が第三者に再びリースまたは売却することが困難であるため、その使用可能期間を通じて借手によってのみ使用されることが明らかなリース取引