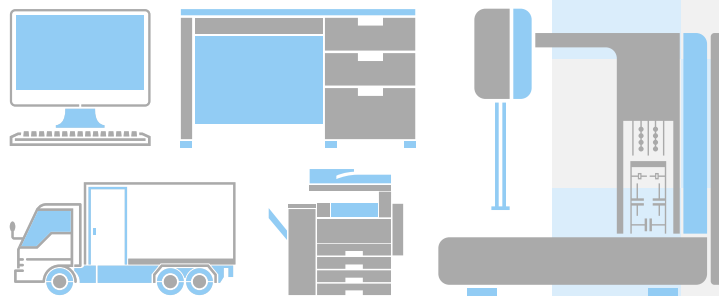


# 経理担当者なら 押さえておきたい



## 「新・リース会計基準」の あらまし

企業会計基準委員会（ASBJ）は昨年9月13日に、新しいリース会計基準を公表しました。この基準は、上場企業と会計監査が必要な大規模企業に、2027年4月1日以降開始する事業年度から強制適用されます。本稿では、そのあらましを概観します。

金森俊亮公認会計士税理士事務所  
公認会計士・税理士

金 森 俊 亮

本稿は筆者が所属する法人や団体の公式見解  
ではない点をあらかじめ申し添えます。

### リース とは

#### (1) リースの定義が変更

旧リース会計基準では、特定の物件の所有者たる貸手（レッサー）が、当該物件の借手（レスシ）に対し、合意された期間にわたり、これを使用収益する権利を与え、借手は、合意された使用料を貸手に支払う取引のことを、リース取引と定義付けていました。

一方、「リースに関する会計基準（企業会計基準第34号）」および「リースに関する会計基準の適用指針（企業会計基準適用指針第33号）」（以下、これらを併せて「新リース会計基準等」と言います）では、リースの定義を「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または契約の一部分」としています。定義がより抽象的になったので、どのような取引がリースを含むかをフローチャートで確認しましょう（図表1）。

リースの定義におけるポイントは、以下の3点です。

① 資産が物理的に区別可能で、貸手は資産を入れ替える権利が

ない

② 借手は資産から得られる経済的利益のほとんどすべてを享受できる（経済的利益）

③ 借手が資産の使用方法を指図することができる（指図権）

旧リース会計基準よりも範囲が広くなり、リース取引契約書、賃貸借契約書といった名前で契約を締結していなくても、リース取引として判定される可能性がある点に注意が必要です。

今後、新たにリース取引として判定される可能性があるものとして、以下の取引が挙げられます。

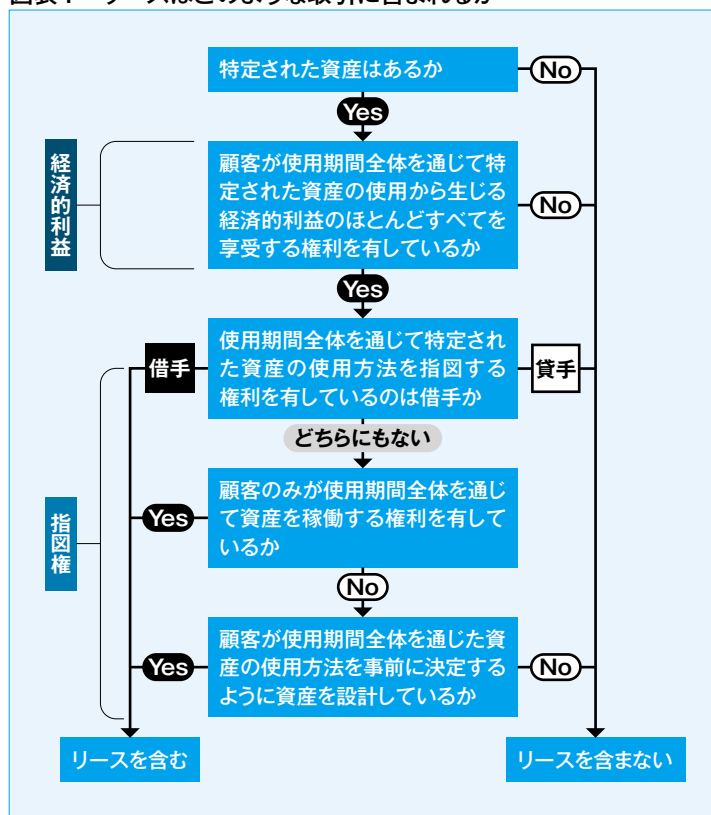
- ・ 事務所
- ・ 製造委託先の機械
- ・ 運送業務委託（車両等を自社仕様で特定している場合など）
- ・ 物流センターの自社割当て分
- ・ 製造業等で契約により占有している小売スペース

そのため、賃借料だけでなく、業務委託費、外注費、広告宣伝費といった科目にもリースの定義に当てはまる可能性のある取引があります。

#### (2) 新しい会計基準が義務付けられる理由

新リース会計基準が日本で義務付けられる主な理由は、海外の投

図表1 リースはどのような取引に含まれるか



出典:「リースに関する会計基準の適用指針設例1」より筆者作成

資家が日本の企業に投資をしやすくすることにあります。

これまでの会計基準は、欧州や米国などの会計基準と差異があるため、海外の投資家は日本の企業の財務諸表を読み解くことができず、投資の判断がつかないという問題がありました。

それが、今回の適用で差異がなくなりま。

適用対象は主に大企業となりますが、大企業と取引をする中小企業にも影響が予想されます。

## 新リース会計基準等のあらまし

### (1) リースに該当するものは使用権資産とリース負債を計上する

前述したリース取引に該当する取引に関しては、後述する重要性に乏しいと認められるもの以外は、使用権資産とリース負債を計上します。

リース負債は、将来発生するリースの支払いを積算していき、設

定した割引率で割り引いた金額になります。使用権資産は、リース負債にすでに前払いしているリース料や、使用権資産を使うために支出した付随費用を足した金額が計上されます。

そのほか、リース料のなかに、指数またはレートに応じて決まる変動リース料が含まれることがあります。

具体的には、市場における賃料の変動を反映するように、当事者間の協議をもつて見直されることが契約条件で定められているリース取引です。

一方、原資産から得られる借手の業績に連動する変動リース料や原資産の使用に連動する変動リース料は、使用権資産、リース負債に含めずに発生時に損益に計上します。

たとえば、大型商業施設で店舗の売上に応じて発生する賃借料が該当します。

### (2) 重要性に乏しいリースは除外できる

重要性に乏しいリースは、主に以下の2つが対象になります。

#### ① 短期リース

短期リースは、リース期間が1年以内のリースです。

契約期間が1年であっても、リース契約の更新が可能で、1年を超えて更新される可能性が高い場合は、短期リースに該当しません。

また、リース期間後に、その資産を購入できる権利が付与されている場合も、短期リースに該当しません。

#### ② 少額リース

少額リースにあたるかは、以下の3つの基準から判断されます。

1つ目は、そもそも企業として固定資産計上しない金額のものです。取得原価20万円未満の固定資産に関しては、取得時に費用処理をして、その後一括償却資産として税務調整をしている会社もあるかと思ひます。その場合は、この基準に該当します。

2つ目は、リースの総額が事業内容に照らして重要でない場合です。公開草案のときは300万円以下という数値基準が入っていましたが、確定基準では、数値が基準から外されました。

ただし、実際は300万円が判断基準になると想定されます。

また、300万円以下の判定は、延長するかどうかの判定はせず、契約期間全体を通じて300万円以下かどうかで判定すること

ができます。

3つ目は、新品時の原資産の価値が5000米ドル以下程度の少額である場合です。

1つ目はすべての法人で適用できます。2つ目および3つ目に関しては、どちらかを会計方針として選択することになります。

そのため、1回方針を決めたら、容易には変更できません。

### (3) リース期間を見積もる

旧リース会計基準では、リース期間とは、契約書に記載されたリース期間で計算を行なっていました。

新リース会計基準等では、リース取引のなかに、借手がリースを解約できる権利やリースを延長できる権利があれば、その行使の可能性を考慮してリース期間を決定します。

いずれの権利も行使の可能性に關しては「合理的に確実」な場合に行使用するとして処理をします。

この「合理的に確実」とは、「蓋然性が相当程度高いこと」を示していると考えられます。

「蓋然性が相当程度高いこと」とは、「発生する可能性のほうが発生しない可能性より高いこと」よりは高いが、「ほぼ確実」よりは低いという範囲内のことを言います。

ます。

「何%」といった具体的な数値基準は示されていないため、自社で何%程度かを決める必要があります。

また、これらを決定づけるためには、いくつかのシナリオを用意して、そのなかでの蓋然性を検討する方法が有効とされています。

その際は、リース物件に重要な附属設備を設置した場合のその設備の耐用年数や、リース物件が店舗の場合は、戦略的に重要な店舗かどうかなど、自社の状況に合わせてシナリオの検討を行なう必要があります(図表2)。

### (4) 減価償却費の計上

使用権資産に対しては、減価償却費を計上します。償却方法には、以下の2通りがあります。

当該リース取引で、資産の所有権が借手側に移転されると認められる場合には、その資産を自ら所有した場合と同じ減価償却方法を採用します(リースに関する会計基準37項)。

一方、所有権が借手側に移転されると認められない場合には、定額法等の減価償却方法のなかから企業の実態に応じて選択適用した方法により算定します。

また、耐用年数はリース期間で残存価額はゼロとします(同38項)。

減価償却の方法を、所有権が移転するか否かで判定する点は旧リース会計基準と同様です。

### (5) 税務処理

昨年12月に公表された令和7年度税制改正大綱において、リース取引に関する記載がありました。それによると、法人税法上は、従前の処理と変わらないようにするとのことです。

すなわち、法人税法上は、借手の場合、オペレーティングリース取引かファイナンスリース取引かを判定し、オペレーティングリースとして判定された場合、支払ったリース料が損金計上できることになります。

ファイナンスリース取引とは、実質的に解約不能で、かつ次の2つの条件のうち、いずれかを満たす賃貸借契約等のことです。

① リース対象となる資産の経済的耐用年数のおおむね75%以上をリース期間としている

② リース料総額が、リース対象資産の購入額のうちおおむね90%以上の金額になっている  
これ以外の取引は、オペレーティングリース取引とされます。

そのため、新リース会計基準等を適用する会社においては、会計と税務で差異が生じるため、税務調整が必要になります。

なお、新リース会計基準等が適用されると、初めに費用が大きく計上されます。

なぜなら、当初はリース負債が多額に計上されているため、利息が多額に発生するからです。

一方、リース負債の返済が進んでいくと、利息は少額になっていくため、費用は少なめに計上されていきます。

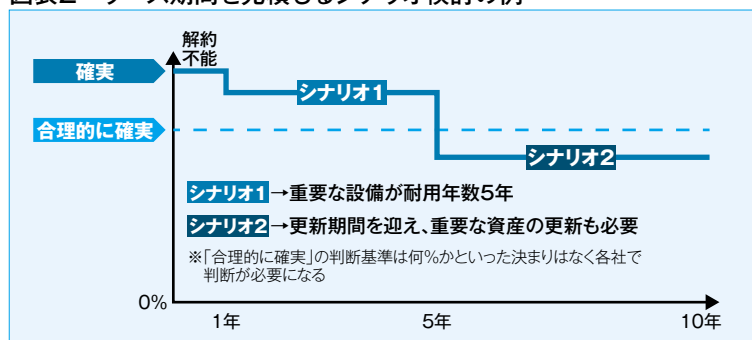
そのため、リース取引の初期は税務調整で加算が積み重なっていき、ある時点を過ぎると減算されていき、最終的にリース取引終了時に税務と会計が一致するかたちになります。リース期間全体を通すと、賃借料部分とリースにかかる費用は同額となります(図表3)。

### (6) 中小企業に与える影響の予想

中小企業では、この新リース会計基準等の影響がどう織り込まれるのか、執筆時点では不確定のため、予想としています。

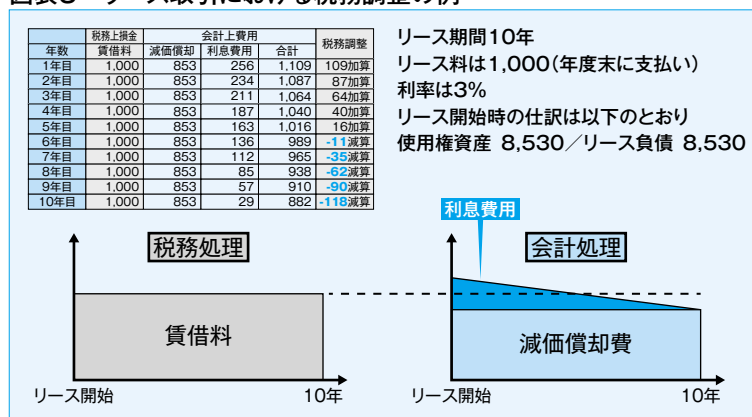
中小企業では、会計処理のよりどころとするのは、「中小企業の会計に関する基本要領」および「中小企業の会計に関する指針」

図表2 リース期間を見積もるシナリオ検討の例



出典:「リースに関する会計基準の適用指針設例8-2」より筆者作成

図表3 リース取引における税務調整の例



かなもりしゅんすけ 2010年あずさ監査法人に入所。公的機関や上場企業の会計監査、会計助言業務に従事。2020年金森俊亮公認会計士税理士事務所を設立。2021年いぶき監査法人パートナー就任。基準導入業務を得意とする。

(以下、「中小企業会計要領等」と言います)です。  
中小企業会計要領等の改正は、執筆時点ではまだ実施されていません。  
おそらく、ことし中には、改正の有無も含めたアナウンスがされるのではないかと予想されます。前述のとおり、令和7年度税制改正大綱では、リース取引に関して、新リース会計基準等に則らないこととされました。

そのため、中小企業では、新リース会計基準等を適用せず、従前どおり直接的な影響はない可能性があります。  
しかし、上場企業やその子会社等と取引をする中小企業においては、取引条件の変更などについて申入れがあるかもしれません。  
中小企業が上場企業等に物品を提供している場合等に、取引条件の変更の申入れが考えられます。そのような取引がある場合は、内

## 実務対応上の課題

容の確認をしておきましょう。  
今後は、中小企業会計要領等の改正について、キャッチアップしていくとよいでしょう。

### (1) 現場からリースの情報を吸い上げられるか

リース取引は、さまざまな部署で発生することが想定されます。リース取引を取りまとめ管理する部署が、その情報を吸い上げられる体制が求められます。  
前述のとおり、リース取引の範囲は非常に広くなるため、経理部や総務部等、リース取引を取りまとめる部署が全部署に対して研修を行なう、マニュアルを整備する等が周知することが必要です。

### (2) 影響の大きい会社では計数管理方法を検討する

新リース会計基準等が適用されると、資産と負債の両方が膨らみます。  
また、利息費用が増加するため営業外費用も増加します。  
これらのことから、適用後は従前の決算数値と大きく異なることが想定されます。

そうになると、自社の意思決定に使う管理会計の数値が、以前と大きく変わってしまったため、適切な意思決定ができなくなる可能性があります。  
決算書上は、会計基準に沿ったかたちで表示する以外の選択肢はありませんが、自社内の管理会計では、財務会計から組み替えることも検討したほうがよい場合もあるでしょう。

### (3) リースの管理が煩雑に

新リース会計基準等が適用されると、使用権資産という固定資産が計上され、契約内容の変更等により計上額が変更になる可能性もあります。  
また、これまでリース資産を計上していなかった企業が、多額の使用権資産を計上することになることも想定されます。

さらに、税務調整も必要になるため、支払っている賃借料分も別途把握する必要があります。  
これらの管理が必要になるため、ある程度の件数や金額のリースがある場合は、エクセル等での管理は困難になります。必要に応じて、新リース会計基準等に対応した固定資産管理システムを導入する必要があります。

