

ワンポイント会計基準

vol.314 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」(以下、本会計基準)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「サブリース」の概要をご紹介します。

サブリース取引では、中間的な貸手は、ヘッドリースについて、借手のリースの会計処理を行い、サブリースについて、サブリースがファイナンス・リースとオペレーティング・リースのいずれに該当するかにより、次の会計処理を行います。(本適用指針第 89 項)

1. サブリースがファイナンス・リースに該当する場合

サブリースのリース開始日に、次の会計処理を行います。

- (1) サブリースした使用権資産の消滅を認識します。
- (2) サブリースにおける貸手のリース料の現在価値と使用権資産の見積残存価額の現在価値の合計額でリース投資資産又はリース債権を計上します。
- (3) リース投資資産又はリース債権の計上及び使用権資産の取崩しに伴う損益は、原則として純額で計上します。

2. サブリースがオペレーティング・リースに該当する場合

サブリースにおける貸手のリース期間中に、サブリースから受け取る貸手のリース料について、オペレーティング・リースの会計処理を行います。

上記 1. (2) に係る現在価値の算定を行うにあたっては、次のアの金額がイの金額と等しくなるような利率を用います。(本適用指針第 90 項)

- ア サブリースにおける貸手のリース料の現在価値と使用権資産の見積残存価額の現在価値の合計額
- イ 当該使用権資産に係るサブリースのリース開始日に現金で全額が支払われるものと仮定した場合のリース料。このとき、当該リース料は、サブリースを実行するために必要な知識を持つ自発的な独立第三者の当事者が行うと想定した場合のリース料とします。また、当該リース料の算定にあたっては、サブリースがヘッドリースのリース期間の残存期間にわたって行われるものと仮定します。当該リース料は、以下において「独立第三者間取引における使用権資産のリース料」といいます。

次の（ア）又は（イ）のいずれかに該当する場合、中間的な貸手のサブリースは、ファイナンス・リースと判定されます（本適用指針第 59 項（2）参照）。（本適用指針第 91 項）

（ア）現在価値基準

サブリースにおける貸手のリース料の現在価値が、独立第三者間取引における使用権資産のリース料（前述 2. イ参照）の概ね 90 パーセント以上であること

（イ）経済的耐用年数基準

サブリースにおける貸手のリース期間が、ヘッドリースにおける残りの借手のリース期間の概ね 75 パーセント以上であること（ただし、上記(ア)の判定結果が 90 パーセントを大きく下回ることが明らかな場合を除く。）

以上