

2023年5月2日に企業会計基準委員会から、企業会計基準公開草案第73号「リースに関する会計基準（案）」等（以下、「リース公開草案」という。）が公表されました。主要な論点について、現行のリース会計基準からリース公開草案での変更点や、IFRS基準や米国基準との比較をまとめると次の表のとおりとなります。

	論点	現行のリース会計基準	リース公開草案	IFRS	米国基準
1	(借手) 会計処理	ファイナンス・リースとオペレーティング・リースに区分する。原則としてファイナンス・リースはリース資産・債務を計上し、オペレーティング・リースは費用処理となる。	ファイナンス・リースとオペレーティング・リースに区分せず、IFRSと同様にすべてのリースについて使用権資産・リース債務を計上するよう現行基準から変更される。	区分せず、すべてのリースについて使用権資産・リース債務を計上する。(IFRS16.22)	区分するが、オペレーティング・リースについても資産・債務を両建計上する。(Topic842-10-15)
2	(借手) 短期リース・金額基準の簡便処理	短期リースの例外あり。金額基準は契約1件当たり300万円以下。(適用指針35)	短期リースの例外あり。金額基準は契約1件当たり300万円以下又は新品の原資産価値5,000米ドル以下の選択適用が可(適用指針案18~20)	短期リースの例外あり。金額基準は新品の原資産価値5,000米ドル以下が対象(IFRS16.5~6)	短期リースの例外のみで、金額基準による例外処理は明記されていない
3	(貸手) 会計処理	ファイナンス・リースとオペレーティング・リースに区分する。フリーレントに関しては明記なし。	現行基準から大きな変更なし。IFRSと同様にフリーレントはリース期間にわたり原則として定額法で計上することを明記。	ファイナンス・リースとオペレーティング・リースに区分する。フリーレントはリース期間にわたり原則として定額法で計上する。(IFRS16.61~65)	オペレーティングリース以外のリースは、販売型リースと直接金融リースに分類。フリーレントの収益認識はIFRSと同様。(Topic842-10-25-1~5)
4	リースの識別	維持管理費用相当額や通常の保守等についてリース料相当額から控除する。(適用指針14)	基本的にIFRS第16号の定めと整合させるように変更。	契約の中にリース構成部分と非リース構成部分が含まれる場合、契約の対価はそれぞれの構成部分に配分する。(IFRS16.12~16)	IFRSとほぼ同じ(Topic842-10-15)
5	セール&リースバック	リースバックがファイナンスリースに該当する場合、売却損益は繰延処理。オペレーティングリースに該当する場合、売却損益の調整なし。(適用指針49)	米国基準(Topic842)を参考に、借手側のファイナンスリース数値基準が撤廃され「ほとんどすべて」となる。売却に該当する場合は、全額の取引損益が認識されIFRSとは異なる定めとなっている。(適用指針案51)	資産の譲渡が収益認識基準(IFRS15)における売却である場合でも、取引損益の全額は認識されない(買い手である貸手の残存資産の利得に制限)。売却でない場合は金融取引として処理。(IFRS16.99~103)	売却である場合には、IFRSのような制限はなく取引損益の全額が認識される。売却でない場合は金融取引として処理。(Topic842-40-25)
6	サブリース	ヘッドリースとサブリースはそれぞれ別々に会計処理。ただし、PLにおいて純額を認識。(適用指針47)	IFRSと同様。ただし、例外的な定めとして、中間的な貸手がヘッドリースに対してリスクを負わない場合の取扱いと転リース取引の取扱いがあり。	ヘッドリースとサブリースはそれぞれ別個の契約として会計処理(IFRS16.B58)	IFRSと同様。(Topic842-10-25-6)
7	開示	日本基準での開示	IFRSと整合的な開示に変更	従来のIAS17から借手・貸手の双方の表示・開示の要求事項が拡充	米国基準での開示

(資料出所：さくら総合事務所)