

**Tax Consulting Firm EOS**  
**Firm News Vol.33 Sep'17**

## ～リース会計・税務～

リース取引は、その企業規模、取引形態により取扱いが異なることから、資産をリースで導入する際には、処理方法を慎重に判断する必要があります。

そこで、リースを導入した際の借手側の会計処理、税務処理のポイントについてまとめました。

**1. リース取引の分類**

リースを導入した際には、「ファイナンスリース」と「オペレーティングリース」どちらに該当するかによって会計処理が異なることから、リース取引の分類が重要になります。

では、それぞれのリースの意義についてみていきます。

**(1) ファイナンスリースとは**

ファイナンスリースとは、中途解約不能でフルペイアウトのリースをいいます。

- **中途解約不能**：リース契約期間の中途において契約を解除することができない取引
- **フルペイアウト**：借手が、リース物件からもたされる経済的利益を実質的に享受することができ、かつ使用に伴って生じるコストを実質的に負担するリース取引

※ リース会計基準では、リース料とリース期間の基準が具体的に定められおり、解約不能で、次の①②のいずれかに該当するリースをファイナンスリースとしています。

- ①リース料総額の現在価値がリース物件購入金額のおおむね 90%以上
- ②解約不能リース期間がリース物件の経済的耐用年数のおおむね 75%以上

**(2) オペレーティングリースとは**

オペレーティングリースとはファイナンスリース以外の取引をいいます。

**(3)所有権移転ファイナンスリースと所有権移転外ファイナンスリース**

ファイナンスリースは、「所有権移転ファイナンスリース」と「所有権移転外ファイナンスリース」に分けられます。

**● 「所有権移転ファイナンスリース」**

リース物件の所有権が借手に移転すると認められる取引（次の①～③のいずれかに該当）

- 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（借手以外にリースや売却することが困難な物件を対象としている）

**● 「所有権移転外ファイナンスリース」**

「所有権移転ファイナンスリース」以外のリース取引

## 2. リース取引の会計処理

### (1)ファイナンスリース取引の会計処理

ファイナンスリース取引については、リース取引に関する会計基準に基づき、通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行うこととされています。

#### ①リース資産及びリース債務の計上

リース取引開始日に、リース物件とこれに係る債務を、リース資産及びリース債務として計上します。計上額は以下の通りです。

貸手の購入価額が明らかな場合	リース料総額の現在価値と貸手の購入価額等とのいずれか低い額
貸手の購入価額が明らかでない場合	リース料総額の現在価値と見積現金購入価額とのいずれか低い額

#### ② リース資産の減価償却

- 所有権移転ファイナンス・リース取引のリース資産の場合  
自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法により、経済的使用可能予測期間を耐用年数として減価償却を行います。
- 所有権移転外ファイナンス・リース取引のリース資産の場合  
リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして減価償却を行います。  
会計上の減価償却方法は、企業の実態に応じて選択でき、また、自己所有の固定資産に適用する方法と同一の方法による必要はありません。ただし、税法上は「リース期間定額法」のみが認められているため、実務上は、「リース期間定額法」により減価償却を行うこととなります。仮に、「リース期間定額法」以外の減価償却方法によって償却した額が税法上の償却限度額を超えた場合、その超過額は、税務上、当期の損金として認められません。

#### ③支払リース料の処理

支払リース料は、利息相当額部分と元本返済額部分に区分し、利息相当額部分は支払利息（営業外費用）として処理し、元本返済額部分はリース債務の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。

利息法とは、各期のリース債務の未返済元本残高に一定の利率（リース料総額の現在価値が、リース取引開始日におけるリース資産（リース債務）の計上価額と等しくなる利率）を乗じて、支払利息相当額を算定する方法です。

### (2) 所有権移転外ファイナンスリースの簡便な会計処理

リース資産総額に重要性が乏しいと認められる場合には、①又は②の簡便処理を選択適用することができます。

重要性が乏しいと認められる場合とは、次の算式により計算した比率が10%未満である場合をいいます。

**Tax Consulting Firm EOS**  
**Firm News Vol.33 Sep'17**

判断基準：リース比率（\*）が10%未満の場合

$$(*) \text{ リース比率} = \frac{\text{未経過リース料の期末残高}}{\text{未経過リース料の期末残高} + \text{有形・無形固定資産期末残高}} < 10\%$$

**①リース料総額から利息相当額を控除しないで計上する方法**

リース料総額でリース資産及びリース債務を貸借対照表に計上し、減価償却費のみを費用として計上します。

**②利息相当額の総額を定額法によりリース期間の各期に配分する方法**

リース料総額の現在価値またはリース物件の見積現金購入価額のいずれか低い額でリース資産及びリース債務を貸借対照表に計上し、支払利息を定額で費用として計上するとともに、減価償却費を費用として計上します。

**(3) 所有権移転外ファイナンスリース会計処理の具体例**

(1)、(2)を踏まえて会計処理の具体例についてみていきます。

【前提】貸手の購入価額：48,000 千円

リース料支払い総額：60,000 千円（※1,000 千円を 60 回支払うとします）

リース期間 5 年

※ リース資産は期首に取得したものとする。

**◆原則処理**

B/S 資産・負債を取得価額相当額で計上

P/L 利息相当額⇒利息法、減価償却費⇒リース期間定額法

【取得時】リース資産 48,000 千円 / リース債務 48,000 千円

【リース料支払い時】リース債務 634 千円 / 現金 1,000 千円

支払利息 366 千円

【減価償却計上】減価償却費 9,600 千円 / 減価償却累計額 9,600 千円

**◆簡便処理**

①リース料総額から利息相当額を控除しない方法

B/S 資産・負債をリース料総額で計上

P/L 利息相当額⇒計上なし、減価償却費⇒リース期間定額法

【取得時】リース資産 60,000 千円 / リース債務 60,000 千円

【リース料支払い時】リース債務 1,000 千円 / 現金 1,000 千円

【減価償却計上】減価償却費 12,000 千円 / 減価償却累計額 12,000 千円

**Tax Consulting Firm EOS**  
**Firm News Vol.33 Sep'17**

②利息相当額を定額法で配分する方法

B/S 資産・負債を取得価額相当額で計上

P/L 利息相当額⇒リース期間にわたる定額配分、減価償却費⇒リース期間定額法

【取得時】リース資産 48,000 千円 / リース債務 48,000 千円

【リース料支払い時】リース債務 800 千円 / 現金 1,000 千円  
支払利息 200 千円

【減価償却計上】減価償却費 9,600 千円 / 減価償却累計額 9,600 千円

**(4) 個々のリース資産が少額の場合及びリース期間が短期の場合**

以下のいずれかに該当する場合には、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められ、賃貸借処理をすることができます。

**①一契約 300 万円以下のリース取引**

企業の事業内容に照らして重要性の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（所有権移転外ファイナンスリース取引のみ）

**②リース期間が 1 年以内のリース取引****③購入時に費用処理することが採用されている少額な資産**

重要性が乏しい一定の基準額以下の減価償却資産について、購入時に費用処理する方法を採用している場合、個々のリース物件のリース料総額がその基準額以下のファイナンスリース取引

**(5) 中小企業の場合**

中小企業の会計に関する指針に基づき、所有権移転外ファイナンスリースについて賃貸借処理が認められています。

※中小企業とは、次の法人以外を指します。

金融商品取引法の適用を受ける会社(\*1)並びにその子会社及び関連会社  
会計監査人を設置する会社(\*2)及びその子会社

(\*1) 上場会社、社債・CP などの有価証券発行会社、株主数が 500 以上の会社

(\*2) 会社法上の大会社（資本金が 5 億円以上、もしくは負債総額が 200 億円以上の株式会社）、及び任意に会計監査人を設置する会社

**(6) オペレーティングリースの場合**

オペレーティングリース取引については、賃貸借処理を行います。

**3. 税務上の取り扱い**

リース取引に関する会計基準に対応する形で、税務上のリース取引の取り扱いについても整備されたため、会計上の原則処理、例外処理にかかわらず、いずれの場合も、基本的に会計に沿った税務処理が認められます。

**Tax Consulting Firm EOS**  
**Firm News Vol.33 Sep'17**

各リース取引について税務上の取り扱いを確認していきます。

**(1) 所有権移転ファイナンスリース**

- 所有権移転ファイナンスリース取引は、税務上、売買取引とされます。
- 借手における減価償却限度額の計算方法は、自社資産と同じ方法とされます。
- 消費税法上も同様に売買として取り扱われ、リース物件引渡時においてリース料総額に係る消費税を全額仕入控除することとなります。

**(2) 所有権移転外ファイナンスリース**

- 所有権移転外ファイナンスリース取引は、税務上、売買取引とされます。
- 借手における償却限度額の計算方法は、リース期間定額法(リース期間を償却期間とする定額法)となります。
- 会計上、賃貸借処理が認められる場合においても、税務上は売買取引とされます。  
費用処理した支払リース料は、これを減価償却費とみなした上で、減価償却限度額までの金額を損金算入することとなります。  
リース料が均等払い(毎月定額払い)であれば、支払リース料と償却限度額が一致するため、税務調整は不要となります。
- 消費税法上も同様に売買として取り扱われ、リース物件引渡時においてリース料総額に係る消費税を全額仕入控除することとなります。  
なお、賃貸借処理をしている場合は、リース料支払日において、そのリース料分の消費税を仕入控除することも認められます(分割控除)。

**(3) オペレーティングリース取引**

- オペレーティングリース取引は、税務上、賃貸借取引とされます。
- 借手は、リース料をその支払うべき日において費用処理することとなります。
- 消費税についても、当該支払うべき日において、そのリース料分の消費税を仕入控除することとなります。

**4. 金融取引として取り扱われるリース取引**

リースの中には金融取引として取り扱われる取引もあることから、契約内容の確認、リースの目的についても確認をする必要があります。

**(1) セール・アンド・リースバック取引とは**

セール・アンド・リースバック取引は、借手がリース資産を直接購入し、それを一度リース会社に売却したうえで、当該資産についてリース会社との間に新たなリース契約を締結する取引です。

**Tax Consulting Firm EOS**  
**Firm News Vol.33 Sep'17**

こうした取引は、実質的にはリース会社から借手に対して金銭の貸し付けがあったものとみなされ、税務上は金融取引として取り扱われます。

**(2) 金融取引として取り扱われないケース**

セール・アンド・リースバック取引の場合でも、以下のような理由があるものは、金融取引として取り扱われないケースがあります。

**・対象リース資産が新品の場合**

借手が資産を購入することに次に掲げるような相当な理由があり、対象リース資産を立替金、仮払金等の仮勘定で経理し、購入金額と同額でリース会社へ売却するもの

- ① 多くの品目に渡る資産を購入する必要があり一括購入した方が事務の効率化が図れる場合
- ② 輸入機器のように、通関事務などに専門知識が必要なもの
- ③ 借手が購入した方が安くなる場合

**・対象リース資産が中古品の場合**

管理事務の省力化等のために行う場合

**(3) 消費税法上の取り扱いについて**

セール・アンド・リースバック取引により、法人税法上、金銭の貸借があったものとされた場合には、消費税法上も金銭の貸借があったものとして、取引は不課税取引として取り扱われることとなります。

**5. まとめ**

リース取引について会計面、税務面で処理方法について確認してきましたが、リース導入の際には、ファイナンスリース取引か否かの判定や、利息法によるべきかどうかなどの重要性判定が必要とされています。

また、長期間にわたりその処理方法が影響を及ぼすことから、これらの検討が適切になされていることを文書化し、事後的に説明できるようにしておくことをお勧めします。

リース導入の際には、リース契約内容やリース目的を確認し、リース取引に関する会計基準、適用指針、リース税制の取り扱いに沿った慎重な判断が必要と考えられます。

本紙に関するお問合せ、税務に関するご相談等は、下記までご連絡くださいませ。

税理士法人 EOS 東京都港区西新橋 1-2-9 日比谷セントラルビル 5 階

TEL: 03-4577-1806 FAX: 03-4577-1898

E-mail: [accounting@eps.co.jp](mailto:accounting@eps.co.jp) <http://www.eps.co.jp>