

ワンポイント会計基準

vol.311 「リースに関する会計基準」等の公表について（セール・アンド・リースバック）

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、公表された内容のうち「セール・アンド・リースバック取引」の概要をご紹介します。

1. セール・アンド・リースバック取引とは

セール・アンド・リースバック取引とは、売手である借手が資産を買手である貸手に譲渡し、売手である借手が買手である貸手から当該資産をリースする取引をいいます。

ただし、リースバックが行われる場合であっても、売手である借手による資産の譲渡が次のいずれかであるときはセール・アンド・リースバック取引に該当しないとされています。（本適用指針第53条）

- (1) 収益認識会計基準に従い、一定の期間にわたり充足される履行義務（収益認識会計基準第36項）の充足によって行われるとき
- (2) 企業会計基準適用指針第30号「収益認識に関する会計基準の適用指針」第95項を適用し、工事契約における収益を完全に履行義務を充足した時点で認識することを選択するとき

これは譲渡された資産とリースされた資産が同一であることを重要視しており、仕掛中の資産等はセール・アンド・リースバック取引の対象外とされています。

また、売手である借手が原資産を移転する前に原資産に対する支配を獲得しない場合、当該資産の移転と関連するリースバックについては、セール・アンド・リースバック取引に該当せず、リースとして会計処理を行います。（本適用指針第54条）

2. セール・アンド・リースバック取引の会計処理

売手である借手は、セール・アンド・リースバック取引が、次のいずれかに該当する場合、当該資産の譲渡とリースバックを一体の取引とみて、金融取引として会計処理を行うとされています。(本適用指針第 55 条)

- (1) 収益認識会計基準などの他の会計基準等に従うと売手である借手による資産の譲渡が損益を認識する売却に該当しないと判断される場合
- (2) 収益認識会計基準などの他の会計基準等に従うと売手である借手による資産の譲渡が損益を認識する売却に該当するが、リースバックにより、売手である借手が資産からもたらされる経済的利益のほとんどすべてを享受することができ、かつ、資産の使用に伴って生じるコストのほとんどすべてを負担することとなる場合

(2)におけるフルペイアウトの判定の要件を適用指針では具体的に定めていませんが、ファイナンス・リース取引の判定基準を用いて判断する場合には、借手のリース期間及び借手のリース料をもとに判定を行うこととしています。

また、セール・アンド・リースバック取引が、上記のいずれも満たさない場合は、売手である借手は、資産の譲渡について収益認識会計基準などの他の会計基準等に従い損益を認識し、リースバックについて会計基準及び本適用指針に従い借手の会計処理を行います。(本適用指針第 56 条)

以上