

7 リース会計

Q7-1

賃貸借処理をした場合、仕入れに係る消費税の控除はその課税期間に行っていたが、リース取引を行った場合はリース取引開始初年度に全額仕入控除するとされている。今回の制度改正の際に所有権移転ファイナンス・リース取引と所有権移転外ファイナンス・リース取引と判定したものは、移行初年度に残りのリース期間の仕入れに係る消費税総額を控除しないといけないのか。

A7-1（改）

税法上のリース取引に該当する場合（※1）、消費税法上の取扱いは、リース資産の引渡しを受けた日に資産の譲受けがあったものとして、当該資産の引渡しを受けた日の属する課税期間において消費税を一括して仕入控除税額の計算を行うことになる（消費税法基本通達5-1-9、11-3-2）。

地方公営企業では、リース取引について、従来、賃貸借取引として会計処理を行い、税務上もリース料支払い時に仕入控除税額の計算を行ってきたものと思われる。

しかしながら、今後は、平成26年4月1日以降に開始されるファイナンス・リース取引のうち、税法上のリース取引に該当するものについては、当該リース資産の引渡しを受けた日に資産の譲受けがあったものとして、仕入控除税額の計算を行うこととなる。

ただし、移転外リース取引（※2）につき、賃借人が会計上、賃貸借処理を行う場合には、仕入控除税額について分割控除（リース料支払い時に仕入控除税額の計算を行うこと。）を行っても差し支えない。

一方、新会計基準適用年度以前に既に取引を開始している既契約分のファイナンス・リース取引について、税法上のリース取引に該当する場合、消費税の取扱いは、当該リース取引に応じて次のとおりとなる（※3）。

1 移転リース取引（※2）

新会計基準最初適用事業年度に既契約の所有権移転リース資産を取得したのとして取り扱い、同事業年度の前事業年度の末日における未経過リース料（※4）に係る消費税額を仕入控除税額とする。

2 移転外リース取引（※2）

(1) 新会計基準最初適用事業年度に既契約の移転外リース資産を取得したのとして、会計上、資産計上する場合

イ 既契約が平成20年4月1日以後に締結された契約であるとき

新会計基準最初適用事業年度に既契約の移転外リース資産を取得したのとして取り扱い、同事業年度の前事業年度の末日における未経過リース料に係る消費税額を仕入控除税額とする。

ロ 既契約が平成20年3月31日以前に締結された契約であるとき

資産の貸付けとして取り扱われることから、支払リース料に係る消費税額を仕入控除税額とする。

(2) 会計上、引き続き賃貸借処理を行う場合

支払リース料に係る消費税額を仕入控除税額とする。

(注) リース会計に関する経過措置の具体的な経理処理は、別添の第3編第7章リース会計「3 移行処理（リース会計に関する経過措置）」を参照のこと。

※1 税法上のリース取引に該当する場合とは、要約すると、一定の土地の賃貸借を除き、資産の賃貸借のうち、次の要件のすべてを満たすものをいう。

(1) リース期間中の中途解約が禁止されているものであること又は賃借人が中途解約する場合には未経過期間に対応するリース料の額の合計額のおおむね全部（原則として90%以上）を支払うこととされているものであること。

(2) 賃借人がリース資産からもたらされる経済的な利益を実質的に享受することができ、かつ、リース資産の使用に伴って生ずる費用を実質的に負担すべきこととされているものであること（注）。

(注) リース期間（契約の解除をすることができないものとされている期間に限る。）において賃借人が支払うリース料の額の合計額がその資産の取得のために通常要する価額のおおむね90%相当額を超える場合には、リース資産の使用に伴って生ずる費用を実質的に負担すべきこととされているものであることに該当する。

※2 税法上のリース取引に該当するもののうち、移転リース取引とは、要約すると、リース契約上の諸条件に照らしてリース物件の所有権が借主に移転すると認められる取引で、次のいずれかに該当するものをいう。

また、移転外リース取引とは、要約すると、リース契約上の諸条件に照らしてリース物件の所有権が借主に移転すると認められない取引で、次のいずれにも該当しないものである。

(1) リース期間の終了時又は中途において、リース資産が無償又は名目的な対価で賃借人に譲渡されるものであること。

(2) リース期間の終了時又は中途において、リース資産を著しく有利な価額で買い取る権利が賃借人に与えられているものであること。

(3) 賃借人の特別な注文によって製作される機械装置のようにリース資産がその使用可能期間中その賃借人によってのみ使用されると見込まれるものであること。

(4) リース期間がリース資産の法定耐用年数に比べ相当の差異があるもの（注）で、賃貸人又は賃借人の法人税又は所得税の負担を著しく軽減すると認められるものであること。

(注) 「リース期間がリース資産の法定耐用年数に比べ相当の差異があるもの」とは、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次のように定められている。

イ リース期間がリース資産の耐用年数より短い場合

リース期間がリース資産の法定耐用年数の70%（法定耐用年数が10年以上のリース資産については60%）に相当する年数（1年未満の端数切捨て）を下回るもの

ロ リース期間がリース資産の耐用年数より長い場合（※H20.3.31以前から既契約のリース取引に限る。）

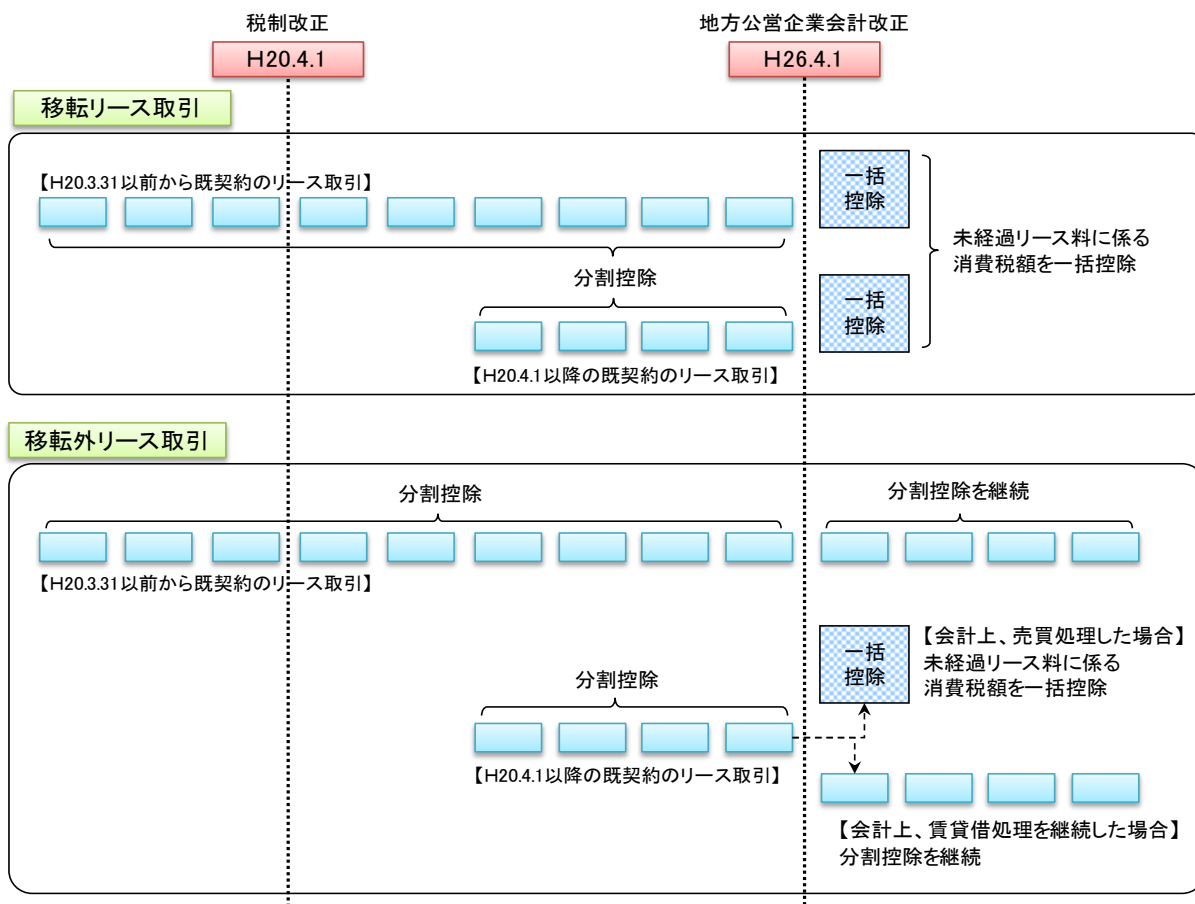
リース期間がリース資産の耐用年数の120%に相当する年数（1年未満の端数切上げ）を超えるもの

なお、消費税法におけるリース取引の判定は、所得税又は法人税の取扱いの例によるため、詳細については、法人税法第64条の2、法人税法施行令第131条の2、法人税基本通達12の5-1-1~3を参照のこと。

※3 この点について、本協会では、東京国税局への問合せを行い、平成25年12月に回答を得た。

※4 未経過のリース期間に係るリース料（既契約において利子又は保険料の額に相当する部分が明示されている場合には、その部分のうち、未経過のリース期間に係る部分を除く。）をいう。

◆「税法上のリース取引」に該当する既契約のリース取引に係る消費税の取扱い（イメージ図）



- (1) 一括控除…会計基準最初適用事業年度の前事業年度の末日（平成26年3月31日）における未経過リース料に係る消費税額を仕入控除税額とする。
- (2) 分割控除…リース料支払時に当該支払リース料に係る消費税額を仕入控除税額とする。