

ワンポイント会計基準

vol.310 企業会計基準第 34 号「リースに関する会計基準」等の公表について（リースの契約条件の変更）

2024 年 9 月 13 日に企業会計基準委員会より企業会計基準第 34 号「リースに関する会計基準」及び企業会計基準適用指針第 33 号「リースに関する会計基準の適用指針」（以下、本会計基準及び本適用指針）が公表されました。

今回は、そのうち「リースの契約条件の変更」の概要を解説いたします。

1. 「リースの契約条件の変更」の定義（本会計基準第 24 項）

「リースの契約条件の変更」とは、リースの当初の契約条件の一部ではなかったリースの範囲又はリースの対価の変更（例えば、1 つ以上の原資産を追加若しくは解約することによる原資産を使用する権利の追加若しくは解約、又は、契約期間の延長若しくは短縮）をいいます。

2. 「リースの契約条件の変更」が行われた場合の会計処理（本会計基準第 39 項）

借手は、リースの契約条件の変更が生じた場合、次のいずれかを行うこととされています。

- (1) 変更前のリースとは独立したリースとしての会計処理
- (2) リース負債の計上額の見直し

ただし、リースの契約条件の変更に複数の要素がある場合、これらの両方を行うことがあります。

3. 変更前のリースとは独立したリースとして扱う場合（本適用指針第 44 項）

リースの契約条件の変更が次の (1) 及び (2) をいずれも満たす場合、借手は、当該リースの契約条件の変更を独立したリース契約として取り扱い、当該独立したリースのリース開始日に、リースの契約条件の変更の内容に基づくリース負債を計上し、当該リース負債にリース開始日までに支払った借手のリース料、付随費用等を加減した額に

より使用権資産を計上します。

(1) 1つ以上の原資産を追加することにより、原資産を使用する権利が追加され、リースの範囲が拡大されること

(2) 借手のリース料が、範囲が拡大した部分に対する独立価格に特定の契約の状況に基づく適切な調整を加えた金額分だけ増額されること

4. 独立したリースとしての会計処理が行われないリースの契約条件の変更（本適用指針 45 項）

借手は、リースの契約条件の変更のうち、上記に従い、独立したリースとしての会計処理が行われないリースの契約条件の変更について、リースの契約条件の変更の発効日に、次の会計処理を行います。

(1) リース負債について、変更後の条件を反映した借手のリース期間を決定し、変更後の条件を反映した借手のリース料の現在価値まで修正する。

(2) 使用権資産について、次のことを行うことによって、(1) のリース負債の見直しに対応する会計処理を行う。

(ア) リースの契約条件の変更のうちリースの範囲が縮小されるものについては、リースの一部又は全部の解約を反映するように使用権資産の帳簿価額を減額する。このとき、使用権資産の減少額とリース負債の修正額とに差額が生じた場合は、当該差額を損益に計上する。

(イ) ほかのすべてのリースの契約条件の変更については、リース負債の修正額に相当する金額を使用権資産に加減する。

以上