

注：本資料は Deloitte の IFRS Global Office が作成し、有限責任監査法人トーマツが翻訳したもの  
です。

原文と翻訳とで解釈に相違が生じた場合は、原文が優先されます。原文は[こちらからご覧ください。](#)



## iGAAP in Focus

### 財務報告

#### IASB、IFRS 第 16 号の適用後レビューについて意見を募集する

#### 目次

本 iGAAP in Focus は、2025 年 6 月に国際会計基準審議会（IASB）によって公表された情報要請（RFI）  
「IFRS 第 16 号『リース』の適用後レビュー」について解説するものである。

#### 背景

- IASB は、IFRS 第 16 号「リース」の適用後レビュー（PIR）に関する利害関係者のフィードバックの募集を開始した。

#### 回答者への質問

- 特に、IASB は、次の分野について質問している。

#### コメント期間および次のステップ

- IFRS 第 16 号の全体的評価
- 借手による判断の適用からもたらされる情報の有用性
- 借手のリース関連キャッシュ・フローに関する情報の有用性
- 借手による測定の要求事項の適用のための継続的コスト
- 将来の経過措置の改善の可能性
- IFRS 第 16 号の影響の評価に関連性のあるその他の事項

#### 追加情報

- RFI は 2025 年 10 月 15 日までコメントを募集している。

詳細は、下記 Web サイト参  
照

[Deloitte IAS Plus](#)

[デロイトトーマツの Web サイト](#)

[IFRS 基準別の解説](#)

## 背景

IFRS 第 16 号「リース」は 2016 年に公表され、2019 年 1 月 1 日以後開始する事業年度に発効した。IFRS 第 16 号は、米国財務会計基準審議会（FASB）と共同で開発され、リースの認識、測定および開示のための包括的かつ堅牢なフレームワークを作成した。

2024 年、IASB は IFRS 第 16 号の適用後レビュー（PIR）を開始した。IASB は、PIR の第 1 フェーズで識別された事項に関する情報および PIR に関連するその他の情報を求める RFI を公表した。

## 回答者への質問

### IFRS 第 16 号の全体的評価

IFRS 第 16 号は、リースの認識、測定、表示および開示に関する原則を示している。IFRS 第 16 号の目的は、借手および貸手がリースに関する関連性のある情報を当該取引を忠実に表現する方法で提供することを確保することである。この情報は、リースが企業の財政状態、財務業績およびキャッシュ・フローに与えている影響を財務諸表利用者が評価するための基礎を提供する。

目的を満たすために、IFRS 第 16 号は借手がすべてのリースを金融の提供として会計処理する単一の借手会計処理モデルを導入し、借手がリースをオペレーティング・リースまたはファイナンス・リースのいずれかに分類するモデルを廃止した。ほとんどすべてのリースについて、IFRS 第 16 号は借手に次のことを要求している。

- 財政状態計算書においてリース資産（使用権資産）とリース負債を認識する。
- 損益計算書においてリース資産の減価償却およびリース負債に関する利息をリース期間にわたって認識する。
- キャッシュ・フロー計算書において以下についての現金支払を次のように分類する。
  - リース負債の元本部分に係る現金支払を財務活動の中に分類する。
  - リース負債の利息部分に係る現金支払を IAS 第 7 号「キャッシュ・フロー計算書」の利息支払についての要求事項に従って分類する。

IASB は IAS 第 17 号「リース」における貸手の会計モデルを引き継ぐことを決定した。したがって、貸手は引き続き、リースをファイナンス・リースまたはオペレーティング・リースのいずれかに分類し、それら 2 種類のリースを別々の方法で会計処理する。

## 見解

初期的なフィードバックは、IFRS 第 16 号は意図されたように機能しており、目的を達成し、財務報告を改善したことを示唆している。大半の利用者は、IFRS 第 16 号は借手が使用している資本および借手の財務レバレッジを評価するために用いる財務情報の透明性および質を、特にリースを広範に使用している産業（小売、航空および電子通信など）において改善したと述べた。しかし、多くの作成者は、IFRS 第 16 号が目的を達成したのかどうかが不明確であると述べた。IFRS 第 16 号を適用するために高い継続的コストが生じるが、便益は限定的または皆無とみているからである。しかし、他の作成者は、IFRS 第 16 号により、企業の内部統制および会計機能と事業機能との間の協調が改善されたと述べた。

IASB は、IFRS 第 16 号はその目的を満たしているかどうか、および、中心となる原則が明確であるかどうかを利害関係者に質問している。また、利害関係者は、リースに関する財務情報の質と比較可能性の全体的な改善は、おおむね IASB が期待したとおりであったかどうかについても質問されている。

IASB は、要求事項の適用の監査および執行を含めて、要求事項の適用の全体的な継続的なコストが、おおむね IASB が期待したとおりであったかどうかについても知りたいと考えている。

## 借手による判断の適用からもたらされる情報の有用性

IFRS 第 16 号は、リース期間の新しい定義、割引率に関する新しい要求事項、および変動リース料に関する新しい要求事項を導入した。

## 見解

初期的なフィードバックは、リース期間の決定には複雑な判断が伴うことを示唆している。多くの利害関係者は、「合理的に確実」という閾値の評価、契約が強制可能な権利と義務を生み出すかどうかの決定、および何がペナルティを構成するかの決定は、企業が IFRS 第 16 号を適用する際に最も困難な判断の一部であると述べた。

また、利害関係者は、リースの計算利子率は直接には観察可能ではないか、または容易には決定できないと指摘している。

さらに、一部の利害関係者は、変動リース料が指数またはレートに応じて決まる変動リース料なのか、将来の業績または原資産の使用に連動した変動リース料なのか、あるいは実質上の固定リース料なのかを判定することが困難である場合があると考えていた。

IASB は、利害関係者に対して、借手による判断の適用からもたらされる財務情報の有用性が、おおむね IASB が予想したとおりであることに同意するかどうかを質問している。利害関係者は、借手による判断の適用が財務情報の有用性に対して著しい負の影響を有すると考える場合、その理由を説明するよう求められている。

また、IASB は、利害関係者に対して、IFRS 第 16 号の要求事項が、企業が適切な判断を行うための明確で十分な基礎を提供していることおよび当該要求事項が一貫性をもって適用できることに同意するかどうか、また、もし同意しない場合にはその理由を説明するよう求めている。

利害関係者が、IASB は借手による判断の適用からもたらされる財務情報の有用性を改善すべきであると考える場合、次のことの説明を求められている。

- IASB は要求事項にどのような修正を加えるべきか、および解決策の便益はコストをどのように上回るのか
- 借手による判断の適用に関するどのような追加的情報の開示が要求されるべきか、および、その開示の便益はどのようにコストを上回るのか。

## 借手のリース関連のキャッシュ・フローに関する情報の有用性

IFRS 第 16 号は、企業がキャッシュ・フロー計算書においてリースに関する現金支払をどのように分類すべきかを定める要求事項を導入した。IFRS 第 16 号は、企業のリース活動に関する追加の定性的情報および定量的情報だけでなく、リースに係るキャッシュ・アウトフローの合計額に関する開示要求事項も導入した。

## 見解

初期的なフィードバックは、IFRS 第 16 号が、借手が財務諸表において表示および開示するリースに関する情報の透明性および質を改善したことを示唆している。しかし、一部の利害関係者は、キャッシュ・フロー計算書におけるリース関連キャッシュ・フローの表示および関連する開示について懸念を示した。これらの利害関係者は、キャッシュ・フロー計算書におけるリース関連のキャッシュ・フローの表示は、利用者が分析するには複雑であると述べた。

IASB は、借手が表示し開示するリース関連キャッシュ・フローに関する財務情報の質と比較可能性の改善が、おおむね IASB が予想したとおりであることに同意するかどうかを利害関係者に質問している。改善が期待よりも著しく低いと考える利害関係者は、その理由を説明するよう求められている。

## 借手による測定の要求事項の適用のための継続的コスト

IFRS 第 16 号は、割引率、リース負債の事後測定、リース負債の見直し、およびリースの条件変更に関する新しい要求事項を導入した。

## 見解

初期的なフィードバックは、借手が使用すべき割引率（すなわち、借手の追加借入利子率）の決定は複雑性があるため依然として高コストであり困難であることを示唆している。一部の利害関係者は、借手がリース負債を再測定する際に改訂後の割引率を決定するという要求は IFRS 第 16 号の適用の継続的コストが高くなる原因となると述べた。

一部の利害関係者は、リース負債の事後測定についての要求事項のコストと便益のバランスに関する懸念を示した。

IASB は、IFRS 第 16 号における測定の要求事項の適用の継続的コストが、おおむね IASB が予想したとおりであることに同意するかどうかを利害関係者に質問している。利害関係者は、継続的コストが予想よりも著しく高いと考える場合、その理由について、企業固有の事実や状況（IT ソリューションなど）がこれら

のコストをどのように増加させているのか、および、リースに関する財務情報の有用性に対して著しい負の影響を与えるに、IASB がどのようにこれらのコストを低減させることを提案するのかを考慮した上で、説明するよう求められている。

### 将来の経過措置の改善の可能性

IFRS 第 16 号は 2019 年 1 月 1 日以後開始する事業年度に発効し、当該基準を導入する企業にコスト救済措置を提供するためのいくつかの簡素化および実務上の便法を含んでいた。IFRS 第 16 号は借手が当該基準を次のいずれかの方法で適用することを認めていた。

- IAS 第 8 号「会計方針、会計上の見積りの変更および誤謬」に従って表示する過去の各報告期間のそれぞれに遡及適用する。
- 遡及適用（比較財務情報を修正再表示せずに）して、IFRS 第 16 号の適用開始による累積的影響を適用開始日に利益剰余金（または、適切な場合には、資本の他の内訳項目）の期首残高の修正として認識する。

#### 見解

初期的なフィードバックでは、企業は両方の移行方式を使用しており、修正遡及アプローチ（比較情報の修正再表示を行わない）がコストと便益の理由でより一般的に用いられるアプローチであることを示唆されている。利害関係者はまた、実務上の便法が有用であると述べている。

IASB は、利害関係者に対して、IFRS 第 16 号への移行の経験に基づいて、将来の基準設定プロジェクトにおいて IASB が経過措置を開発する際に、IASB に何かを異なる方法で行うことを提案するかどうか質問している。その場合、利害関係者は、そのアイディアで、利用者が新しい要求事項が企業の業績、財政状態およびキャッシュ・フローに与える影響を理解できるようになるのに十分な情報を得ること、および、作成者が新しい要求事項を初めて適用する際に、移行のコストを適切に低減させることができるかをどのように確保されるのか説明するよう求められている。

### IFRS 第 16 号の影響の評価に関するその他の事項

#### 賃料減免に IFRS 第 16 号と IFRS 第 9 号「金融商品」とともに適用することについての見方

IFRS 解釈指針委員会（IFRS IC）は、リース契約の唯一の変更が、当該契約に基づいて借手から受けるリース料を貸手が放棄して借手のリース負債の部分的な消滅となる賃料減免を貸手と借手がどのように会計処理するかを議論した。その議論は、賃料減免は、IFRS 第 9 号（部分的な消滅）または IFRS 第 16 号（リースの条件変更）のいずれかを適用して会計処理される可能性があることが強調された。その結果、IFRS IC は IASB に対して、借手がいずれの基準を賃料減免に対して適用するかを区分する方法を明確化するための狭い範囲での基準設定プロジェクトを検討すべきであると提案した。2024 年 7 月に公表された IFRS 会計基準の年次改善の一環として、IASB は IFRS 第 9 号を修正し、借手が IFRS 第 9 号に従ってリース負債が消滅したと判断した場合、借手は IFRS 第 9 号 3.3.3 項を適用して、その結果生じる利得または損失を純損益に認識することを明確化した。その当時、IASB は、IFRS 第 9 号と IFRS 第 16 号の相互関係の明確化は年次改善の範囲を超えると結論付けていた。

#### 見解

初期的なフィードバックでは、借手が賃料減免を会計処理するために IFRS 第 16 号と IFRS 第 9 号とともにどのように適用するのかが依然として不明確であることおよびこの明瞭性の欠如が情報の有用性に重大な影響を与える可能性があることが示唆されている。

IASB は、利害関係者に対して、この種類の賃料減免をどのくらいの頻度で観察したか、また、報告される金額に重要性がある影響を与えたかまたは与えると見込まれる、賃料減免を借手が会計処理する方法における不統一（それにより情報の有用性が低下する）を観察したかどうかについて質問している。

利害関係者は、IASB は要求事項の明瞭性を改善するために行動すべきであるという見解である場合には、提案する解決策を記述し、その解決策の便益がどのようにコストを上回るかを説明するよう求められている。

#### セール・アンド・リースバック取引における資産の譲渡が「売却であるかどうかを評価する際に IFRS 第 16 号と IFRS 第 15 号「顧客との契約から生じる収益」とともに適用することについての見方

IFRS 第 15 号の PIRにおいて、一部の利害関係者が、セール・アンド・リースバック取引における資産の譲渡が IFRS 第 15 号に従って売却であるかどうかを評価する方法について、追加のガイダンスまたは設例を要望した。特に実務上の困難を生じさせると識別された状況には、次のものが含まれる。

- 原資産の残りの経済耐用年数のほとんど全部に渡りリースを延長される売手である借手の更新オプションを有するリースバック取引

- 売却された資産と異なる資産のリースバック（例：改装前の建物の売却と、改装後の建物のリースバック）

IASB は、利害関係者に対して、セール・アンド・リースバック取引における資産の移転が売却であるかどうかを評価するにあたっての困難を、どのくらいの頻度で観察したか質問している。また、利害関係者は、報告される金額に重要性がある影響を与えたかまたは与えると見込まれる、売手である借手による支配の移転の判定における不統一（それにより情報の有用性が低下する）を観察したかどうかについても質問されている。

利害関係者は、資産の譲渡が売却であるかどうかを売手である借手が判定するのを支援するために IASB が行動すべきであるという見解である場合には、提案する解決策を記述し、その解決策の便益がどのようにコストを上回るかを説明するよう求められている。

#### セール・アンド・リースバック取引における利得または損失の認識に IFRS 第 16 号と IFRS 第 15 号をともに適用することについての見方

IFRS 第 16 号を開発する際、IASB は、売手である借手がセール・アンド・リースバック取引における完了した売却について認識する利得または損失は、買手である貸手に移転された権利のみに係る利得または損失の金額を反映すべきと決定した。

#### 見解

初期的なフィードバックでは、一部の利害関係者が、セール・アンド・リースバック取引における部分的な利得または損失の認識に関して懸念を有していることが示唆されている。彼らの見解では、そのような会計処理は、IFRS 第 16 号におけるセール・アンド・リースバック取引の要求事項が参照する IFRS 第 15 号の会計モデルと不整合であるからである。

IASB は、利害関係者に対して、セール・アンド・リースバック取引において企業が認識する利得（または損失）の金額を制限することが、有用な情報をもたらすことに同意するかどうかを質問している。利害関係者はまた、IASB が IFRS 第 16 号を公表した以降に、部分的に利得または損失の認識の要求事項の適用のコストおよびそれによりもたらされる情報の有用性が予想されたのと著しく異なることを示唆するような、どのような新たな証拠または議論が識別されたかどうかを質問されている。

利害関係者は、部分的に利得または損失の認識の要求事項を適用のコストと便益のバランスを IASB が改善すべきであるという見解である場合、提案する解決策を説明するよう求められている。

#### その他の事項

IASB は、IASB が IFRS 第 16 号の PIR の一環として検討すべき追加的な事項があるかどうかを利害関係者に質問している。それがある場合、利害関係者は、デュー・プロセス・ハンドブックに記載されている PIR の目的を考慮して、その理由を説明するよう求められている。

#### コメント期間と次のステップ

RFI は 2025 年 10 月 15 日までコメントを受け付けている。

コメント期間終了後、IASB は、協議活動からのコメントを、追加の分析および協議から収集された情報とともに検討する。その後、IASB は、その発見事項および次のステップを要約した報告書およびフィードバック・ステートメントを公表する。次のステップには、IFRS IC への当該事項の照会、要求事項の一貫した適用をサポートするための資料の提供、または基準設定の可能性の検討が含まれる。

#### 追加情報

RFI についてご質問がある場合は、通常のデロイトの連絡先にご連絡ください。

デロイト会計リサーチ・ツール（DART）は、会計および財務情報開示資料の包括的なオンライン・ライブラリです。

[iGAAP on DART](#) では完全版 IFRS 基準へのアクセスが可能であり、以下のリンクがあります。

- デロイトの公式の最新の iGAAP マニュアル。IFRS 基準に基づく財務報告のためのガイダンスを提供しています。
- IFRS 基準に基づいて報告する企業のモデル財務諸表

さらに、iGAAP の [sustainability reporting](#) は、企業の価値を大きく上げることができる、より広範な環境、社会的およびガバナンスの事項を踏まえてビジネスが考慮しなければならない、開示要求および推奨事項についてのガイダンスを提供しています。

DART へのサブスクリプションを申し込むには、[ここをクリック](#)して、アプリケーション・プロセスを開始し、iGAAP パッケージを選択します。

サブスクリプションパッケージの価格を含む DART の詳細については、[ここをクリック](#)してください。

# Deloitte. トーマツ. デロイト トーマツ

デロイトトーマツグループは、日本におけるデロイト アジア パシフィック リミテッドおよびデロイトネットワークのメンバーであるデロイトトーマツ合同会社ならびにそのグループ法人（有限責任監査法人トーマツ、デロイトトーマツリスクアドバイザリー合同会社、デロイトトーマツコンサルティング合同会社、デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザリー合同会社、デロイトトーマツ税理士法人、DT弁護士法人およびデロイトトーマツグループ合同会社を含む）の総称です。デロイトトーマツグループは、日本で最大級のプロフェッショナルグループのひとつであり、各法人がそれぞれの適用法令に従い、プロフェッショナルサービスを提供しています。また、国内約30都市に2万人超の専門家を擁し、多国籍企業や主要な日本企業をクライアントとしています。詳細はデロイトトーマツグループWebサイト、[www.deloitte.com/jp](http://www.deloitte.com/jp)をご覧ください。

Deloitte（デロイト）とは、デロイトトウシュトーマツリミテッド（“DTTL”）、そのグローバルネットワーク組織を構成するメンバーファームおよびそれらの関係法人（総称して“デロイトネットワーク”）のひとつまたは複数を指します。DTTL（または“Deloitte Global”）ならびに各メンバーファームおよび関係法人はそれぞれ法的に独立した別個の組織体であり、第三者に関して相互に義務を課しますが拘束されることはありません。DTTL および DTTL の各メンバーファームならびに関係法人は、自らの作為および不作為についてのみ責任を負い、互いに他のファームまたは関係法人の作為および不作為について責任を負うものではありません。DTTL はクライアントへのサービス提供を行いません。詳細は [www.deloitte.com/jp/about](http://www.deloitte.com/jp/about) をご覧ください。

デロイト アジア パシフィック リミテッドは DTTL のメンバーファームであり、保証有限責任会社です。デロイト アジア パシフィック リミテッドのメンバーおよびそれらの関係法人は、それぞれ法的に独立した別個の組織体であり、アジア パシフィックにおける 100 を超える都市（オーストラリア、バンコク、北京、ベンガルール、ハノイ、香港、ジャカルタ、クアラルンプール、マニラ、メルボルン、ムンバイ、ニューデリー、大阪、ソウル、上海、シンガポール、シドニー、台北、東京を含む）にてサービスを提供しています。

Deloitte（デロイト）は、最先端のプロフェッショナルサービスを、Fortune Global 500®の約 9 割の企業や多数のプライベート（非公開）企業を含むクライアントに提供しています。デロイトは、資本市場に対する社会的な信頼を高め、クライアントの変革と繁栄を促進することで、計測可能で継続性のある成果をもたらすプロフェッショナルの集団です。デロイトは、創設以来 180 年の歴史を有し、150 を超える国・地域にわたって活動を展開しています。“Making an impact that matters”をババス（存在理由）として標榜するデロイトの約 46 万人超の人員の活動の詳細については、[www.deloitte.com](http://www.deloitte.com) をご覧ください。

本資料は皆様への情報提供として一般的な情報を掲載するのみであり、デロイトトウシュトーマツリミテッド（“DTTL”）、そのグローバルネットワーク組織を構成するメンバーファームおよびそれらの関係法人（総称して“デロイトネットワーク”）が本資料をもって専門的な助言やサービスを提供するものではありません。皆様の財務または事業に影響を与えるような意思決定または行動をされる前に、適切な専門家にご相談ください。本資料における情報の正確性や完全性に関して、いかなる表明、保証または確約（明示・黙示を問いません）をするものではありません。また DTTL、そのメンバーファーム、関係法人、社員・職員または代理人のいずれも、本資料に依拠した人に関係して直接または間接に発生したいかなる損失および損害に対して責任を負いません。DTTL ならびに各メンバーファームおよび関係法人はそれぞれ法的に独立した別個の組織体です。

Member of  
Deloitte Touche Tohmatsu Limited

© 2025. For information, contact Deloitte Tohmatsu Group.



IS 669126 / ISO 27001



BCMS 764479 / ISO 22301