

平成 25 年 8 月 16 日

企業会計基準委員会 御中

一般社団法人全国銀行協会

## 国際会計基準審議会（IASB）公開草案「リース」に対する意見について

今般、標記公開草案に対する意見を下記のとおり取りまとめましたので、何卒ご高配を賜りますようお願い申し上げます。

### 記

#### 1. 全般的なコメント

今回提案されたモデルは、借手側におけるオペレーティング・リースのオフバランス等の現行のリース会計に対する利用者等から指摘された問題点に対応している一方で、要求されているリース区分の複雑性、リース期間への延長・解約オプションの反映方法の複雑性、短期リースに関する基準が実務的ではない点等、作成者の実務上の問題点が依然として残っている。

基準化に当たっては、オペレーティング・リースのオンバランスや会計処理変更に伴う借手の実務負担等を慎重に検討する必要がある。仮に、借手にオペレーティング・リースのオンバランスを求める場合においても、基準の簡素化および明確化やガイダンスの充実等を通じて、適用上の問題が生じないように十分に配慮いただきたい。

#### 2. 公開草案の各「質問」に対するコメント

##### 質問4:リースの分類

原資産に組み込まれた経済的便益についての借手の予想される消費に関する原則を、第 28 項から第 34 項に示した要求事項を用いて適用すること(原資産が不動産であるかどうかによって異なることとなる)に同意するか。賛成又は反対の理由は何か。反対の場合、どのような代替的なアプローチを提案するか、その理由は何か。

(回答骨子)

- 同意しない。

(理由等)

(1)借手側

- 本公開草案では、原則、不動産以外はタイプ A、不動産はタイプ B に分けることが提案されているが、第 30 項の但し書きにより、経済的耐用年数またはリース料総額の割合によっては、不動産であってもタイプ A となるケースが想定される。同種・同質の資産でありながら、リース契約時点における残存耐用年数やリース料総額の割合によって、異なる会計処理を行うことは、複雑性が高まる可能性が高く合理的ではない。その結果、財務諸表利用者を混乱させることに繋がる可能性がある。したがって、不動産は必ずタイプ B と区分されることを明示することにより実務上の対応可能性は向上すると考える。
- なお、タイプ B は、使用権資産の償却を、利息費用と合わせてリース期間の費用が定額となるように差額で計算する方法が提案されているが、計算方法が複雑かつ資産を差額とするもので、実務上の観点からは支持できない。例えば、リース費用を定額とするために、使用権資産およびリース債務をリース料総額で計上する方法などをご検討いただきたい。

(2)貸手側

- 本公開草案では、原資産の性質にもとづきリースを分類することが提案されているが、貸手特有の原資産に対する便益やリスクが考慮されておらず、本分類を適用した場合、リース取引の経済的実態および貸手の事業モデルが必ずしも適切に財務諸表に反映されない可能性がある。
- したがって、貸手の原資産に対する便益やリスクを保持している程度にもとづきリースの分類の基準である、現行の IAS 第 17 号のファイナンス・リースとオペレーティング・リースを分類する要件である「資産の所有に伴うリスクと経済価値のほとんどすべてが借手に移転するかどうか」を維持し、現行のオペレーティング・リースに区分されるリース取引はタイプ B の会計処理が適用できるようにしていただきたい。

(3)借手と貸手におけるリースの分類の対称性

- 借手とは異なり、貸手は原資産の残存資産のリスクにも関与すること等から、借手と貸手は異なるリスクを取り扱っており、借手と貸手の分類が、対称である必要は特段ないと考える。

質問5:リース期間

リース期間に関する提案(関連する要因の変化があった場合のリース期間の見直しを

含む)に同意するか。賛成又は反対の理由は何か。反対の場合、借手及び貸手がリース期間をどのように決定することを提案するか、その理由は何か。

(回答骨子)

- リース期間に延長・解約オプションを含めることは、実務上の観点等から慎重な検討が必要と考える。

(理由等)

- 本公開草案の結論の根拠において、「重大な経済的インセンティブ」は、2010年公開草案での「生じる可能性の方が高い」よりも、高い閾値である(BC171)と記載されており、実務に対する一定の配慮がなされたことは理解している。
- しかしながら、「重大な経済的インセンティブ」の概念は、現行の基準とさほど変わらないと説明(BC140)しているものの、関連性のあるすべての要因を考慮したとしても、実務的には、その評価は極めて主観的なものにならざるを得ない。
- 例えば、邦銀における営業店の不動産賃貸契約には、借手からの事前通告がなければ自動更新される契約(貸手からの解約は不可能)が数多く存在し、更にはそれらの更新後のリース料は更新時の交渉によって決定される。そのため、ほとんどのケースにおいて、延長オプションを行使するかどうかの経営判断は行使期限の直前になされており、それよりも前の時点(契約締結日を含む)において、「重大な経済的インセンティブ」を評価することは実務的に困難であり、極めて主観的なものにならざるを得ない。
- したがって、延長・解約オプションの評価を反映したリース期間にもとづき、使用権資産やリース負債を計上することには、信頼性および比較可能性の観点で大きな懸念があり、利用者に対して有益な情報を提供することにはならないと考える。
- 仮に、延長・解約オプションを含める場合においても、「契約日において、延長・解約オプションの行使が明確な場合」等に限定することにより、「重大な経済的インセンティブ」の評価を行う必要がなく、実務対応可能性が向上すると考えられる。

質問 7:経過措置

C2 項からC22 項では、借手及び貸手は、リースの認識及び測定を、表示する最も古い期間の期首において、修正遡及アプローチ又は完全遡及アプローチのいずれかを用いて行うことになると述べている。当該提案に同意するか。賛成又は反対の理由は何か。反対の場合、どのような経過措置を提案するか、その理由は何か。

両審議会が検討すべき追加的な経過措置の論点はあるか。その場合、その内容及び

理由は何か。

(回答骨子)

- 提案された遡及アプローチは、すべての資産の遡及計算が必要になる<sup>1</sup>など実務上負担が非常に大きく、また、実務上の負担を考慮した簡便法である修正遡及アプローチについても、現在価値算出が必要になる等依然として実務上の負担があることから、経過措置について、再度ご検討いただきたい。例えば、新たなオペレーティング・リースの会計処理の対象を基準日以降に契約したリース契約に限定するか、既存のオペレーティング・リースを適用開始日に契約したものと看做して新たな会計処理を適用することを許容していただきたい。

質問 12 (IASB のみ) : IAS 第 40 号の結果的修正

IASB は、本改訂公開草案における提案の結果としての他の IFRS の修正を提案しており、これには IAS 第 40 号「投資不動産」の修正が含まれる。IAS 第 40 号の修正では、不動産のリースから生じた使用権資産は、リースされている不動産が投資不動産の定義に該当する場合には、IAS 第 40 号の範囲に含めると提案している。これは、現行の IAS 第 40 号の範囲からの変更となる。現在は、オペレーティング・リースに基づいて保有している不動産が投資不動産の定義に該当する場合に、投資不動産として IAS 第 40 号の公正価値モデルを用いて会計処理することを認めているが、要求はしていない。

使用権資産は、リースされている不動産が投資不動産の定義に該当する場合には、IAS 第 40 号の範囲に含めることに同意するか。反対の場合、どのような代替案を提案するか、その理由は何か。

(回答骨子)

IAS 第 40 号の投資不動産の定義を満たす使用権資産に関して、公正価値の開示が要求されているが、当該使用権資産の公正価値測定のガイダンスを要望する。また、その開示対象は、使用権資産の公正価値であり、原資産の公正価値ではないことを明確にしていきたい。

(理由)

- 邦銀では営業店設置のためにリース契約にもとづき不動産を使用したうえで、その一部をタイプ B のリースとしてサブリースするケースが数多く存在するが、不動産の賃貸借を主要な事業としておらず、賃料水準の決定においても、サブリース開始時点の不動産の取引価格ではなく、リースの原契約のリース料を

<sup>1</sup> 邦銀の多くは IFRS を初度適用することになるが、IFRS 初度適用企業は、すべての資産の遡及が必要となる。

元に算出するにすぎず、投資不動産の公正価値を算出するための十分な情報は保有していない。

このような状況を踏まえた、公正価値算出の簡便的な手法をガイダンスとして示していただきたい。

## 【その他の論点：短期リースおよび少額リース等】

### (1)短期リース

- 本公開草案では、借手および貸手は、短期リース(リース期間が12か月以下のリース)について、現行のオペレーティング・リースと同様の簡便な会計処理を選択可能としている。しかし、短期リースの判定に際し、延長オプションが付いている契約については、当該延長オプション期間を含めて、12か月以内かどうかを判定する必要がある。
- BC298で指摘があるとおり、意図的に短期リースとするためにリースが仕組まれる懸念を考慮し、短期リースの判定に際し延長オプションを考慮することとしたことは理解できる。しかし、その結果として、延長オプションが行使される可能性が低い、あるいは、金額的重要性がない短期リースであっても、延長オプションが契約に付されているだけで簡便な会計処理を適用できず、使用権モデルを適用することになり、重要性がない項目にもかかわらず、財務諸表作成者のコストの増加につながることを懸念している。
- したがって、延長オプションが行使される可能性が低い、あるいは、金額的重要性がない短期リースについては、延長オプションを考慮せず、現行のオペレーティング・リースと同様の簡便な会計処理とすることを明確化していただきたい。

### (2)短期リース以外の少額リース等への簡便的な取扱い

- 日本基準では、1契約300万円以下の少額リースについて賃貸借処理の容認、リース資産総額に重要性がなくリース比率<sup>2</sup>が10%未満の企業に簡便な処理<sup>3</sup>の容認など実務面への配慮がなされている。
- 一方で、本公開草案ではこのような重要性が乏しい場合の簡便的な取扱いについて特段規定していない。
- 本公開草案にもとづき、短期リース以外の少額リースやリース取引に伴い計上される資産総額に重要性がない企業に対して使用権モデルを適用した場合、財務諸表作成者である借手のコストは財務諸表利用者の便益を上回る可能

<sup>2</sup> 未経過リース料の期末残高を未経過リース料の期末残高および有形・無形固定資産期末残高の総額で除した比率

<sup>3</sup> 資産・負債をリース料総額で計上。

性が高い。したがって、前述の日本基準で規定されているような簡便な処理を検討いただきたい。

なお、少額か否かの判定に際しては、実務対応可能性向上の観点から金額的重要性の判断基準を明示する、または、有形固定資産の取得に際し、費用処理をするか、資産計上するかの判断基準等が参考になる旨を結論の背景等に記載することも考えられる。

以 上