

中小企業におけるリース取引の選択・活用のポイント

税理士

神津 信一

●ポイント

- ① 平成19年3月に企業会計基準委員会により、所有権移転外ファイナンス・リース取引について売買取引に準じた会計とされた。
- ② 税務も19年度税制改正で、平成20年4月1日以降の契約締結の取引から、会計基準と平仄を合わせて、所有権移転外リース取引について資産の取得として所得計算を行うこととされた。
- ③ 減価償却費は「リース期間定額法」により償却することとされ、その結果賃借料として損金経理した金額と同一の金額となり、経理方法の相違による、申告調整の必要はないこととされた。
- ④ 中小企業のリース税額控除は廃止されたが、取得に伴う特別税額控除の適用がなされ、税額控除については改正で有利な取扱いとなった。
- ⑤ 新制度適用後における買取りかリース契約かの有利・不利について、特別税額控除適用資産は、ほぼ相違がなくなった。
- ⑥ 少額減価償却資産、一括償却資産のリース取引は不利となる。

はじめに

リース取引は金融経済の発展に伴って進化・浸透し今日に至るが、さまざまな議論を経た後に、平成5年に企業会計審議会より「リース取引に係る会計基準」が公表され、リース取引をオペレーティング・リースとファイナンス・リースに区分し、ファイナンス・リース取引については原則として、売買取引として認識して会計処理をすることが明らかにされた。

ただし、所有権移転外ファイナンス・リース取引については、注記を条件にオフバランスし、賃貸借として処理することも認められてきた。そこで、平成19年3月に企業会計基準委員会により「リース取引に関する

る会計基準」及び、「リース取引に関する会計基準の適用指針」が公表され所有権移転外ファイナンス・リース取引について、例外なく売買取引に準じた会計とすることとされた。

税務でも平成19年度税制改正で、所有権移転外ファイナンス・リースについて、例外なく売買取引として扱うこととされ、平成20年4月1日以降の取引からは、会計と税務が平仄が合うことから、実務家にとっても好ましいケースとなった。

なお、中小企業会計のスタンダードとして定着した「中小企業の会計に関する指針」においても、リース会計の規準が定められ公表される予定であるが、現在は準備中である。

現在の税務実務においても、リースと取得の有利・不利判断を関与先から求められることがあるが、売買取引に統一されるとはいつても、減価償却方法及び耐用年数等で相違があり、また税額控除及び消費税の取扱いにおいても影響があるので、改正税法を理解することが必須であり、本稿が関与先指導に参考となれば幸いである。

*1 適用は平成20年4月1日以降開始する事業年度より

I リース取引をめぐる会計・税務の改正の概要

リース取引に関する会計・税務の改正事項については、各論考で詳解されるが、それに先立ち概要を押さえておく。

1 会計の改正

平成19年3月に企業会計基準委員会より「リース取引に関する会計基準」が公表された。主な改正点は以下のとおりである*1。

1 所有権移転外ファイナンス・リース取引*2

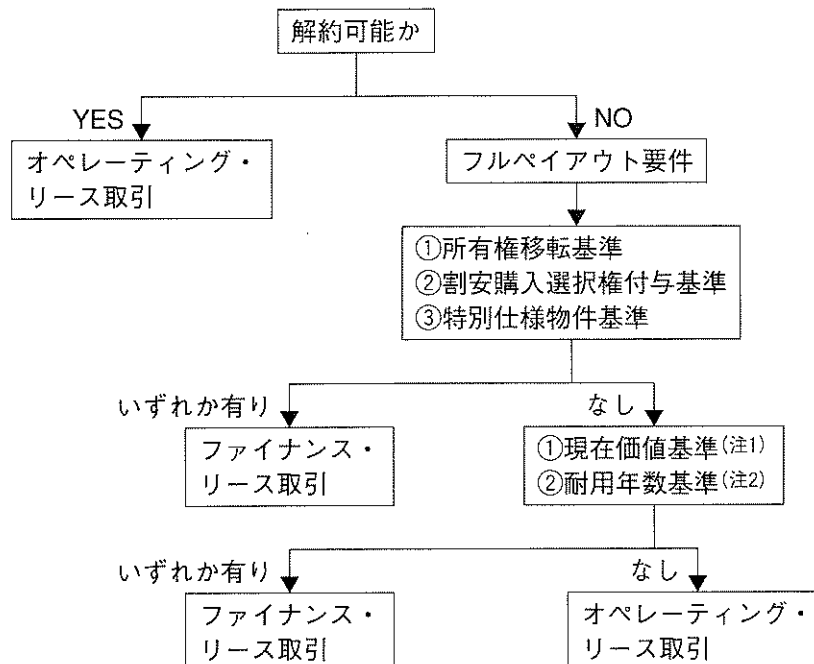
図表-1を参照のこと。

*2 ①解約不能リース期間中のリース料総額の現在価値が、借手がリース物件を現金で購入すると仮定した場合の合理的な見積金額（見積現金購入価額）のおおむね90%以上であるもの、②解約不能リース期間がリース物件の経済的耐用年数のおおむね75%以上であるもの（ただし、上記の判定結果が90%を大きく下回ることが明らかな場合を除く）

図表-1 所有権移転外ファイナンス・リース取引の会計上の改正事項

会計処理	① 改正前は賃貸借取引として会計処理することも例外として認められていたが、改正により廃止 ② 通常の売買取引に準じた会計処理に統一
利息相当部分の各期への配分	① 原則……利息法（元金に応じて配分） ② 例外……重要性が乏しい場合には控除しない（定額法により配分）
B/S への表示	① 資産 ・原則……有形固定資産、無形固定資産別にリース資産として一括表示 ・例外……属する各科目に含め表示 ② 債務……流動負債、固定負債に債務計上 <仕訳例> (借) リース資産 (貸) 未払金

図表-2 会計上のリース取引の区分



*3 リース契約に基づくリース期間の中途において当該契約を解除することができないリース取引又はこれに準ずるリース取引で、借手がリース物件からもたらされる経済的利益を実質的に享受することができ、かつ当該リース物件の使用に伴って生じるコストを実質的に負担するもの

*4 ①リース期間終了後又はリース期間の途中で、リース物件の所有権が借手に移転するもの（所有権移転リース）、②リース期間終了後又はリース期間の途中で、名目的価額又は市場価額に比して著しく有利な価額でリース物件を買い取る権利が借手に付され、その行使が確実に予想されるもの（割安購入選択権付リース）、③リース物件が、借手の用途等に合わせて特別の仕様により製作されたものであるため、その使用可能期間を通じて借手によってのみ使用されることが明らかなもの（特別仕様物件のリース）

*5 ファイナンス・リース取引以外のもの

*6 法 法64の2①（リース取引に係る所得の金額の計算）

（注1） 解約不能のリース期間中のリース料総額の現在価値が、現金購入価格相当額のおおむね90%以上であること（リース会計基準適用指針）

（注2） 解約不能のリース期間が、リース物件の耐用年数のおおむね75%以上であること

2 ファイナンス・リース取引*3の判定に関する改正

リース取引は、①所有権移転ファイナンス・リース取引*4、②所有権移転外ファイナンス・リース取引、③オペレーティング・リース取引*5に区分することとしたが、判定は図表-2のとおり行うこととされた。

2 税制の改正

平成19年度の税制改正で、平成20年4月1日以降に締結されるリース契約より、企業会計の基準変更と機を一にして、一定の取引を売買とみなした上で、借手の減価償却の方法についての規定を整備する措置が講じられた。

1 売買等とされるリース取引の範囲改正

法人がリース取引を行った場合には、リース資産の引渡しの時に、売買があったものとして所得計算を行うと改正された*6（次頁図表-3）。

すなわち、旧法では所有権移転ファイナンス・リース取引に限定して規定されていたが、所有権移転外ファイナンス・リース取引についても売買認定されることとなった。

図表-3 ファイナンス・リース取引

リース取引区分	旧法	改正法
所有権移転ファイナンス・リース	売買取引	
所有権移転外ファイナンス・リース	賃貸借取引	売買取引
セール・アンド・リースバック取引	金融取引	

(注) セール・アンド・リースバック取引について金銭貸借とされる取扱いは、改正はない。

2 借手の償却方法

(1) リース期間定額法により償却

所有権移転外リース取引に係る賃借人が取得したものとされる減価償却リース資産については、リース期間定額法により償却する*7こととされた*8。

*7 法令48の2①六

*8 定率法による償却、特別な償却の方法(法令48の4)、特別な償却率の方法(法令50)によることはできない。

(2) 賃借料処理した場合

改正前の経理と同様の方法等により、賃借料、リース料等で経理処理した金額は、償却費として損金経理した金額に含まれる*9ものとされた。

*9 法令131の2③(リース取引の範囲)

したがって、取得として資産を認識し、未払債務を認識し、リース期間で定額法(残存価額なし)により減価償却費を計上する場合と、賃借料として会計処理する場合とでは、各事業年度の所得の金額は同一となる。

償却費として損金経理された金額については、明細書(別表十八)の添付義務を課さないこと*10とされ、リース料相当額を支払基準で損金経理している場合にも、申告調整は不要となる。

*10 法令63①(減価償却に関する明細書の添付)

(3) リース税額控除は廃止され、取得に対しての税額控除となった

平成20年4月1日以降の税務上のリース契約については、取得とされることから、青色申告書を提出する中小企業者に適用されていた租税特別措置法に規定する特別税額控除としてのリース税額控除は廃止される。

ただし、リースが取得とみなされて改正されたことに伴い、中小企業者等(資本金基準等の適用に注意)が機械等を取得した場合の特別控除等の適用が受けられることになり、リース料総額の60%基準がなくなり、総額に7%の税額控除となるので、改正法による場合が有利になる(次頁図表-4)。

減価償却費の計上については、リース期間定額法とされるので、事業年度で損金とされる金額についての有利不利は改正により生じることはない。しかし、中小企業に対する優遇措置の一つである税額控除については平成20年4月1日以降締結分について、受けることができないこと

図表-4 リース税額控除の廃止をめぐる影響

旧リース税額控除の概要 (旧措法42の6③, 7③, 10③, 11③)	改正税額控除の概要 (措法42の6①, 7①, 10①, 11①)
① 契約リース費用総額×60%×7% ② 法人税額20% ⇒上記いずれか少ない金額	① 契約リース費用総額×7% ② 法人税額20% ⇒上記いずれか少ない金額

(注) 控除限度超過額については1年間の繰越しを認める。

となるが、リース料総額が資産の取得価額となることにより、取得の場合の税額控除に関する規定が働き有利となる。

ただし、所有権移転外リース契約については、対象となる事業者要件、対象設備の金額要件等も取得の場合と同様になるが、特別償却・圧縮記帳の対象外であるので注意が必要である。

II 設例で理解するリース取引の選択・活用のポイント

設例1 リース税額控除の適用

設例

当社は資本金1,000万円の3月決算法人だが、機械設備について、新たに下記のリース契約を締結することを検討している。

- 総額3,600万円
- 月額50万円で6年契約
- 中小企業者等が機械等を取得した場合の特別控除資産に該当する。

契約締結を平成20年4月1日以前にすることと、以後にすることのメリット・デメリットは何か。

検討

上記のリース契約については、平成20年4月1日以前に契約を締結すれば、旧措置法のリース税額特別控除の対象資産と認められるため、下記の金額が法人税額の特別控除の対象となる。

- | | | |
|-----------------------------|---|---------------|
| ① 3,600万円×60%×7%=1,512,000円 | } | いずれか
少ない金額 |
| ② 20年3月期の法人税額×20% | | |

一方、平成20年4月1日以降、締結の取引となれば、以下の金額が税額控除の対象となる。

- | | | |
|-------------------------|---|---------------|
| ① 3,600万円×7%=2,520,000円 | } | いずれか
少ない金額 |
| ② 20年3月期の法人税額×20% | | |

したがって、改正後の取得が有利と判断される。

なお、控除限度超過額については、1年間の繰越しが認められる。

(1) リース料の利息相当額

税務上のリース資産の取得価額は、原則としてリース料の総額であるが、リース契約書等で利息相当額を区分できる場合については、リース料総額から利息相当額を控除した額を、取得価額とすることができる*11。

*11 法基通12の5-2-15(リース資産の取得価額)

利息相当額の各事業年度の費用への配賦については、税法には特別の規定がない。したがって、採用する会計の基準に従い、利息法を原則とし、又はリース期間均等法によることとなる。

なお、早期償却には利息法による配賦が有利となる。

(2) 少額減価償却資産の取扱い

所有権移転外リース取引により取得したものとされる資産については、少額減価償却資産の損金算入制度*12及び一括償却資産の損金算入制度*13の対象外となる。

*12 法令133(少額の減価償却資産の取得価額の損金算入)

パソコン等の少額減価償却資産を多数購入して、リース契約を締結する場合には、リース期間均等償却で損金算入することとなる。

*13 法令133の2(一括償却資産の損金算入)

設例2 リース契約と資産購入の場合の有利不利判定

設例

当社は資本金1,000万円の製造業を営む3月決算法人で、業績は順調に推移している。

平成20年4月に新しく機械設備の導入を検討している。

導入の方法については、①現金による購入、②リース契約によるもの、といずれか選択をすべきか判断に迷っている。どのように判断を行うべきか。

○機械の購入代金	10,000,000円
○法定耐用年数	10年
○当社の採用する償却方法	定率法
○リースの場合の支払総額	12,000,000円
○リース契約期間	8年

検討

取得かリースか判断することは、キャッシュフロー等を検討しないと一概には判断できない。

(1) 減価償却費による比較

平成20年4月1日以降契約締結の所有権移転外ファイナンス・リース

図表-5

(1) 購入の場合の減価償却費

(単位：万円)

経過年数	期首簿価 (A)	定率法償却費 A×0.250	償却保証額 保証率0.04448	定額法移転後の 償却額	当期減価償却費
1年	1,000	250.0	44.48	—	250.0
2年	750.0	187.5	44.48	—	187.5
3年	562.5	140.6	44.48	—	140.6
4年	421.9	105.5	44.48	—	105.5
5年	316.4	79.1	44.48	—	79.1
6年	237.3	59.3	44.48	—	59.3
7年	178.0	44.5	44.48	—	44.5
8年	133.5	33.4	44.48	44.6	44.6
9年	88.9	—	44.48	44.6	44.6
10年	44.3	—	44.48	44.6	44.3

(2) リースの場合の減価償却費

(単位：万円)

年数	期首簿価	期末簿価	当期償却費
1年	1,200	1,080	120
2年	1,080	960	120
3年	960	840	120
4年	840	720	120
5年	720	600	120
6年	600	480	120
7年	480	360	120
8年	360	240	120
9年	240	120	120
10年	120	0	120

取引が税務において、資産の取得とみなされた税制改正に従って、有利不利の判断材料として、それぞれの場合における税務数値を提供する(図表-5)。

(2) キャッシュフローによる比較

<計算の前提>

- ① 期首のキャッシュ保有高を2,000万円とする。
- ② 法人税実効税率を40%として計算し比較する。
- ③ 万円以下を四捨五入する。
- ④ 特別償却、特別税額控除は考慮しない。

検 討

購入による方法と、リースによる方法との比較では、リースによる金額の200万円差が、10年後の期末キャッシュフローでは、121万円と税

図表-6

(1) 購入の場合のキャッシュフロー

(単位：万円)

年数	期首フロー	取得による△	償却減税効果	期末フロー
1年	2,000	△1,000	100	1,100
2年	1,100		75	1,175
3年	1,175		56	1,231
4年	1,231		42	1,273
5年	1,273		32	1,305
6年	1,305		24	1,329
7年	1,329		18	1,347
8年	1,347		18	1,365
9年	1,365		18	1,383
10年	1,383		18	1,401

(2) リースの場合のキャッシュフロー

(単位：万円)

年数	期首フロー	リース料△	償却減税効果	期末フロー
1年	2,000	120	48	1,980
2年	1,980	120	48	1,856
3年	1,856	120	48	1,784
4年	1,784	120	48	1,712
5年	1,712	120	48	1,640
6年	1,640	120	48	1,568
7年	1,568	120	48	1,496
8年	1,496	120	48	1,424
9年	1,424	120	48	1,352
10年	1,352	120	48	1,280

効果から縮小した。

キャッシュフローが潤沢な法人であれば、購入を選択すべきであると提言できるが、中小企業の特別税額控除が適用などを考慮すれば、両者に有利不利はほとんど生じない結果となる。

<参考文献>

- ・「平成19年度 改正税法のすべて」(日本税務協会)
- ・ひかり税理士法人・ひかり監査法人共著『借手のための新しいリース会計と税務50問50答』(清文社)
- ・小川実「リース取引会計基準の変更に伴う対応」税理平成19年6月号
- ・「リース会計基準見直し関連特別調査結果の概要」Japan Leasing Association
- ・中小企業庁「中小企業税制50問50答」

{こうづ・しんいち}