

〔論 文〕

# 日本租赁会计的现状和最近的动向

陈 忠 德  
(札幌大学经营学部)

## Abstract

I examine the process how lease accounting standards was introduced in Japan. I weigh accounts processing of the lessee in the finance lease transaction: rental contract processing which has been abolished, and the current buying and selling processing. As a result, the need has arisen which is considered carefully to reflect the actual situation about the recognition and the measurement of lease assets and lease liabilities, because the on balance of the lease transaction by the buying and selling processing affects the profit of the current term.

When the exposure draft "lease" that IAS and FAS announced jointly is introduced in Japan to lease accounting standards in future, it is thought that the following problems will occur.

Though a single processing about all lease transactions leads to progress of the comparability, the accounts processing such as an operating lease transaction is necessary, considering the fact that various lease transactions exist. In addition, we should use a calculation interest rate of the lessor as a general rule. It is because the price of lease assets may become estranged from the purchase price of the lessee about rate of discount to be used for the calculation of the present value of lease charges when we use an additional borrowing rate of the lessee.

## 1. 序论

日本租赁国际协会于1963年成立并引入租赁会计。自此之后,由于便于管理租赁物件,日本的租赁贸易总数随之逐渐增加。

在过去的日本会计实际业务中,租赁贸易一般依据其法律上的形式被当作租赁合同贸易处理,但其中出现了许多等同于买卖该物件本身的情况。于是,从多方面来讲,重新设定关于租赁会计处理及公开方式的会计基准显得十分必要。1993年6月企业会计审议会公布了《关于租赁贸易的会计基准》(以下,称旧租赁会计基准)<sup>(1)</sup>。根据旧租赁会计基准,金融租赁在形态上酷似分期付款,一般根据普通买卖的会计方法(以下,称进销处理)进行处理。

另外,根据旧租赁会计基准,金融租赁贸易中,除了非所有权转移的贸易外,都需要标示注记。但与此同时,也认可大部分企业所采用的关于租赁合同的会计处理(以下,称租赁合同处理)。

旧租赁会计基准中,承认关于融资租赁贸易的两种会计处理方式:进销处理及租赁合同处理。企业会计基准委员会对租赁合同处理进行了再度审议。该审议指出,无论是否使用租赁合同处理,在融资租赁贸易中,由于借方负有支付租金的义务,都应该对租赁过程中产生的债务加以计算,或者,出于其违背绝大部分企业现正采用的会计基准的宗旨的考虑,应当尽早对其进行修正。另一方面该审议还指出,由于日本的租赁贸易与其他国家的融资租赁贸易不同,具有较强的租赁合同贸易特性,应当继续保留租赁合同处理。

经过上述审议，出于利于精简国际会计基准的理由，达成了废除关于租赁贸易会计处理中得租赁合同处理的结论。通过对旧租赁会计基准的修改，2007年3月，企业会计基准委员会公布了《关于租赁贸易的会计基准》（以下，称租赁会计基准）及《关于租赁贸易会计基准的适用方针》（以下，称租赁适用方针）。

本文将对现行租赁会计基准所规定的融资租赁贸易的判定及分类方法进行概括，将特别指出以往在非所有权转移的融资租赁中的采用的租赁合同处理以及现在采纳进销处理的日本租赁会计基准的问题。另外，也将探讨今后即将对日本租赁会计基准产生巨大影响的由IAS和FAS引进的租赁会计基准的问题。

## 2. 融资租赁贸易的判定

根据会计基准，租赁贸易是指，“特定物件的拥有者即所有方赋予借方在双方协定的期间对该物件的使用及收益权，而借方在此期间支付所有方使用费的贸易。”（企业会计基准委员会[2007a]，第4项）

融资租赁贸易是指，“根据租赁合同，租赁期间不能取消的租赁贸易以及依此为标准的租赁贸易过程中，借方享有使用根据该合同规定的物件过程中产生的经济效益，并同时负担该租赁物件使用过程中产生的费用的租赁贸易”。（企业会计基准委员会[2007a]，第5项）

如该文所述，判断某租赁贸易是否为融资租赁包含两个要点。首先，前半部分指出，融资租赁贸易必须是“根据租赁合同，租赁期间不能取消的租赁贸易以及以此为标准的租赁贸易”。直接可认为不能取消的租赁贸易是融资租赁贸易的第一个特性。根据租赁适用方针，租赁会计基准第5项中“依此为标准的租赁贸易”是指，即使法律规定可以解约，但也必须支付一定的违约金（以下，称规定损失费），规定损失费的额是“约为未到期租赁费的全额”，或者“约为从未到期租赁费扣除根据一定的公式算出的不属于借方负担的未到期租赁期间的利息部分之后的全额”。（企业会计基准委员会[2007b]，第6项）

接着，租赁会计基准第5项后半部分指出，融资租赁贸易必须是“借方享有使用根据该合同规定的物件过程中产生的实质性的经济效益，并同时负担该租赁物件使用过程中产生的实质性费用的租赁贸易”。直接可认为全额支付是融资租赁的第二个特性。根据租赁适用方针，租赁会计基准第5项中“享有实质性的经济效益”是指，“假设该租赁物件为自己所有时预期能享有的约全部的经济效益”，另外，“负担实质性的费用”是指，“负担该租赁物件的购买价额的相当部分，维修管理费，老化的风险的约全额费用”。（企业会计基准委员会[2007b]，第7项）

综上所述，符合融资租赁贸易的贸易必须满足不能解约及全额支付的两个条件，不符合这两个条件的“融资租赁以外的租赁贸易”则可定义为操作性租赁贸易。

进一步讲，租赁适用方针列出了经济方面的思考，即判定是否为前述全额支付的具体基准。该基准包括现在价值基准和经济耐用年数基准等两个基准。

现在价值基准是，以“不能取消的租赁贸易期间，租金总额的现在价值是假定该租赁物件由借方用现金购入时的合理的估算价格（一下称‘估算现金购入价格’）的约90%以上”（企业会计基准委员会[2007b]，第9项）为界线的判定基准。而经济耐用年数基准是判定是否符合原则上“不能取消的租赁贸易期间是否为该租赁物件的经济耐用年数的约75%以上”（企业会计基准委员会[2007b]，第9项）的基准。

以上两个判定基准，前者是以金额为基准，后者是以期间为基准，尽管两者有着不同，但只要符合其中之一便可判定为融资租赁贸易。因此，即便符合经济耐用年数基准，而远低于现在价值基准规定的估算现金购入价格的90%以上，例如借方不承担该租赁物件的一切费用的时候，则不可将其判定为融资租赁，所以，两个判断基准是统一的。

租赁适用方针在关于融资租赁贸易的具体判定基准中，列出了五个判定现在价值基准时的注意事项（维修管理费用的相当额，残存价额保证，制造商或供应商的情况，用于现在价值的算定的折扣率，联结财务诸表的判定）。

首先，包含在租金中得固定资产税，保险费等物件的维修管理费用的相当额，在原则上应从租金总额中扣除，若其在金额方面缺乏重要性，则可不用扣除。（企业会计基准委员会[2007b]，第14项）

其次，租赁合同签订若关联到商定残存价值保证时，则将残存价值保证额算入租金总额。残存价值是指，租赁期间结束时，若该物件的处理价值小于签订合同时商定的保证价值，借方有向所有方支付不足部分金额的义务。（企业会计基准委员会[2007b]，第15项）

再次，以商品（或制品）的贩卖为主的企业，作为所有方将其提供于贩卖的商品（或制品）作为租赁折扣对象物件时，租金的算定要使用卖给借方时该租赁物件的现金贩卖价值。（企业会计基准委员会[2007b]，第16项）

另外，关于计算现在价值时借方所使用的折扣率，原则上，若能得知所有方的计算利息率则使用该利息率，反之，则例外使用借方的追加借入时适用的合理的估算利息率。（企业会计基准委员会[2007b]，第17项）

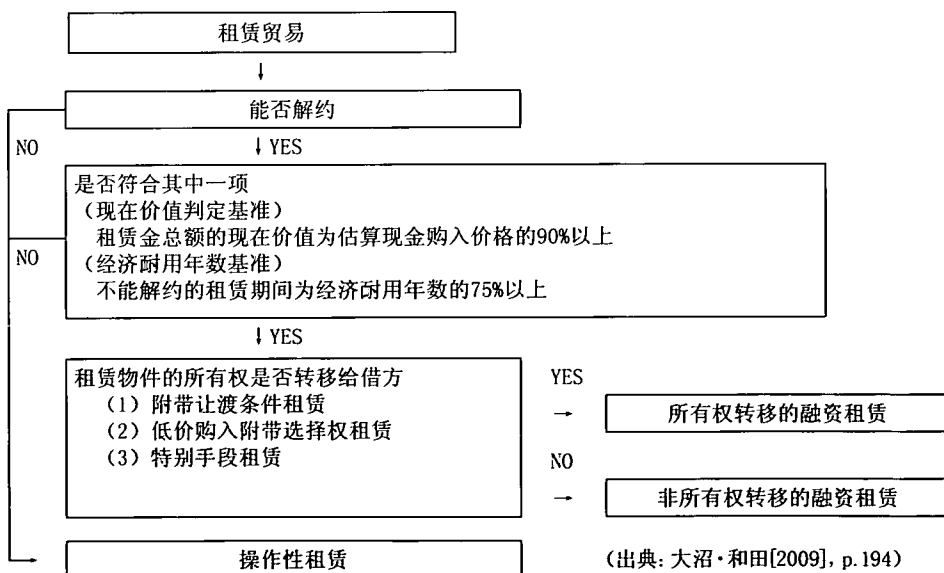
最后，联结财务诸表中对现在价值基准的判定，要以母公司及联结子公司的租金总额的合计为基础进行（企业会计基准委员会[2007b]，第18项）。但是，当其缺乏重要性时则不需要。

### 3. 融资租赁贸易的分类

根据租赁会计基准，融资租赁贸易可分为，“参照租赁合同上诸条件，该租赁物件的所有方转移为借方的租赁贸易以及其它融资租赁贸易”。（企业会计基准委员会[2007b]，第9项）融资租赁贸易若符合下述项目中任何一项，则可将其判定为所有权转移的融资租赁贸易；若不符合其中任何一项，则可将其判定为非所有权转移的融资租赁贸易。

- ① 租赁期满或租赁期间，租赁物件的所有方转移为借方的租赁贸易。
- ② 借方在租赁期满或租赁期间，被赋予了能用与名义上的价格或者交易时租赁物件的价格相比显著有利的价格买入的权利，并且预想该权利能够得到确实行使的租赁贸易。
- ③ 租赁物件是为迎合借方的特定用途而制作的或建设的物件，该租赁物件返还后，由于租方难以再将其租借或卖出给第三方，明确规定整个使用可能期间的使用权只由借方拥有。

关于前述的融资租赁贸易判定基准及所有权转移或非所有权转移的分类，用以下的流程图可说明。



#### 4. 租赁会计重要性的判定基准

从借方的角度看，金融租赁贸易的重要性可分为关于租赁资产总额的类型以及关于各个租赁资产的类型。

首先，当未到期租赁费的期末余额未满足该期末余额，有形固定资产的期末余额及无形固定资产的期末余额的合计额的10%时，可认为该租赁资产总额缺乏重要性。租赁资产总额缺乏重要性时，适用于以下方法。

- ① 从租金总额中保留利息相当额，即不计算支付利息。
- ② 将利息相当额的总额分配于租赁期间的各期时，采用定额法。

其次，各个的租赁资产缺乏重要性时，使用根据操作性租赁贸易的会计基准制定的普通租赁合同所用的方法进行会计处理。

关于所有权转移的融资租赁贸易若满足①或②条件时，非所有权转移的融资租赁贸易买足下述①~③的任一条件时，可认为各个的租赁资产缺乏重要性。

- ① 关于缺乏重要性的累计折旧资产，购入时计入费用一方，租金总额低于该企业对累计折旧资产的会计处理的基准额的租赁贸易。
- ② 租赁期间为一年以内的租赁贸易。
- ③ 参照企业事业内容，缺乏重要性的租赁贸易是指，在一次租赁合同中，租金总额低于300万日元的租赁贸易。

然而，上述的①的租金总额中因包含利息相当额，可将折旧资产会计处理的基准额设高，多出部分等于利息相当额。另外，在租赁物件为复数单位的情况下，该基准额适用于每单位的租赁物件的租赁。

#### 5. 进销处理和租赁合同处理

关于租赁贸易中借方的会计处理，现在只承认非所有权转移的融资租赁的进销处理，但以前在原则上既承认进销处理，也例外地承认租赁合同处理。进销处理和租赁合同处理的区别，可用以下例子加以明确说明。

##### 【例子】

札幌有限公司（决算日：3月31日，会计期间1年）于X3年4月1日与函馆商会缔结租赁合同的条件如下。

（条件）

借记	札幌有限公司	贷记	函馆商会
租赁物件	备品（复印机）	不能解约的租赁期间	5年
租赁物件的购入价格（贷记）	¥200,000	贷记的计算利息率	年6.4%
租赁物件的经济耐用年数	6年	自身所有备品的累计折旧（借记）	定额法
估算残存价值（贷记）	0		
租金	总额¥240,000（年额¥48,000），每年3月31日现金结算		
所有权	租赁期间结束后，交还札幌有限公司		

扣除利息相当额的合理估算额时（借记）的分科如下：

X3年4月1日（租赁贸易开始日）			
（借）租赁资产	200,000	（贷）租赁债务	200,000
X4年3月31日（第一次结算日）			
（借）租赁债务	35,200	（贷）现 金	48,000
支付利息	12,800		
累计折旧费	40,000	累计折旧额	40,000
X5年3月31日（第二次结算日）			
（借）租赁债务	37,453	（贷）现 金	48,000
支付利息	10,547		
累计折旧费	40,000	累计折旧额	40,000
X6年3月31日，X7年3月31日的分科省略			
X8年3月31日（最终结算日）			
（借）租赁债务	45,097	（贷）现 金	48,000
支付利息	2,903		
累计折旧费	40,000	累计折旧额	40,000

租赁资产总额被认为缺乏重要性时，适用不扣除利息的合理预算额（借记）。该方法的分科如下：

X3年4月1日（租赁贸易开始日）			
（借）租赁资产	240,000	（贷）租赁债务	240,000
X4年3月31日（第一次结算日）			
（借）租赁债务	48,000	（贷）现 金	48,000
累计折旧费	40,000	累计折旧额	40,000
X5年3月31日（第二次结算日）			
（借）租赁债务	48,000	（贷）现 金	48,000
累计折旧费	40,000	累计折旧额	40,000
X6年3月31日，X7年3月31日的分科省略			
X8年3月31日（最终结算日）			
（借）租赁债务	48,000	（贷）现 金	48,000
累计折旧费	40,000	累计折旧额	40,000

根据旧租赁会计基准，在处理所有权转让的融资租赁贸易时，只要把以下①～④标示注记在财务诸表里，就认可租赁合同处理。

- ① 租赁物品的所得价格相当额，累计折旧费相当额以及期末余额价格的相当额
- ② 未到期租赁费期末余额的相当额
- ③ 本会计年度支付租赁费，折旧费相当额和支付利息相当额
- ④ 折旧费用的相当额和利息相当额的计算方法

由以上的例子，在处理所有权转移外的融资租赁贸易时，根据现行基准的进销处理和旧基准的租赁合同处理得到各科目的金额整理如下所述。

(单位：日元)

处理方法	进销处理				租赁合同处理
交易日 记账科目	租赁资产	租赁负债	支付利息	折旧费用	支付租赁费
X1年4月1日	200,000	200,000	0	0	0
X2年3月31日	200,000	164,800	12,800	40,000	48,000
X3年3月31日	200,000	127,800	10,547	40,000	48,000
X4年3月31日	200,000	87,497	8,150	40,000	48,000
X5年3月31日	200,000	45,097	5,600	40,000	48,000
X6年3月31日	200,000	0	2,903	40,000	48,000

如上所述，在租赁开始的那一刻起就把租赁资产和租赁负债计入进销处理中。但是在租赁合同处理的时候，无需将其记录在资产负债表中。此外，在决算的时候，进销处理中扣除利息的合理预算额的方法会使得损益表中的支付利息和折旧费用的总和大于租赁合同处理中的支付租赁费，从而致使当季度需要扣除的费用数额变大。与此相反的是，在X5年3月31日之后，租赁合同处理法中的支付利息会超过进销处理中的支付利息和折旧费用的总和。而且，如果在进销处理中不扣除利息的合理预算额的话，损益表中的支付利息和折旧费用的总和就会大于租赁合同处理中的应付租赁费用，而且从当季度利益中扣除的数额也会变大。

这样一来，进销处理和租赁合同处理之间最大的区别就在于租赁交易是否需要记录在资产负债表中。在租赁合同处理中，与进销处理一样具有利用价值的记录信息将会被提供给相关人士，而且当季度的利益会以比进销处理真实记录高的数字记录下来<sup>(2)</sup>。用租赁合同处理来计算租赁费和税务损失金额的话可以避免繁杂的手续，所以租赁者大多喜欢采用租赁合同处理法。但是，没有屈服于以租赁公司为首的业界的反对声浪，提倡采用更加贴近现实情况的进销处理来处理所有权转移外的融资租赁贸易。

但是，在处理融资租赁贸易时，废除租赁合同处理，采用进销处理的作法会扩大其处理的对象范围。因此，在认识，测定租赁资产和租赁负债时，为了让其能够更加反映现实状况必须慎重的进行研究。

此外，在处理融资租赁贸易时统一采用进销处理，但是在处理缺乏重要性的交易时也认可不扣除利息的合理预算额这个简便的方法。由于统一采用进销处理，所有的融资租赁交易都会被记录在财务诸表中。所以，不单是租赁交易本身，对计算当季度的利益也会产生极大的影响。因此，能否立足于理论实际是判断其重要性的必要条件。例如：认定一个租赁资产是否缺乏重要性要看其内容。

(一份租赁合同的租赁费总额少于300万日元的租赁交易)中的300万日元指的是，过去在定下会计

标准时，将其定为和大中小企业或者其他等合约交易额大约应为360万日元，理论上来看很难称其为有理有据。

## 6. 日本最新的动向

2010年12月，企业会计准则委员会（ASBJ）公布了《关于租赁会计的整理论点》。其内容是，通过整理2010年8月由IAS和FAS共同发布的公开草案“租赁”有关的论点来研究有关于租赁的统一会计标准。在本章中，有关于日本最新的动向，以《关于租赁会计的整理论点》中的论点为根据，希望能够明确一下，今后日本将要公布的租赁会计基准中，如果公开草案有关于“租赁”的想法几乎是照搬原案的话将会产生的一些问题。

公开草案“租赁”中，将租赁定义为：“使用原资产的权利经过一定期间，转换为等价和交换的契约”此外，是否依存于使用特定资产来履行契约，或者在特定资产的使用期间契约的支配权利是否发生了转移，通过这些来判断其是否为租赁贸易。归根结底，公布的草案“租赁”中认为，所有的租赁贸易，只要其重视并且支配“原资产的使用权力”，必须要进行会计处理<sup>(3)</sup>。

根据以上有关于租赁的定义来看，在租赁期间原资产的使用权利表示为“使用权资产”，作为使用原资产权利的交换必须支付租赁费，将其表示为“租赁费支付债务”，通过认识“使用权资产”和“租赁费支付债务”来进行借方的会计处理。借方会计处理的流程是：从签订租赁合同的那一天起，就由“使用权资产”和“租赁费支付债务”来进行分科。“使用权资产”是由租赁费的现值加上最初直接费用得到的金额来测定的。“租赁费支付债务”是由租赁费的现值测定得来的。接下来，在租赁开始那一天之后，用偿还原价来测定“使用权资产”，而且在租赁期间和原本资产的耐用年数之间，时间短的那一方来规则性的偿还。这个时候就产生了折旧费。此外，用实效利息法得到的折旧原价来测定“租赁费支付债务”。这个时候就产生了利息和费用。

公布的草案“租赁”和现行的租赁会计标准之间最大的区别不在于融资租赁交易和操作性租赁贸易的差别，而是在于借方要采用单一的会计处理法。而且在推算现值时用到的折扣率采用了借方的追加借入率，例外的也认可租方的计算利率。根据日本的租赁会计基准，租赁资产和租赁账务会像上述的分录明细一样被记录到融资租赁交易中。如果是在明确租方的买入价格的情况下，就会采用租方的买入价格和租赁费总额中的现值金额比较低的那一方。原则上，借方在推算现值时采用的折扣率是租方的计算利率，但是也会例外的采用借方的追加借入率。

但是在FAS的ASC Topic840时，原则上要采用借方的追加借入利率，如果能够掌握租方的计算利率而且比追加借入利率低的情况下，例外的也可以采用租方的计算利率。

公布的草案“租赁”沿袭了FAS的ASC Topic840想法，原则上在推算租赁费的现值时用到的折扣率为借方的追加借入率，作为例外也认可采用租方的计算利率。采用借方的追加借入率计算得到的租赁资产的价格有可能会和借方的买入价格有出入，因此原则上还是认为采用租方的计算利率会比较好<sup>(4)</sup>。

此外，公开草案“租赁”提议从租赁会计基准的范围中将以下的贸易排除。

- ① 和原资产买卖相当的租赁贸易
- ② 无形资产和生物资产等的租赁贸易
- ③ 一定的投资不动产的租赁贸易
- ④ 包含服务业要素的租赁贸易（服务业要素部分）

关于上述项目中提到的无形资产和生物资产等租赁交易，根据日本现行的标准，无论是有形还是无形都可认为是租赁贸易。但是，在IAS的17号文件中，已经从租赁会计基准中将探测，利用矿物，石油，天然气等的专利权以及版权之类的专利合约，生物资产的租赁排除了。此外，FAS的ASC

Topic840只认可有形固定资产的租赁，将无形资产的租赁等排除在外。因此，公布的草案“租赁”中虽然没有概念性的根据，但是无形资产和生物资产等并没有包含在新的租赁会计基准中。可以想象，如果没有明确的根据就将无形资产的租赁排除在外，有可能会在处理租赁会计时将有形和无形混在一起，导致混乱。

## 7. 总结

本文讨论了日本引入租赁会计基准的过程，特别是在融资租赁贸易中，在谈到借方会计处理时，比较了过去使用的租赁合同处理和现在的进销处理等例子。随着用进销处理的租赁交易被记录在资产负债表中，将会影响到资产负债表和当季度的利益，为了使其能够更好的反映实际状况，在认识、测定租赁资产或者租赁负债时必须慎重进行研究。因此，有必要再次研究讨论租赁会计的重要性。

对于日本今后即将发布的租赁会计基准，可以想象到，如果IAS和FAS公布的草案“租赁”大体上和原来的草案一样的话将会导致一些问题。首先，如果废除融资租赁贸易和操作性租赁贸易这些租赁贸易的区分，所有的租赁贸易都采用单一的会计处理的话，有利于改善财务诸表中各类项目的比较。但是可以认为，只要存在多样化的租赁贸易，虽然操作性租赁贸易缺乏单个重要性，和其相当的会计处理也是有存在的必要。此外，从借方来看，原则上要重视使用权，所以在推算租赁费的现值时用到的折扣率是采用借方的追加借入率。由于调拨原本资产的是租方，如果采用借方的追加借入率的话，租赁资产的价格可能会和借方的买入价格有出入。通过对以上问题的研究，希望日本能够进一步完善新的租赁会计基准。



## 注

- (1) 对从1989年到1993年的旧租赁会计基准的审议过程，参照新井清光[1993]。对当时的会计基准的议论与国际性的调和相关的，参照新井清光[1994]。
- (2) 据茅根先生说，被认定有日本的租赁会计基准有出自注解的资本化基准这个的形式确保国内基准的独创性的看法（茅根[2003], p. 81），但是不得不据说有计算上的限度。
- (3) 能据说出自“资产负债接近”和“构成要素接近”的会计处理的本质化发展了。对“资产负债接近”和“构成要素接近”，参照茅根[2004]。
- (4) 对借方的追加借入率，因为是始于被契约确定了租赁金总额的计算所以被认定客观（紙[1996], pp. 118-119），但是可以考虑应该最终留在代替性的采用的事。

## 参考文献

- (1) FASB[1976], Statement of Financial Accounting Standards No.13 (Accounting standards Codification Topic840) , *Accounting for Leases*.
- (2) FASB[1988], Statement of Financial Accounting Standards No.98, *Accounting for Leases*.
- (3) FASB and IASC[2010], Exposure Draft:*Leases*.
- (4) IASC[1982], International Accounting Standards No.17, *Lease*, revised 2003.
- (5) 新井清光[1993], 「リース取引に係る会計基準に関する意見書の公表にあたって」『企業会計』第45巻9号。
- (6) 新井清光[1994], 「会計基準の国際的調和と我が国の対応」『企業会計』第46巻1号。
- (7) 大沼宏・和田博志[2009], 『ベーシック企業会計』創成社。
- (8) 紙博文[1996], 「リース資本化の研究」『社会環境研究』創刊号。
- (9) 企業会計基準委員会[2004], 「所有権移転外ファイナンス・リース取引の会計処理に関する検討の中間報告」。
- (10) 企業会計基準委員会[2007a], 企業会計基準第13号 「リース取引に関する会計基準」。
- (11) 企業会計基準委員会[2007b], 企業会計基準適用指針第16号 「リース取引に関する会計基準の適用指針」。
- (12) 企業会計審議会[1993], 「リース取引に係る会計基準に関する意見書」。
- (13) 社団法人リース事業協会[2008] 『リースハンドブック』。
- (14) 茅根聡[2003], 「わが国リース会計基準の改定問題をめぐって」『會計』第163巻第4号。
- (15) 茅根聡[2004], 「リースのオンバランス化をめぐる新展開—わが国の改定論議と国際的動向に焦点を当てて—」『JICPAジャーナル』第16巻5号。
- (16) 日本公認会計士協会[1994], 「リース取引の会計処理及び開示に関する実務指針」。
- (17) 日本公認会計士協会[2011] 「『リース会計に関する論点整理』に対する意見」。