

消費税法基本通達（抄）

（リース取引の実質判定）

5 - 1 - 9 事業者が行うリース取引が、当該リース取引の目的となる資産の譲渡若しくは貸付け又は金銭の貸付けのいずれに該当するかは、所得税又は法人税の課税所得の計算における取扱いの例により判定するものとし、この場合には、次のことに留意する。

(1) 所法第 67 条の 2 第 1 項《売買とされるリ - ス取引》又は法第 64 条の 2 第 1 項《売買とされるリ - ス取引》の規定により売買があったものとされるリース取引については、当該リース取引の目的となる資産の引渡しの時に資産の譲渡があったこととなる。

（注） この場合の資産の譲渡の対価の額は、当該リース取引に係る契約において定められたリース資産の賃貸借期間（以下 9 - 3 - 6 の 3 及び 9 - 3 - 6 の 4 において「リ - ス期間」という。）中に收受すべきリース料の額の合計額となる。

(2) 所法第 67 条の 2 第 2 項《金銭の貸借とされるリ - ス取引》又は法第 64 条の 2 第 2 項《金銭の貸借とされるリ - ス取引》の規定により金銭の貸借があったものとされるリース取引については、当該リース取引の目的となる資産に係る譲渡代金の支払の時に金銭の貸付けがあったこととなる。

（割賦購入の方法等による課税仕入れを行った日）

11 - 3 - 2 割賦購入の方法又はリース取引による課税資産の譲り受けが課税仕入れに該当する場合には、その課税仕入れを行った日は、当該資産の引渡し等を受けた日となるのであるから、当該課税仕入れについては、当該資産の引渡し等を受けた日の属する課税期間において法第 30 条第 1 項《仕入れに係る消費税額の控除》の規定を適用するのであるから留意する。

（注） リース取引において、賃借人が支払うべきリース料の額をその支払うべき日の属する課税期間の賃借料等として経理している場合であっても同様である。

法人税法（抄）

（リース取引に係る所得の金額の計算）

第 64 条の 2 内国法人がリース取引を行つた場合には、そのリース取引の目的となる資産（以下この項において「リース資産」という。）の賃貸人から賃借人への引渡しの時に当該リース資産の売買があつたものとして、当該賃貸人又は賃借人である内国法人の各事業年度の所得の金額を計算する。

2 内国法人が譲受人から譲渡人に対する賃貸（リース取引に該当するものに限る。）を条件に資産の売買を行つた場合において、当該資産の種類、当該売買及び賃貸に至るまでの事情その他の状況に照らし、これら一連の取引が実質的に金銭の貸借であると認められるときは、当該資産の売買はなかつたものとし、かつ、当該譲受人から当該譲渡人に対する金銭の貸付けがあつたものとして、当該譲受人又は譲渡人である内国法人の各事業年度の所得の金額を計算する。

3 前二項に規定するリース取引とは、資産の賃貸借（所有権が移転しない土地の賃貸借その他の政令で定めるものを除く。）で、次に掲げる要件に該当するものをいう。

- (1) 当該賃貸借に係る契約が、賃貸借期間の中途においてその解除をすることができないものであること又はこれに準ずるものであること。
 - (2) 当該賃貸借に係る賃借人が当該賃貸借に係る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、当該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。
- 4 前項第2号の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かどうかの判定その他前三項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

法人税法施行令（抄）

（リース取引の範囲）

第131条の2 法第64条の2第3項（リース取引に係る所得の金額の計算）に規定する政令で定める資産の賃貸借は、土地の賃貸借のうち、第138条（借地権の設定等により地価が著しく低下する場合の土地等の帳簿価額の一部の損金算入）の規定の適用のあるもの及び次に掲げる要件（これらに準ずるものを含む。）のいずれにも該当しないものとする。

- (1) 当該土地の賃貸借に係る契約において定められている当該賃貸借の期間（以下この項及び次項において「賃貸借期間」という。）の終了の時又は当該賃貸借期間の中途において、当該土地が無償又は名目的な対価の額で当該賃貸借に係る賃借人に譲渡されるものであること。
 - (2) 当該土地の賃貸借に係る賃借人に対し、賃貸借期間終了の時又は賃貸借期間の中途において当該土地を著しく有利な価額で買い取る権利が与えられているものであること。
- 2 資産の賃貸借につき、その賃貸借期間（当該資産の賃貸借に係る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賃借料の金額の合計額がその資産の取得のために通常要する価額（当該資産を事業の用に供するために要する費用の額を含む。）のおおむね100分の90に相当する金額を超える場合には、当該資産の賃貸借は、法第64条の2第3項第2号の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ものとする。
- 3 法第64条の2第1項の規定により売買があつたものとされた同項に規定するリース資産につき同項の賃借人が賃借料として損金経理をした金額又は同条第2項の規定により金銭の貸付けがあつたものとされた場合の同項に規定する賃貸に係る資産につき同項の譲渡人が賃借料として損金経理をした金額は、償却費として損金経理をした金額に含まれるものとする。

法人税法基本通達（抄）

（解除をすることができないものに準ずるものの意義）

12の5-1-1 法第64条の2第3項第1号《リース取引の定義》に規定する「これに準ずるもの」とは、例えば、次に掲げるものをいう。

- (1) 資産の賃貸借に係る契約に解約禁止条項がない場合であって、賃借人が契約違反をした場合又は解約をする場合において、賃借人が、当該賃貸借に係る賃貸借期間のうちの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 100 分の 90 以上）を支払うこととされているもの
- (2) 資産の賃貸借に係る契約において、当該賃貸借期間中に解約をする場合の条項として次のような条件が付されているもの
 - イ 賃貸借資産（当該賃貸借の目的となる資産をいう。以下 12 の 5 - 1 - 2 までにおいて同じ。）を更新するための解約で、その解約に伴いより性能の高い機種又はおおむね同一の機種を同一の賃借人から賃貸を受ける場合は解約金の支払を要しないこと。
 - ロ イ以外の場合には、未経過期間に対応するリース料の額の合計額（賃貸借資産を処分することができたときは、その処分価額の全部又は一部を控除した額）を解約金とすること。

（おおむね 100 分の 90 の判定等）

12 の 5 - 1 - 2 令第 131 条の 2 第 2 項に規定する「おおむね 100 分の 90」の判定に当たって、次の点については、次のとおり取り扱うことに留意する。

- (1) 資産の賃貸借に係る契約等において、賃借人が賃貸借資産を購入する権利を有し、当該権利の行使が確実であると認められる場合には、当該権利の行使により購入するときの購入価額をリース料の額に加算する。この場合、その契約書等に当該購入価額についての定めがないときは、残価に相当する金額を購入価額とする。

（注） 残価とは、賃借人におけるリース料の額の算定に当たって賃貸借資産の取得価額及びその取引に係る付随費用（賃貸借資産の取得に要する資金の利子、固定資産税、保険料等その取引に関連して賃借人が支出する費用をいう。）の額の合計額からリース料として回収することとしている金額の合計額を控除した残額をいう。以下この章において同じ。
- (2) 資産の賃貸借に係る契約等において、中途解約に伴い賃貸借資産を賃借人が処分し、未経過期間に対応するリース料の額からその処分価額の全部又は一部を控除した額を賃借人が支払うこととしている場合には、当該全部又は一部に相当する金額を賃借人が支払うこととなる金額に加算する。

12 の 5 - 1 - 1 に定める「おおむね全部」の判定に当たっても、同様とする。

（これらに準ずるものの意義）

12 の 5 - 1 - 3 令第 131 条の 2 第 1 項《リース取引の範囲》に規定する「これらに準ずるもの」に該当する土地の賃貸借とは、例えば、次に掲げるものをいう。

- (1) 賃貸借期間の終了後、無償と変わらない名目的な賃料によって更新することが賃貸借契約において定められている賃貸借（契約書上そのことが明示されていない賃貸借であって、事実上、当事者間においてそのことが予定されていると認められるものを含む。）
- (2) 賃借人に対してその賃貸借に係る土地の取得資金の全部又は一部を貸し付けている金融機関等が、賃借人から資金を受け入れ、当該資金をして当該賃借人の賃借料等の債務のうち当該賃借人の借入金の元利に対応する部分の引受けをする構造になっている賃貸借