

1. 「リースに関する会計基準」(リース基準)の主な改正内容

① リース基準の適用範囲の拡大 (リース基準第6項)

リースを「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」と定義。

② 借手の会計処理における使用権モデルの採用 (リース基準第33～35項)

オペレーティング・リースを含むすべてのリース取引について使用権資産とリース負債を計上する使用権モデルを採用。

③ その他の改正内容

・リース期間の見積り (リース基準第31項)

解約不能期間に延長・解約オプションを加えて決定。

・使用権資産及びリース負債の計上額 (リース基準第33項)

リース資産は従来、リース料総額の割引現在価値と貸手の購入対価又は借手の見積現金購入価額のいずれか低い額により算定していた。使用権資産は借手のリース料の現在価値を基礎として算定。

・リース負債 (契約変更を伴う場合、伴わない場合) (リース基準第40項～第42項)

リース期間、リース料に変更がある場合はリース債務の計上額の見直しを行う。

・差入敷金 (適用指針第34項)

将来返還されないことが契約上定められている差入敷金の金額を使用権資産の取得価額に含める。

・借地権の設定に係る権利金等 (適用指針第27項)

借地権の設定に係る権利金は使用権資産の取得価額に含め償却。旧借地権、普通借地権は償却しないことも選択可。

・貸手のリース会計処理

ファイナンス・リースの収益認識においてリース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法の廃止等

2. 論点

① 改正リース基準の導入に伴う一般的な効果・影響（借手リース・貸手リース）

- 独法会計基準は現状においてもリース資産の計上を行っているところ、改正リース基準の導入により、新たなリース取引の定義の下で、現在認識されていないリース取引に係る使用権資産及びリース負債が貸借対照表上で認識され、企業会計と同水準の情報開示が可能となる。
- 新たにリース取引として認識する対象の増加に伴う処理件数の増加、使用権モデルの採用に伴う会計処理の複雑化が生じる。ただし、短期リース、少額リースに関する簡便な取扱い（従前の貸借処理に準じた会計処理）は踏襲され、業務量に係る一定の配慮は維持されている。

② 独法に固有の取引の取扱い（借手リース・貸手リース）

- 国・自治体などから無償、減額された使用料で物件を借受けている取引、政策の影響を受けて諸条件が大きく変動し得る取引など、独法に固有の取引をどのように扱うべきか。
- 改正リース基準において、リース取引の定義は「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」とされている。この定義を踏まえた場合に、独法に固有の取引はどのように位置づけられるか。
- なお、IPSASB（国際公会計基準）では、無償で受け取った使用権資産を無償取得使用権資産、市場価格を下回る条件で借手により受領されるリースをコンセッションリー・リースとして、それぞれ市場レートでのリース料の現在価値で使用権資産を計上し、リース負債との差額を収益または負債として処理する会計基準を設けている。

2. 論点

③ 導入に伴う損益不均衡の拡大（借手リース）

- 使用権資産及びリース債務を計上する場合、費用として減価償却費と利息費用の合計額が、収益としてリース料の支払額が計上される。
- 現行の独法会計基準においては、利息費用は原則利息法により配分するとされているため、契約期間の前半はリース債務の金額が大きいため費用（減価償却費と利息費用の合計額）が収益（リース料の支払い額）を上回り、契約期間の後半は費用が収益を下回る（損益不均衡）。
- 現行の独法会計基準においては、この点への対応として、ファイナンス・リース取引が損益に与える影響額等を財務諸表に注記することとされている（独法会計基準第33）。
- 改正リース基準の下では、新たにリース取引として認識する対象が増加し、損益に与える影響額の増加（損益不均衡の拡大）が見込まれる。この影響を低減するため、利息費用の配分方法（原則的手法）を利息法から定額法に変更することとしてはどうか。
- なお、従来の独法会計基準における損益均衡の仕組みは、財源の収益認識時点を費用の計上時点に一致させることにより損益均衡を図るもの。定額法の採用は費用の金額を収益計上額に合わせようとするものであり、行政コスト計算書の情報にも影響を与える。
- また、リース料が一定でない場合や、使用権資産の取得価額に加算する支出（リース料の前払、付随費用等）がある場合などは、なお損益が均衡しない。