

ワンポイント会計基準

vol.285 「企業会計基準公開草案第73号「リースに関する会計基準（案）」等の公表について7

2023年5月2日に企業会計基準委員会より「企業会計基準公開草案第73号「リースに関する会計基準（案）」等(以下、本公開草案)が公表されました。

本公開草案は、原資産（特定された資産）の引渡しにより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る考えを採用しています。なお、この考えは、IFRS16号等の国際的な会計基準の取扱いと整合するものです。

今回は、公表された内容のうち「借地権の設定に係る権利金等」についてご紹介します。

1. 「借地権の設定に係る権利金等」の概要

「借地権の設定に係る権利金等」とは、借地権の設定において、借地権者である借手が借地権設定者である貸手に支払った権利金等を言います（企業会計基準適用指針公開草案（以下、適用指針案）第4項（9））。

借地権の設定に係る権利金等は、土地を使用する権利に関する支払である点で、借手が貸手に対して毎月支払う賃料と相違はないため、借手が借手のリース期間中に原資産を使用する権利に関して行う貸手に対する支払（使用权資産の取得価額）に含まれると考えられています（適用指針案 BC41）。

2. 「借地権の設定に係る権利金等」の会計処理

借地権の設定に係る権利金等は、使用权資産の取得価額に含め、借手のリース期間を耐用年数とし、減価償却を行うことが原則的な会計処理とされています（適用指針案第24項）。

ただし、旧借地権の設定に係る権利金等又は普通借地権の設定に係る権利金等のうち、次の（1）又は（2）の権利金等については、減価償却を行わないものとして取り扱うことができるとされています（同項）。

- (1) 本適用指針の適用前に旧借地権の設定に係る権利金等及び普通借地権の設定に係る権利金等を償却していなかった場合、本適用指針の適用初年度の期首に計上されている当該権利金等及び本適用指針の適用後に新たに計上される普通借地権の設定に係る権利金等の双方
- (2) 本適用指針の適用初年度の期首に旧借地権の設定に係る権利金等及び普通借地権の設定に係る権利金等が計上されていない場合、本適用指針の適用後に新たに計上される普通借地権の設定に係る権利金等

また、原則的な取扱いを適用する借手が会計基準の適用初年度の期首に計上されている旧借地権の設定に係る権利金等又は普通借地権の設定に係る権利金等を償却していなかった場合、当該権利金等を使用権資産の取得価額に含めた上で、当該権利金等のみ償却しないことが可能です（適用指針案第 121 項）。

以上