

## 新リース会計基準が企業実務に与えるインパクト

### 1. 改訂ポイント

- (1) 新リース会計基準による「リースの定義」により、基本的に従来以上にリース会計の適用対象が拡大します。
- (2) 適用時期は、2027年4月1日以後開始する連結会計年度および事業年度の期首からで、早期適用が認められます。
- (3) 新基準では、「リースの識別」と「リース期間」における実質判断が求められます。
- (4) 新基準の基本的な会計処理は、「借手のすべてのリースについて使用権資産およびリース負債を計上する」です。
- (5) このため、ファイナンス・リースと同様にオペレーティング・リースについても「使用権資産およびリース負債」を計上する必要があります。また、契約条件・使用状況によっては、賃貸借契約している取引先が所有する専用設備についても、新たなリースの定義に該当すると判断され、リースの会計処理が求められる場合が考えられます。
- (6) さらに、「リースの要素」と「サービスの要素」の両方が含まれる契約については、その契約内容からリースの要素が含まれていると判断される場合には、リースの要素とサービスの要素を分離し、リースの要素部分についてはリースの会計処理が求められます。
- (7) 「リース期間」の決定に際しては、延長オプションまたは解約オプションも含めて借手のリース期間を判定することが求められています。
- (8) 今後の税務上の取り扱いの改正が、新基準による新たな会計処理を認める方向になるかどうかについて注目してください。

### 2. 新リース会計基準開発の経緯

#### (1) 開発の経緯

企業会計基準委員会（ASBJ）は、2024年9月13日に企業会計基準第34号「リースに関する会計基準」（以下「基準第34号」という。）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「指針第33号」という。）、およびこれらに関連する18の企

業会計基準等を公表しました。

適用時期は、2027年4月1日以後開始する連結会計年度および事業年度の期首からであり、早期適用が認められる。このため、3月決算企業については、2028年3月期からの強制適用になりますが、2026年3月期から早期適用が認められます。

なお、新しい「リース会計」の規定は、連結決算だけでなく、単独決算においても適用されることにご留意ください。

## (2) 短期リースおよび少額リースに関する簡便的な取扱い

新リース会計基準では、企業実務における負担を軽減する目的で、短期リースおよび少額リースに関する簡便的な取扱いを定めています。

短期リースに関する簡便的な取扱いは、指針第33号第4項(2)、第20項～第21項、第50項、BC37項～BC38項、BC80項に規定されています。この規定では、現行規定およびIFRS第16号の規定と同様に、借手は、短期リース（リース開始日において、借手のリース期間が12か月以内であり、購入オプションを含まないリースをいう。）について、リース開始日に使用権資産及びリース負債を計上せず、借手のリース料を借手のリース期間にわたって原則として定額法により費用として計上することができるとされています。

また、少額リースに関する簡便的な取扱いは、指針第33号第22項～第23項、BC39項～BC45項に規定されています。この規定では、次の①と②のいずれかを満たす場合について、借手は、リース開始日に使用権資産及びリース負債を計上せず、借手のリース料を借手のリース期間にわたって原則として定額法により費用として計上することを認めるとされています。

- ① 重要性が乏しい減価償却資産について、購入時に費用処理する方法が採用されている場合で、借手のリース料が当該基準額以下のリース
- ② 次のいずれかを満たすリース
  - ・ 企業の事業内容に照らして重要性の乏しいリースで、かつ、リース契約1件当たりの金額に重要性が乏しい（借手のリース料が300万円以下）リース
  - ・ 新品時の原資産の価値が少額である（新品時におよそ5千米ドル以下）リース

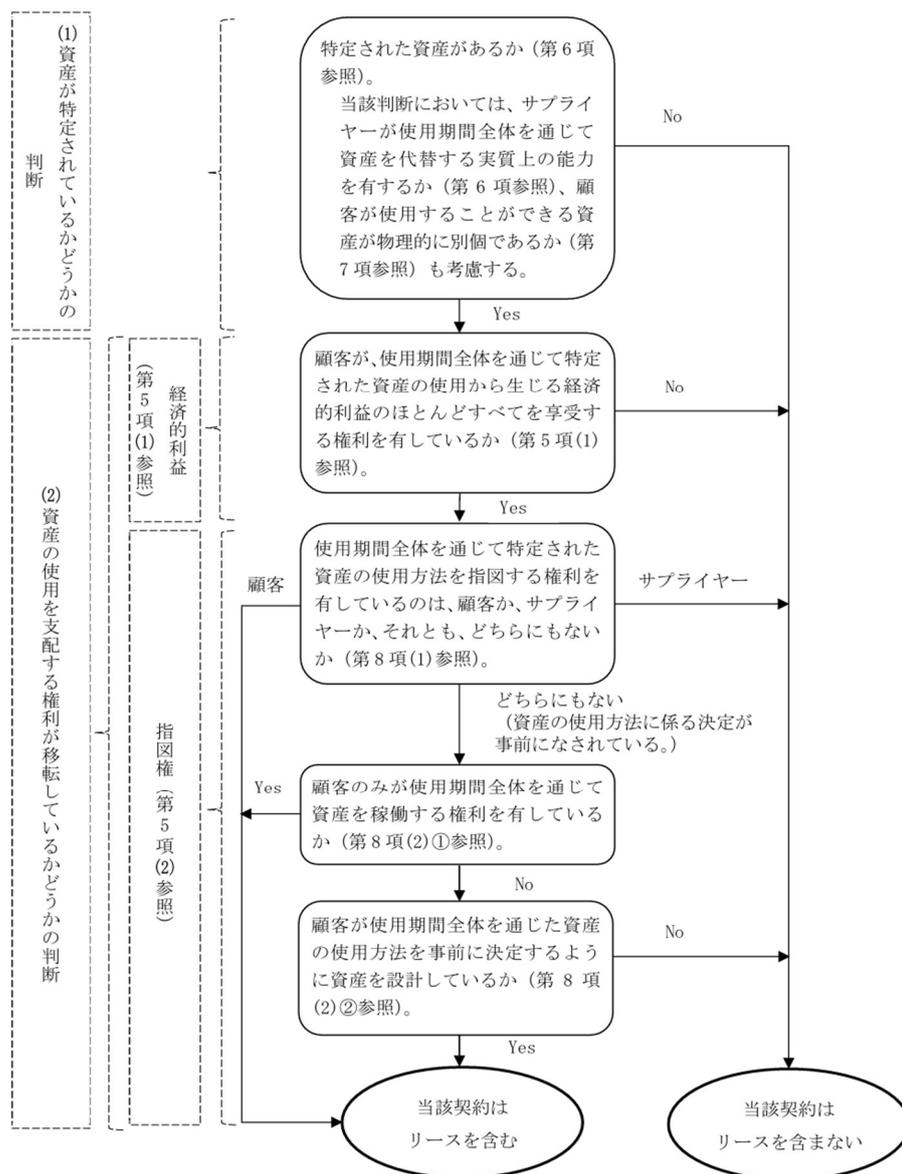
## 3. リースの識別とリース期間における実質判断

新リース会計基準では、リースの識別とリース期間の決定において、これまでの実務に加えて2つの重要な実質判断が求められます。

(1) リースの識別

企業は、「契約の締結時に、契約の当事者は、当該契約がリースを含むか否かを判断する」ことが求められ(基準第34号Ⅲ.1.(1)25.)、またⅡ6.に、「リース」とは、原資産を使用する権利を一定期間にわたり対価と交換に移転する契約又は契約の一部をいう、と定義されています。

この識別に際してのキーワードは、以下の指針第33号の設例1を参考にすると明快です。



多くの場合には①から③の判断によってリースに該当するかどうか決定できると考えます。

- ① 資産が特定されているか、
- ② 特定された資産の使用から生じる経済的利益のほとんどすべてを享受する権利を有しているか、

③特定された資産の使用方法を指図する権利を有しているか、しかし、④顧客のみが使用期間全体を通じて資産を稼働する権利を有している、または⑤顧客が使用期間全体を通じた資産の使用方法を事前に決定するように資産を設計しているか、の2つに関しては、より資産の使用実態にまで掘り下げた検討が必要になると考えられます。

一部、マスコミ報道で「隠れリース」といわれた、例えば、自社への納品部品を製造する目的で取引先が所有する当社専用の部品製造の金型、またはロジスティック業務で使用する専用倉庫などが、その資産の使用状況によってはリースに該当することが考えられ、一般的な製造業においても実態を踏まえた検討が必要になります。

また、新リース会計基準等では、リースの要素とサービスの要素の両方が含まれる契約について、従来ではサービスとして費用処理していたものについても、その契約の内容を精査し、契約がリースを含むか否か判断することを求めています。その結果、リースの要素が含まれている場合には、リースの要素とサービスの要素を分離して、リースの要素部分についてはリースの会計処理を行うことが求められていますので、ご注意ください。

## (2) リース期間

新リース会計基準のもう一つの特徴的なポイントは、リースの利用期間に関する規定です。基準第34号Ⅱ15.に「借手のリース期間」とは、借手が原資産を使用する権利を有する解約不能期間に、次の(1)及び(2)の両方を加えた期間をいう。(1)借手が行使することが合理的に確実であるリースの延長オプションの対象期間(2)借手が行使しないことが合理的に確実であるリースの解約オプションの対象期間、と定義されています。

このように延長オプション・解約オプションも含めて借手のリース期間を判定することを新基準では求めています。延長オプション・解約オプションを行使するかの企業の判断については、実際には悩ましい契約条件があることも予想されます。実態に即した慎重な判断が求められますので、実態調査を含む準備には相当な期間が必要になることをまずは予定してください。また、このリース期間が何年になるかによって、貸借対照表に計上すべき資産および負債の計上額が大きく変わることがあり得ますので、あらかじめ念頭に置いてください。

## 4. 企業経営および会計実務等への影響

### (1) 財務諸表数値への影響

新リース会計基準により、借手のすべてのリースについて使用権資産

およびリース負債を計上することになりますので、従来の基準と比較して貸借対照表計上額が両建てで膨らむことになります。企業におけるリース利用の多寡によってその影響度は異なりますが、負債比率、負債資本比率、ROA（総資産利益率）、ROIC（投下資本利益率）等の経営指標に影響します。例えば、リース負債の計上により負債比率は高くなり、借入金への依存度が問われる可能性があります。また ROA は利益が変わらず資産が増えることにより、効率性の観点からの評価が数値の上で低下します。

その一方で、損益計算書への影響に関しては、これまでオペレーティング・リースを賃貸借処理してリース料を営業費用に計上していたのが、リース資産に係る減価償却費を営業費用、支払利息を営業外費用に計上することになりますので、その結果として営業利益や EBITDA（利息・税金・減価償却前利益）は改善します。

さらに、これまで支払リース料は営業キャッシュフローに計上されているが、新リース会計基準では計上されたリース負債の返済として財務キャッシュフローに計上されることになり、その結果、営業キャッシュフローは増加することになります。

このように新リース基準の適用により、貸借対照表の資産と負債が増加し、負債比率の悪化、ROA 等の経営指標に関しては効率性が低下するなどのネガティブな影響がありますが、損益計算書においては営業利益や EBITDA が改善するためポジティブな効果があります。このため、単純にこれらの差し引きによって影響を見極めることはできませんので、利害関係者に対して企業による自社の状況を適切かつ十分に説明することが肝要です。

## (2) 会計実務に与える影響

前述のように新リース会計基準では、リースの識別とリース期間の決定等において、従来の基準にはない実質判断が求められるため、企業が締結した賃貸借契約等を確認する事務工数が必要になります。これまでリース契約については、①支払金額を中心に予算管理を行う、②契約管理として外部取引先との契約情報の一元管理を行う、または③ファシリティマネジメントとして、現物の所在、利用状況、維持管理、および固定資産の減損テストとしての採算管理を行うなど、企業が整備・運用する内部統制のレベルに合わせて一定のレベルでの管理が行われています。

新リース会計基準の適用開始までの準備期間を利用して、まずは自社グループ企業に影響を及ぼすと考えられる改訂ポイントに関して、親会社（本社）主導で適切に分析・理解する必要があります。次に、新リース会計基準は、連結財務諸表だけでなく、個別財務諸表にも適用が求め

られます。連結財務諸表の統一的な会計処理を実現するためにも、親会社の方針を明確に定め、新ルールへの対処方針をグループ企業に対して周知徹底することが実務上必須になります。

なお、当面の対応として表計算ソフトウェアの利用を検討する企業もあると考えます。しかし、使用権資産とリース負債の計上、減価償却計算、および利息相当額の利息法による配分など、新リース会計基準に準拠した会計処理は実務的な負担が大きいこと、また、今後の税務上の減価償却計算の作業を考慮すると情報システムによる一元管理が望ましいと考えます。

### (3) 証券マーケットに与える影響

企業によっては金額的に重要なリース取引を利用しており、それらが従来オフバランス処理されていた場合には、新リース会計基準によって財務諸表数値が変化します。このため、重要な影響が見込まれる場合には、利害関係者に対する情報発信・説明が重要になります。

しかし、我が国ですでに300社弱のIFRS適用会社（日本取引所グループによる2024年9月末現在の公表データでIFRS適用済276社、適用決定会社5社の合計281社）がIFRS16号を10年近く適用していること、また格付け会社による審査においては、IFRS適用企業である同業他社と同様に、貸借対照表に計上されていないリース取引等も審査の対象として、債務履行能力や個別債務（社債、ローン、CPなど）の履行確実性が評価されていることを勘案しますと、これまでオフバランス処理されていたリースについても、すでにマーケットにおける一定の評価が行われているのではないかと考えます。

## 5. 国際的な会計基準改訂等による今後への影響

前述の財務諸表数値への影響として、営業利益への影響について説明しましたが、将来に向けてより大きな検討事項があることにご留意ください。新基準により、例えば営業利益は数値上増加することになり損益計算の観点からはポジティブな要因になりますが、利害関係者に対してこの影響のみで説明してしまうと、今後の国際的な基準の改訂を受けての整合的な説明が難しくなる可能性があります。

### (1) IFRS 第18号の影響

IASBは、2024年4月9日にIFRS第18号「財務諸表における表示及び開示」を公表しました。適用時期は、2027年1月1日以後に開始する事業年度からであるが、早期適用が可能となっています。このIFRS第18号による主な要求事項は以下の2つですが、これまでの会計常識

を覆すような日本基準の改訂も予想されます。

- ① 損益計算書の比較可能性を改善するため、損益計算書に3区分（営業・投資・財務）を導入し、営業利益等の表示を求める。
- ② 経営者による業績指標（management-defined performance measures：MPMs）の透明性の向上を図るため、企業固有の指標に関する開示と監査を要求

従来 IFRS では営業利益の表示は義務付けられていませんでしたが、わが国の会計では企業会計原則を基礎として、営業利益は重要な指標であるとして表示してきました。その損益計算書原則では損益計算書の区分として、「営業損益計算」、「経常損益計算」、「純損益計算」、および「未処分損益計算」の4区分を明示し、売上高以降の詳細な段階利益の計算方法を規定しています。具体的に営業損益に関しては、「営業損益計算の区分は、当該企業の営業活動から生じる費用及び収益を記載して、営業利益を計算する。」と規定しています。この営業活動は、会社法では定款の絶対的記載事項である事業目的であり、当該事業活動（本業）によって獲得される営業利益を計算し、本業ではないものは営業外損益として捉え、臨時損益や前期損益修正等を特別損益として表示する、という流れで制度化され、実務に定着しています。

このような日本基準に対して、IFRSにおける営業利益は全く異なる考え方で導出されます。日本基準の基本的な考え方は、損益計算を売上高から段階を経て計算するというトップダウン型ですが、IFRSにおける営業利益は損益計算書をむしろ最終損益であるボトムラインから遡って計算する発想です。税引前利益から金融費用および持分法投資損益などの投資・財務区分に関する費用・収益を控除して営業利益が計算されますが、このような引き算的な考え方は、金融商品に関する会計基準において、その他有価証券を「売買目的有価証券」、「満期保有目的の債券」、「子会社株式及び関連会社株式」以外の有価証券であると分類するなど、その発想自体は理解できます。しかしこの結果として、我が国の企業実務に多方面で会計慣行に影響を与えることが予想されます。これまで、まず営業活動に関する費用および収益を分類・集計・表示していましたが、投資・財務活動として分類した費用および収益以外については営業損益に区分計上することが求められます。分かりやすい例で説明しますと、為替換算損益について、現行の実務で「為替決済・換算差損益」は、為替決済または換算処理毎に計算・集計され、財務諸表上では相殺消去し、純額を金融収益または金融費用として営業外損益の区分に表示しています。しかし、このIFRS第18号に準拠するとなると、原則として、為替差額の発生要因となる取引と同じ損益区分に計上することが求め

られます。このため、外貨建て売掛金に係る為替差損益は営業区分に、外貨建債権に係る為替差損益は投資区分に、外貨建借入金に係る為替差損益は財務区分にそれぞれ区分して計上することが求められ、実務作業に相当な影響を及ぼすこととなります。

## (2) 「営業利益」表示の重要性

投資の世界では、近年、パッシブ運用の方がアクティブ運用よりも高いパフォーマンスを上げているとの評価から数多くのファンドが設定され、多額の投資資金が運用されています。

ここで、パッシブ運用とは、市場全体の値動きを示す指数の値動き、例えば TOPIX（東証株価指数）と同様の投資成果を目指す運用であり、アクティブ運用とは、上場している個別銘柄の中から、株価上昇が期待される銘柄を選別して投資を行い、ベンチマークを上回る投資成果を目指す運用手法です。

このパッシブ運用がメジャーになればなるほど、より比較可能性が高く、機械的なデータ処理ができる統一された営業利益への注目が一段と高まると考えられます。このため、我が国の会計基準としても、国際的なコンセンサスとしての「営業利益」に関する要求は無視できなくなると考えられます。

## 6. 税法規定の改正動向

新リース会計基準の適用時期に合わせて、税法規定の見直しが行われると考えられます。

まず法人税法第 64 条の 2「リース取引に係る所得の金額の計算」では、いわゆる「中途解約不能かつフルペイアウト」の要件を満たすリース取引について「引渡しの際に当該リース資産の売買があつたものとして、当該賃貸人又は賃借人である内国法人の各事業年度の所得の金額を計算する」と規定されています。新基準では、借手の会計処理に関して、原資産の引渡しにより借手に支配が移転した使用権部分に係る資産（使用権資産）と当該移転に伴う負債（リース負債）を計上する使用権モデルが採用され、オペレーティング・リースも含むすべてのリースについて資産及び負債を計上することとなったため、条文の抜本的な見直しが必要になると考えられます。

また、使用権資産とリース負債を計上し、使用権資産を償却資産として計算する償却費と、リース負債に基づいて計算する利息費用について、財務会計と同様の費用処理を税務上も認めるかどうかについて、改正動向が注目されます。この際、リース期間の決定に関して、延長オプション・解約オプションも含めて借手のリース期間を判定することを税務上

どのように取り扱うのかは興味深い部分です。

さらに、短期リースと少額リースについて、借手のリース期間にわたり原則として定額法で費用処理する方法が認められるかどうかは実務的に影響があると考えられます。

法人税法第64条の2 リース取引に係る所得の金額の計算

内国法人がリース取引を行った場合には、そのリース取引の目的となる資産（以下この項において「リース資産」という。）の賃貸人から賃借人への引渡しの際に当該リース資産の売買があったものとして、当該賃貸人又は賃借人である内国法人の各事業年度の所得の金額を計算する。

2 省略

3 前2項に規定するリース取引とは、資産の賃貸借（所有権が移転しない土地の賃貸借その他の政令で定めるものを除く。）で、次に掲げる要件に該当するものをいう。

- 一 当該賃貸借に係る契約が、賃貸借期間の中途においてその解除をすることができないものであること又はこれに準ずるものであること。
- 二 当該賃貸借に係る賃借人が当該賃貸借に係る資産からもたらされる経済的な利益を実質的に享受することができ、かつ、当該資産の使用に伴って生ずる費用を実質的に負担すべきこととされているものであること。

この他、消費税の取り扱いとして、事業上の有償での資産の貸付が消費税法上の課税取引になるかどうかなど、今後の改正の動向が注目されます。

国税庁タックスアンサー（よくある税の質問） No.6149 資産の貸付けの具体例

国内において事業者が事業として対価を得て行う資産の貸付けは、消費税の課税の対象となります。この「資産の貸付け」とは、事務所の賃貸借や自動車のレンタルなど賃貸料を受け取る一般の資産の貸付けだけでなく、資産に係る権利の設定のほか他人に資産を使用させる一切の行為（電気通信利用役務の提供に該当するものを除きます。）を含むものとされています。

事業として行われる資産の貸付けは、通常の貸付けのほか使用や利用も含まれます。

GTMグループでは、皆様のお悩みに丁寧・迅速に対応いたします。  
ご相談などございましたら、下記宛メール或いは GTM の担当者にお申し出ください。

〔担当窓口〕 GTMグループ 会計税務相談室 E-mail gtm@gtmri.co.jp