

# リースに関する法人税制のあり方 ——使用権資産認識を検討——

与 喜 多 麗 愛

人文・社会科学研究 東京国際大学大学院 第9号 括刷  
2025年（令和7年）12月20日

# リースに関する法人税制のあり方 ——使用権資産認識を検討——

与 喜 多 麗 愛

## Proposal for Leasing Tax System

Rea Yogita

### Abstract

The purpose of this study is to clarify whether the right-of-use approach adopted in the new lease accounting standards should also be adopted in the lease tax system.

Traditionally, lease treatment has often focused on the lessee's treatment, but this study first establishes a tax system for the lessor and then considers additional tax measures that take into account the relationship between the lessor and the lessee.

This study argues that a tax system for lease income accruing to the lessor should be created in the "lease tax system," and then additional tax measures should be implemented to prevent problems between the lessor and the lessee. Because the lessor's lease income should be the subject of taxation when taxing lease transactions based on the substance of the transaction, we adopted the approach of first considering the lessor's tax system.

Looking at the development of leasing regulations under tax law, even if a transaction is legally a lease, if the economic substance of the transaction is deemed to be a sale, it should be treated as a sale.

A consistent feature of these regulations is a substance-first approach that emphasizes economic substance when considering taxation.

Currently, lease transactions are classified as sales and purchases and leases of money. Under the corporate tax system, the lessor generally treats the leased asset as a sales transaction, recording the transfer price and the transfer cost at the time of delivery and recognizing the difference as a capital gain or loss.

However, because the lessor's income is the interest income for the lease period and not a capital gain, even transactions like finance leases, which are considered to be sales and purchases in economic substance, are considered "sales and purchases and finance" rather than simply "sales and purchases."

In asset leasing, where the legal form and economic substance differ, lease income for the lessor

is considered to be “the collection of the total amount equivalent to the purchase price of the leased asset (principal amount) and interest,” and therefore is considered to be “finance.”

This can be considered the collection of a loan receivable and interest income, and finance leases should be treated as asset sales and purchases, with the sale and purchase transaction converted into a financial transaction.

This study proposes that in the case of lease transactions that are treated as sales and purchases, a method that combines “sales and purchases” and “financial” should be adopted, utilizing the lessor’s treatment in corporate accounting, which is a system for recognizing interest on loan receivables, and recognizing the loan at the start of the lease by the lessor.

Therefore, the conclusion of this study is that treating all transactions as a single transaction on the balance sheet using the right-of-use approach cannot be said to be appropriate information disclosure, and therefore the right-of-use approach should not be adopted in the leasing tax system.

Treatment should reflect the economic reality of each, distinguishing between lease transactions that are treated as sales and lease transactions that are treated as rents of money, and incorporating the “financial” aspect.

## 要　旨

本研究の問題は、新リース会計基準で採用された使用権アプローチを、リース税制においても採用するべきか明確にすることである。

従来、リースの取り扱いは賃借人の処理に注目されることが多いが、本研究では、さきに賃貸人の課税制度を整備し、その後賃貸人と賃借人との関係を考慮した追加的な課税措置を検討する。これは、『リース税制』<sup>1)</sup>において、「賃貸人に生ずるリース料収入に対しての課税制度を創り、つぎに賃貸人と賃借人に問題が生ずることのないよう追加的に課税関係への措置を行うべき」と論じており、取引の実態に即してリース取引に課税を行う場合に課税の対象とするべきものは賃貸人のリース料収入であるため、さきに賃貸人の課税制度を検討する方法を採用した。

税法上のリース規制の展開を俯瞰すると、法形式上は賃貸借であっても、取引の経済的実態が売買とみなされるときには、売買があったものとして処理するとして、規制が展開してきた。この規制のなかで一貫しているのは、経済的実質を重視して課税関係をとらえる、実質優先思考といえる。

現在、売買とされるリース取引と金銭の賃借とされるリース取引に区分され、法人税制における賃貸人の原則的取り扱いは、リース資産の引き渡しの時に譲渡対価の額と譲渡原価の額を計上し、その差額として譲渡損益を認識する売買取引としての取り扱いを採用している。

しかし、賃貸人における益金の性質がリース期間の利息相当額であり、益金を譲渡益としないことから、ファイナンス・リース取引のように経済的実態が売買とみなされる取引であっても、単なる「売買」ではなく、「売買と金融」であると捉える。このように資産の賃貸借のうち、法的形式と経済的実態が異なるリース取引については、賃貸人におけるリース料収入の内容が「リース資産の購入代価（元本相当額）と利息相当額の合計額の回収額」であることから、基本的には「金融」であると考えられる。これは、貸付金債権の回収と受取利息と捉えることができ、ファイナンス・リースは資産の売買取引と、その売買取引を金融取引に転換したものと取り扱うべきであ

る。本研究では、売買とされるリース取引の場合、貸付金債権の利息を認識する仕組みである企業会計上の賃貸人の取り扱いを活用し、リースの開始日に賃貸人において貸付金を認識する、「売買」と「金融」を併せた方法を採用すべきと考える。

したがって、本研究の結論としては、どのような取引も一括して使用権アプローチでオンバランス処理を行うのは、適切な情報開示を行っているとは言えないため、リース税制において使用権アプローチを採用すべきではない。

それぞれの経済的実態を反映した取り扱いを行い、売買とされるリース取引の場合と、金銭の賃借とされるリース取引の場合に、区分し「金融」としての側面を取り入れた、取り扱いを行うべきである。

**キーワード：**ディスクロージャー、フルペイアウト、中途解約、セールアンドリースバック、サブリース、実質優先思考、ASBJ、ROA

## 目 次

### 第1章 はじめに

第1節 研究の背景

第2節 研究の問題意識

第3節 研究の目的と方法

第4節 先行研究

第5節 本論文の構成

### 第2章 リースの会計基準と税制

第1節 会計制度と税制

第2節 リースに関する会計基準の沿革

第1項 1998年「商法計算書類規則」の改正

第2項 1994年「旧リース会計基準」の制定・適用開始

第3項 企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」等〔2007年〕

第3節 リースに関する税制の沿革

第1項 1968年最高裁判所判決 昭和43年8月27日言渡

第2項 1978年昭和53年直法2-19（例規）・直所3-25（国税庁通達「53年通達」）

第3項 1988年昭和63年直法2-7（例規）・直所3-7・査調4-5（国税庁「63年通達」）

第4項 1998年平成10年法人税法施行令136の3

第5項 2008年平成19年法人税法令64の2

第6項 現在の取り扱い

（1）売買とされるリース取引

（2）金銭の賃借とされるリース取引

第7項 まとめ

第4節 新リース会計基準

第1項 オンバランス化

第2項 リース定義の拡大

（1）リース契約の識別の検討

（2）リースを構成する部分とリースを構成しない部分の区分

第3項 リース期間の定義の変更

第4項 BS・PLの財務悪化の影響

第5節 まとめ

### 第3章 連結内取引と税務の対応

第1節 親子会社間の不動産リース

第2節 税法上の対応

### 第4章 結論

## 第1章 はじめに

### 第1節 研究の背景

2024年9月に、ASBJ（企業会計基準委員会）は、オペレーティング・リース取引を含むリースについて、資産及び負債を認識することを規定する会計基準第34号「リースに関する会計基準」を公表した。

この基準はIASB（国際会計基準審議会）が公表する国際財務報告基準第16号「リース」（以下、IFRS16）と整合する内容となっている。ASBJは2027年4月から新基準を強制適用すると発表した。

発表されてからわずか2年あまりであり、対応に向けての作業時間が少ない。

また、新たなリース会計基準が公表された

2024年以降、新基準に対応したシステムやソフトウェア、企業向けコンサルティングなど関連ビジネスに関心が高まっている。固定資産に特化した会計システムの開発会社であるプロシップでは、新リース会計に関するオンラインセミナーに、それまでの5倍に当たる500人余りの人たちが集まる盛況ぶりである。<sup>2)</sup>

では、これほどの注目度があるのは、なぜなのか。新リース会計基準は旧基準とどの程度変わるのであるのか。税制はどのように対応するだろうか。これらが論文執筆に至った背景である。

## 第2節 研究の問題意識

本研究の問題意識は、「新リース会計基準で採用された使用権アプローチを、リース税制においても採用するべきか。」にある。

日本において、リースは事務処理の簡便性、賃貸借処理でのオフバランス、物融の形をとる新たな金融手段としての利用など、様々なメリットから実務に広く採用されてきた。

会計基準変更<sup>3)</sup>により所有権移転外ファイナンス・リースが原則売買処理に変更されたことから、オペレーティング・リース取引の範囲が拡大し実務で賃貸借処理が求められている。

また、傘下に複数の企業を抱える企業グループでは、日常的に親会社と子会社、子会社同士の賃貸借取引が行われている。

例えば、親会社が保有する物件に、子会社が入居する場合を考えてみる。これまでこうした契約は、賃貸借契約として行われてきたため、子会社が支払う家賃と親会社の家賃収入とは当たり前だが同じであった。

しかし、新リース会計基準の適用でこの構図は大きく変わる。親会社からすれば引き続き賃貸借契約でも、子会社は新基準にしたがって処理しなければならない。そうなると子会社側の決算では賃借物件の費用を、使用権資産の減価償却費と支払利息という名目で計算することになる。

それに対し親会社が認識するのは従来どおりの家賃で、賃貸期間は一定の金額となる。

つまり、同じ期間、同じ物件であるにもかかわらず、親会社と子会社とで費用と収益の額が食い違うことになる。

金融商品取引法会計において新たな会計基準が発出された際に、会社法会計においても、税法においても、これに対応する動きがある。

したがって、税制は会計基準の改正に伴い、会計基準に対応するための改正が予想される。

## 第3節 研究の目的と方法

現在、高齢社会の影響からサブリース、セルアンドリースバックによる物件不動産のリースが増えている。また、このようなビジネスモデルが発端に起こるトラブルも増えている。

ゆえに、新リース会計基準、これに対応するリース税制に、多くの注目が集まっている。

以上のことから、本研究の目的は、新リース会計基準とリースに関する税制の在り方を今いちど確認し、リース取引の経済的実態が「金融」の側面を有していることを論証し、リース税制において使用権アプローチを採用するべきかを明らかにする。

## 第4節 先行研究

本研究では、以下の著書を先行研究として考察を展開していく。

朝長英樹、大塚直子、新沼潮、池田祐介『リース税制』法令出版〔2012〕、井上雅彦『改正リース会計の手引き公開草案対応版』税務経理協会〔2023〕では、現在のリース法人税制の取引の形式別での取り扱いが法的形式、または経済的実態を重視した場合のそれぞれ述べられているため、問題点を挙げ、解決へ向けての考察を展開していく。

加藤久明『現代リース会計論』中央経済社〔2007〕、有限責任監査法人トーマツ、神谷陽一、宗延智也『実務解説 新リース会計基準のすべて』中央経済社〔2025〕、佐藤行弘、河崎照行、角ヶ谷典幸、加賀谷哲之、古賀裕也『リース会計制度の経済分析』中央経済社〔2018〕、菱山淳〔2024〕「リースに関する会計

と税務」、公益社団法人リース事業協会「リース事業協会50年史」[2021]、「特集新リース会計の衝撃」『週刊東洋経済社』第7214号 [2025]では、旧会計基準と新会計基準での違いや、新会計基準の実務においての取り扱いが述べられているため、新会計基準に対して税制がどのような対応を行うべきかを考察していく。

『リース税制』<sup>4)</sup>では賃貸人に生ずるリース料収入に対しての課税制度を創り、つぎに賃貸人と賃借人に問題が生ずることのないよう追加的に課税関係への措置を行うべきと論じている。

リースの取り扱いは賃借人の処理に注目されることが多いが、前述したように「リース税制」では賃貸人の処理をさきに検討している。この点で、多くの研究とは、軸になる観点が異なるため、新たな考察が展開できると期待し、先行研究として採用した。

本研究においても、まずは賃貸人に生ずるリース料収入を中心と据え、課税をどのように行うのかリース取引の実態を反映させた制度を検討する。その制度をつくる上で、使用権アプローチを活用するべきかの考察を展開していく。

## 第5節 本論文の構成

序章では、会計上のリース取引、法人税法上のリース取引の沿革を調べ、当時の社会の状況を鑑み、どのような影響から改正に至ったのかを検討する。

そして、2024年（令和6年）9月13日に公表された新リース会計基準等（企業会計基準第34号、企業会計基準適用指針第33号）の概要を確認する。

サブリース、セールアンドリースバックによる物件不動産のリース、親会社、子会社間のリース取引を、旧基準と新基準での差異を検討する。

つぎに、リース契約の識別を行う。まずは契約がリースを含むかどうかを検討する。その契約は複数で結合して単一の契約として会計処理を行うのか、結合せず区分して会計処理を行うのかを検討する。

財務諸表の影響を考える。

具体的な企業を挙げ、BS、PLそれぞれ影響額を算定する。

さいごに、適用される新リース会計基準にいかにして対応するか。

今後、公表されるであろうリース税制はどうに対応するかを予測し、対応策を提案する。

## 第2章 新リース会計基準

### 第1節 会計制度と税制

わが国の会計制度及び税制は、トライアングル体制と言われており、会計制度と税制が密接な関係にある（図1参照）。

法務省は、会社法を実施する等、会社法会計を司る日本の行政機関である。会社法会計は、会社法に基づいて、すべての会社を対象に、債権者保護を目的として遂行される会計をいう。

金融庁は、金融商品取引法会計を司る日本の行政機関である。また、金融庁はASBJ基準を指定する機関でもある。金融商品取引法会計は、金融商品取引法に基づいて、上場企業を対象に、投資家保護を目的として遂行される会計である。

金融商品取引法は、上場企業などに対して「財務諸表」を含む「有価証券報告書」の作成、金融庁への提出、会計監査人による財務諸表の会計監査を義務付けている。

財務省は、税法を司る日本の行政機関である。

税法は、税の納付に関する国と国民との間の法律関係を規定する公法<sup>5)</sup>であり、すべての会社を対象に、課税を目的として実施される。

これら法務省の会社法会計、金融庁の金融商品取引法会計、財務省の税法の3つがトライアングルに機能している。

わが国の会計基準の設定は、財務大臣の諮問機関である企業会計審議会が担っていたが、2000年代以降は、民間団体が設立したASBJが中心的な役割を担い、わが国の会計基準を国際的な会計基準であるIFRSと調和させていく方向で会計基準の開発が進められている。

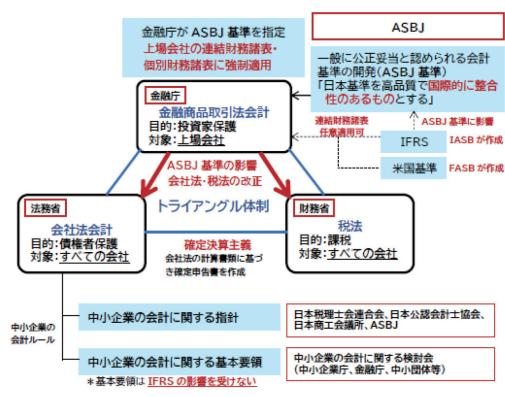


図1 トライアングル体制と日本の会計制度<sup>6)</sup>

これらのように、金融商品取引法会計において新たな会計基準が発出された際に、会社法会計においても、税法においても、これに対応する動きがある。

また、リースにおいても会計基準と税制の調整を図るために、国税庁において、法人税の通達<sup>7)</sup>や法人税法施行令が発出されてきた。

## 第2節 リースに関する会計基準の沿革

### 第1項 1998年「商法計算書類規則」の改正

わが国において、リース会計に関する規定が初めて置かれたのは、1988年（昭和63年）の会社計算規則（旧商法計算書類規則）の改正時である。

米国基準、国際基準においてファイナンス・リース取引がオンバランスされていることを背景として、商法計算書類規則が改正された。

当時の金融商品取引法（旧証券取引法）における開示規則に先んじて、「リース契約により使用する重要な固定資産は注記しなければならない。

ただし、資産の部に計上されるものはこの限りではない。」と、重要なファイナンス・リース取引について注記することが求められた。また、ユーザーのオンバランスを容認する規定を追加した。

この注記が求められた趣旨は、当時の担当官の解説<sup>8)</sup>によると、ファイナンス・リース取引

は金融的性質を持ち貸借対照表に計上すべきこと、割賦販売によって購入した資産の処理と均衡を失していることが挙げられている。<sup>9)</sup>

トライアングル体制が構築されているなか、リースを金融または売買として扱う会計基準を導入することは税務上のリース否認にもつながり、リース事業の存立にかかる重大な問題である。<sup>10)</sup>

## 第2項 1994年「旧リース会計基準」の制定・適用開始

1993年（平成5年）6月に、旧大蔵省企業会計審議会より「リース取引に係る会計基準」（以下「1993年リース会計基準」という）が公表され、リース取引をファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引に区分し、ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理することとされた。

制定の背景は、以下のようになっている。企業会計審議会は、会計基準の国際的調和、充実の観点から、1989年3月の同審議会の総会において、リース会計を審議テーマに取り上げることを決定、1992年5月から同審議会の第一部会及び同小委員会の合同会議において、国際会計基準と同様のリース会計基準をわが国に導入するため審議を開始した。<sup>11)</sup>

そして、1993年リース取引会計基準と同時に公表された「リース取引に係る会計基準に関する意見書」（企業会計審議会第一部会）では、制定の理由について次のように記述されている。

我が国の現行の企業会計実務においては、リース取引は、その取引契約に係る法的形式に従って、賃貸借取引として処理されている。

しかしながら、リース取引の中には、その経済的実態が、当該物件を売買した場合と同様の状態にあると認められるものがかなり増加してきている。

かかるリース取引について、これを賃貸借取引として処理することは、その取引実態を財務諸表に的確に反映するものとはいいがたく、こ

のため、リース取引に関する会計処理および開示方法を総合的に見直し、公正妥当な会計基準を設定することが、広く各方面から求められてきている。<sup>12)</sup>

1993年リース会計基準は、リース取引をファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引に分類する点や、借手がリース資産を固定資産として計上する点など、当時の国際会計基準および米国会計基準と平仄を合わせるものであった。

しかし、ファイナンス・リース取引のうち所有権移転外ファイナンス・リース取引については、例外的に売買処理を行った場合と同等の情報を注記することを要件として通常の賃貸借取引に係る方法に準じた処理（以下、本章において「例外処理」という）を行うことができるものとされている。この例外処理が認められた理由としては、明示はされていないものの、法人税法がリース取引を賃貸借として扱っていることと平仄を合わせたものであるといわれている。

1993年リース会計基準を適用していた大半の企業においてはこの例外処理が採用されていたと指摘されている。<sup>13)</sup>

このような取引は、契約を仕組む行為であり、賃貸借取引を選好する恣意的な会計操作と言えるだろう。また、基準の見直しは、当然ながら必要と考えられる。

### 第3項 企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」等 [2007年]

2001年11月に、企業会計基準委員会（以下、「ASBJ」という）は、テーマ協議会から例外処理の再検討について次のような提言を受けた。

「現在、例外的に認められている所有権移転外ファイナンス・リースの賃貸借処理（オフバランス処理）は、国際的に例のない会計処理にもかかわらず、我が国における実務では主流となっている。このようなオフバランス処理は、固定資産の減損会計導入時に障害となることも予想され、会計処理の再検討が必要である。」

2002年7月より、ASBJは、これらのテーマに関する審議を開始し、2002年7月23日、ASBJはリース会計専門委員会を設置した。

2004年3月24日、ASBJは「所有権移転外ファイナンス・リース取引の会計処理に関する検討の中間報告」を行った。

ここで、ASBJにおける検討結果を中間的に取りまとめ、今後の審議の進め方について報告した。所有権移転外ファイナンス・リース取引の存続・廃止の両論併記、合意形成が難しい状況にあるため、審議を一時的に中断、解決の方向性を、リースビジネスを営む関係業界（当協会）に検討を依頼する。

2005年、3月29日、当協会「リース会計基準に関する検討について（検討状況の報告）」を行った。売買処理と賃貸借処理の選択制とされている現行のリース会計基準が最も望ましいとの基本的立場を明らかにした。<sup>14)</sup>

現行のリース会計基準は有用であり、その維持が最も望ましい。現行の会計基準と異なる考え方を検討したがいずれも問題点が多い。ASBJは4年にわたる審議を行い、その問い合わせを公表した。

しかし、2006年12月にASBJ公開草案「リース会計基準（案）」「リース会計基準適用指針（案）」（所有権移転外FLのオフバランス処理廃止）が公表され、2007年3月には、ASBJ「リース会計基準」「リース会計基準適用指針」を公表された。

これは、所有権移転外ファイナンス・リース取引のオフバランス処理廃止で、2008年4月1日以後に開始する事業年度から適用される。

### 第3節 リースに関する税制の歴史

本研究では、実質優先思考の観点から、考察を開拓していくため、契約形式ではなく実質を重視する起点となった税法上の規制を挙げ、税制の歴史を順に追って、確認していく。

## 第1項 1968年最高裁判所判決 昭和43年 8月27日言渡

リース取引としての課税上の取り扱いは当初、個別の事案に即して行われていたことから、一方では「賃貸借取引」、もう一方では「売買取引」と、個々の取引によって扱いが異なっていた。このことに起因し、個別の事案に対して通達が発遣されることや、賃借人の賃借料の損金算入を否定する更正処分がしばし行われた。

そのような状況のなかで出された、最高裁1968年8月27日判決は、その後のリース取引の課税上の取り扱いに大きな影響を与えたと言われている。

機械の使用料を損金経理した事業者に対して、機械の取得が行われたとみて、減価償却費限度額を超える損金計上額を否認したことによる端を発する係争に対する判決である。判決では、機械の使用料は機械買入代金の分割弁済額と利息と認められること等から、当該取引を賃貸借取引ではなく、割賦払約款附売買にあたると判断。つまり、契約形式よりも実質（中身）で捉える必要がある。

## 第2項 1978年昭和53年直法2-19（例規）・ 直所3-25（国税庁通達「53年通達」）

その後もリース取引は、機械設備等の新たな調達手段として多くの企業に利用されることになる<sup>15)</sup>が、ファイナンス・リース取引において、リース期間を法定耐用年数より短く設定した場合、企業等が設備を取得して減価償却した場合と比べると、リースのユーザーは経費処理を早期にできることになり、ファイナンス・リース取引と取得の課税上の公平を保つことができないことから、昭和53（1978）年7月20日、個別通達「リース取引に係る法人税及び所得税の取り扱いについて」（国税庁通達「昭和53年通達」）が発遣された。

昭和53年通達が対象とするのは、同通達発遣の背景からわかるように、ファイナンス・リース取引であり、さらにフルペイアウトと中途解約禁止の要件を満たすリース取引である。

課税上の処理の統一を図るために、ファイナンス・リース取引の要件を定めた上で、リース期間がリース物件の法定耐用年数より「相当短い」<sup>16)</sup>場合は「前払費用」として取り扱うほか、リース期間終了後にリース物件を無償でユーザーに譲渡する場合は、税務上、売買があったものとして取り扱うこととした。

なお、昭和53年通達では、売買として取り扱うリース取引及び金銭の貸借として取り扱うリース取引のいずれにも該当しないリース取引についてはその取扱いを規定していないため、そのようなリース取引については原則的な賃貸借取引として取り扱うこととなる。

以上が昭和53年通達で示された内容であるが、ここから多くの部分が採用され、同通達が現行の制度の基礎になっている。また、以前のようなリース取引に関する統一的な取り扱いが明示されていなかった状況からすると、同通達の影響は非常に大きく、意義は十分であったと考える。

## 第3項 1988年昭和63年直法2-7（例規）・ 直所3-7・査調4-5（国税庁「63年 通達」）

1980年代半ばから匿名組合等を利用した節税商品として、航空機等のレバレッジド・リース取引が急速に拡大した。レバレッジド・リース取引は法定耐用年数よりも相当長いリース期間を設定することにより、リース期間の早期に多額の減価償却費の計上が可能となり、所得の減少による節税効果をもたらし、リース期間の後半にあたっては、リース料が減価償却費の額を上回り、リース取引に係る利益の繰り延べを実現していた。このような課税上の弊害を是正する目的で国税庁は昭和63（1988）年3月30日、個別通達「リース期間が法定耐用年数より長いリース取引に対する税務上の取り扱いについて」（昭和63年通達）を発遣した。

リース期間を法定耐用年数よりも長くすることにより、賃貸人側において、収入（リース料）と比べて費用（減価償却費）が先行して大きくな

計上される。

昭和63年通達では、前述したような背景から、リース期間がリース物件の法定耐用年数の120%を超える場合は、税務上、金融取引又は売買取引として取り扱うとした。リース取引のうち一般の賃貸借と同様に取り扱うことに課税上の弊害のあるものがある場合には、経済的実質に応じた課税を行うことを狙いとしている。昭和53年通達による取り扱いを引き継ぎながらも、とくにレバレッジド・リース取引に代表されるような賃貸借期間が法定耐用年数よりも長いリース取引について規制の範囲に含めることが意図されている。

同通達の発遣により、レバレッジド・リース取引は金融取引又は売買取引として扱われることとなつたため、節税商品としての効果は薄くなり課税上の課題が解決されたことで、さらにリース取引の取り扱いを進展させた。

#### 第4項 1998年平成10年法人税法施行令136の3

それまでの通達行政を見直すことを目的に、ファイナンス・リース取引は金融取引としての性格を有している一方で賃貸人がリース資産の減価償却を行つており、一般の減価償却ルールを適用することが合理的ではなく、法制上の整備が必要とのことから、平成10（1998）年度税制改正では、昭和53年通達及び昭和63年通達の内容を法令化した。旧法人税法施行令136条の3に規定され、その後同施行令を踏まえた基本通達が発遣された。

同施行令の内容は、売買とみなされるリース取引の判定基準（153の3①）およびリース取引の定義（ノンキャンセラブル、フルペイアウト）が1993年リース会計基準と整合的な表現で再定義されたが、概ね昭和53年通達及び昭和63年通達をまとめたため、既に通達に規定されていた内容に改正はなく踏襲したものであった。

#### 第5項 2008年平成19年法人税法64の2

平成18（2006）年には、企業会計において例外処理が廃止されることが検討されたことにより、税務上においても、所有権移転外リース取引に係る取り扱いについての検討がされることとなり議論が行われた。

平成18年12月の政府の税制調査会による「平成19年度の税制改正に関する答申 経済活性化を目指して」では、リース会計見直しへの対応として「リースの税制上の取り扱いについては、納税者の事務負担軽減にも配慮し、会計上の変更を踏まえ、取引の経済的実態を適切に反映させるような措置をすべきである。」と述べられている。

このようなことから平成19（2008）年度税制改正において、法人税法においてリース取引に係る所得の金額の計算規定が新設され、リース取引について売買があったとみなして所得計算を行う旨が規定され、リース取引に係る所得の金額の計算の規定が法人税法施行令から法人税法に格上げされ、法人税法64条の2が創設されるなど既定の整備がされた。

#### 第6項 現在の取り扱い

法人税制においては、資産の賃貸借のうち、中途解約不能要件とフルペイアウト要件に該当するものを「リース取引」と定義している。<sup>17)</sup>

中途解約不能要件は、賃貸借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、というものである。<sup>18)</sup>

また、フルペイアウト要件は、賃貸借に係る賃借人が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、その資産の使用に伴つて生ずる費用を実質的に負担すべきこととされていること、というものである。<sup>19)</sup>

これらの二つの要件は、通常の賃貸借取引とは異なる経済的実態を有するファイナンス・リース取引とそれ以外のリース取引を区分する最も基本的な要件と考えられている。

平成19年度改正では、ファイナンス・リース取引について、その取引の経済的実態に応じた取り扱いを行うため、課税上の弊害の有無にかかわらず、実態に応じて売買取引又は金銭貸借取引として扱うこととされた。

法人税制においては、税法上のリース取引は、リース資産の引き渡しのときにリース資産の売買があったものとして取り扱うリース取引と、賃貸人から賃借人に対して金銭の貸付けがあったものとして取り扱うリース取引の二つに区分される。さらに、売買とされるリース取引は、「所有権移転外リース取引」と「所有権移転リース取引」に区分される。

ここからは、売買とされるリース取引と、金銭の貸借とされるリース取引の具体的な取り扱いを確認していく。

#### (1) 売買とされるリース取引

原則的には、賃貸人から賃借人に対するリース資産の引き渡しのときにそのリース資産の売買があったものとして、各事業年度の所得の金額の計算を行うこととなる。<sup>20)</sup>

賃貸人は、まず、サプライヤーからリース取引の目的となる資産の取得をし、賃借人へのリース資産の引き渡しのときに資産の譲渡をしたものとして、譲渡損益（譲渡対価と譲渡原価の差額）を一括して計上する。

この際には、通常の売買取引と同様に、その譲渡対価の額と同額の売掛金債権を認識し、リース期間中のリース料の受け取りは、売掛金債権の回収となる。

一方、賃借人もリース資産の引き渡しのときにリース料総額を取得価額としてリース資産の取得をするものとする。そして、同時に、その金額と同額の未払金債務を認識し、リース期間中のリース料に支払いは、未払金債務の支払いとする。また、リース資産の法的所有権は、賃貸人にあるが、売買とされるリース取引については、賃貸人から賃借人へのリース資産の引き渡しのときに売買があったものとされることから、賃借人が実質的にリース資産を所有しているものとして、賃借人が減価償却の計算を行う

こととなる。<sup>21)</sup>

原則的取り扱いに限定した場合には、賃貸人においてはリース資産の引き渡しの時に全ての収益が実現し、一時に課税が行われることとなる。しかし、ファイナンス・リース取引は、長期に渡ってリース料を回収する取引であることから、納税資金を含めた資金の回収は、1年や2年ではなく、数年以上に渡って行われることが多いため、賃貸人にとって原則的取り扱いは、リース資産の引き渡し時には納税資金が不足しやすく、一時の税負担が加重になる制度となる。

このため、長期の商品の割賦販売や延払条件付譲渡と同様の趣旨で、特例的取り扱いとして、法人税法63条の規定に基づき、譲渡対価の額と譲渡原価の額を繰り延べる三つの方法が認められている。

特例的な三つの方法は、「述払基準（賦払金割合）による方法」、「延払基準（利息法）による方法」及び「特例的計上基準（20%利息法）による方法」である。<sup>22)</sup>

#### (2) 金銭の賃借とされるリース取引

譲渡人（賃借人）から譲受人（賃貸人）に対する賃貸を条件に資産の売買を行った場合において、これら一連の取引が実質的に金銭の貸借と認められるときには、譲渡人（賃借人）から譲受人（賃貸人）に対する資産の売買はそもそもなかったものとして、かつ、譲受人（賃貸人）から譲渡人（賃借人）に対して金銭の貸付があつたものとして、各事業年度の所得の金額を計算することとされている。

### 第7項まとめ

以上がリース取引に対する税制の沿革である。簡潔に述べると、昭和53（1978）年通達はユーザー側の課税上の問題への対処、昭和63（1988）年通達はリース会社側の課税上の問題への対処であり、その後の平成19（2007）年度の税制改正「法人税法」でリース会計基準と税務の調整を行うことで現在の形態に整備された。

また、税法上のリース規制の展開を俯瞰すると、賃貸借に対する課税について統一的な規制を持たない段階から税法上の規制は開始され、通達、施行令そして本法による規制へと段階的に規制を強化する形で展開してきたことが確認できる。法形式上は賃貸借であっても、取引の経済的実態が売買とみなされるときには、売買があったものとして処理するとして、規制が展開されてきた。

この規制のなかで一貫しているのは、経済的実質を重視して課税関係をとらえる、実質優先思考といえる。<sup>23)</sup> これは、本研究の実質優先という点では一致している。

法人税制における賃貸人の原則的取り扱いは、リース資産の引き渡しの時に譲渡対価の額と譲渡原価の額を計上し、その差額として譲渡損益を認識する売買取引としての取り扱いを採用している。

しかし、賃貸人における益金の性質がリース期間の利息相当額であり、益金を譲渡益としないことから、ファイナンス・リース取引のように経済的実態が売買とみなされる取引であっても、単なる「売買」ではなく、「売買と金融」とあると捉える。

また、リース取引の中でも、ファイナンス・リース取引は、賃借人の注文に合わせた特別仕様の物件を対象とするため賃貸人が物件の瑕疵担保責任や保守修繕義務を負わないこととされていたり、その契約の中途解約が不能とされていたりするという特徴を有する。このような特徴から、ファイナンス・リース取引は、その対価として賃貸人が受け取るリース料は、その経済的実態からすれば、「リース資産の使用の対価」ではなく、「リース資産の購入代価（元本相当額）と利息相当額の合計額の回収額」となっている。ゆえに、賃貸人のファイナンス・リース取引に係る収益の経済的実態から「金融」という捉え方を導くことができる。<sup>24)</sup>

金銭の賃借とされるリース取引も、同様に「金融」という考え方に対する取り扱いを行うべきと考える。

第6項(2)で述べたように、現在の税制では、既に、経済的実態を反映した「金融」としての取り扱いを行っていることから、今後も「金融」としての取り扱いを行うべきである。

以上のことから、資産の賃貸借のうち、法的形式と経済的実態が異なるリース取引については、賃貸人におけるリース料収入の内容が「リース資産の購入代価（元本相当額）と利息相当額の合計額の回収額」であることから、基本的には「金融」であると考えられる。これは、貸付金債権の回収と受取利息と捉えることができ、ファイナンス・リースは資産の売買取引と、その売買取引を金融取引に転換したものと取り扱うべきである。

本研究では、ファイナンス・リース取引の収益である貸付金債権の利息を認識する仕組みである企業会計上の賃貸人の取り扱いを活用し、リースの開始日に賃貸人において貸付金を認識する、「売買」と「金融」を併せた方法を提案する。ゆえに、使用権アプローチの観点からオンバランス処理を行うのではなく、それぞれの経済的実態反映した取り扱いを行うため、売買とされるリース取引の場合と金銭の賃借とされるリース取引に区別し、取り扱うべきである。

様々な側面から課題解決のために働きかけられ税制改革がなされたこと、ひとつひとつが現在の税制を構成する基礎になっており、平成19（2007）年度税制改正が行われ、現在の適用されている税制に至っている。通達や改正のすべてに意義があることがわかる。

#### 第4節 新リース会計基準

ここからは、「特集新リース会計の衝撃」『週刊東洋経済社』第7214号〔2025〕<sup>25)</sup>をもとに、現行の会計基準から変更した部分に要点をまとめ、新リース会計基準をみていく。

今回の改正でとくに重要な点は、オンバランス化、定義の拡大、期間の定義の変更の3つである。

## 第1項 オンバランス化

今回のリース会計基準の改正は、リースの「貸し手」にとってはおおむね現行どおりであるが、「借り手」にとってはかなり大きな変更になる。

最大のポイントは、これまであった「ファイナンス・リース取引」と「オペレーティング・リース取引」というリースの契約の分類が廃止されたことである。

これまでオペレーティング・リース取引はリース期間中、リース料を定額で費用に計上してきた。しかし、今後は定額ではなくファイナンス・リース取引、同様の会計処理となる。

BSでは、資産側に使用権資産を、負債側にリース負債を計上する。一方PLでは、費用計上の方法が大きく変わることに伴って、減価償却費と支払利息（利息相当額）を計上する単一モデルを適用しなければならない。

リースにはこれまで2種類があった。リース期間の途中での契約解除ができず、使用に伴うコスト（取得価額や金利、固定資産税、保険料など）のほぼすべてを実質的に借主が負担する「ファイナンス・リース取引」とファイナンス・リース取引以外の「オペレーティング・リース取引」である。要するに、ファイナンス・リース取引は実質的な資産と捉えられるもの、オペレーティング・リース取引はレンタルのようなものである。

オペレーティング・リース取引の例としては、契約形態や使用状況にもよるが賃借不動産に入っているオフィスや倉庫、運送業務で業務委託をしているトラック、そのほか営業車や住宅といったものも対象になる。

こうしたオペレーティング・リース取引はこれまでオフバランス化ができたので、通常の賃借取引に準じた処理で差し支えなかった。

ところが、今後はリースの区分がなくなり、オンバランス化する必要が生じるため、原則的にすべてリース会計のルールにのっとって処理しなければならなくなる。

しかしながら、一部例外もあり、「短期リース」、「少額リース」が適用される。借り手のリース期間が12か月以内で購入オプションがない「短期リース」と、契約1件当たりの金額が300万円以下、もしくは新品時の原資産の価値が500ドル以下のいずれかを満たす「少額リース」については、オフバランス処理が可能となる。

## 第2項 リースの定義の拡大

新基準でのリースの定義は、「特定された資産の使用を支配する権利を一定期間にわたり、対価と交換に移転する契約または契約の一部」とされている。

ここからは、井上雅彦『改正リース会計の手引き公開草案対応版』税務経理協会〔2023〕をもとに、定義を分解し、リースの識別、リースを構成する部分としない部分の区分をみていく。

### (1) リース契約の識別の検討

資産が特定されているものであり、その資産の使用から生じる経済的利益のほとんどすべてを得る権利と、その資産の使用を支配する権利がある場合に、会計上のリースに該当するということである。

資産は、通常は契約に明記されることにより特定される。顧客（借り手）が使用することができる資産が物理的に別個のものではなく、資産の稼働能力の一部分である場合には、当該資産の稼働能力部分は特定された資産に該当しない。ただし、顧客（借り手）が当該資産の使用による経済的利益のほとんどすべてを享受する権利を有する場合、当該資産の稼働能力部分は特定された資産に該当する。

顧客（借り手）が資産の使用を支配する権利を有する場合とは、一般的にサプライヤー（貸し手）から顧客（借り手）に当該権利が移転した場合と考えられる。ここで、「資産の使用を支配する権利が移転する場合」とは、顧客（借り手）が特定された資産の使用期間全体を通じて、顧客（借り手）が特定された資産の使用から生じる経済的利益のほとんどすべてを享受する権利を有し、かつ、顧客（借り手）が特定さ

れた資産の使用を指図する権利を有する場合をいう。

「顧客（借り手）が資産の使用期間全体を通じて特定された資産の使用を指図する権利を有している場合」で、「顧客（借り手）が特定された資産の使用から生じる経済的利益のほとんどすべてを享受する権利を有する場合」ならば、顧客（借り手）が当該資産の使用を支配する権利を有するため、契約はリースを含むこととなる。これに対して、サプライヤーが資産の使用を指図する権利を有している場合、契約はリースを含まない。

## (2) リースを構成する部分とリースを構成しない部分の区分

リース契約には、リース以外のサービス等を含む場合がある。このため、リース契約には、リースを構成する部分とリースを構成しない部分（サービス等）を区分すべきか否かが問題となる。特定された資産の使用を支配する権利を有する主体でいえば、使用する資産が特定されており、顧客（借り手）が資産の使用を支配している契約はリースであり、サプライヤーが資産の使用を支配している契約はサービスである。リースを構成する部分は、資産・負債を貸借対照表に計上する一方、サービス等リースを構成しない部分は資産・負債をオンバランスしないため、リースを構成する部分とサービス等リースを構成しない部分の区分は重要になる。

つまり、契約書に「リース契約」や「賃貸借契約」といった文字が書かれていなくても、実態として特定資産の使用を支配していれば、当該契約はリース取引と識別される。

したがって、これまでリース取引に該当しなかった契約もリース取引に該当し、「実質リース」や「隠れリース」となる可能性があり、会計情報の有用性を損なうと考える。

## 第3項 リース期間の定義の変更

以前まで、契約期間の延長が可能なリース取引は、契約期間がリース期間とされてきた。

しかし、改定されたリース会計では、期間を

延長することの蓋然性が相当程度高く、経済的インセンティブが生じる場合は、「合理的に確実」と判断し、リース期間は延長期間も含めるとする。

ここから、具体例を用い確認していく。

契約期間が1年6か月で、1年経つと解約できるオプションと、契約終了後に1年延長できるオプションがついている契約とする。この場合、これまでであれば、契約期間の1年6か月がリース期間とされてきた。しかし、延長することが「合理的に確実」と判断される場合、例えば賃借不動産に、容易には移転しない本社のようなオフィスが入居している場合については、延長オプションも含めた2年6か月がリース期間とされることになる。

## 第4項 BS・PLの財務悪化の影響

ここからは、東洋経済社が作成した全上場企業を対象にした財務悪化リスクランキングをもとに、考察を展開したい。

自己資本比率の悪化は、新基準によって総資産が膨らむ企業ほど、自己資本比率が悪化する。

自己資本比率悪化ランキングの首位は、建設業の東建コーポレーションである。東建コーポレーションは、主要事業として不動産のサブリース事業を手がけているため、オペレーティング・リース取引が多く、新基準の影響が上場企業のなかでもトップクラスであることがわかる。不動産のサブリース（セールアンドリースバック）事業とは、地主に対して賃貸住宅経営を提案し、土地も含めたアパートを大家から丸ごと借り上げ、それを別個の入居者に転貸することである。

2位は首位と同じく建設業のパルマ、3位はサービス業のさくらさくプラスと、いずれも東京証券取引所グロース市場に上場する新興企業であることがわかる。そのため新基準でオンバランスすることになる未経過リース料の絶対額こそ小さいものの、自己資本が小さいことが響いた結果である。

また、首位の東建コーポレーションの自己資

本比率減少幅は53.9ポイント、2位の同業他社のパルマの30.9ポイントと、圧倒的に新基準適用による影響が大きいことがわかる。

つぎに、収益性の指標であるROA（総資産利益率）が新基準の適用でどの程度悪化するか試算したROA悪化ランキングを見ていく。首位は不動産業のレオパレス21である。レオパレス21は東建コーポレーションと同じく、アパート関連のサブリース契約が多いことが要因とされる。

また、大東建託は自己資本比率ランキング4位、ROA悪化ランキング5位といずれも上位である。特に不動産・建設業はその影響が大きいことがわかる。

以上のことから、実態は変わらないものの新基準の適用により財務悪化と判定される。財務諸表利用者がこれを投資意思決定に資する情報とするため、新基準を適用するにあたって慎重に検討し、追加情報の開示などのフォローが必要になると考える。

## 第5節 まとめ

先述したように、いずれのリースの定義、リース期間の定義の変更も形式的なものではなく、実態に即して判断するという趣旨の改正であることがわかる。この形式ではなく実態を重視する、実質優先思考は、リース会計で以前から採用されている考え方である。

また、BS・PLの影響としては、実態は変わらないが、基準の改正により財務状態が悪化しているように捉えられる。これは、財務情報の開示として正しいとは言えない。

2009年3月期から適用が開始されている、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」および企業会計基準適応指針第16号「リース取引に関する会計基準の適用指針」では次のように適用されている。

同基準では、実質優先思考の観点からリース取引の実質が「購入+資金調達」つまり、「売買」と「金融」という二つの側面を有するものと考えられる。<sup>26)</sup> 物件の売買と経済的実態が同様の

リース取引については、ほぼ例外なく売買取引に準じた会計処理が義務づけられている。<sup>27)</sup>

これらのことから、段々と、取引の実質、実態を財務諸表に反映させる実質優先思考を主とした、財務報告を行う動きが強くなっている。

## 第3章 連結内取引と税務の対応

### 第1節 親子会社間の不動産リース

これまで確認してきた新リース会計基準は、連結内取引にも影響が及ぶとされる。

連結内取引について、梅垣勇人「特集新リース会計の衝撃」『週刊東洋経済』第7214号[2025]<sup>28)</sup>をもとに確認していく。

傘下に複数の企業を抱える企業グループでは、日常的に親会社と子会社、子会社同士の取引が行われている。

例として、親会社が保有する物件に、子会社が入居する場合を考え、検討していく。

これまでこうした契約は賃貸借契約として扱われてきたため、子会社が支払う家賃と親会社の家賃収入は同じであった。

しかし、新リース会計基準の適用でこの構図は大きく変わる。親会社からすれば引き続き賃貸借契約でも、子会社は新基準に従って処理しなければならない。

先述したように、子会社側の決算では賃借物件の費用を、使用権資産の減価償却費と支払利息という名目で計上することになる。

それに対し親会社が認識するのは従来どおりの家賃で、賃貸期間中は一定の金額である。つまり、同じ期間、同じ物件であるにもかかわらず、親会社と子会社とで費用と収入の認識が食い違うことになる。

会計と税務はこれまで考え方の違いがあり、損益計算書上などでは「税効果会計」ほかの項目で、金額の調整を行ってきたため、親子会社間での認識の食い違いも、そのような調整が必要となる。

## 第2節 税法上の対応

会計と税務の考え方の違いによる対応として、税効果会計による金額の調整を行うべきである。米<sup>29)</sup> や独<sup>30)</sup>では、新リース会計基準適用後も現行の規制と変わらぬ同じ課税が行われている。この二か国では、これまでと同様の税務指針やリース判決に基づいて、契約がリースであるか、条件付きの売買であるか判断している。

そして、日本でも従来と変わらぬ課税を行う場合には、財務諸表の作成者に対して、リース契約ごとに当該リースがオペレーティング・リース取引とファイナンス・リース取引のいずれであるかを把握させ、リース料の損金計上額と減価償却費の限度額の計算を行わせることが必要となる。また、当該金額をどのように確認するか、税務上の追加的な対応も必要となる。

## 第4章 結論

本研究の問題は、「新リース会計基準で採用された使用権アプローチを、リース税制においても採用するべきか。」である。

第2章で述べたように、会計基準と税法において、契約の法的形式ではなく、実態に即して判断するという、経済的実質を重視した趣旨の改正であることがわかる。本研究で、リース取引の変革を確認してきた結果、実質優先思考は、今後の会計と税務での動きにおいて中核をなす思考といえる。

新リース会計基準の適用によりリース取引のすべてにオンバランス処理が開始されたが、会計と税務において中核をなす実質優先思考の観点から、税法ではそのすべてをオンバランスすることはなく、従来どおりの条件を満たすものにオンバランスを適用することが最適であると考える。

### 注

- 1) 朝長英樹、大塚直子、新沼 潮、池田祐介『リース税制』法令出版 [2012]
- 2) 田島靖久「エクセル管理では限界新サービスで商機」『週刊東洋経済社』第7214号、p. 57

具体的に、本研究では、売買とされるリース取引の場合、貸付金債権の利息を認識する仕組みである企業会計上の賃貸人の取り扱いを活用し、リースの開始日に賃貸人において貸付金を認識する、「売買」と「金融」を併せた方法<sup>31)</sup>を採用すべきと考える。

第6項(2)で述べたように、金銭の賃借とされるリース取引の場合、現在の税制で、既に、経済的実態を反映した「金融」としての取り扱いを行っていることから、同様に「金融」という考え方へ即した取り扱いを行うべきと考える。

したがって、本研究の結論としては、どのような取引も一括して使用権アプローチでオンバランス処理を行うのは、適切な情報開示を行っているとは言えないため、リース税制において使用権アプローチを採用すべきではない。

それぞれの経済的実態を反映した取り扱いを行い、売買とされるリース取引の場合と、金銭の賃借とされるリース取引の場合に、区分し「金融」としての側面を取り入れた、取り扱いを行うべきである。

### 謝辞

本論文の作成にあたり、終始適切な助言と丁寧な指導をしてくださった鯖田豊則教授に心より感謝申し上げます。

調査および分析にあたり、奥倫陽教授には細部にわたる指導をいただきました。ここに感謝の意を表します。

また、研究テーマについて核となる観点を見つけ、考察を展開できたことは、今後論文を執筆する上で、糧となる出来事でした。今後の研究により深い探求ができると思います。

支えていただいたみなさまのご厚意に深く感謝申し上げます。

3) 企業会計基準第13号 [2007年平成19年] 所有権移転外ファイナンス・リース取引は例外として注記を条件に賃貸借処理を認めていたが、例外処理を廃止とし、売買取引となる。

- 4) 朝長英樹, 大塚直子, 新沼 潮, 池田祐介『リース税制』法令出版 [2012]
- 5) 税務大学校「税法入門 令和7年度版」国税庁 (2025) p. 20
- 6) FASB : Financial Accounting Standards Board (米国財務会計基準審議会)
- 7) ここでの通達とは、基本通達である。基本通達とは、各税法の基本的に重要な事柄を網羅的に定めたものであり、多くの内容が盛り込まれているのが特徴である。
- さらに、個別通達では、その時々の事例の取り扱い、税法改正時における取り扱いを個々に定めたものであり、各税法ごとに非常にたくさんのが出されている。
- これらふたつは法令解釈通達といわれる。
- 法令解釈通達とは、税金に関することは、公平で妥当な法律解釈が統一的に行わなければならないことから、国税庁で税法解釈の統一を行い、長官が下部組織に命令して税務職員が行う税法運用の統一を図るものである。税務大学校「税法入門 令和7年度版」国税庁 (2025) p. 25
- 8) 大谷禎男法務省民事局参事官（当時）「計算書類規則の改正について」商事法務No. 1151 (昭和63年7月5日号)
- 9) 有限責任監査法人トーマツ、神谷陽一、宗延智也『実務解説 新リース会計基準のすべて』中央経済社 (2025) p. 2
- 10) 公益社団法人リース事業協会「リース事業協会50年史III—1990年代規制緩和の進展—」p. 17
- 11) 公益社団法人リース事業協会「リース事業協会50年史」(2021) p. 26
- 12) 有限責任監査法人トーマツ、神谷陽一、宗延智也『実務解説 新リース会計基準のすべて』中央経済社 [2025] pp. 2-3
- 13) 宗延智也『実務解説 新リース会計基準のすべて』中央経済社 [2025] p. 3
- 14) 大和総研—制度調査部情報—「リース会計の見直しに向けた動向」
- 15) 松田安正 [2001] 「リースの理論と実務 改訂版」p. 21
- 16) リース期間を法定耐用年数の70%未満（法定耐用年数が10年以上の場合は60%未満）とする場合が該当する。「70%（60%）ルール」と言われている。公益社団法人リース事業協会 [2021] 「リース事業協会50年史概要」p. 20
- 17) 法人税法64の2③
- 18) 法人税法64の2③一
- 19) 法人税法64の2③二
- 20) 法人税法64の2①
- 21) 朝長英樹、大塚直子、新沼 潮、池田祐介『リース税制』法令出版 [2012] pp. 90-91
- 22) 朝長英樹、大塚直子、新沼 潮、池田祐介『リース税制』法令出版 [2012] pp. 91-92
- 23) 菱山 淳 [2024] 「リースに関する会計と税務」p. 8
- 24) 朝長英樹、大塚直子、新沼 潮、池田祐介『リース税制』法令出版 [2012] pp. 433-434
- 25) 木村憲二「特集新リース会計の衝撃」『週刊東洋経済』第7214号 [2025] p. 42-44
- 26) 朝長英樹、大塚直子、新沼 潮、池田祐介『リース税制』法令出版 [2012] p. 434
- 27) 佐藤信彦他 [2021] 「スタンダードテキスト 財務会計論II応用論点編」p. 69
- 28) 梅垣勇人「特集新リース会計の衝撃」『週刊東洋経済』第7214号 [2025] p. 50
- 29) 米では、税法上はこれまでと同様に、ある契約がリースであるか条件付きの売買であるかについては、アメリカ内国歳入庁 (Internal Revenue Service) による税務指針 (Revenue Ruling) 55-540を適用して判断する。また、リースに関する税務上の費用計上については内国歳入法典 (Internal Revenue Code) Section162aを適用して判断する。菱山 淳 [2024] 「リースに関する会計と税務」p. 10
- 30) 独では、「リース判決」と「リース通達」の二つの税法上の規制がある。「リース判決」では、リース資産が誰に帰属するかについての判断を、法的所有権に基づいて行うのではなく、経済的な帰属関係（実質的に売買であるか否か）に基づいて行うことが示された。二つの税法上の規制はmIFRS16号が適用されている現時点において変更はない。菱山 淳 [2024] 「リースに関する会計と税務」p. 11
- 31) 朝長英樹、大塚直子、新沼 潮、池田祐介『リース税制』法令出版 [2012] pp. 433-434

## 参考文献

### [書籍]

・朝長英樹、大塚直子、新沼 潮、池田祐介 [2012]

『リース税制』法令出版

・加藤久明 [2007] 『現代リース会計論』中央経済社

- ・井上雅彦 [2023] 『改正リース会計の手引き公開草案対応版』 税務経理協会
- ・佐藤行弘, 河崎行照, 角ヶ谷典幸, 加賀谷哲之, 古賀裕也 [2018] 『リース会計制度の経済分析』 中央経済社
- ・菱山 淳 [2024] 「リースに関する会計と税務」
- ・公益社団法人リース事業協会 [2021] 「リース事業協会50年史」
- ・東洋経済社 [2025] 「特集新リース会計の衝撃」  
『週刊東洋経済社』 第7214号

[文献]

- ・有限責任監査法人トーマツ, 神谷陽一, 宗延智