

【1】 リース取引に係る会計の基礎知識

(1) ファイナンス・リース取引

【概要】

ファイナンス・リースとは、借手側が必要な資産の購入資金を提供するかわりに、貸手側（リース会社）が資産を購入し借手側に一定の期間貸付ける契約形態です。

リース会社は借手側から受け取るリース料の総額をリース物件の購入費プラス諸経費（調達金利・固定資産税・損害保険料）プラス利益で設定し、そのリース物件にかかる支出を全額回収（フルペイアウト）するように設定します。

リース会社の購入する物件は借手側専用で使用され、リース期間終了後も売却することが難しいために、借手側は原則として、そのリース契約を中途解約することはできません。

【ファイナンス・リース契約の特徴】

- (1) 実質的には物件の賃貸借というより、金銭融資と同様な効果がある。
- (2) フルペイアウト（全額回収）が要件とされる。
- (3) リース契約を中途解約することはできない。

(2) オペレーティング・リース取引

【概要】

ファイナンス・リース以外の取引をオペレーティング・リースといいます。

契約形態（1）はファイナンス・リースと同じですが、借手側はリース物件を必要とする期間に応じて使用でき、また、一定の期間を経過すれば自由に解約することができます。

不特定多数のユーザー企業を対象に汎用性の高い物品（建設機械・自動車など）を取扱うため、リース物件を他のユーザー企業に再リースしたり、売却することも可能になります。そのため、ファイナンス・リースとは異なり、リース会社は、リース料の総額をフルペイアウト（全額回収）するように設定しないこともでき、リース料を比較的廉価におさえることができます。

【オペレーティング・リース契約の特徴】

- (1) 物件の賃貸借という側面が強い。
- (2) リース物件は汎用性が高いものに限られる。
- (3) リース総額がフルペイアウト（全額回収）設定されないときもある。
- (4) リース契約を中途解約することもできる。

(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

リース期間終了後又はリース期間の途中で、リース物件の所有権が借手に移転される契約となっているもの。

* ほとんどの場合、所有権移転外の取引です。

(4) 改正の概要

取引		改正前	改正後
ファイナンス・リース取引	所有権移転取引	売買処理	売買処理
	所有権移転外取引	原則：売買処理 例外：賃貸借処理	
オペレーティング・リース取引		賃貸借処理	賃貸借処理

適用時期：平成20年4月1日以後開始する事業年度から適用。

適用対象会社：会社法における大会社（資本金5億円以上又は負債200億円以上）

* 「中小企業の会計に関する指針」においては、売買処理を原則としていますが、「通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行うことができる」としており、中小会社については従来通りの処理を容認する立場を取っています。