

リースを利用される方のために

新リース会計・税制の ご案内

中小企業の方は、中小企業会計指針により、これまでどおり賃貸借処理できます。
賃貸借処理した場合、支払リース料にかかる消費税はこれまでどおり仕入控除できます。

あらまし
リース取引の判定
所有権移転外ファイナンス・リース取引の会計・税務処理
所有権移転外ファイナンス・リース取引の簡便な会計処理
オペレーティング・リース取引は賃貸借処理（オフバランス）
中小企業の会計は賃貸借処理（オフバランス）
適用時期と既契約の処理
所有権移転外ファイナンス・リース取引のメリット

平成20年11月

社団法人 リース事業協会

あらまし

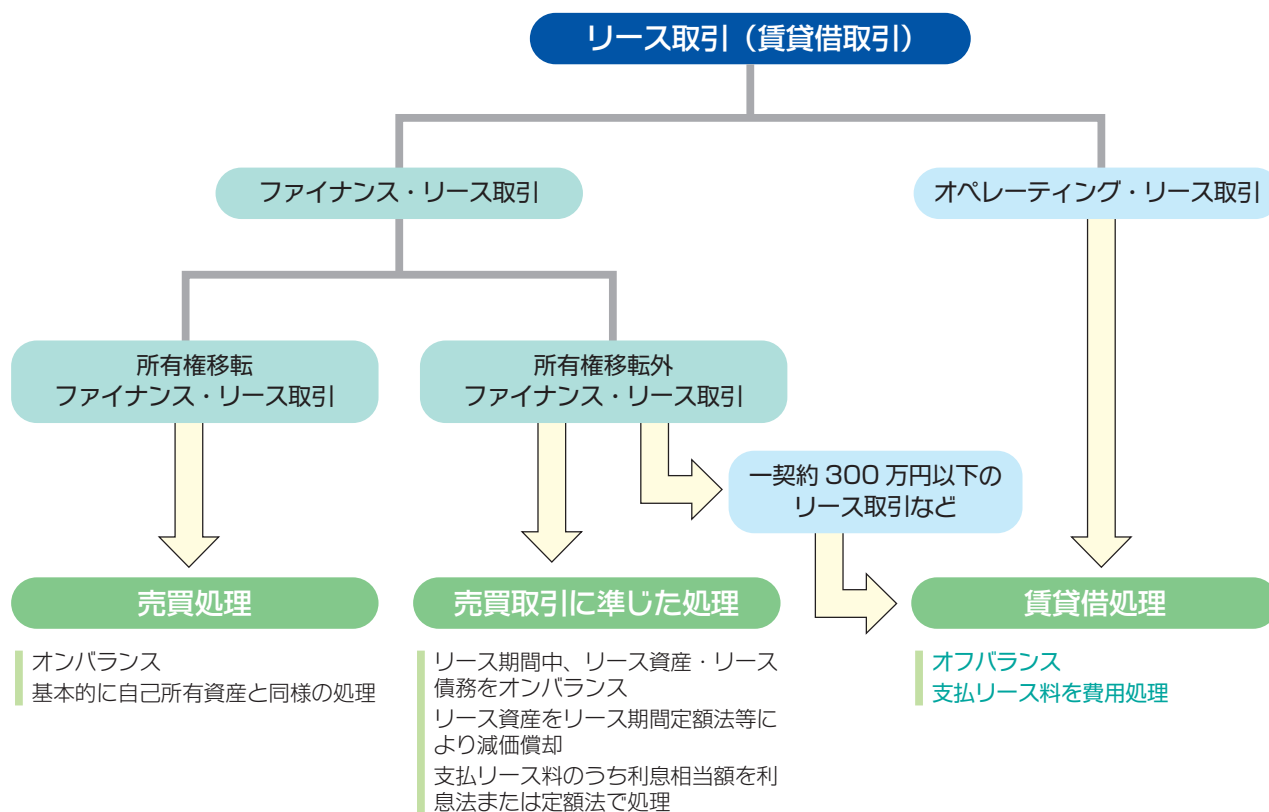
リース会計・税制の改正

■企業会計基準委員会は、平成19年3月30日、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」（リース会計基準）及び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」（リース適用指針）を公表しました。リース会計基準の変更を受けて、法人税法・法人税法施行令等に、リース取引（ファイナンス・リース取引）を行った場合に売買があったものとして所得金額を計算する等の規定が盛り込まれました。

■ポイントは次のとおりです。

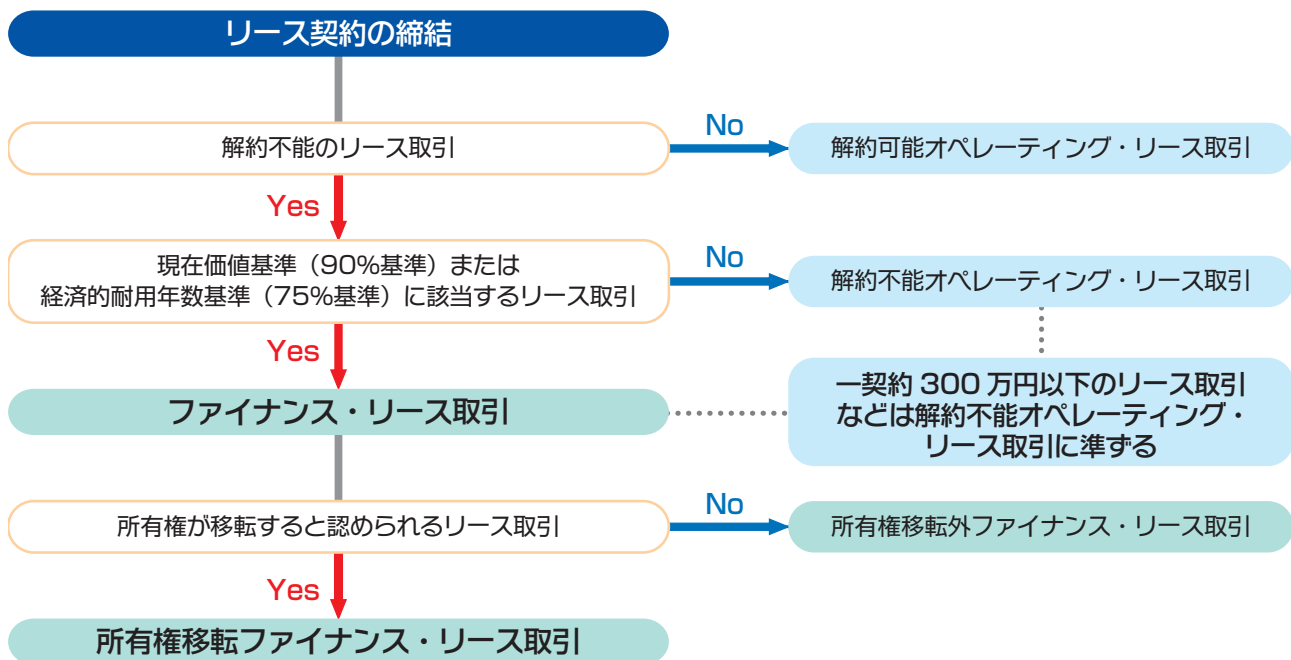
- 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、原則、売買取引に準じた会計処理。（4頁）
- 重要性が乏しい部分のリース取引については、簡便な会計処理を採用可能。（5頁）
- 少額の所有権移転外ファイナンス・リース取引は、改正前と変わらず貸借処理が可能。（5頁）
- 中小企業は、所有権移転外ファイナンス・リース取引について引き続き貸借処理が可能。（6頁）
- 平成20年4月1日以後に契約するリース取引から適用。（6頁）

リース取引の分類と会計・税務処理



※「ファイナンス・リース取引」、「オペレーティング・リース取引」は会計上の用語で、税法上は、「リース取引」（会計上のファイナンス・リース取引）、「リース取引以外の賃貸借取引」（会計上のオペレーティング・リース取引）として分類されます。

リース取引の判定



リース取引の定義

特定の物件の所有者である貸手が、当該物件を借手に対し、リース期間にわたり使用収益する権利を与え、借手は、リース料を貸手に支払う取引。

リース取引の分類

【ファイナンス・リース取引】

「リース期間の途中で契約を解除できないリース取引またはこれに準ずるリース取引」（**解約不能のリース取引**）で、「借手がリース物件の経済的利益を実質的に享受し、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」（**フルペイアウトのリース取引**）。具体的には、次の①②のいずれかに該当するリース取引は、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（90%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、リース物件の見積現金購入価額（借手がリース物件を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%以上であるリース取引。

②経済的耐用年数基準（75%基準）

解約不能のリース期間が、リース物件の経済的耐用年数の概ね75%以上であるリース取引（ただし、上記①の判定結果が90%を大きく下回ることが明らかな場合を除く。）。

【所有権移転外ファイナンス・リース取引と所有権移転ファイナンス・リース取引】

ファイナンス・リース取引のうち、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（次の①から③のいずれかに該当するもの）が「所有権移転ファイナンス・リース取引」、それ以外のリース取引が「所有権移転外ファイナンス・リース取引」。

①譲渡条件付リース取引（契約上、リース物件の所有権移転を約束している）

②割安購入選択権付リース取引（名目的価額、著しく有利な価額で購入する権利が付されている）

③特別仕様物件のリース取引（借手以外のものにリースや売却することが困難な物件を対象とする）

【オペレーティング・リース取引】

ファイナンス・リース取引以外のリース取引。

所有権移転外ファイナンス・リース取引の会計・税務処理

貸借対照表（記載例）

流動資産	×××	流動負債	×××
	×××	リース債務	×××
	×××		×××
固定資産	×××	固定負債	×××
有形固定資産	×××	リース債務	×××
リース資産	×××		×××
無形固定資産	×××	純資産	×××
リース資産	×××		×××
投資その他の資産	×××		×××
繰延資産	×××		×××
資産合計	×××	負債純資産合計	×××

注記

次の情報を注記します。（所有権移転ファイナンス・リース取引についても同様に注記します。）

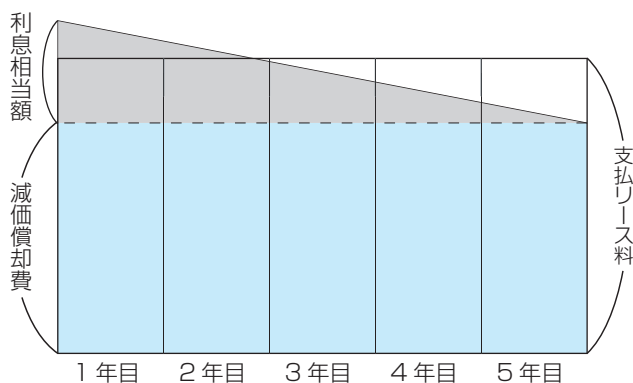
①リース資産の内容
（主な資産の種類等）

②減価償却の方法

※5頁の算式による未経過リース料の期末残高割合が10%未満の場合には、注記をする必要はありません。

損益計算書（記載例）

売上高	×××
売上原価	×××
売上総利益	×××
販売費及び一般管理費	×××
減価償却費	×××
営業利益	×××
営業外収益	×××
営業外費用	×××
支払利息	×××
経常利益	×××



【貸借対照表にリース資産・リース債務を計上】

■借手は「売買取引に準じた会計処理」（売買処理）を行い、リース取引開始日に、次の①②のいずれか低い額を「リース資産」、「リース債務」として計上します。

①リース料総額の現在価値（借手の残価保証がある場合は残価保証額を含みます。）

②貸手の購入価額（貸手の購入価額が明らかでない場合は「見積現金購入価額」＝借手がリース物件を現金で購入するとした場合の見積金額）

■「リース資産」は、原則として、有形固定資産、無形固定資産の別に、一括して「リース資産」として表示します。ただし、有形固定資産または無形固定資産に属する各科目に含めることもできます。

■「リース債務」は支払期限1年以内・超に区分して、次のとおり表示します。

○貸借対照表日後1年以内に支払期限が到来するもの……… 流動負債に表示

○貸借対照表日後1年を超えて支払期限が到来するもの……… 固定負債に表示

【リース資産の減価償却】

■税法上の「リース期間定額法」により減価償却を行うと、税務との調整が不要になります。

<税法上の「リース期間定額法」の各事業年度の償却限度額>

$$(\text{リース資産の取得価額} - \text{借手の残価保証額}) (\times) \times \frac{\text{当該事業年度のリース期間の月数}}{\text{リース期間の月数}}$$

※税法上の取得価額はリース料総額が原則ですが、リース会計基準に従って資産計上した額（利息相当額を区分したリース料総額の現在価値または見積現金購入価額）を取得価額とすることもできます。取得価額に借手の残価保証額が含まれている場合は当該保証額を控除して償却限度額を計算します。

【利息相当額（支払利息）の費用処理】

■原則として、支払リース料を利息相当額部分と元本返済額部分に区分し、利息相当額部分を支払利息として処理、元本返済額部分はリース債務の元本返済として処理します。利息相当額は、原則として、利息法によりリース期間中の各期に配分します。

● 所有権移転外ファイナンス・リース取引の簡便な会計処理

未経過リース料の期末残高割合が10%未満の部分のリース取引は定額の費用処理が可能

■重要性が乏しいリース取引（次の算式による未経過リース料の期末残高割合が10%未満の部分のリース取引）については、下記①または②の方法を適用して会計処理することができます。

<未経過リース料の期末残高割合の算式>

$$\frac{\text{未経過リース料の期末残高}}{\text{未経過リース料の期末残高} + \text{有形固定資産及び無形固定資産の期末残高}} < 10\%$$

■一契約300万円以下など重要性が乏しいリース取引で賃貸借処理したものや、利息法により会計処理したもの（4頁）にかかる未経過リース料の残高は、この計算にあたり、含める必要はありません。なお、賃貸借処理している平成20年4月1日前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、注記している未経過リース料期末残高の金額（一契約300万円以下など重要性が乏しいリース取引に該当するものを除く）をこの算式の分母・分子に含めることになります。

①リース料総額から利息相当額を控除しない方法

【貸借対照表】

リース料総額でリース資産・リース債務を計上

【損益計算書】

減価償却費のみ定額で計上（リース料総額を取得価額としてリース期間中に定額で償却）、支払利息は計上しない

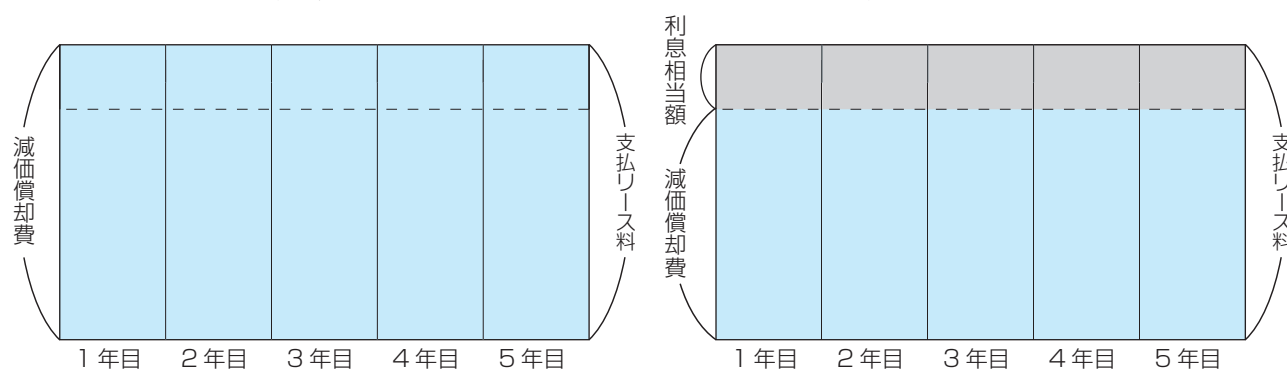
②利息相当額の総額を定額法で配分する方法

【貸借対照表】

リース料総額の現在価値または見積現金購入価額でリース資産・リース債務を計上

【損益計算書】

支払利息及び減価償却費をそれぞれ定額で計上



費用として処理する額は支払リース料と一致します

一契約300万円以下のリース取引などは賃貸借処理（オフバランス）が可能

■ファイナンス・リース取引と判定される場合でも、次の①②③のいずれかに該当するリース取引は、借手は、賃貸借処理することができます。（所有権移転外ファイナンス・リース取引は、①を適用することはできません。）

- ①企業の事業内容に照らして重要性が乏しいリース取引で、リース契約1件当たりのリース料総額が300万円以下のリース取引（一契約に科目の異なる資産が含まれている場合には、異なる科目ごとの合計金額により判定できます）
- ②リース期間が1年以内のリース取引
- ③個々のリース物件のリース料総額が、購入時に一括費用処理する基準額以下のリース取引

■費用処理（賃貸借処理）した支払リース料は、税務上、減価償却費としてみなされます。ただし、支払リース料の額が均等で、リース期間定額法による減価償却費の額と同じであれば、確定申告の際に減価償却に関する明細書の添付は不要で、申告調整を行う必要はありません。

■支払リース料を費用処理（賃貸借処理）した場合、支払リース料にかかる消費税は、これまでどおり仕入控除することができます（詳細は、当協会の消費税に関するパンフレットまたはホームページをご覧ください。）。

オペレーティング・リース取引は賃貸借処理（オフバランス）

- オペレーティング・リース取引（「解約不能」、「フルペイアウト」のいずれかに該当しないリース取引）については、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理（賃貸借処理）を行い、借手は、支払リース料を費用に計上します。
- リース期間中の中途解約が禁止されているオペレーティング・リース取引の場合、解約不能期間中の未経過リース料を、貸借対照表日後1年以内のリース期間に係る未経過リース料と1年を超えるリース期間に係る未経過リース料に区分して注記します。リース期間中の一部の期間、契約を解除できないオペレーティング・リース取引の場合、その解約不能期間中の未経過リース料を注記することとなります。
- 解約不能のオペレーティング・リース取引でも、次のような場合、注記が不要となります。
 - ①企業の事業内容に照らして重要性が乏しいリース取引で、リース契約1件当たりのリース料総額が300万円以下のリース取引（1契約に科目の異なる資産が含まれている場合には、異なる科目ごとの合計金額により判定できます。）
 - ②リース期間が1年以内のリース取引
 - ③個々のリース物件のリース料総額が、購入時に一括費用処理する基準額以下のリース取引
 - ④契約上数か月程度の事前予告をもって解約でき、予告した解約日以降のリース料の支払を要しないリース契約について、事前解約予告期間（予告した日から解約日までの解約不能期間）に係る部分のリース料

中小企業の会計は賃貸借処理（オフバランス）

- 次の①②を除く株式会社は、会計基準を適用しないで「中小企業の会計に関する指針」（日本公認会計士協会、日本税理士会連合会、日本商工会議所、企業会計基準委員会の4団体により作成）に従って会計処理することができます。特例有限会社、合名会社、合資会社または合同会社も、この指針に拠ることが推奨されています。（①②に該当する会社は、この指針の適用を受けることができませんので留意して下さい。）
 - ①金融商品取引法の適用を受ける会社並びにその子会社及び関連会社
 - ②会計監査人を設置する会社及びその子会社
- 「中小企業の会計に関する指針」（最終改正 平成20年5月1日）では、所有権移転外ファイナンス・リース取引の会計処理について、借手は「賃貸借処理」することができるとされています。
- 費用処理（賃貸借処理）した支払リース料は、税務上、減価償却費としてみなされます。ただし、支払リース料の額が均等で、リース期間定額法による減価償却費の額と同じであれば、確定申告の際に減価償却に関する明細書の添付は不要で、申告調整を行う必要はありません。
- 支払リース料を費用処理（賃貸借処理）した場合、支払リース料にかかる消費税は、これまでどおり仕入控除することができます（詳細は、当協会の消費税に関するパンフレットまたはホームページをご覧ください。）。

適用時期と既契約の処理

- 【リース会計基準】
 - 平成20年4月1日以後開始する連結会計年度及び事業年度から適用されます。四半期財務諸表に関しては、平成21年4月1日以後開始する連結会計年度及び事業年度に係る四半期財務諸表から適用されます。
- 【税制】
 - 平成20年4月1日以後に契約するリース取引から適用されます。

<既契約の処理>

- 平成20年4月1日前に契約した所有権移転外ファイナンス・リース取引について、税務上は、引き続き賃貸借処理を行います。会計上も賃貸借処理が容認されていますので、賃貸借処理を継続すれば、既契約分について税務との調整が不要となります。

● 所有権移転外ファイナンス・リース取引のメリット

- 中小企業の方は、これまでと同じリース・メリットを享受することができます。
- 大企業の方でも、1 契約300万円以下の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、これまでと同じリース・メリットを享受することができます。
- 1 契約300万円を超える所有権移転外ファイナンス・リース取引についても、以下のとおり、リース・メリットは、これまでと大きく変わることはありません。
- 設備投資に、企業経営の効率化に、リースをご活用下さい。

事務管理の省力化・コスト削減が図れる

- 未経過リース料の期末残高割合が10%未満の部分のリース取引は、リース料総額から利息相当額を控除しない方法を採用すれば、減価償却費のみの管理となるため、事務管理が容易です。
- 固定資産税等は引き続き貸手（リース会社）が計算・申告・納付します。特に、固定資産税については、平成19年度から法人税法上の簿価と固定資産税の課税標準に差異が生じることとなったため（課税標準は旧定率法により計算）、購入すると二重管理が必要となります。これらの煩雑な事務を削減できる点で、リースの方が簡便です。

コスト把握が容易

- 未経過リース料の期末残高割合が10%未満の部分のリース取引は、簡便な会計処理を採用することができるため、費用の額が支払リース料の額と一致し、容易にコストを把握することができます。
- 未経過リース料の期末残高割合が10%以上になった場合、10%以上の部分のリース取引については利息法が適用されますが、10%未満の部分のリース取引については、簡便な会計処理を継続できるため、コスト把握の容易性は変わりません。

設備導入時に多額の資金が不要・経営資金を有効活用できる

- 支払リース料は定額のため、設備導入時に多額の資金が不要で、高額の設備投資ができ、経営資金を有効に活用できます。

設備の使用予定期間にあわせて弾力的に対応できる

- 法定耐用年数ではなく、設備の使用予定期間にあわせてリース期間を設定する（税務上の取り扱いでは耐用年数の70%（耐用年数が10年以上の場合は60%）を下限とする）ことができるため、陳腐化に弾力的に対応でき、また、設備を長く使用する場合にも弾力的に対応できます。（税務上のリース期間が耐用年数よりも長いリース取引（耐用年数の120%まで）の制限は廃止されました。）
- 減価償却の税制改正に左右されることなく、設備の使用予定期間にあわせて費用化できます。

環境関連法制に適正に対応できる

- 設備を処分する際に、廃棄物処理法など環境関連法制に従って適正に処理しなければなりません。リースであれば、リース期間及び再リース期間の終了後、貸手（リース会社）にリース物件を返還すれば、その後は、リース会社が法令に従って適正に処理します。近年、リース会社による物件処理が注目され、企業の関心も急速に高まっています。

契約手続きが迅速

- 借入購入よりも契約手続きが迅速のため、設備投資のタイミングが遅れるリスクを回避できます。

社団法人 リース事業協会
JAPAN LEASING ASSOCIATION

〒102-0093
東京都千代田区平河町2-6-2 セコム損保ビル
<http://www.leasing.or.jp>