

新リース会計基準と税制 ＜借手側＞

2025年7月
公益社団法人リース事業協会

はじめに

- 令和7年度税制改正において、新リース会計基準に関連する税制改正が行われました。
- 本資料は、新リース会計基準及び税制に関する的確な情報を広く社会に提供することを目的として、**新リース会計基準を適用する借手側の税制、2025年6月30日に公表された改正法人税基本通達及び改正消費税法基本通達の概要を説明しています。**
- 上記通達の本文は国税庁ホームページに掲載されています。また、新リース会計基準の詳細は、**リース事業協会ホームページに掲載している資料**をご参照ください。

(新リース会計基準・税制ページ)

<https://www.leasing.or.jp/studies/shinkaikei.html>



(国税庁HP)

法人税基本通達 <https://www.nta.go.jp/law/tsutatsu/kihon/hojin/kaisei/2506xx/index.htm>

消費税法基本通達 <https://www.nta.go.jp/law/tsutatsu/kihon/shohi/kaisei/0025006-073/index.htm>

凡例

新リース会計基準

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」を意味します。

法法 法人税法(2025年4月1日現在)

法令 法人税法施行令(2025年4月1日現在)

法通 法人税基本通達(2025年6月30日現在)

消通 消費税法基本通達(2025年6月30日現在)

本資料の留意点

- ① 本資料は、新リース会計基準、税法等に基づき、2025年6月30日時点の情報により作成しました。
- ② 本資料は、今後、随時更新します。
- ③ 本資料は、参考資料として公表するものです。個社における税務の取扱いについては、税理士等の専門家にご相談ください。
- ④ 本資料の著作権は、当協会に帰属します。当協会の会員会社以外の者による無断利用・無断転載を禁止します。

改正リース税制の概要

	ファイナンス・リース取引	オペレーティング・リース取引
借手	(法人税法・消費税法の改正なし) * 残価保証額の取扱いを除く 所有権移転外ファイナンス・リース取引について リース期間を法定耐用年数×70%以上とすることが できる取扱い等は存置	【法人税法】 賃借料のうち債務が確定したものの損金 算入を認める(法人税法第53条の新設)
貸手	【法人税法・消費税法】 第2法廃止に伴い、法人税法・消費税法の 「リース譲渡」に関する規定廃止(経過措置 あり)	(法人税法・消費税法の改正なし)

借手側の税制改正のポイント

- ① 新リース会計基準において、「ファイナンス・リース取引」と「オペレーティング・リース取引」の分類はありませんが、**税制においては、上記の分類が存置**されています。
- ② 法人税法第53条が新設され、「賃借料のうち債務が確定したものの損金算入を認める。」ことが示されています。

これにより、**新リース会計基準を適用する企業がオペレーティング・リース取引の借手**となる場合、基本的に申告調整が必要となります。
- ③ リース資産(所有権移転外ファイナンス・リース取引)の償却費の計算上、取得価額から残価保証額を控除しないこととなりました(法令第48条の2改正)。

新リース会計基準を適用しない中小企業等は、税制改正の影響は原則ありません。従来と同様にリース取引の税務処理を行うことができます。

会計基準と税制の適用関係＜借手側＞

FL:ファイナンス・リース取引 OL:オペレーティング・リース取引

上場企業等

中小企業

会計

新リース会計基準適用
(原則、すべてのリースをオンバランス)

中小会計要領等適用
(FL/OLオフバランス可)

税制はFLとOLの分類存置

税制

FL 原則、申告調整不要

会計に基づく費用計上を容認

OL、原則、申告調整**必要**

賃借料のうち債務が確定したものを損金算入
会計上の減価償却費と利息費用を損金**不算入**

FL/OLともに、原則、申告調整不要

新リース会計基準適用企業の税制＜借手側＞

新リース 会計基準

すべてのリースをオンバランス

資産	負債
使用権資産 旧FL+旧OL	リース負債 旧FL+旧OL
	資本

リースの費用処理

リース負債に係る利息費用

使用権資産の減価償却費
(リース期間定額法採用の場合)

リース期間

FL:ファイナンス・リース取引
OL:オペレーティング・リース取引

短期・少額リースは定額費用処理
＜一般的な再リースを含む＞
(オフバランス)

リースの識別

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行為も含まれる

FL 法通12の5-1-1 新設
OL 法通12の5-3-1 新設

リース/サービスの区分

新リース会計基準による区分を容認(区分しない方法も容認)

FL 法通7-6の2-17 新設
法通12の5-1-7 新設
OL 法通12の5-3-3 新設

リース期間

FLのリース期間は、会計リース期間(解約不能期間に行使することが合理的に確実な延長オプション、行使しないことが合理的に確実な解約オプションを加算)

FL 法通7-6の2-10の2 新設

リース部分

FL 法法64条の2(改正なし)

従前の税制維持

原則、会計に基づく費用計上を容認

- ✓ FLの判定(①または②)
 - ① $\text{リース料総額} \div \text{資産取得価額} > 90\%$ (法令131条の2)
 - ② aまたはbのいずれかに該当 法通12の5-1-3 新設
 - a $\text{リース料総額の現在価値} \div \text{見積現金購入価額} \geq 90\%$
 - b 会計リース期間 $\geq$ 原資産の経済的耐用年数の75%
 - ※bの判定は、aの判定が90%を大きく下回る場合を除く
- ✓ 使用権資産のうちリース資産(所有権移転外FL)はリース期間定額法で減価償却
 - 法令48条の2、法通7-5-3 新設、7-6の2-10の2 新設
- ✓ 利息費用の損金算入(法通7-6の2-9)

消費税 リース料総額を対価として一括仕入控除
(短期・少額リースは分割控除可)

OL 法法53条(新設)

申告調整必要

賃借料のうち債務が確定したものを損金算入
会計上の減価償却費と利息費用を損金不算入

※短期前払費用(法通2-2-14)の取扱い は 存置

消費税 月額賃借料を対価として仕入控除

リース/サービスを区分した場合の
サービス部分はリース税制非適用

所有権移転外FLに該当する場合、
「みなし償却費」として、リース料を損金算入、原則、減価償却明細表への記載不要
(法令131条の2)

消費税 分割控除可

法通11-3-2 改正

OLに該当する場合は、賃借料のうち債務が確定したものは損金算入可(法法53条)

消費税 月額賃借料を対価として仕入控除

税制

法人税基本通達

FL:ファイナンス・リース取引(移転FLー所有権移転FL 移転外FLー所有権移転外FL) OL:オペレーティング・リース取引

通達番号	適用関係	概要
2-1-1(一部改正) 収益の計上の単位の通則	貸手 FL/OL	「リースを構成する部分」と「リースを構成しない部分」に区分した場合、区分した単位ごとに収益計上できる。 (補注)「リースを構成する部分」と「リースを構成しない部分」に区分した場合の取扱いは、法通7-6の2-17、12の5-1-7、12の5-3-3においても示されているが、2-1-1は貸手側の収益計上単位を示したものである。
2-1-1の8(一部改正) 資産の販売等又は資産の賃貸借に係る収益の額に含めないことができる利息相当額	貸手 FL 販売型割賦の売主	利息相当額を資産の販売又は資産の賃貸借に係る収益の額に含めないことができる。
2-1-1の9(一部改正) 資産の販売等に係る収益の額に含めないことができる利息相当額	金融型割賦の売主	利息相当額を資産の販売等に係る収益の額に含めないことができる。
2-1-29(一部改正) 賃貸借契約に基づく使用料等の帰属の時期	貸手 OL	収益の帰属時期を定める。注4「賃貸人の会計リース期間」として、以下が定められている(12の5-1-3で準用)。 (1) 賃借人のリース期間 (2) 解約不能期間に再リースする意思が明らかな場合の再リースに係る賃貸借期間を加えた期間

廃止:貸手のリース譲渡関係の通達(2-4-1~2-4-11)

法人税基本通達

FL:ファイナンス・リース取引(移転FLー所有権移転FL 移転外FLー所有権移転外FL) OL:オペレーティング・リース取引

通達番号	適用関係	概要
7-5-3 ^(新設) 減価償却資産の償却費に 含まれるもの	借手 移転外FL	法法31条の「償却費として損金経理をした金額」には、「リース資産」(移転外FL)に係る「使用権資産の減価償却費」を含む。

通達番号	適用関係	概要
7-6の2-1 ^(一部改正) 所有権移転外リース取引 に該当しないリース取引に 準ずるものの意義	借手 移転FL	(文言の整理:現行通達と変わらず)無償と変わらない名目的な再リース料、デフィーザンス取引を規定。
7-6の2-2 ^(一部改正) 著しく有利な価額で買い 取るものであることによ り権利行使が確実と見込 まれるものに該当するも のの例示	借手 移転FL/移転外FL	(文言の整理:現行通達と変わらず)割安購入選択権付FLの「割安」か否かの判定、耐用年数を基礎として定率法により計算するものとした場合における購入時の「未償却残高以上」(5%下限)とされているものであっても、公正市場価額に比し著しく下回るものについては、「割安」に該当する。
7-6の2-3 ^(一部改正) 専属使用のリース資産	借手 移転FL/移転外FL	(文言の整理:現行通達と変わらず)建物・建物附属設備・構築物を対象とするFL(移設容易、リース会社に返還されることが明らかな場合を除く)、特別仕様物件のFLは移転FLに該当。

法人税基本通達

FL:ファイナンス・リース取引(移転FLー所有権移転FL 移転外FLー所有権移転外FL) OL:オペレーティング・リース取引

通達番号	適用関係	概要
7-6の2-4(一部改正) 専用機械装置等に該当しないもの	借手 移転FL/移転外FL	(文言の整理:現行通達と変わらず)カタログの使用に基づき製作された機械装置等のFLは「専属使用のリース資産」(移転FL)に該当しない。
7-6の2-5(一部改正) 形式基準による専用機械装置等の判定	借手 移転FL/移転外FL	(文言の整理:現行通達と変わらず)FLのリース期間をリース資産の耐用年数×80%とする場合は、「専属使用のリース資産」(移転FL)に該当しない。
7-6の2-6(一部改正) 識別困難なリース資産	借手 移転FL/移転外FL	(文言の整理:現行通達と変わらず)識別困難なリース資産(移転FL)の判定基準。ユーザー・リース会社において、リース資産の性質・使用条件等に適合した合理的な管理方法によりリース資産が特定できるように管理されているかどうかにより判定。
7-6の2-7(一部改正) 相当短いものの意義	借手 移転FL/移転外FL	(文言の整理:現行通達と変わらず) リース期間を法定耐用年数×70%以上(法定耐用年数が10年以上の場合60%)とする場合は「相当短い」(移転FL)に該当しない。
7-6の2-8(一部改正) 税負担を著しく軽減することになると認められないもの	借手 移転FL/移転外FL	(文言の整理:現行通達と変わらず)リース期間を法定耐用年数×70%未満(法定耐用年数が10年以上の場合60%)とした場合であっても、既往のリース取引の状況等により、リース資産がリース会社に返還されることが明らかな場合は「税負担を著しく軽減する」(移転FL)に該当しない。

法人税基本通達

FL:ファイナンス・リース取引(移転FLー所有権移転FL 移転外FLー所有権移転外FL) OL:オペレーティング・リース取引

通達番号	適用関係	概要
7-6の2-9(一部改正) 賃借人におけるリース資産の取得価額	借手 移転外FL	(文言の整理:現行通達と変わらず)ユーザーのリース資産の取得価額(移転外FL)は、リース期間中のリース料の合計額とする。
7-6の2-10(一部改正) リース期間終了の時に賃借人がリース資産を購入した場合の取得価額等	借手 移転FL/移転外FL	(文言の整理:現行通達と変わらず) 略
7-6の2-10の2(新設) 賃借人の会計リース期間をリース期間とする場合の取扱い	借手 移転外FL	リース資産をリース期間定額法で減価償却する場合の「リース期間」は、「会計リース期間」とする。 ※会計リース期間:「解約不能期間」に「行使することが合理的に確実なリースの延長オプション」と「行使しないことが合理的に確実な解約オプション」を加算する。
7-6の2-11(一部改正) リース期間の終了に伴い返還を受けた資産の取得価額	貸手 移転FL/移転外FL	「リース契約に残価保証の定めがある場合は残価保証額を貸手の取得価額とする。」を削除。
7-6の2-12(一部改正) リース期間の終了に伴い取得した資産の耐用年数の見積り等	貸手 移転FL/移転外FL	(文言の整理:現行通達と変わらず) 略
7-6の2-13(一部改正) 賃貸借期間等に含まれる再リース期間	貸手 移転外FL (2007年税制改正に伴う経過的措置)	(略)
7-6の2-14(一部改正) 国外リース資産に係る見積残存価額	貸手 移転外FL (2007年税制改正に伴う経過的措置)	(略)

法人税基本通達

FL:ファイナンス・リース取引(移転FLー所有権移転FL 移転外FLー所有権移転外FL) OL:オペレーティング・リース取引

通達番号	適用関係	概要
7-6の2-15(改正なし) 国外リース資産に係る転貸リースの意義	貸手 移転外FL (2007年税制改正に伴う経過的措置)	(略)
7-6の2-16(一部改正) 減価償却に関する明細書	借手 移転外FL	2007年度税制改正において、所有権移転外FLを賃貸借処理している場合は、減価償却に関する明細書への記載は不要とされているが、左記通達において、「賃借料」と「リース資産の減価償却費」に差異が生じる場合は申告調整が必要である旨が定められていた。 2025年度税制改正において、法令131条の2第3項が改正され、「賃借料」が「賃借料その他当該リース資産を賃借するために支出した費用」に改正とされたことを踏まえ、「賃借料その他当該リース資産を賃借するために支出した費用」と「リース資産の減価償却費」に差異が生じる場合は申告調整が必要である旨が定められた。
7-6の2-17(新設) リースを構成する部分と リースを構成しない部分と がある場合の取扱い	借手 移転外FL	「リースを構成する部分」と「リースを構成しない部分」に区分した場合 ■ 「リースを構成する部分」(リース構成リース資産)が移転外FLに該当する場合は、減価償却に関する規定を適用する。 「リースを構成する部分」と「リースを構成しない部分」に区分しない場合 (合わせて「リースを構成する部分」として[会計]処理を行う場合) ■ リースを構成する部分が移転外FLに該当する場合は、減価償却に関する規定を適用する。 (補注)「リースを構成する部分」と「リースを構成しない部分」に区分した場合の取扱いは、法通2-1-1、12の5-1-7、12の5-3-3においても示されているが、7-6の2-17は借手側の減価償却方法を示したものである。

法人税基本通達

FL:ファイナンス・リース取引(移転FLー所有権移転FL 移転外FLー所有権移転外FL) OL:オペレーティング・リース取引

通達番号	適用関係	概要
12の5-1-1(新設) 資産の賃貸借の範囲	借手/貸手共通 FL	資産の賃貸借には、民法601条(賃貸借)により効力を生ずることとなる契約に基づく行為のほか、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行為も含まれる。 新リース会計基準を適用する上場企業等にとっては、「リース」に該当するものは「資産の賃貸借」に該当することを明らかにする趣旨である。
12の5-1-2(一部改正) 解除をすることができないものに準ずるものの意義	借手/貸手共通 FL	(文言の整理:現行通達と変わらず 改正前12の5-1-1) 解約禁止条項がない場合であっても契約違反時等にユーザーがリース料総額のおおむね全部を支払う等の場合は「解除をすることができないもの」に準ずる。
12の5-1-3(新設) リース取引の判定	借手/貸手共通 FL	FLの判定 次の①・②のいずれかに該当 ① リース料の現在価値が、原資産の現金購入価額のおおむね90%以上であること ② 会計リース期間が、原資産の経済的耐用年数のおおむね75%以上であること(①による判定が90%を大きく下回ることが明らかな場合は除く)
12の5-1-4(新設) サブリースに係るリース取引の判定	中間貸手/借手(エンドユーザー)共通 FL	サブリースのFL判定 次の①・②のいずれかに該当 ① サブリースにおける会計リース料の現在価値が、独立第三者間取引における使用権資産のリース料のおおむね90%以上であること ② サブリースにおける会計リース期間が、ヘッドリースにおける残りの賃借人の会計リース期間のおおむね75%以上であること(①による判定が90%を大きく下回ることが明らかな場合は除く)

法人税基本通達

FL:ファイナンス・リース取引(移転FLー所有権移転FL 移転外FLー所有権移転外FL) OL:オペレーティング・リース取引

通達番号	適用関係	概要
12の5-1-5(改正なし) これらに準ずるものの意義	借手/貸手共通 FL	FLに該当する土地の賃貸借
12の5-1-6(一部改正) おおむね100分の90の判定等	借手/貸手共通 FL	(文言の整理:現行通達と変わらず 改正前12の5-1-2) 法令131条の2第2項「おおむね90%」の判定に際して、以下に留意する。 ① 購入選択権の行使が確実と認められる場合は、購入価額をリース料に加算する。 ② 中途解約に伴い賃貸借資産を賃貸人が処分し、未経過期間に対応するリース料から処分価額の全部又は一部を控除した額を賃借人が支払うこととしている場合は、その支払額を加算する。 ③ 賃貸人に対し交付された補助金がある場合は、リース料総額に補助金等による減額相当額を加算する。
12の5-1-7(新設) リースを構成する部分と リースを構成しない部分と がある場合の取扱い	借手/貸手共通 FL	「リースを構成する部分」と「リースを構成しない部分」に区分した場合 ■ 「リースを構成する部分」(リース構成リース資産)がFLに該当する場合は、FLに関する規定(法第64条の2ほか)を適用する。 「リースを構成する部分」と「リースを構成しない部分」に区分しない場合 (合わせて「リースを構成する部分」として[会計]処理を行う場合) ■ 「リースを構成する部分」がFLに該当する場合は、FLに関する規定(法第64条の2ほか)を適用する、 (補注)「リースを構成する部分」と「リースを構成しない部分」に区分した場合の取扱いは、法通2-1-1、7-6の2-17、12の5-3-3においても示されているが、12の5-1-7は借手又は貸手におけるFL(法第64条の2ほか)の適用関係を示したものである。

法人税基本通達

FL:ファイナンス・リース取引(移転FLー所有権移転FL 移転外FLー所有権移転外FL) OL:オペレーティング・リース取引

通達番号	適用関係	概要
12の5-2-1(一部改正) 金銭の貸借とされるリース取引の判定	借手/貸手共通 FL (リースバック取引)	(文言の整理:略)
12の5-2-2(一部改正) 借入金として取り扱う売 買代金の額	借手 FL (リースバック取引)	(文言の整理:略)
12の5-2-3(一部改正) 貸付金として取り扱う売 買代金の額	貸手 FL (リースバック取引)	(文言の整理:略)

法人税基本通達

FL:ファイナンス・リース取引(移転FLー所有権移転FL 移転外FLー所有権移転外FL) OL:オペレーティング・リース取引

通達番号	適用関係	概要
12の5-3-1(新設) 資産の賃貸借の範囲	借手/貸手共通 OL	OLについても、資産の賃貸借の範囲(12の5-1-1)を準用する。 新リース会計基準を適用する上場企業等にとっては、「リース」に該当するものは「資産の賃貸借」に該当することを明らかにする趣旨である。
12の5-3-2(新設) 無償等賃借期間を含む賃貸借取引に係る支払額の損金算入	借手 OL	フリーレント等の期間が定められた契約のうち、課税上弊害があるもの以外は、 賃貸借期間にわたって賃借料を支払われるべきものとして損金算入する。 損金経理要件が定められているため、無償等賃借期間においては費用計上を行わず、実際の支払額を損金算入する場合は、取扱いに変更はない。
12の5-3-3(新設) リースを構成する部分とリースを構成しない部分とがある場合の取扱い	借手/貸手共通 OL	「リースを構成する部分」と「リースを構成しない部分」に区分した場合 ■ 「リースを構成する部分」がOLに該当する場合は、「リースを構成する部分」にOLの規定(法第53条ほか)を適用する。 「リースを構成する部分」と「リースを構成しない部分」に区分しない場合 (「リースを構成する部分」のみとする場合) ■ 「リースを構成する部分」がOLに該当する場合は、OLに関する規定(法第53条ほか)を適用する、 (補注)「リースを構成する部分」と「リースを構成しない部分」に区分した場合の取扱いは、法通2-1-1、7-6の2-17、12の5-1-7においても示されているが、12の5-3-3は借手又は貸手におけるOL(法第53条ほか)の適用関係を示したものである。

消費税法基本通達

FL:ファイナンス・リース取引(移転FLー所有権移転FL 移転外FLー所有権移転外FL) OL:オペレーティング・リース取引

通達番号	適用関係	概要
5-1-9(一部改正) リース取引の実質判定	借手/貸手共通 FL/OL	消費税の課税関係について、原則として、所得税又は法人税の課税所得の計算における取扱いの例により判定する。 FLの課税標準は「リース期間中に収受するリース料(リース料総額)」とする。

通達番号	適用関係	概要
9-1-31(移設) 残価保証額に係る資産の譲渡等の時期	貸手 FL	(略) 改正前9-3-6の4から移設

廃止:貸手のリース譲渡関係の通達(9-3-1、9-3-4~9-3-6の4)

通達番号	適用関係	概要
11-3-2(一部改正) 割賦購入の方法等による課税仕入れを行った日	借手 移転外FL	通達において、移転外FLを賃貸借処理(新リース会計基準に基づき少額・短期リースを定額費用処理する場合を含む)した場合に、消費税を分割控除できることが明らかにされた。
11-3-2の2(移設) 債務不履行に伴うリース取引に係る資産の取戻し	借手/貸手共通 FL	(略) 改正前9-3-6の3から移設