

リース資本化支持論

福井職業能力開発促進センター 紙 博文

A Study on the Lease Capitalization in Accounting

Hirofumi KAMI

要約 リース資本化を支持する3つの議論（割賦購入説、財産利用権取得説、未履行契約取引説）がある。本稿では、この3つ議論の検討を行いそのなかで財産利用権取得説が最も適切な議論であるとする。財産利用権取得説によれば、賃借人は、リース資産を受け取った時点で、賃借料という将来にわたっての支払い義務と引換えに財産利用権を取得したと考えられる。リース資産それ自体の取得でなくその利用権の取得という思考は、伝統的な会計の枠組みにも適合するものである。また、リースは未履行契約であるとの観点からの財産利用権取得説に対する批判については、賃貸人がリース資産を引渡した時点において、賃貸人の履行は既に完了していると考えられるので、リースは他の未履行契約とは異なるものと考えられる。

I はじめに

リース資本化⁽¹⁾の問題は、資産・負債概念や取引概念などの再検討を要する会計理論上の基本的な問題に深く係わりを持っている。これまで、リースを資本化するために様々な理論が展開されてきているが、その1つの拠り所として『実質優先思考』という基本的な会計思考が多くの論者から指摘がなされている。この実質優先思考は、会計処理されるべき事象の経済的実質が法的形式に合致していない場合、投資家その他企業の利害関係者に対して、経済的実質に沿った会計情報を提供するために、事象の法的形式よりも経済的実質を重視して会計処理すべきであるとする思考である。この思考は、意思決定に有用な情報を提供するという会計目的から派生する思考であり、リース資本化の背後にある基本的な会計思考であるということは認められるものの、この思考だけを拠り所としてリースを資本化する主張は、必ずしも説得力のあるものではない。

本稿の目的は、主としてアメリカにおいて展開されてきた3つのリース資本化支持論〔1割賦購入説 2財

産利用権取得説 3未履行契約取引説〕を検討しその論拠を明らかにすることである。

II リース資本化支持論

1 割賦購入説

割賦購入説は、リースが実質的な割賦購入であるとの観点から、その資本化を支持する議論であり、主としていくつかのAICPA⁽²⁾の公式見解によって主張されている。たとえば、1949年に公表された会計研究公報第38号（〔1〕、訳書189頁）において、割賦購入説は「(リース)取引が実質購入であることが明白に証拠づけられる場合には、相当する負債および損益計算書における関連した賦課についての適切な会計とともに、『リース』財産はリース使用者の資産のなかに含まれるべきである。」との規定の中にみることができる。ここでは、リース資本化の条件は具体的には示されず、「実質購入が明白に証拠づけられている」といった抽象的な規定にとどめられている。

次に、APB5号〔2〕、p64)では、「リース契約の内容が、賃貸人から賃借人に財産に対する重要な持分

が移転するような場合、このリースは購入として処理されるべきである (7 para)。」と規定されている。つまり、「財産に対する重要な持分移転」が実質的に割賦購入であるか否かの判断規準となっている。さらに、APB5号では、この財産に対する重要な持分が移転するリースとは、具体的に次のような内容をもったリースであると規定している。

- ① 実質的に解約不能である。
- ② リース期間を当該財産の耐用年数と同じまで延長できる。
- ③ リース期間中ないし期間末において割安な価格で当該財産を取得することが可能なリース。

加藤盛弘氏 ([10], 42頁) は、割賦購入説によるリース資本化の論理について、「(APB5号) はリース賃借人の側に『実質的な持分を生じせしめる』リース契約を、『実質的に割賦購入』であるとすることによって、一般に認められた会計原則の枠内にあるという立場から、『実質的持分規準』をみたすリースの資本化を論理化したのである。」と説明している。

次に、FASB13号^(注3) は、「財産の所有権に付帯する便益及び危険のすべてを実質的に移転するリースは、賃借人による資産の取得および債務の発生として会計処理されるべきである。(60 para)」と規定したうえで、リースをキャピタル・リースとオペレーティング・リースの2つに分類し、その分類規準として4つの規準 (①所有権移転規準 ②割安購入選択権規準 ③見積経済耐用年数の75%以上規準 ④公正価値の90%以上規準) を設けている。そして、リースが、リース開始時にいずれか1つの規準でも満たすならば、それはキャピタル・リースに該当し、リース資本化の対象とすることを規定している。

これらの規準のうち①、②の規準を満たすリースを資本化することは、それは明らかに割賦購入説に基づくものと考えられる。しかし、③の経済耐用年数の75%以上の規準、④の公正価値の90%以上の規準については、割賦購入説としては説明できない規準である。このことは、FASB13号が、実質的に割賦購入であるリースばかりでなく、割賦購入に準ずるリースも資本化することを意味している。したがって、このFASB13号がとっている見解は、「拡大割賦購入説」と呼ばれることがある。

以上述べてきたように、割賦購入説によれば、実質優先思考に基づいてリース取引の法的形式ではなく経済的実質が重視される。その経済的実質が割賦購入であるリースや割賦購入に準ずるリースは、資本化すべ

きであると主張される。つまり、リース資産は、割賦購入によって取得された資産とみなされ、リース資産とこれに対応する賃借料の支払債務が負債として、貸借対照表に計上される。このことは、伝統的会計概念の枠組の中でのリース資本化を意味している。しかしながら、この「割賦購入説」では、そこで用いられているリース資本化の判断規準 (「実質購入が明白な場合」、「財産に対する重要な持分移転規準」、「財産の所有権に対する便益及び危険の実質的移転」) が曖昧であるため、恣意的な会計操作の可能性があるとの批判が指摘される。

2 財産利用権取得説

財産利用権取得説は、リース資産を一定期間利用する権利 (財産利用権) が賃借人に取得されたことを論拠として、リース資本化を支持する議論である。1962年に公表されたARS4号^(注4) のなかで、J.H.マイヤーズは、財産利用権取得説に基づいて、いかなるリースが資本化されるべきかを検討するため、6つの基本的パターンを設定している。ここでは、より基本的ケースと考えられる次の3つのケース (①〈ケースA〉、②〈ケースB〉、③〈ケースC〉) に焦点をあてその考察を行なう。

① 〈ケースA〉

- ・期間 — リースが実質的にリース資産の全耐用年数におよぶもの。
- ・満了時の選択権 — 賃借人は期間終了時に名目価格で購入可能。
- ・解約条項 — 中途解約はできない。
- ・賃借料 — リース資産への投資プラス適正報酬を賃借人が回収するに十分な一定額 (変動額と区別して) を賃借人は支払う。
- ・税金、保険料、維持費 — これらやその他の類似した費用が賃借人によって支払われるべきである。

② 〈ケースB〉

- ・期間 — リース資産の見積耐用年数に対する一定期間。
- ・満了時の選択権 — なし。
- ・解約条項 — 中途解約はできない。
- ・賃借料 — リース資産の公正価格の当該関係部分に近い現在割引価格の分割払い。
- ・税金、保険料、維持費 — 賃借人の負担。

③ 〈ケースC〉

- ・期間 — リースは非常に短期間である。

- ・満了時の選択権 — 特に用意された選択権はない。
- ・解約条項 — 契約に解約条項を含んでいるかどうか不確定。
- ・賃借料 — 賃借料は比較可能な財産および用役に対する価格との競合的水準で決められることが、リースに規定されている。
- ・税金、保険料、維持費 — これらやその他の類似費用はリース業者が支払う。
- ・その他の用役 — 賃貸人によって提供される。

〈ケースA〉の場合、J.H.マイヤーズ〔8〕、訳書7頁は、「(この)条項をすべて含むリースの場合、賃借料の全額はおそらく財産権に対する支払いであろう」と述べている。この条項をみると、これは前節で述べた「実質上の購入」リースとなんら変わるところはない。したがって、このケースのリース資本化は当然であると考えられている。

〈ケースB〉の場合、資産を使用する権利が当該資産の耐用年数の全部にわたって購入されていないから、資産と負債を〈ケースA〉の場合と同一金額で計上することは正しくないと考えられる。しかしながら、J.H.マイヤーズ〔7〕、訳書64頁は、このケースのリースは、資産の利用権が取得されているとの観点から、そのリースの資本化を次のように主張している。

「より少ない価格で購入されたより少ない資産を同一方法で記録することは正しい。資産は以前と同じく取得された。この場合、資産はより短い期間の利用権である。資産が経済感覚上誰にでも無価値となる以前に権利が消滅する事実は、ほとんど重要な相違をなさない。リース使用者にとり、リース満了時に無価値となることである。したがって、支払の現在価値は記録すべきでありリースの期間につき資産と負債の双方は消滅するべきである。…したがって結論としては、契約したリース支払の現在価値が、財産の利用権の取得を意味する限り、貸借対照表上の資産および負債のなかに配置されるべきである。」

〈ケースC〉の場合、J.H.マイヤーズ〔7〕、訳書7頁は、「賃借料のわずかな部分のみが財産権にたいする支払を構成するはずである。」との観点から、このようなリースは、賃借料の支払が、維持費・保険料・固定資産税等の役務の対価のみに対するものであり、財産利用権はまったく取得されていないので、いかなる記録もなされてはならないと主張している。

要するに、J.H.マイヤーズは、〈ケースA〉については、実質上の購入という観点からリース資本化を主張し、〈ケースB〉については、財産利用権が取得さ

れているとの観点から、リース資本化を主張している。また、〈ケースC〉については、賃借料支払が役務の対価を構成しているに過ぎないとの観点から、リース資本化は否定されている。

戸張喜一郎氏〔8〕、40頁は、J.H.マイヤーズのリース資本化の論理を次のように説明している。

「実質的には割賦購入取引とはならず、単に財産使用权のみを取得したリース取引も、財産の使用を通じ収益を稼得する企業経済活動についてみる限り、その果たす機能は割賦購入による場合となんら異ならない。その点について“所有”と“使用”の区別は生じない。ただあるものは、所有権に付随している利益と損失(即ち、財産の処分損益)の有無に過ぎない。したがって、両者には当然同一の会計処理が要求されなくてはならない。」

また、IAS17号〔4〕も財産利用権取得説を拠り所として、次のようにリースの資本化を規定している。「取引およびその他の事象は単に法律形式に従うのではなく、その実質および財務上の実態に従って会計処理ならびに表示されるべきである。…金融性リースの場合には、その実質および財務上の実態としては、借手がその経済的耐用年数の大部分にわたって当該リース資産を使用するという経済上の便益を、資産の公正価値およびそれに関連する金融費用にほぼ等しい金額を当該権利に対して支払う義務を負うことを引換えに、取得している(6 para)。」

財産利用権取得説によれば、リース賃借人は、法律上の所有権を取得していないが、資産の現在価値及びそれに関連する金融費用にほぼ等しい金額の支払義務を負うことを引換えに、財産利用権を取得している。このため、所有権の有無よりも財産利用権の取得という経済的観点から、リースの資本化が主張されている。しかしながら、こういった財産利用権取得説に対して、APB5号〔2〕、p64では、リースは未履行契約であり、この未履行契約のもとでの権利義務は、現行の会計理論のもとでは資産・負債として認識すべきでないとの批判がされる。しかしながら、こうした批判に対して、リースは他の未履行契約とは異なる特殊な未履行契約であるとして、次のように反論できる。すなわち、リースは、賃貸人と賃借人双方の義務が未履行ではなく、賃貸人がリース資産を賃借人へ引渡し使用収益を可能ならしめる時点で、少なくとも賃貸人の履行義務は既に履行されている。このため、他の未履行契約とは性格を異にするものである^(注5)。したがって、現行の会計理論のもとで、すべての未履行契約を資産・

負債として認識すべきでないという観点からのリース資本化批判は適切ではない。

3 未履行契約取引説

未履行契約取引説は、拡大された取引概念に基づき、未履行契約の取引性を認めた上で、未履行契約としてのリースの資本化を主張する議論である。

たとえば、未履行契約取引説の有力な論者の一人であるJ.F.ウォジョダック ([5], p564) は、現行の取引概念(価値の事実上の交換)を拡大し、取引を「価値(経済的便益)の交換」であると定義している。J.F.ウォジョダックによれば、現行の取引概念である「価値の事実上の交換」とは、少なくとも一方の当事者の履行によって裏づけられた価値の交換、つまり「価値の実際上の交換である」と考えられる。これに対して拡大された取引概念は、事実上=履行という条件を取り除いた交換、つまり、契約の締結のみで、いまだ履行がなされていない契約(未履行契約)を含むものと、解釈されている。J.F.ウォジョダックは、このような未履行契約においても、契約上の権利は価値を有するものであるとして、その取引性を認めている。

嶺輝子氏 ([6], 77-78頁) は、J.F.ウォジョダックによる未履行契約取引説を次のように説明している。

「約束の交換が権利(将来の潜在用役に対する権利)の交換であり、かつ価値の交換でもあるとすれば、契約の締結時点で取引の発生を認識し、資産および負債を認識することは、会計上、特に不合理ではないはずである。否、むしろ、資産および負債の認識時点としては、権利の交換が行われる契約の締結時点の方が、その後の履行による有形財産の物的交換時点よりも一層適切であるかもしれない。というのは、有形財産の物的交換は、それに先立つ権利の交換があって初めて可能であり、また、それは単に無形の権利から有形の財産への価値形態の変化を意味するにすぎないからである。…かかる観点からすれば検証可能性、不偏性および量的表現可能性の基準に合致する(客観的に測定可能となる)最も早期の時点、つまり契約締結時点で、将来の潜在用役に対する権利の取得とそれに対する支払い義務の発生取引として、リース(およびその他の未履行契約)を認識することは、きわめて適切であるといえよう。」

また、A.ラパポート ([3], p375) は、すべての未履行契約を資本化すべきであるとの主張を次のように指摘している。

「会計人はお互いに未履行な契約の財務的意義に気

づいている。契約が重要である場合、それらは脚注開示されることが一般に認められている。さらに、会計人は、購入契約に関する重大な発生損失を財務諸表に認識することが適切であるとみなした。ここに、会計人は、自らが資産として拒否したまさにその項目に関する損失を認識するという非論理的な立場にある。たしかに、このような『オフ・バランスシート勘定』に関する損失は、価値が最初に認識されなかった場合に損失がありうるだろうかという問題を提起している。この誤りは、損失を認識することにあるのではなく、むしろ価値の交換およびそれによってもたらされる資産と負債を以前に認識するのを怠ったことになる。」

このように、未履行契約取引説においては、拡大された取引概念に基づきリースおよびその他の未履行契約の取引性が認められ、それが用役潜在力(サービス・ポテンシャルズ)を前提とした資産概念にも適合することから、リース資本化が主張されるのである。

しかしながら、このリース資本化の論理は、すべて伝統的会計理論の枠組みを超えた議論である。現行の会計理論においては、未履行契約に取引性は認められず、資産概念においても、いまだ法的所有権が重視されているのが現状である。このような状況のもとで、何故、未履行契約取引説が主張されるのであろうか。それは、財務会計の目的を財務諸表の利用者に対して、その意思決定に有用な情報提供にあるとする目的観が重視されていることに起因すると考えられるからである。

III 結 び

アメリカにおけるリース資本化を支持する3つの議論[1 割賦購入説 2 財産利用権取得説 3 未履行契約取引説]がある。このうち、財産利用権取得説が最も適切な議論であると考えられる。財産利用権取得説によれば、賃借人は、リース資産を受け取った時点で、賃借料という将来にわたっての支払い義務と引き換えに財産利用権を取得したと考えられる。リース資産それ自体の取得ではなくその利用権の取得という思考は伝統的会計の枠組みにも適合するものと考えられる。また、リースは未履行契約であり、未履行契約は、現行の会計理論のもとでは、資産・負債として認識すべきではないと批判される。しかしながら、こうした批判は、リースは他の未履行契約とは異なる特殊な未履行契約であるとして退けることができる。

このようにリース資本化を支持する議論は、今後、

本格的なリース会計の実務的展開をむかえ、その理論的根拠を示すものとなるであろう。

〔注〕

(注1) リースを資本化するか否かという問題は、リース取引において、賃借人が取得したリース資産を賃借人の貸借対照表に資産・負債として計上するか否かという問題である。

この問題が、現代会計学における主要な問題として取り上げられるのは、ある特定のリース取引(ファイナンス・リース)により購入した資産と借入資金により購入した資産とは、実質的な取引形態は同一であると考えられるが、会計処理という面からみればまったく異なった取引となる。

すなわち、購入による場合は、当然のごとく、貸借対照表に資産・負債として計上されるが、リース取引の場合は、費用処理(オフ・バランス)されるのみである。

実質的には同一の取引に対して2つの会計処理を行うことは、財務諸表の比較可能性の観点からも適切ではなく、また取引による資産を資産・負債として計上しない(リース資本化しない)方の貸借対照表が実際よりも良好に表示されるというオフ・バランス効果も問題と指摘される。

(注2) American Institute of Certified Public Accountants: アメリカ公認会計士協会の略。

(注3) Financial Accounting Standard Boards: アメリカ財務会計基準審議会基準書第13号「リース会計」の略。

(注4) AICPAの会計調査研究書、Accounting Research Studyの略。

(注5) 反論については、茅根聡〔9〕32頁)、又は嶺輝子〔6〕74-75頁)を参照。

〔参考・引用文献〕

- [1] AICPA, Accounting Research Bulletin No38, Disclosure of Long Term Lease in Financial Statement of Lessee, (October 1949). 古藤三郎(訳)『リース会計』同文館、1972年。
- [2] AICPA, Accounting Principle Board Opinion No5, "Statements in Quotes" The Journal of Accountancy (November 1964) .
- [3] A.Rappaport, "Lease Capitalization and the

Transaction Concept" The Accounting Review (April 1969) .

- [4] International Accounting Standards Committee, IAS No17 "Accounting for Lease" (September 1982) .
国際会計基準委員会(訳)『国際会計基準リースの会計処理』。
- [5] J.F Wojdak, "A Theoretical Foundation for Leases and Executory Contracts" The Accounting Review (July 1969) .
- [6] 嶺輝子(稿)「リース会計の問題点」『会計』122巻5号1982年11月。
- [7] J.H Myers, ARS No4 "Reporting of Leases in Financial Statements" AICPA (February 1962). 古藤三郎(訳)『リース会計』同文館、1972年。
- [8] 戸張喜一郎(稿)「アメリカ企業会計審議会のリース会計基準の設定について」『会計ジャーナル』1977年4月。
- [9] 茅根聡(稿)「リース資本化の妥当性に関する一考察」『会計学研究—染谷研究室(早稲田大学)』28号、1982年。
- [10] 加藤盛弘(稿)「現代リース会計の現実的機能」『同志社商学』35巻1号、1982年1月。