

いつもお世話になっております。前回の清友会計舎通信から早6ヶ月、この通信は廃刊になったと思われる方もいらっしゃるのではないのでしょうか？今年の夏は記憶にないくらいの暑さでした。しかしこの暑さからもやっと解放され、過ごしやすい季節になりましたので、心機一転、通信の作成にとりかかるといいたしました。さて今回のテーマは『リース』です。車両やコンピュータのリースを利用されている企業・事業主様はたくさんいらっしゃいます。またリースと購入のどちらが有利なの？という質問を受けることもあります。そこで今一度、リースの仕組みとメリット・デメリット、さらにその会計・税務を考えたいと思います。

## リースのメリット・デメリット

似ているようで似ていない？『リース』と『レンタル』と『割賦』の区別はつきますか？

特徴	リース	レンタル	割賦購入
使用可能期間	契約した期間(長期間)	超短期(通常は1年以内)	半永久的
所有権の移転	なし(特約で買取可能)	なし	あり
対象資産	あらゆる設備	特定の汎用機種	あらゆる設備
物件の返却	必要。ただし買取りできるケースもあり	必要	不要
物件の選択	希望物件から選択できる	レンタル会社の在庫の中から選択	希望物件から選択できる
物件の管理責任	使用者とリース会社	使用者とレンタル会社	使用者
会計・税務処理の方法	固定資産の購入に準ずる方法と賃料(リース料)を経費処理する方法	賃料(レンタル料)を経費処理	固定資産の購入
貸借対照表への反映	上記 なら計上、 なら非計上	非計上	計上
損益計算書への反映	上記 なら減価償却費を計上、 なら賃借料・リース料を計上	賃借料	減価償却費
固定資産税	不要	不要	必要
料金	リース会社のマージン分だけ割高となる	通常は割高な設定となる	金利相当分だけ割高となる

### リースの活用場面

- まとまった資金が用意できないので支払いを分割にしたい。
- 自社物件だと減価償却の計算や管理が面倒なので、管理の手間を省きたい。
- パソコンや普通乗用車のように次々と高機能の新製品が出るので、耐用年数経過後には次のモデルに更新したい

### レンタルの活用場面

- たまにしか使用しない、もしくは短期間しか使用見込がないので、購入するのはもったいない。
- 年に1回だけトラックを使用する、もしくは1ヶ月だけトラックを使用したい。

### 割賦の活用場面

- まとまった資金が用意できないので支払いを分割にしたい、しかし耐用年数経過後も長期間にわたって使用したい。
- いずれは自己所有の資産としたい。

## リースのメリット・デメリット

### (メリット)

- 購入(割賦も含む)よりも早く費用化できる。これは通常、リース期間が法定耐用年数よりも短く設定されているため。つまり節税効果がある。
- まとまった資金がなくてもよい。
- 通常のメンテナンスや諸税金の支払いをリース会社が行うので管理が簡単。しかも固定資産台帳に計上しなくてよい。

### (デメリット)

- 中途解約ができない。できても違約金が発生する(つまりリース会社は中途解約されても、結果的に最後まで借りていたのと同様金額を回収できる)
- 低金利時代には、リース手数料より、銀行から借入の利息の方が安いので、銀行から資金を借りて購入するほうが有利になるケースがある。
- 最終的に会社や自分の財産とならない
- 他社(他者)への譲渡(又貸し)が難しい。ただし『地位譲渡』という形で、他人にリースを引き継いでもらうことは可能である。

### 購入とリースどちらを選択すると有利か？

具体的なケース	リースと購入どちらが有利か？
まとまった資金がない、銀行融資も受けられない場合	リース
節税メリットを享受したい場合	リース
長期間、壊れるまで使いたい場合	購入
モデルチェンジや技術進歩が早く、すぐに陳腐化してしまう場合	リース(ただし、車のように下取りが可能なものは購入の方がよい)
固定資産管理の手間を省きたい場合	リース
途中で解約するケースが予想される場合	購入
会社や自分の財産にしたい場合	購入

### リース業界は大変厳しい状況にあります。生き残りをかけた再編や戦略の見直しが迫られています

今、リース業界の経営は大変厳しい状況になりました。原因の一つ目は金融機関の再編です。地元でも中銀リースやひろぎんリースの名前を聞きますが、銀行はリース子会社も経営しています。しかし、相次ぐ旧都銀の合併により、各リース子会社も統合されました。さらに原因の二つ目は、低金利時代が続くことで、リースより借入による購入の方が有利になり、リースの利用が減りました。さらに、原因の三つ目、リース業界を最も震撼させたのは『リース会計基準の改訂』です。リース会計基準の改訂が直接影響するのは、公認会計士の監査を受ける大企業です。大企業は平成20年4月以降、リース資産も購入資産と同様に貸借対照表に計上し、減価償却を行わなければならなくなりました(従来、国内ほぼ100%の企業がリース資産を貸借対照表に計上せず、毎月のリース料のみを経費処理していました)。大企業はリース資産の管理や償却計算が煩雑になり、もはやリースのメリットがなくなります。従ってリース会社にとっては死活問題となっているのです。



リース会計基準・税務の変更 大企業はリースの利用を控える傾向 リース会社は死活問題

中小企業・個人事業主には影響ありません。これまで同様にリースを利用できます。ただし、税務に変更があり、これに伴う会計処理の変更があります。裏面では会計処理の話しをします。内容は多少難しくなりますが、経理担当者様は、必ず裏面も読んでください。

(ここからは、経理担当者向けの内容となります。経理担当者以外は読み飛ばしていただいて構いません。)

**税務上のリース取引は限定されています。リース契約の前には、税務上のリースかどうか必ず確認を。**

次の4つのケース、**いずれかに該当する場合には、税務上はリース取引とは認められません。**リース取引と認められない場合には、割賦購入と同じ扱いをしなければなりません。

**リ - ス期間終了の時又はリ - ス期間の途中において、リ - ス資産を無償又は格安価格で賃借人が譲受できることが、最初から契約書等で明らかになっている場合。**

例えば、  
無償又は格安価格での再リースが予定されている場合 **×**

**賃借人に対し、リ - ス期間終了の時又はリ - ス期間の途中においてリ - ス資産を著しく有利な価額で買い取る権利が与えられているものであること。**

**リ - ス資産の種類、用途、設置の状況等に照らし、リ - ス資産がその使用可能期間中、賃借人によってのみ使用されると見込まれるものであること又はリ - ス資産の識別が困難であると認められるものであること(汎用性がなく、他では利用できないような場合)。**

例えば、  
土地、建物、建物附属設備、構築物 **×**  
その会社の業務専用に開発されたソフトウェア **×**  
本体は一般のカタログに掲載される汎用製品だが、附属部品は特別仕様 (附属部品のみを取り替えれば、他社でも転用できるから)

**リ - ス期間がリ - ス資産の耐用年数に比して相当の差異があるもの、つまりリース期間が耐用年数より極端に短いもしくは長い場合。**

具体的には、  
**<リース期間が耐用年数より極端に短いかどうかの判定方法>**

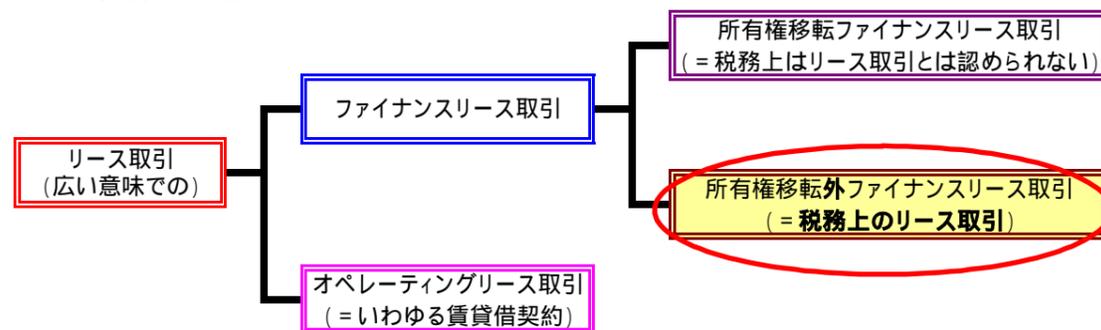
**(本来の耐用年数が10年未満の場合)**  
リース期間 < リース資産の耐用年数 × 70/100 **×**

**(本来の耐用年数が10年以上の場合)**  
リース期間 < リース資産の耐用年数 × 60/100 **×**  
(注)1年未満の端数がある場合には端数切捨て

**<リース期間が耐用年数より極端に長いかどうかの判定方法>**

リース期間 > リース資産の耐用年数 × 120/100 **×**  
(注)1年未満の端数がある場合には端数切上げ

**<リース取引の分類>**



一言で「リース取引」と言っても、税務上認められるリース取引の範囲は、かなり限定されています。リース契約の際には、当該契約が税務上認められる取引かどうか、リース会社や当方に確認をしてください。

**リースの会計処理が変わる？消費税の処理に混乱が予想されます。課税当局の見解はいかに？**

**<新しい会計処理> 平成20年4月1日以降契約締結分から適用となります。**



これからのリースの会計処理方法は、前代未聞の会計処理になるかもしれません。その原因は法人税と消費税とで規定の仕方が異なっているからです。法人税に比べて消費税の規定が不十分なのです。

**(法人税法上の考え方)**

法人税法は売買処理 (=リース資産固定資産計上する方法)のみとなり、賃貸借処理 (=従来のように、毎月のリース料をその都度経費処理する方法)は認められなくなりました。しかし日本のほぼ100%の会社が賃貸借処理をしていた現状を踏まえ、現在の方法つまりリース料を支払ったときに経費処理し、リース資産を貸借対照表に計上しない方法を継続できるよう、法の手当がなされました。従って、従来どおりの処理を行います。ただし、公認会計士の監査を受けている会社やその連結子会社は売買処理が強制されます。

**(消費税法上の考え方)**

法人税法が売買処理のみとなったことに対応し、消費税法上もリース契約締結時に売買があったとみなします。そうしますと、リース契約締結時に、全回数分のリース料総額を課税仕入として認識できることとなります。この消費税の扱いは課税当局からは明確な回答がありません。従ってこの部分は私見によりますことを御了承下さい。

上の文章では大変わかりにくいので、数値例を用いて仕訳で説明します。

**(設例)**

1回のリース料は315(消費税15含む)の50回払い。リース料総額は15,750(内、750が消費税)

	従来からの賃貸借処理 (仕訳不要)	平成20年4月1日以降契約分
<b>契約締結時</b>		<b>仮払消費税 750 / 未払金 750</b>
第1回目支払い時	賃借料(*1) 300 / 現預金 315 仮払消費税 15	賃借料(*2) 300 / 現預金 315 <b>未払金 15</b>
↓		
第50回目支払い時	賃借料(*1) 300 / 現預金315 仮払消費税 15	賃借料(*2) 300 / 現預金 315 <b>未払金 15</b>

(\*1) 当該賃借料は課税取引

(\*2) 当該賃借料は不課税取引

つまり、今後はリース契約締結があった期に、資産の購入も経費の支払いも計上されていないにもかかわらず、課税仕入を認識して仮払消費税だけが最初に計上されます。そしてその後のリース料支払は課税取引とはなりません。

**(最後に)**

近年、税法がどんどん難解になってきました。課税当局や立法側は、税収不足をカバーするためにいかに税金を徴収しようか、また租税回避行為ができないようにいかに締め付けを行うか、税法・税制に苦心しているのでしょう。また政治家にしても税法・税制は政争の具か選挙前の人気取りの手段としか見ていません。しかしそんなことばかりに気を取られ、物事の本質や納税者の利便性・効率性はどこかに置いてしまっているような気がしてなりません。

経済景気を刺激し、企業活動を活発化し、結果的に納税が増えていくようにするのが本来の税法・税制のあり方だと思います。最近の課税当局や立法府、政治家の活動を見ていると、今後の税法・税制のあり方は不安になるばかりです。

(文責 公認会計士・税理士 日下真吾)