

ワンポイント会計基準

vol.307 企業会計基準第 34 号「リースに関する会計基準」及び 企業会計基準適用指針第 33 号「リースに関する会計基準の適用指 針」等の公表について

2024 年 9 月 13 日に企業会計基準委員会より企業会計基準第 34 号「リースに関する会計基準」及び企業会計基準適用指針第 33 号「リースに関する会計基準の適用指針」（以下、本会計基準及び本適用指針）が公表されました。

今回は、借手のリース期間の概要を解説いたします。

借手のリース期間（本会計基準第 31 項）

借手は、借手のリース期間について、借手が原資産を使用する権利を有する解約不能期間に、次の（１）及び（２）の両方の期間を加えて決定します。

（１）借手が行使することが合理的に確実であるリースの延長オプションの対象期間

（２）借手が行使しないことが合理的に確実であるリースの解約オプションの対象期間

借手のみがリースを解約する権利を有している場合、当該権利は借手が利用可能なオプションとして、借手は借手のリース期間を決定するにあたってこれを考慮します。貸手のみがリースを解約する権利を有している場合、当該期間は借手の解約不能期間に含まれます。

借手のリース期間の決定は、借手が計上する貸借対照表上の資産・負債の金額に直接影響するため、慎重に検討する必要があります。

上記の（１）借手が行使することが「合理的に確実である」延長オプション又は、（２）借手が行使しないことが「合理的に確実である」解約オプションであるかの判断にあたっては、経済的インセンティブを生じさせる要因を考慮します。経済的インセンティブを生じさせる要因として、本適用指針第 17 項に下記のア～オが例示されています。

- ア 延長オプション又は解約オプションの対象期間に係る契約条件（リース料、違約金、残価保証、購入オプションなど）
- イ 大幅な賃貸設備の改良の有無
- ウ リースの解約に関連して生じるコスト
- エ 企業の事業内容に照らした原資産の重要性
- オ 延長オプション又は解約オプションの行使条件

また、上記のように借手のリース期間を定めた後に、(a) 借手の統制下にあること及び (b) 延長オプションを行使すること又は解約オプションを行使しないことが合理的に確実であるかどうかの借手の決定に影響を与えることを満たす重要な事象又は重要な状況が生じた場合には、本会計基準第 31 項の (1) 延長オプションを行使すること又は (2) 解約オプションを行使しないことが合理的に確実であるかどうかを見直し、リース期間を変更する場合があります（本会計基準第 41 項）。

他にも、リースの契約条件の変更が生じていない場合でも延長オプションの行使により借手の解約不能期間に変更が生じた結果、リース期間が変更となる場合もあります（本会計基準第 42 項）。

さらに借手は、本会計基準第 31 項に基づきリース開始日に再リース期間を借手のリース期間に含めていない場合又は直近のリースの契約条件の変更の発効日に再リース期間を借手のリース期間に含めていない場合は、再リースを当初のリースとは独立したリースとして会計処理を行うことができます（本適用指針第 52 項）。

以上