

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6 TEL:06-6209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 FAX:06-6209-8145

## 土地の賃貸借とリース取引

**Q** : 来年からリース取引の会計基準が変わるとか。どのようになるのですか？

**A** : 次のようになります。

### 【解説】

企業会計では、リース取引をどのように扱うかについて新しいリース会計基準が導入されます。この基準では、借り手の会計処理について、これまで区分されていたファイナンス・リースとオペレーティング・リースの区分が原則として廃止され、リース取引は資産と負債を計上する形で処理することになります。

ただし、税務上の取り扱いは会計とは異なります。法人税法では従来どおり、リース取引と通常の賃貸借取引を区別して処理する仕組みが維持されています。リース取引は、資産の賃貸借のうち「解約不能」であることや「フルペイアウト」と呼ばれる要件を満たす場合などに該当します。

一方で、土地の賃貸借については特別な扱いがされています。土地は使用しても価値が減少する資産ではなく、また所有権が移転するケースも少ないため、税法では基本的に通常の賃貸借取引として扱うこととされています。つまり、土地を借りる場合は、原則としてリース取引には該当しないと考えられています。このため、会計上は新しいリース基準の影響を受ける可能性がありますが、税務上は従来どおりの取り扱いが続く場合があります。企業が土地を借りる契約を結ぶ際には会計と税務で処理が異なる可能性があるため、それぞれのルールを理解しておくことが重要です。

