

Japan Tax Newsletter

デロイト トーマツ税理士法人
2025 年 11 月 1 日

新リース会計基準に対応する税制改正（全 3 回） ～第 2 回：貸手の処理～

Executive Summary

- 令和 6 年 9 月に企業会計基準第 34 号「リースに関する会計基準」（以下「新リース会計基準」）が公表されたことに伴い、リース取引に関連する法人税法や消費税法等の各法令に所要の見直しが行われた。本ニュースターでは第 2 回目として、貸手の処理（法人税）について解説する。
- 新リース会計基準において、割賦基準が認められなくなったことを受けて、法人税法上のリース譲渡に係る収益及び費用の帰属事業年度の特例（延払基準の特例）が廃止された。ただし、経過措置が設けられ、一定の要件を満たす場合には、従前の処理が継続できるほか、未計上収益額及び未計上費用額の一括処理や 5 年均等取崩処理が認められている。

（再掲）リース取引についての整備

第 1 回にも記載のとおり、企業会計基準第 34 号「リースに関する会計基準」（以下「新リース会計基準」）が令和 6 年 9 月に公表され、原則として令和 9 年 4 月 1 日以後開始事業年度の期首から適用され、令和 7 年 4 月 1 日以後開始事業年度の期首からの早期適用も認められることとなった。新リース会計基準への改正に伴い、税務上の取扱いについても以下のとおり整備された。

■ 改正前リース会計・法人税の取扱い

従来のリース会計及び法人税における取扱いの概要は次のとおりである。

	区分		会計	法人税	
				借手	貸手
資産の賃貸借取引	ファイナンス・リース取引（※1）	所有権移転リース取引	売買処理	資産の種類に応じて選定している償却方法により減価償却	原則 譲渡日にリース譲渡に係る対価及び原価を認識
		所有権移転外リース取引	売買処理	改正②：第 1 回 リース期間定額法により償却	例外①：延払基準法 例外②：リース特例法 改正③
	オペレーティング・リース取引（※2）		賃貸借処理	改正①：第 1 回 賃貸借処理	賃貸借処理

新リース会計基準では、借手は原則オンバランス処理されることになり、その他国際的な会計基準にあわせた見直しが行われた。

(※1)「ファイナンス・リース取引」とは、法人税法上のリース取引をいう。(以下同様)

(※2)「オペレーティング・リース取引」とは、資産の賃貸借のうちファイナンス・リース取引以外のものをいう。(以下同様)

1. 改正③ ファイナンス・リース取引【貸手】リース譲渡に係る収益及び費用の帰属事業年度の特例の廃止

ファイナンス・リース取引における貸手側の処理について、会計上「リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法（第2法）」が廃止されることに伴い、税務上もリース譲渡（※3）に係る収益及び費用の帰属事業年度の特例（延払基準の特例）が廃止された（旧法 63、旧法令 124～128）。なお、延払基準の特例の廃止後においても、新リース会計基準において引き続き認められる第1法及び第3法により経理された収益及び費用の額は、益金の額及び損金の額に算入される（法 22、22 の 2）。また、延払基準の特例の廃止に伴い、所要の経過措置が講じられた。

(※3)「リース譲渡」とはファイナンス・リース取引によるリース資産の引渡しをいう。(以下同様)

(1) 貸手のファイナンス・リース取引における取扱い

令和 9 年 3 月 31 日以前開始事業年度に開始したファイナンス・リース取引（令和 7 年 4 月 1 日前にリース譲渡を行ったことがある法人に限る）については(2)の経過措置が設けられているが、改正後の原則的な取扱いは次の表のとおりとされた。

		会計基準	法人税法上の取扱い
第 1 法	改正前	リース取引開始日に売上高（リース料総額）と売上原価（現金購入価額）を計上し、その差額を利息相当額（各期末後に対応する額は繰延べ）として処理する方法	会計上経理した金額を益金及び損金算入（旧法 63）
	改正後	リース取引開始日に売上高（リース料から利息相当額を控除した額）と売上原価（帳簿価額）を計上し、各期の受取リース料のうち利息相当額を各期の損益として処理する方法	会計上経理した金額を益金及び損金算入（法 22、22 の 2）
第 2 法	改正前	受取リース料を各期において売上高として計上し、その金額から各期に配分された利息相当額を差し引いた額を売上原価として処理する方法	会計上経理した金額を益金及び損金算入（旧法 63）
	改正後	廃止	適用なし
第 3 法	改正前	各期の受取リース料を利息相当額と元本回収とに区分し、利息相当額を各期の損益として処理する方法	会計上経理した金額を益金及び損金算入（旧法 63）
	改正後	継続	会計上経理した金額を益金及び損金算入（法 22、22 の 2）

【参考】「[令和 7 年度法人税関係法令の改正の概要](#)」8 頁（国税庁ウェブサイト（PDF））

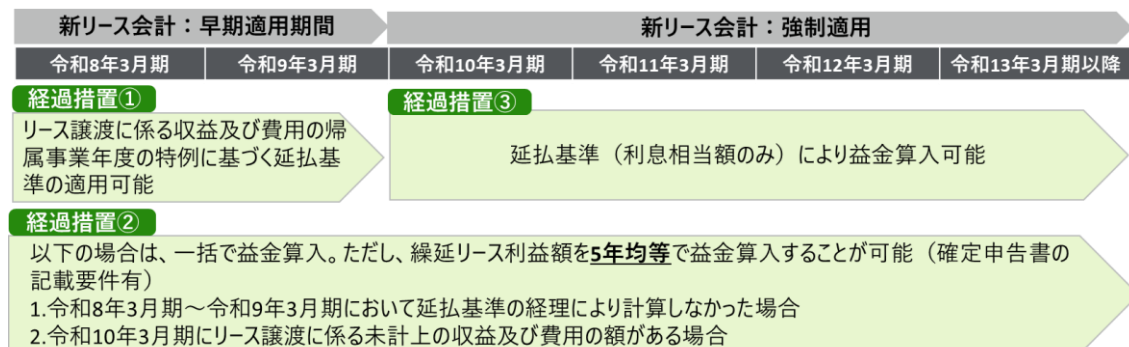
(2) 経過措置の概要

令和 7 年 4 月 1 日前にリース譲渡を行ったことがある法人の同日以後開始事業年度のリース譲渡については、以下の経過措置が設けられている。

改正内容	
経過措置①	令和 7 年 4 月 1 日前にリース譲渡を行ったことがある法人の同日以後開始事業年度（経過措置事業年度）の旧リース譲渡（令和 9 年 3 月 31 日以前開始事業年度に行われたリース譲渡）については、旧リース譲渡に係る収益及び費用の帰属事業年度の特例に基づく延払基準により計算することが可能（R7 改正法附 17②）。

経過措置②-1	経過措置①を適用する場合において以下の場合、旧リース譲渡に係る収益及び費用の額について、基準事業年度（※4）に未計上収益額及び未計上費用額を一括で益金の額及び損金の額に算入する（R7 改正法附 17③一・二）。 i. 令和7年4月1日から令和9年3月31日までの間に開始する事業年度において延払基準により経理しなかった場合 （※4）延払基準により経理しなかった決算にかかる事業年度 ii. 令和9年3月31日以前に開始した事業年度の所得金額の計算上、益金の額及び損金の額に算入されなかったものがある場合（iの場合と経過措置③の場合を除く） （※4）令和9年3月31日後最初に開始する事業年度
経過措置②-2	経過措置②-1より旧リース譲渡に係る未計上収益額及び未計上費用額を一括計上する場合において、未計上収益額が未計上費用額を超えるときは、未計上収益額及び未計上費用額を5年均等で益金の額及び損金の額に算入することができる（R7 改正法附 17④）。なお、5年均等で益金・損金算入は、基準事業年度の確定申告書（又は仮決算をした場合の中間申告書）に益金・損金に算入される金額の申告の記載がある場合に限り、適用される（R7 改正法附 17⑤）。
経過措置③	令和9年3月31日後最初に開始する経過措置事業年度の確定した決算において延払基準の方法（その経過措置事業年度以後の各事業年度において旧リース譲渡の対価の額のうちに含まれる利息相当額のみをその各事業年度の収益の額とする方法に限る）により経理したときは、経過措置②-1にかかわらず、引き続き、延払基準の方法により益金の額又は損金の額に算入することが可能（R7 改正法附 17③二ロ）。

3月決算の場合の法人税の経過措置のイメージは次のようになる。



2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リースについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行うこととされており、新リース会計基準においても変更はない。ただし、関連する「[リースに関する会計基準の適用指針](#)」（企業会計基準委員会ウェブサイト（PDF））において、収益計上について、貸手のリース期間にわたり原則として定額法で計上することが明示された。税務上は、オペレーティング・リースに係る収益の額は、原則、履行義務が充足されていく日の属する事業年度の益金の額に算入される（法基通 2-1-29）。よって税務（法人税）と会計は基本的に一致する。

3. その他法人税基本通達の改正

(1) リースを構成する部分とリースを構成しない部分とがある場合の取扱い

資産の賃貸借に係る収益の額について、原則として個々の契約ごとに計上することとし、資産の賃貸借に係る契約にリースを構成する部分とリースを構成しない部分とがある場合（当該契約における対価の中に、原資産の維持管理に伴う固定資産税、保険料等の諸費用が含まれる場合を含む。）において、リースを構成する部分とリースを構成しない部分とに分ける方法により経理しているときは、その方法により区分した単位ごとに計上することができることを明らかにされた（法基通 2-1-1）。

(2) リース期間の終了に伴い返還を受けた資産の取得価額

リース期間の終了に伴い賃貸人が賃借人からそのリース取引の目的物であった資産の返還を受けた場合には、賃貸人は当該リース期間終了時に当該資産を取得したものとし、取得価額は、原則として返還時の価額によることとなる（法基通 7-6 の 2-11）。改正前は、当該資産に係るリース契約に残価保証額の定めがある場合の取得価額は残価保証額とされていたが、その取扱いは廃止となる。

※借手側の処理と共通で改正された主な通達については前月 [Japan Tax Newsletter10 月号](#) 参照

4. おわりに

今回、リース取引に関連する税制改正に関する貸手の処理（法人税）について取り上げた。

新リース会計基準を導入する場合は、ファイナンス・リース取引及びオペレーティング・リース取引のいずれも貸手の税務（法人税）処理は基本的に会計処理と一致する。

ファイナンス・リース取引の場合において、延払基準の特例の廃止に伴う経過措置を適用し、未計上収益額及び未計上費用額を 5 年均等での益金算入及び損金算入を適用する場合には、申告書に損益の明細を添付することが適用要件となっているため留意されたい。なお、新リース会計基準等を適用していない企業においても延払基準の特例は廃止されることにも注意が必要である。

第 3 回は消費税について取り上げる。

（名古屋事務所 石原 めぐみ）

【参考】

[新リース会計基準に対応する税制改正～第 1 回：改正概要及び借手の処理～（Japan Tax Newsletter：2025 年 10 月 1 日号）](#)

過去のニュースレター

過去に発行されたニュースレターは、下記のウェブサイトをご覧ください。

www.deloitte.com/jp/tax/nl/japan

問い合わせ

デロイト トーマツ税理士法人

東京事務所

所在地 〒100-8362 東京都千代田区丸の内 3-2-3
丸の内二重橋ビルディング

Tel 03-6213-3800（代）

大阪事務所

所在地 〒541-0042 大阪府大阪市中央区今橋 4-1-1
淀屋橋三井ビルディング 5 階

Tel 06-4560-8000（代）

名古屋事務所

所在地 〒450-8503 愛知県名古屋市中村区名駅 1-1-1
JP タワー名古屋 37 階

Tel 052-565-5533（代）

email tax.cs@tohmatu.co.jp

会社概要 www.deloitte.com/jp/tax

税務サービス www.deloitte.com/jp/tax-services

令和 7 年度税制改正トピックス www.deloitte.com/jp/tax/tax-reform

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 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たは拘束させ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 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”をパーパス（存在理由）として標榜するデロイトの約 46 万人の人材の活動の詳細については、www.deloitte.com をご覧ください。

本資料は、関連税法およびその他の有効な典拠に従い、例示の事例についての現時点における一般的な解釈について述べたものです。デロイト ネットワークは、本資料により専門的アドバイスまたはサービスを提供するものではありません。貴社の財務または事業に影響を及ぼす可能性のある一切の決定または行為を行う前に、必ず資格のある専門家のアドバイスを受ける必要があります。また本資料中における意見にわたる部分は筆者の私見であり、デロイト ネットワークの公式見解ではありません。デロイト ネットワークの各法人は、本資料に依拠することにより利用者が被った損失について一切責任を負わないものとします。

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu Limited

© 2025. For information, contact Deloitte Tohmatsu Group.



IS 669126 / ISO 27001



BCMS 764479 / ISO 22301

IS/BCMS それぞれの認証範囲はこちらをご覧ください
<http://www.bsigroup.com/clientDirectory>