

仰星ニュースレター

ワンポイント会計基準

vol. 255 「賃貸不動産収入についての収益認識会計基準に係る留意点」

2021年4月1日以降開始事業年度から「収益認識に関する会計基準」が適用され、1年が経ちました。

今回は適用後の実務の状況を踏まえ、賃貸不動産収入についての収益認識会計基準に係る留意点をご紹介します。

1. 顧客との契約から生じる収益の表示科目

収益認識会計基準では、顧客との契約から生じる収益とそれ以外の収益を区分して損益計算書に表示し、損益計算書で区分して表示しない場合には、顧客との契約から生じる収益の額を注記するとされています（収益認識会計基準 78-2 項、156 項）。

一方で、リース会計基準の範囲に含まれるリース取引等については、顧客との契約から生じる収益に関する会計処理及び開示に適用されないとされています（収益認識会計基準 3 項）。

契約上、賃貸借となっているものも含め、土地、建物等のリース取引についても、リース会計基準の適用対象とされています（リース適用指針 19 項）。

このため、不動産賃貸収入のうち、リース会計基準の適用対象となる収入については、顧客との契約から生じる収益ではなく、それ以外の収益となるため、留意する必要があります。

（凡例）

- ・収益認識会計基準:企業会計基準第 29 号「収益認識に関する会計基準」
- ・リース適用指針:企業会計基準適用指針第 16 号「リース取引に関する会計基準の適用指針」

以上