

リース税制に関する Q&A

2025 年 12 月 19 日
公益社団法人リース事業協会

本 Q&A は、2025 年度税制改正により、改正されたリース税制を踏まえ、税務上の疑問点等について、国税庁に確認した項目を Q&A 形式にまとめたものです。不明な点につきましては、当協会までお問い合わせ下さい。本 Q&A は随時、更新します。最新の Q&A を確認してください。

凡例

新リース会計基準又は基準：企業会計基準委員会 企業会計基準第 34 号「リースに関する会計基準」(2024 年 9 月 13 日、修正 2025 年 4 月 23 日)
指針：企業会計基準委員会 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」(2024 年 9 月 13 日、修正 2025 年 4 月 23 日、修正 2025 年 10 月 16 日)
現行基準：企業会計基準委員会 企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」(2007 年 3 月 30 日)
現行指針：企業会計基準委員会 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」(2007 年 3 月 30 日)
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)
法基通：法人税基本通達(2025 年 11 月 27 日現在)
消法：消費税法(2025 年 4 月 1 日現在)
消基通：消費税法基本通達(2025 年 6 月 30 日現在)
FL：ファイナンス・リースの略称 注：税法において「リース取引」とされるが、本 Q&A は新リース会計基準の用語を用いる。
OL：オペレーティング・リースの略称

1. 基本的事項

Q1-1 新リース会計基準を適用しない中小企業等(借手)の取扱い

新リース会計基準を適用しない中小企業等(借手)は、リース税制の改正に伴う対応が必要でしょうか。

A 2025 年度税制改正及び 2025 年 6 月の通達改正は、新リース会計基準への対応という趣旨で行われたものであり、新リース会計基準を適用しない中小企業等(借手)の税務は、リース期間定額法の計算の基礎となるリース資産の取得価額についての残価保証の取扱い(所有権移転外ファイナンス・リース)を除くと大きな変更がありません。

中小企業等が新リース会計基準を適用しないということは、そこで求められるリースの識別、リース・サービスの区分、リース期間の決定等を行うことが求められず、従来同様の税務上のリース取引(ファイナンス・リース)の判定(法法第 64 条の 2 第 3 項、法令第 131 条の 2 第 2 項、法基通 12 の 5-1-6)に従い税務処理を行うことになります。

また、法法第 53 条(賃貸借取引に係る費用)の規定が新設されましたが、2025 年度税制改正以前においても債務が確定した賃借料(オペレーティング・リースのリース料)の損金算入が認められていたものであり、この改正による対応も不要です。

リース料の消費税の課税関係についても、これまでと変わることはなく、税務上のリース取引(ファイナンス・リース)は「売買」として取り扱われますので、リース料総額に係る消費税をリース開始日に仕入税額控除をします。ただし、税務上のリース取引(ファイナンス・リース)を賃貸借処理している場合は、リース料について支払うべき日の属する課税期間に仕入税額控除をすること(分割控除)が認められます(消基通 11-3-2)。なお、オペレーティング・リースは「賃貸借」として取り扱われますので、リース料について支払うべき日の属する課税期間に仕入税額控除をします。

【参考規定】

法法第 53 条、法法第 64 条の 2 第 3 項
法令第 131 条の 2 第 2 項
法基通 12 の 5-1-6
消基通 11-3-2

Q1-2 新リース会計基準を適用しない中小企業等(貸手)の取扱い

新リース会計基準を適用しない中小企業等(貸手)は、リース税制の改正に伴う対応が必要でしょうか。

A 2025 年度税制改正により、税務上のリース取引(ファイナンス・リース)に係る旧法第 63 条(リース譲渡に係る収益及び費用の帰属事業年度)及び旧消法第 16 条(リース譲渡に係る資産の譲渡等の時期の特例)について、経過措置(※)が設けられた上で廃止されました。この改正は、新リース会計基準の適用の有無に関わらず適用されます。

貸手が新リース会計基準を適用しないということは、新リース会計基準を適用しない借手と同様に、そこで求められるリースの識別、リース・サービスの区分、リース期間の決定等を行うことが求められず、従来同様の税務上のリース取引(ファイナンス・リース)の判定(法第 64 条の 2 第 3 項、法令第 131 条の 2 第 2 項、法基通 12 の 5-1-6)に従い税務処理を行うことになります。

オペレーティング・リースは「賃貸借」として取り扱われますので、現行の取扱いと変わるところがなく、法人税の取扱いとして、貸手が賃貸資産として固定資産を計上し、当該資産の減価償却費を損金算入し、リース料収入を益金とします。また、消費税についても、現行の取扱いと同様に、「使用料等の支払いを受けるべき日」(消基通 9-1-20)が課税時期とされます。

(※)貸手の経過措置の内容については、月刊リース 2025 年 8 月号及び当協会ホームページに掲載している「2025 年度税制改正について」を参照してください。
<https://www.leasing.or.jp/studies/shinkaikei.htm>

【参考規定】

旧法第 63 条、法第 64 条の 2 第 3 項
法令第 131 条の 2 第 2 項
法基通 12 の 5-1-6、
旧消法第 16 条
消基通 9-1-20

Q1-3 新リース会計基準を適用する借手におけるリースのF/O判定

新リース会計基準を適用する借手は、ファイナンス・リースとオペレーティング・リースを分類することなく、原則として、すべてのリースをオンバランスします。

一方、税務においては、税務上のリース取引(ファイナンス・リース)とオペレーティング・リースの分類が存置されていますが、新リース会計基準に従ってリース部分と非リース部分を区分した場合の税務上のリース取引(ファイナンス・リース)とオペレーティング・リースの判定方法(以下「F/O 判定」といいます。)とこれらの税務処理を教えてください。

A 新リース会計基準を適用する借手は、リースを含む契約について、原則として、リース部分と非リース部分に区分して会計処理を行うとされています(基準第 28 項)。しかしながら、リース部分と非リース部分を区分せずに、すべてをリース部分として取り扱うことも認められています(基準第 29 項)。

これらの場合における税務上の F/O 判定は、法第 64 条の 2 第 3 項に従いますが、新リース会計基準を適用する借手が、その判定につき法基通 12 の 5-1-3 で示された方法(下表参照)によることは同項第2号に従ったものと認められます。

【参考規定】

法第 64 条の 2 第 3 項
法基通 12 の 5-1-3
消基通 5-1-9

【F/O 判定の方法(例)】

		契約書において、リース部分と非リース部分の対価の区分なし	契約書において、リース部分と非リース部分の対価が区分され明記 ※2・※3
会計上、リース部分と非リース部分を区分※4	法人税	<p>リース部分について F/O 判定 次の①又は②のいずれかに該当した場合は FL に該当する。</p> <p>①現在価値基準 リース部分の借手のリース料の現在価値 ÷ 原資産の現金購入価額※1 ≥ おおむね 90%</p> <p>②経済的耐用年数基準 会計リース期間 ≥ 原資産の経済的耐用年数のおおむね 75%(原資産の特性、経済的耐用年数の長さ、原資産の中古市場の存在等を考慮した場合に、①による判定が 90%を大きく下回ることが明らかな場合を除く。)</p>	同左
	消費税	<p>全体をリースとして仕入税額控除 F:リース開始日に仕入税額控除 (賃貸借処理している場合は分割控除可) O:リース料支払時に仕入税額控除</p>	<p>リース部分はリースとして仕入税額控除 F:リース開始日に仕入税額控除 (賃貸借処理している場合は分割控除可) O:リース料支払時に仕入税額控除</p> <p>非リース部分はサービスの内容に応じて仕入税額控除</p>
会計上、リース部分と非リース部分を区分しない ※5	法人税	<p>リース部分(非リース部分含む)について F/O 判定 次の①又は②のいずれかに該当した場合は FL に該当する。</p> <p>①現在価値基準 契約対価(非リース部分含む)の現在価値 ÷ 原資産の現金購入価額(非リース部分含む)※1 ≥ おおむね 90%</p> <p>②経済的耐用年数基準 会計リース期間 ≥ 原資産の経済的耐用年数のおおむね 75%(原資産の特性、経済的耐用年数の長さ、原資産の中古市場の存在等を考慮した場合に、①による判定が 90%を大きく下回ることが明らかな場合を除く。)</p>	同左
	消費税	<p>全体をリースとして仕入税額控除 F:リース開始日に仕入税額控除 (賃貸借処理している場合は分割控除可) O:リース料支払時に仕入税額控除</p>	<p>リース部分はリースとして仕入税額控除 F:リース開始日に仕入税額控除 (賃貸借処理している場合は分割控除可) O:リース料支払時に仕入税額控除</p> <p>非リース部分はサービスの内容に応じて仕入税額控除</p>

(※1) 設備のリースにおいては、通常、借手が原資産の現金購入価額を知ることができる。

(※2) 契約書における対価の金額について、リースを構成する部分とリースを構成しない部分とに区分するにあたって、それぞれの部分の独立価格の比率に基づいて配分していること、及び税務上もその区分(独立価格配分)が合理的と認められた場合を前提としている。

(※3) 「対価が区分され明記」とは、契約書においてリース部分の対価と非リース部分の対価とに合理的に区分されており、かつ、明確に記載されているもの(会計上の参考資料としての区分ではなく、対価の内訳として記載されているものを含む。)を指す。

(※4) リースを構成する部分とリースを構成しない部分とに区分するにあたって、契約書を含むエビデンスに基づき、それぞれの部分の独立価格の比率に基づいて配分していること、及び税務上もその区分(独立価格配分)が合理的と認められた場合を前提としている。

(※5) 非リース部分がない場合は、契約対価により F/O 判定をする。一般的な設備のリース契約における前払リース料は、リース開始後に支払われるものであり、契約対価に含まれる。

Q1-4 リース部分と非リース部分の税務上の取扱い(借手)

新リース会計基準を適用する借手がリース部分と非リース部分を区分する場合に、税務上、留意すべき事項を教えてください。

A 法人税については、新リース会計基準に従ってリース部分と非リース部分の区分をした場合、その区分が合理的なものであれば、これに従って税務処理をすることが認められます(法基通 7-6 の 2-17、12 の 5-1-7)。

この場合の F/O 判定は、リース部分について行い、その結果、税務上のリース取引(ファイナンス・リース)と判定した場合、リース部分は税務上のリース取引(ファイナンス・リース)の課税関係となり、オペレーティング・リースと判定した場合、リース部分はオペレーティング・リースの課税関係となります。

非リース部分については、一般に公正妥当と認められる会計処理の基準により費用処理したものであり、当該費用が税務上、損金算入できるものであれば損金算入することが認められます。

消費税については、会計上、リース部分と非リース部分を区分したとしても、基本的には一体としての取引であり、リース部分と非リース部分をそれぞれ別の取引とすることはできず、その取引に応じた課税関係となります。つまり、新リース会計基準の適用により、取引の性質や内容が変わるものではなく、従来の消費税の課税関係が変わるものではありません。なお、リース部分と非リース部分がその取引実態に応じて、契約書上、リース部分の対価と非リース部分の対価とに区分されている場合は、消費税の取扱いもリース部分と非リース部分をそれぞれ別の取引とすることができます。

【参考規定】

法基通 7-6 の 2-17、12 の 5-1-7

2. オペレーティング・リース(法第 53 条関係)

Q2-1 オペレーティング・リースの申告調整

新リース会計基準を適用し、使用权資産とリース負債を計上しています。これらに計上されているものは、税務上の F/O 判定により、オペレーティング・リースに該当するものがあります。会計上の費用(使用权資産の減価償却費、利息法によるリース負債に係る利息相当額)の損金算入が認められるでしょうか。

A オペレーティング・リースに該当した場合は、会計上、費用として計上した金額ではなく、当該事業年度において、「支払うこととされている金額のうち当該各事業年度において債務の確定した部分の金額」(法第 53 条)の損金算入が認められます。したがって、会計上の費用と税務上の損金算入額の差異を申告調整する必要があります。

申告調整の方法は、国税庁ホームページに申告調整の例示が掲載されていますので、それを参考としてください。

(国税庁ホームページ)「オペレーティング・リース取引に係る借手の申告調整について」(令和 7 年 6 月)

<https://www.nta.go.jp/taxes/tetsuzuki/shinsei/annai/hojin/shinkoku/itiran2025/pdf/0025006-179.pdf>

【参考規定】

法第 53 条

Q2-2 オペレーティング・リースの申告調整(会計上の費用と税務上の損金算入額に差異が無い場合)

使用権資産総額に重要性が乏しいと認められる場合の取扱い(指針第 40 項)を適用し、借手のリース料から利息相当額を控除せず、リース料総額で使用権資産とリース負債を計上しています。

借手のリース料は、解約不能期間に係る「固定リース料」のみであり、当該リースについては、税務上のリース取引(ファイナンス・リース)に該当せず、オペレーティング・リースとして法第 53 条の規定の適用を受けますが、貸手に支払うリース料は、毎月定額であり、債務が確定したもののみとなります。

これらの結果、会計上の費用(使用権資産の減価償却費)と税務上の損金算入額に差異が生じないこととなりますが、所得金額に係る申告調整をする必要があるでしょうか。

A 上記のケースの場合は、会計上の費用と税務上の損金算入額に差異がないと認められることから、所得金額に係る申告調整をする必要がありません。

また、上記のケースにおいて、利息相当額の総額を定額配分する方法を採用した場合も、上記同様の取扱いとなります。

【参考規定】

法第 53 条

以上