

**疑問相談****法人税・消費税****リース取引に係る貸貸人・賃借人の課税関係****Q**

内国法人P社（貸貸人）は、当事業年度期首に、内国法人S社（賃借人）との間で締結したファイナンス・リース契約に基づくリース取引（本件リース取引）を開始しました。このリース契約によれば、当該リース取引は、所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当し、リース期間3年、リース料総額300万円（年間100万円）、リース料・利息支払日3月末日、利率年2%及びリース資産の取得価額261万円（税抜き）とされています。なお、リース資産の取得価額は、リース料総額の現在割引価値と同額です。

本件リース取引において、P社（貸貸人）は、会計上、「延払経理処理（売上高・利息及び売上原価計上）」、法人税法上、「リース延払基準法による処理」、また、S社（賃借人）は、会計上、「貸貸借処理」、法人税法上、「取得処理（リース期間定額法）」により、それぞれ処理する予定です。なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース料総額が少額（300万円以下）のとき、賃借人は、会計上で貸貸借処理をすることができます（リース適用指針③④⑤）。

この場合、本件リース取引において、P社及びS社における会計上及び法人税法上の処理並びに消費税計算についてご教示願います。

**A**

P社（貸貸人）は、本件リース取引につき、会計上で「延払経理処理」を採用することから、法人税法上でも、「リース延払基準法」による処理を行うことができ、結果的に、会計処理と税務処理は一致します。また、消費税法上、その延払処理に合わせて、リース料収入計上日の属する課税期間に課税売上げを計上することができます。

一方で、S社（賃借人）は、本件リース取引が、リース料総額の少額な所有権

移転外リース取引に該当するため、会計上で「貸貸借処理」を採用することができるものの、法人税法上は、リース資産の取得処理を行う必要があることから、それに伴い、「リース期間定額法」による減価償却を行うこととなります。さらに、消費税法上、会計における貸貸借処理に合わせて、リース料計上日の属する課税期間に課税仕入れの分割控除を行うことができます。

なお、処理方法（仕訳）については、本稿7(3)及び8(3)の具体的処理を参照してください。

**【解 説】****1 ファイナンス・リース取引**

ファイナンス・リース取引は、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ず（ノンキャンセラブル）、かつ、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し、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（フルペイアウト）取引をいいます。ファイナンス・リース取引は、所有権移転ファイナンス・リース取引（リース契約上の諸条件に照らしてリース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの）及び所有権移転外ファイナンス・リース取引（所有権移転ファイナンス・リース取引以外のもの）に分類されます（リース取引に関する会計基準5、8）。

なお、ファイナンス・リース取引は、リース資産の賃貸人から賃借人への引渡しの時に、当該リース資産の譲渡があったものとして取り扱われます。

**2 法人税法上のリース取引**

法人税法上のリース取引は、上記1と同様に、資産の賃貸借のうち、ノンキャンセラブル（中途解約禁止）及びフルペイアウト（リース総額負担）の要件を満たすものをいい、リース資産の賃貸人から賃借人への引渡しの時に、当該リース資産の売買があったものとして所得金額を計算します（法法64の2①③）。

なお、「法人税法上のリース取引」、「所有権移転リース取引」及び「所有権移転外リース取引」は、それぞれ、「ファイナンス・リース取引」、「所有権移転ファイナンス・リース取引」及び「所有権移転外ファイナンス・リース取引」と同義になります。

**3 賃貸人における法人税法上の処理**

賃貸人は、法人税法上のリース取引につき、次のいずれかの方法により、その収益及び費用の額を計上します。ただし、次の(2)及び(3)の処理は、確定した決算において延払基準の方法により経理することが要件とされ、(4)の特例処理は、確定申告書に「リース譲渡に係る収益及び費用の益金及び損金算入に関する明細書（別表14(7)）」の添付が必要となります。なお、所有権移転リース取引と所有権移転外リース取引の処理方法は区分されていません（法法63①②、法令124）。

**(1) 原則法**

リース譲渡の日の属する事業年度に、リース譲渡に係る対価及び原価の額を収益及び費用の額とする方法です。

**(2) 延払基準法**

リース譲渡の日の属する事業年度以後の各事業年度において、リース譲渡に係る対価及び原価の額に賦払金割合（リース料支払割合）を乗じて計算した金額を収益及び費用の額とする方法です（法令124①—②）。

**(3) リース延払基準法**

リース譲渡の日の属する事業年度以後の各事業年度において、次の(a)及び(b)に掲げる金額の合計額を収益の額とし、次の(c)に掲げる金額を費用の額とする方法です（法令124①二）。

(a) リース譲渡に係る対価の額から利息相当額を控除した金額（元本相当額）をリース期間の月数で除し、これにその事業年度におけるリース期間の月数を乗じて計算した金額

(b) リース譲渡に係る利息相当額が、その元本相当額のうち支払期日が到来し

ていないものの金額に応じて生ずるとした場合に、その事業年度のリース期間に帰せられる利息相当額(複利計算)

(c) リース譲渡に係る原価の額をリース期間の月数で除し、これにその事業年度におけるリース期間の月数を乗じて計算した金額

#### (4) リース特例法

リース譲渡に係る特例計算で、リース譲渡の対価の額からリース譲渡の原価の額を控除した金額の20%に相当する金額を利息相当額として、収益及び費用の額を算定する方法です(法令124③④)。

### 4 賃貸人における消費税法上の処理

#### (1) 原則的な処理

賃貸人は、法人税法上のリース取引につき、原則として、リース譲渡を行った日の属する課税期間に課税売上げを計上します(消法4)。

#### (2) リース譲渡の特例処理

賃貸人は、法人税法上のリース取引につき、リース譲渡の時期に係る延払基準の適用を受けている場合、消費税についてもこの基準を適用し、リース料収入に応じて課税売上げを計上することができます。さらに、リース譲渡をした日の属する課税期間に課税売上げとして計上しなかった部分(繰延分)は、その翌課税期間以後、そのリース料の支払期日が到来する日の属する課税期間に課税売上げとして計上します(消法16①②、消令36の2①②)。

### 5 賃借人における法人税法上の処理

賃借人は、法人税法上のリース取引につき、リース資産を取得したものと取り扱い、次の区分に応じて、当該リース資産

の減価償却をします。

#### (1) 所有権移転リース取引

資産の種類に応じてその法人が選定している償却方法(法令48の2①一～五)

#### (2) 所有権移転外リース取引

リース期間定額法(法令48の2①六)  
なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引について、リース料総額が少額(300万円以下)のものなど個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合には、賃貸借処理を採用することができ(リース適用指針④⑤)、その場合の支払リース料は、リース期間定額法に係る減価償却費として損金経理した金額に含まれます(法令131の2③)。

### 6 賃借人における消費税法上の処理

賃借人は、法人税法上のリース取引につき、原則として、リース譲渡の行われた日の属する課税期間に、課税仕入れの一括控除を行います(消法30①、消基通11-3-2)。ただし、所有権移転外ファイナンス・リース取引で、会計上、賃貸借処理によりリース料を計上する場合、リース料計上日の属する課税期間に、課税仕入れの分割控除をすることができます(国税庁質疑応答事例・消費税「所有権移転外ファイナンス・リース取引について賃借人が賃貸借処理した場合の取扱い」)。

### 7 事例検討・P社(賃貸人)の処理

#### (1) 法人税法

P社は、本件リース取引につき、会計上で「延払経理処理」をすることから、この経理に基づき、法人税法上でも、上記3(3)の「リース延払基準法」による処理を行うことができ、結果的に会計処理と税務処理は一致します。

(2) 消費税法

P社は、法人税法上、リース延払基準による処理を行う場合、上記4(2)のとおり、その延払処理に応じて、リース料計上日の属する各課税期間に課税売上げを計上することができます。

(3) 具体的処理 (単位：万円)

【会計上・延払経理】

(a) 当期首 (リース開始時)

リース投資資産	261	／	リース資産	261
---------	-----	---	-------	-----

※リース投資資産への振替え

(b) 当期末 (リース料収入計上日)

現 金	100	／	リース料収入	85
			受取利息	6
			仮受消費税	9

※受取利息6 = 未収リース料300 × 2%

※仮受消費税9 = (現金100 - 受取利息6) × 0.1 / 1.1 (端数四捨五入)

※リース料収入85 = 現金100 - 受取利息6 - 仮受消費税9

リース原価	87	／	リース投資資産	87
-------	----	---	---------	----

※リース原価への振替え

リース原価87 = リース投資資産261 ÷ リース期間3年

(c) 2期末 (リース料収入計上日)

現 金	100	／	リース料収入	87
			受取利息	4
			仮受消費税	9

※受取利息4 = 未収リース料200 × 2%

リース原価	87	／	リース投資資産	87
-------	----	---	---------	----

(d) 3期末 (リース料収入計上日)

現 金	100	／	リース料収入	89
			受取利息	2
			仮受消費税	9

※受取利息2 = 未収リース料100 × 2%

リース原価	87	／	リース投資資産	87
-------	----	---	---------	----

【法人税法上・リース延払基準法】

会計処理と同じ

【消費税計算】

リース料収入計上日の属する課税期間に課税売上げ(税込み)を計上するため、当期の課税売上額94、2期目96、3期目98として、各期の消費税額を計算します。

8 事例検討・S社(賃借人)の処理

(1) 法人税法

S社は、上記5(2)のとおり、本件リース取引がリース料総額の少額(300万円以下)な所有権移転外リース取引に該当することから、会計上で「賃貸借処理」を採用することができ、一方、法人税法上は、リース資産の取得処理をする必要があるため、「リース期間定額法」によりリース期間3年で減価償却します。なお、会計上の賃貸借処理に係る支払リース料は、減価償却費として損金経理した金額に含まれます。

(2) 消費税法

S社は、消費税法上、会計上で賃貸借処理を行う場合、上記6のとおり、リース料計上日の属する課税期間に、課税仕入れの分割控除をすることができます。

(3) 具体的処理 (単位：万円)

【会計上・賃貸借処理】

(a) 当期首 (リース開始時)

処理なし

(b) 当期末 (リース料計上日)

リース料	85	／	現 金	100
支払利息	6			
仮払消費税	9			

※支払利息6 = 未払リース料300 × 2%

※仮払消費税9 = (現金100 - 支払利息6)

×0.1/1.1 (端数四捨五入)

※リース料85=現金100-支払利息6-仮払消費税9

(c) 2期末 (リース料計上日)

リース料	87	現金	100
支払利息	4		
仮払消費税	9		

※支払利息4=未払リース料200×2%

(d) 3期末 (リース料計上日)

リース料	89	現金	100
支払利息	2		
仮払消費税	9		

※支払利息2=未払リース料100×2%

#### 【法人税法上・リース期間定額法】

(a) 当期首 (リース開始時)

リース資産	261	リース債務	261
-------	-----	-------	-----

※取得処理としてリース資産計上

(b) 当期末 (リース料計上日)

リース債務	85	現金	100
支払利息	6		
仮払消費税	9		

※支払利息6=未払リース料300×2%

※仮払消費税9=(現金100-支払利息6)×0.1/1.1 (端数四捨五入、課税仕入れの分割控除採用)

※リース債務85=現金100-支払利息6-仮払消費税9

減価償却費	85	リース資産	85
-------	----	-------	----

※リース期間定額法

損金経理額=リース料85

減価償却限度額87=リース資産261÷リース期間3年

損金経理額85<償却限度額87

(c) 2期末 (リース料支払日)

リース債務	87	現金	100
支払利息	4		
仮払消費税	9		

※支払利息4=未払リース料200×2%

減価償却費	87	リース資産	87
-------	----	-------	----

※損金経理額=リース料87

損金経理額87=償却限度額87

(d) 3期末 (リース料支払日)

リース債務	89	現金	100
支払利息	2		
仮払消費税	9		

※支払利息2=未払リース料100×2%

減価償却費	87	リース資産	87
-------	----	-------	----

※損金経理額=リース料89

損金経理額89>償却限度額87

償却超過額2=損金経理額89-償却限度額87 (超過額2は翌期以降認容)

#### 【消費税計算】

賃貸借処理 (会計上) におけるリース料計上日の属する課税期間に課税仕入れ (税込み) を計上することから、当期の課税仕入額94、2期目96、3期目98として、各期の消費税額を計算します。

※本文中、意見にわたる部分は筆者の私見であり、デロイト トーマツ税理士法人の公式見解ではありません。また、上記記載は掲載日現在有効な法令に基づくことに留意を要します。

《デロイト トーマツ税理士法人 タックス コントラバーシーチーム

マネージングディレクター 野田 秀樹》