

## 2.(3)専属使用資産のリース取引

- ◇ リース資産の種類・用途・設置の状況等に照らし、当該リース資産がその使用可能期間中、賃借人によってのみ使用されると見込まれるものであること。
- ◇ 建物・建物附属設備または構築物（建設工事等の用に供する簡易建物・広告用の構築物等で移設が比較的容易に行い得るもの、または賃借人におけるそのリース資産と同一種類のリース資産に係る既往のリース取引の状況、リース資産の性質その他の状況からみて、リース期間の終了後にリース資産が賃借人に返還されることが明らかなものを除く）を対象とするリース取引。
- ◇ 機械装置等で、その主要部分が賃借人における用途・その設置場所の状況等に合わせて特別な仕様により制作されたものであるため、賃借人がリース資産の返還を受けて再び他に賃貸または譲渡することが困難であって、その使用可能期間を通じて賃借人においてのみ使用されると認められるものを対象とするリース取引。
- ◇ 次に掲げる機械装置等を対象とするリース取引は、専属使用資産のリース取引には該当しないものとする。
  - ① 一般に配付されているカタログに示された仕様に基づき製作された機械装置等。
  - ② その主要部分が一般に配付されているカタログに示された仕様に基づき製作された機械装置等で、その附属部分が特別の仕様を有するもの。
  - ③ ①および②に掲げる機械装置等以外の機械装置等で、改造を要しないで、または一部改造の上、容易に同業者等において実際に使用することができるものと認められるもの。
- ◇ 機械装置等を対象とするリース取引が、リース取引に係るリース資産の耐用年数の80%に相当する年数（1年未満の端数がある場合には、その端数を切り捨てる。）以上の年数をリース期間とするものである場合は、「その使用可能期間中リース取引に係る賃借人によってのみ使用されると見込まれるもの」には該当しないものとして取り扱うことができる。

## 2.(4)識別困難な資産のリース取引

- ◇ リース資産の識別が困難であると認められるものであること。
- ◇ 「リース資産の識別が困難であると認められるもの」かどうかは、賃借人および賃借人において、そのリース資産の性質および使用条件等に適合した合理的な管理方法によりリース資産が特定できるように管理されているかどうかにより判定するものとする。

## 2.(5)リース期間が耐用年数に比して相当短いリース取引（短期リース取引）

- ◇ リース期間がリース資産の法定耐用年数に比して相当短いもの（賃借人の法人税の負担を著しく軽減することになると認められるものに限る）であること。
- ◇ 「相当短いもの」とは、リース期間がリース資産の耐用年数の70%（耐用年数が10年以上のリース資産については、60%）に相当する年数（1年未満の端数がある場合には、その端数を切り捨てる）を下回る期間であるものをいう。
- ◇ 再リースをすることが明らかな場合には、リース期間に再リースの期間を含めて判定する。
- ◇ 賃借人におけるそのリース資産と同一種類のリース資産に係る既往のリース取引の状況、リース資産の性質その他の状況からみて、リース期間の終了後にリース資産が賃借人に返還されることが明らかなリース取引については、「賃借人の法人税の負担を著しく軽減することになると認められるもの」には該当しないことに留意する。

## 2.(6)再リース料が無償と変わらない名目的な価格であるリース取引

- ◇ リース期間の終了後、無償と変わらない名目的な再リース料によって再リースをすることがリース契約において定められているリース取引（リース契約書上そのことが明示されていないリース取引であって、事実上、当事者間においてそのことが予定されていると認められるものも含む）。

## 3.金銭の貸借とされるリース取引

- ◇ 賃借人が、所有する資産を賃借人に売却し、賃借人からその資産のリースを受ける取引については、資産の種類・売買および賃貸に至るまでの事情その他の状況に照らし、これら一連の取引が実質的に金銭の貸借であると認められるときは、資産の売買は無かったものとし、かつ、資産の譲受人（賃借人）から譲渡人（賃借人）に対する金銭の貸付けがあったものとして、譲受人または譲渡人は、各事業年度の所得金額を計算する。
- ◇ 「一連の取引」が法第64条の2第2項に規定する「実質的に金銭の貸借であると認められるとき」に該当するかどうかは、取引当事者の意図、その資産の内容等から、その資産を担保とする金融取引を行うことを目的とするものであるかどうかにより判定する。したがって、例えば、次に掲げるようなものは、これに該当しないものとする。
  - ① 譲渡人が資産を購入し、当該資産をリース契約により賃借するために譲受人に譲渡する場合において、譲渡人が譲受人に代わり資産を購入することに次に掲げるような相当な理由があり、かつ、当該資産につき、立替金、仮払金等の仮勘定で経理し、譲渡人の購入価額により譲受人に譲渡するもの。
    - (イ) 多種類の資産を導入する必要があるため、譲渡人において当該資産を購入した方が事務の効率化が図られること。
    - (ロ) 輸入機器のように通関事務等に専門的知識が必要とされること。
    - (ハ) 既往の取引状況に照らし、譲渡人が当該資産を購入した方が安く購入できること。
  - ② 法人が事業の用に供している資産について、当該資産の管理事務の省力化等のために行われるもの。

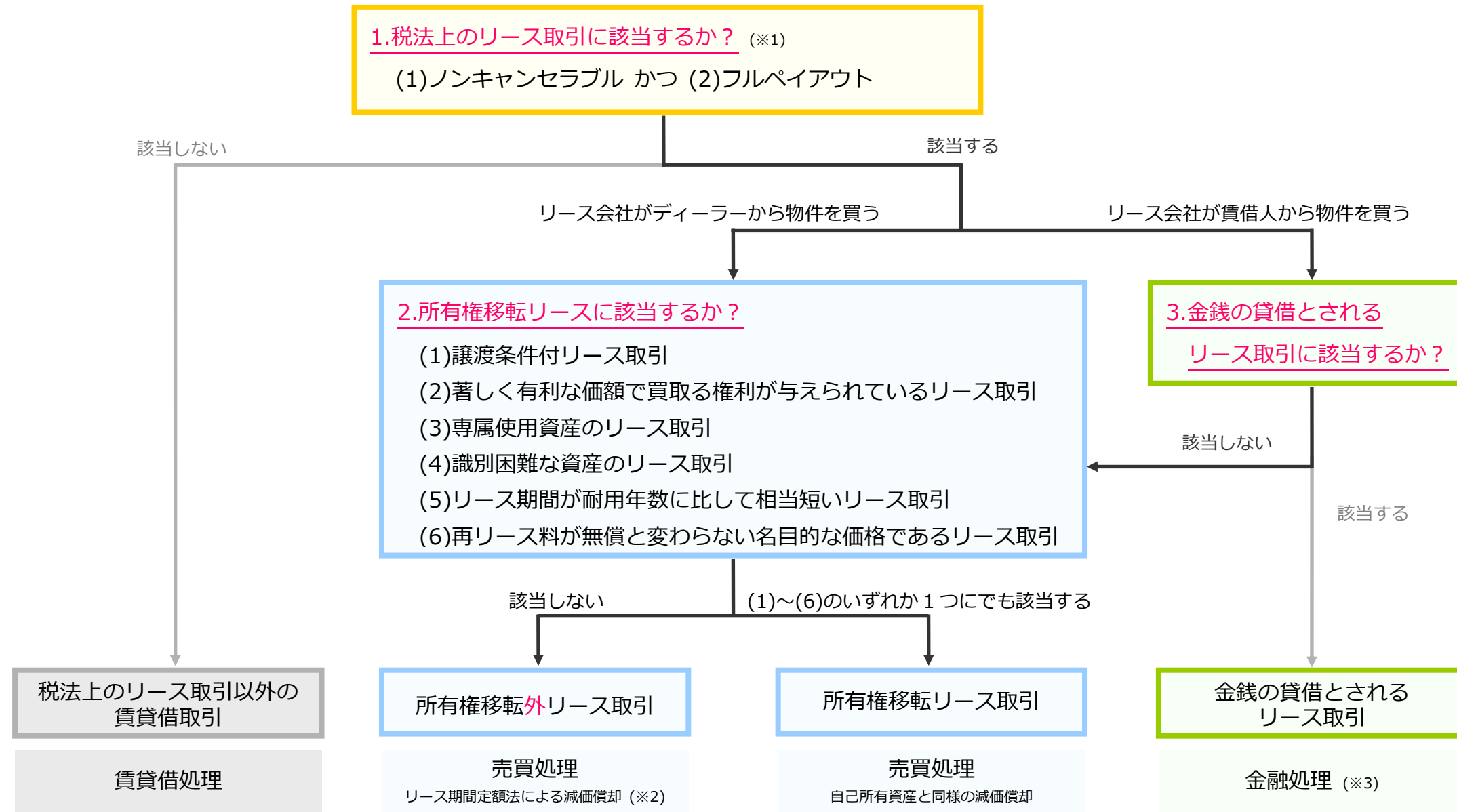
(2016.5)

# リース税制のご案内

オリックス株式会社

ORIX Corporation

Copyright © 2016 ORIX Corporation All rights reserved.



**(※1) 税法上のリース取引に該当するか**

所有権が移転しない土地の賃貸借または借地権課税制度の適用を受ける土地の賃貸借を除く。

**(※2) リース期間定額法による減価償却**

リース資産の取得価額(取得価額に残価保証額に相当する金額が含まれている場合には、取得価額から残価保証額を控除した金額)をリース資産のリース期間の月数で除して計算した金額に当該事業年度における当該リース期間の月数を乗じて計算した金額を各事業年度の償却限度額として償却する方法をいう。

**(※3) 金融処理**

金銭の貸借とされるリース取引の規定の適用がある場合において、その資産の売買により譲渡人(賃借人)が譲受人(賃貸人)から受け入れた金額は、借入金の額として取り扱い、譲渡人がリース期間中に支払うべきリース料の額の合計額のうちその借入金の額に相当する金額については、元本返済額として取り扱う。

この場合において、譲渡人が各事業年度に支払うリース料の額に係る元本返済額とそれ以外の金額との区分は、通常の金融取引における元本と利息の区分計算の方法に準じて合理的にこれを行うのであるが、譲渡人がリース料の額のうち元本返済額が均等に含まれているものとして処理しているときは、これを認める。

**1.(1)ノンキャンセラブル**

◇ 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、またはこれに準ずるものであること。「これに準ずるもの」とは、例えば、次に掲げるものをいう。

- ① 資産の賃貸借に係る契約に解約禁止条項がない場合であって、賃借人が契約違反をした場合または解約をする場合において、賃借人が、当該賃貸借に係る賃貸借期間のうちの未経過期間に対応するリース料の額の合計額のおおむね全部(原則として90%)を支払うこととされているもの。
- ② 資産の賃貸借に係る契約において、当該賃貸借期間中に解約をする場合の条項として次のような条件が付されているもの。
  - (イ) 賃貸借資産を更新するための解約で、その解約に伴いより性能の高い機種またはおおむね同一の機種を同一の賃貸人から賃貸を受ける場合は解約金の支払を要しないこと。
  - (ロ) イ以外の場合には、未経過期間に対応するリース料の額の合計額(賃貸借資産を処分することができたときは、その処分価額の全部または一部を控除した額)を解約金とすること。

**1.(2)フルペイアウト**

- ◇ 賃借人が、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、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。
- ◇ 解約不能リース期間中に賃借人が支払うリース料の金額の合計額が、リース資産の取得価額(リース資産の取得に要する資金の利子・固定資産税・保険料等・附随費用を含む)の概ね90%を超える場合、その賃貸借取引は、「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」に該当する。

**2.(1)譲渡条件付リース取引**

- ◇ リース期間終了時またはリース期間の中途において、リース資産が無償または名目的な対価の額で賃借人に譲渡されるものであること。

**2.(2)著しく有利な価額で買取る権利が与えられているリース取引**

- ◇ 賃借人に対し、リース期間終了時またはリース期間の中途において、リース資産を著しく有利な価額で買い取る権利が与えられているものであること。
- ◇ リース期間終了時またはリース期間の中途において、リース資産を買い取る権利が与えられているリース取引について、賃借人がそのリース資産を買い取る権利に基づき当該リース資産を購入する場合の対価の額が、賃貸人においてリース資産につき耐用年数を基礎として定率法により計算するものとした場合におけるその購入時の未償却残額に相当する金額(未償却残額がリース資産の取得価額の5%相当額を下回る場合には、5%相当額)以上の金額とされている場合は、対価の額が権利行使時の公正な市場価額に比し著しく下回るものでない限り、対価の額は「著しく有利な価額」に該当しないものとする。

※ 税務の取り扱いについては、専門家とご協議のうえ、貴社にてご判断いただきますようお願い申し上げます。