

法人が資産の借り手の場合の「リース取引」の税務

資産の賃貸借取引は、私法上はあくまで資産の貸し借りであり、その資産の所有権は私法上貸し手にあるといえますが、税務上の「リース取引」に該当すると、リース対象資産につき売買があったものとされます。つまり、貸し手から借り手にその資産の移転があって、借り手はその資産を取得したと取り扱われます(法人税法 64 条の 2)。

1. 「リース取引」とは

資産の賃貸借取引(借地権の設定により、土地の価値がいわゆる底地権相当額まで低下する場合等の土地の賃貸借は除く。)のうち次の要件に該当するものが税務上の「リース取引」となります。(法人税法 64 条の 2)

一当該賃貸借に係る契約が、賃貸借期間の中途においてその解除をすることができないものであること又はこれに準ずるもの。

二当該賃貸借に係る賃借人が当該賃貸借に係る資産からもたらされる経済的な利益を実質的に享受することができ、かつ、当該資産の使用に伴って生ずる費用を実質的に負担すべきこととされているもの。

「二」の条件の前半部分は、通常成立すると思えますが、その後半部分「当該資産の使用に伴って・・・」については、契約の解除をすることができない賃貸借期間において、借り手が支払う賃借料の金額の合計額がその資産の取得のために通常要する価額(当該資産を事業の用に供するための付随費用を含む。)のおおむね 90%を超える場合がこれに該当するものとされています。(同法施行令 131 条の 2)

この「リース取引」に当たる賃貸借取引は、一般にファイナンスリースと呼称され、リース対象資産につき売買があった = 賃借人はそれを取得したものとされ、それ以外の賃貸借取引はオペレーティングリースと呼称され、法形式通り(売買ではなく)賃貸借として扱われ、その賃借料は損金の額に算入されます。

2. ファイナンスリースである場合の取得価額

売買として取り扱われるファイナンスリースの場合、リース対象資産を取得することになる借り手には、次に、その取得価額をどう計算すればよいかという問題が生じます。リース取引の基本規定である法人税法 64 条の 2 とその政令には、その点に係る規定は見当たりませんが、取得価額の問題は減価償却の問題というこ

とで、減価償却関係の法令・通達の中で取得価額の問題は解決されています。ファイナンスリースに係るリース対象資産は、同法施行令 54 条 1 項 1 号の「購入した減価償却資産」に当たるはずですから、「購入の代価 + 事業の用に供するために要した費用」を取得価額とします。ただ、通常の購入とは違うので、その代価はどう計算すればいいのかという疑問が残ります。

その点につき、減価償却に係る法人税基本通達の 7 - 6 の 2 - 9 に取り扱いが定められています。同通達では、リース取引を売買とみる以上、借り手が支払うリース料の額は、そのリース対象資産の購入代金の分割返済金であると考え、その総額を取得価額とする(事業の用に供するために要した費用があれば加える)旨の原則が定められ、リース料の額の合計額のうち利息相当額から成る部分の金額を合理的に区分することができる場合は、当該リース料の額の合計額から当該利息相当額を控除した金額を当該リース対象資産の取得価額とすることも認める、としています。

一方、会計基準では、リース料の総額を 元本返済額部分と 利息相当額部分に分け、 の部分の金額をリース対象資産の取得価額として計算し、同額をリース債務として計上すること、リース料の支払い時に一定の方法(原則法として「利息法」、例外的簡便法として「定額法」)があります。詳細は割愛。)で計算した利息を支払利息として費用計上し、リース料から当該支払利息を引いた残額をリース債務の返済額とする処理をすることを原則とし、リース取引の重要性が乏しく一定の要件を満たした場合には、リース料から利息相当額の合理的な見積額を控除せずにリース料の総額を取得価額とする方法も簡便法として認める、ということになっています。会計基準と税務(上記通達)では原則処理と例外処理が逆ですが、上記通達は、会計基準に従った処理も受け入れる内容になっているため、実務上は問題ありません。

ファイナンスリースの場合のリース対象資産の取得価額はどのように決まり、その取得価額を基礎に、そのリース取引の性質(「所有権移転外リース取引」か否か)により一定の方法で減価償却限度額が計算されます(法人税法施行令 48 条の 2 、 4 号・5 号)。