

(参考資料)

所有権移転外リースの会計処理について

会計学辞典でリースの項を引くと次の説明がされている。

“動産や不動産等の物件の賃貸借。設備機器など特定物件のユーザーに対する金融を主目的とするファイナンス・リース、不特定者に対する汎用機器の賃貸提供等を目的とするオペレーティング・リース、リース会社がリース物件の保守業務を行なうメンテナンス・リース等に大別される。ファイナンス・リースをさして単にリースという場合も多い。なお、リース会社をレッサー、ユーザーをレシーという。”

リースとは法的には賃貸借に他ならず、リース物件の法的所有者はレッサーにある。しかし、リースの中でファイナンス・リースについては、その経済的実態はリース物件を担保とした資金調達に限りなく近い。昨今のリース会社は、およそありとあらゆる動産・不動産に対してリースを組んでくれるため、中にはその会社以外の者にはおよそ使い道のない汎用性のない設備機器もまたリース対象となる。このような汎用性のない特定物件のリースの場合には、それがリース契約により賃貸借とされていても、その経済的実態は特定物件を担保とした借入に他ならない。

このような非汎用物件のリースを組む場合は、リース会社は、リースを途中で解約されてはたまらない。リースが解約され、リース物件を引き上げて他のユーザーに転貸しようとしても、汎用性がないのであるから使い物にならないからである。そこでリース会社はリース期間中の途中解約を禁止し、それにもかかわらず解約する場合には、その時点でのリース満了までのリース料の全額を違約金として没収する。リース期間中の中途解約により残存期間のリース料の満額を支払う義務のことを、特に、フル・ペイアウトという。そこで、会計上は、リース契約の中で、中途解約禁止とフル・ペイアウト条項の定められているものをファイナンス・リースといい、特にオペレーティング・リースと区別している。

レシーの立場に立つと、ファイナンス・リースの中途解約禁止とフル・ペイアウト条項はさほどの障害にならない。もともと、ファイナンス・リースの対象となるような汎用性のない特定資産には銀行も担保価値を認めてくれず、したがって金を貸してくれない。不動産などの担保資産のない中小企業が設備投資をしようとする場合、銀行は金を貸してくれないのであるから、これをリースとして実質的な設備担保借入を行なうと考えれば、中途解約禁止やフル・ペイアウトもむしろ当然のことであろう。なぜなら、銀行が設備を担保として金を貸すのであれば、設備の所有権は金を借りて設備を買ったレシーのものになっていたのであるから、その設備の購入を後から中途解約することなどもともとできな

いのであり、また金を借りた以上、返済期日前に借金を返すといっても借入額の満額を返すのは当たり前のことだからである。ファイナンス・リースは担保資産のない会社の設備投資に、極めて有効な資金調達的手段であることがわかる。

ファイナンス・リースは、担保資産なき企業の資金調達において優位性を発揮するだけでなく、税務上のメリットもある。当然のことながら、リース料の支払額は税務上損金となる。リース期間は、民法上の契約自由の原則により、基本的に自由に定めることができる。ある機械設備のリースを組む場合、そのリース期間を3年とするか5年とするかは、リース契約の当事者が勝手に決めて差し支えない。さて、機械設備には当然の耐用年数があるのであるが、耐用年数より短くリース期間を定めた場合、リース期間を通算したリース料の支払総額そのものは一定なのであるから、各年度のリース料負担額は高くなる。そしてここで各年度において意図的に多く支払われるリース料は、まったく合法的に節税目的に利用することができるのである。リースは、そのリース期間を契約当事者が自由に決めることができるのであるから、法定耐用年数に比較してそのリース期間を長くしたり短くしたりすることにより、企業の課税所得を合法的に調節することができる。すなわち、リースは節税商品としての隠された魅力をたっぷり兼ね備えているのである。

もちろん課税当局も馬鹿ではないから、作為的なリース期間の調節による課税逃れを防止するため、リース期間が耐用年数の70%（ものによっては60%）未満に設定されていたり、120%超に設定されているものについては、そのリース料の損金参入を認めない。しかしこのことは逆に、リース期間が法定耐用年数の70%（ものによっては60%）以上120%以下のものについては、損金参入が認められると課税当局がお墨付きを与えているようなものであり、要するに3割程度の節税であればかまわないと言っているに等しい。

ちなみに私はリースを一切利用しない。不幸にして節税を策謀するに必要かつ十分な課税所得を有していないせいもあるが、それ以前にリースは高すぎる。リースを組むくらいであれば、無理をしても銀行借入れをして物件を買ったほうがはるかに安上がりである。リース料には、リース対象物の購入対価に、リース期間に対応する金利とその他の付随費用が加算されている。ファイナンス・リースなどその実態は金融取引に他ならないのであるから、支払リース総額と現金購入価額の差額のほとんどは金利である。このリースの実質金利を計算してみると、同期間の銀行金利に比較して目をむくほどの高金利となっている。

そこでリース会社は、リース料の計算においては料率なる特殊用語を持ち出して、敢えて実質金利を開示しない。リース料は料率であり金利ではないと言い張るのである。しつこ

く聞くといやな顔をして教えてくれる。すなわち、しつこく聞かなければ教えられないほどの高い実質金利を取っていることがわかる。もとよりファイナンス・リースなど市場価値などないに等しい汎用性のない設備機械を担保として金を貸しているのであるから、リース会社も高金利でなければ採算に合わないのである。当たり前のことではないか？

ファイナンス・リースの驚くべきメリットは、さらにもうひとつ、会計処理にある。リースは法的には賃貸借であることから、リース債務を貸借対照表上に負債として計上する必要がない。すなわちファイナンス・リース債務は紛れもなき確定債務であるにもかかわらず、公然とこれを簿外債務とすることができるのである。このため、借金がかさみ負債の膨らんでいる会社は、借入により資産を購入することができる場合でも、あえてリースとすることにより貸借対照表に負債を計上せず、したがって財務体質を実態以上に良く見せることができるのである。

ファイナンス・リースは途中解約ができず、また解約する場合でもそのリース債務の全額の支払義務があることから、その実態はリース資産を担保とした借入であることは既に論説した通りである。このため、現行会計においてはこれを賃貸借とは考えず、その経済実態に即して資金取引として処理するのが原則である。オペレーティング・リースであれば、単にリース料の支払のつどリース料としての費用を計上すればいいのであるが、ファイナンス・リースの場合は、リース期間を通算したリース料総額を負債として計上し、またリース対象物件をその見積購入価格により資産計上する。あたかも会社が借入をしてリース物件を購入したかのごとき会計処理を行ない、貸借対照表上に資産と負債を両建てで計上するのである。これをファイナンス・リースの資産化処理（Capitalization）という。この結果、損益計算上に既に計上された支払リース料はこれを取り消し、新たに計上されたリース資産の減価償却費を計上しなおすことになる。支払リース料と減価償却費は金額が異なるため、ファイナンス・リースの資産化処理を行なうと、会社の損益は当然に修正されることになる。

国際会計基準ではファイナンス・リースは資産化処理をしなければならない。米国会計基準でも資産化処理は当然のこととして行なわなければならない。ところが日本の会計基準では、ファイナンス・リースの資産化処理は原則として行なわなければならないとしながらも、まことに不思議なことに、この例外として、所有権移転外ファイナンス・リースについては、平成20年4月1日以降開始事業年度まではこれを資産化処理しなくともよいとしていた。

すなわち日本の会計基準では、ファイナンス・リースを（1）所有権移転ファイナンス・リースと（2）所有権移転外ファイナンス・リースに2分して、後者については資産化処

理の例外としたのである。そこで所有権移転外ファイナンス・リースとは一体何なのかということになるのであるが、その定義は次のとおりである。

所有権移転外ファイナンス・リースとは、ファイナンス・リースのうち次の2つの要件をともに満たすものをいう。

- (1) リース料総額の現在価値が見積もり購入価額の90%以上
- (2) リース期間が経済的耐用年数の75%以上

日本の現在の低金利においては、よほどリース期間が長期にならない限り、リース料の現在価値が見積もり購入価額の90%未満となることは無い。また、経済的耐用年数といっても、日本の会計実務においてそれは税務上の法定耐用年数に他ならないのであるから、もともとファイナンス・リースそのものが（税務上の課税回避規定を受けて）法定耐用年数の70%以上のものことという以上、経済的耐用年数の75%などといっても、ここではほんのわずかに厳しい基準を設けたに過ぎない。要するに、所有権移転外ファイナンス・リースなどといったところで、長期を除く日本の多くの中短期ファイナンス・リースは、ここでいう所有権移転外ファイナンス・リースに該当してしまうのである。

わかったであろうか？多くの読者がこの説明を読んでも、それでは一体、所有権移転外ファイナンス・リースとはそもそも何なのか、その本質が理解できないのではないか？理解できないのは当たり前である。所有権移転外ファイナンス・リースに会計上の意義など何もない。所有権移転外ファイナンス・リースは、ファイナンス・リースの資産化処理を骨抜きにするために、そのみを目的として無理やり作られた唾棄すべき日本独自の会計概念だったのである。

所有権移転外ファイナンス・リースは、現行会計基準上の例外措置として、資産化処理を免れるが、有価証券報告書提出会社並びに会社法上の大会社については、これを財務諸表に注記しなければならない。したがってファイナンス・リースの圧倒的な利用者である中小企業者は、結局何もしなくても良い。ただし、この例外措置については、企業会計基準委員会での見直しが進み、平成20年4月1日以降開始する連結会計年度及び事業年度からは、この所有権移転外ファイナンス・リースの例外措置が廃止されることになった。