

リース取引とタックス・インセンティブ —日本型オペレーティング・リースとシンセティック・ リースの視点から—

立教大学経済学部 坂本ゼミナール 3年生

阿出川 宗哉 天羽 究平 石川 一郎太 河口 聖尚 島田 慶大
末松 航 橋口 幸二郎 服部 星那 濱田 京吾 村路 湧仁 山口 啓太

目 次

はじめに

I 借手・貸手の節税行為

- (1) 借手のスキーム
- (2) 貸手のスキーム
 1. 日本型レバレッジド・リース取引
 2. 国外リース資産を利用したレバレッジド・リース取引

(3) 小括

II 日本型オペレーティング・リースの構造と税務上の課題

- (1) 現状の税制において未対応のリース取引
 1. 会計上と税務上のリース取引の分類
 2. 会計上と税務上のフルペイアウト要件の相違点
 3. 会計上と税務上のリース取引の組み合わせ
- (2) 平成17年度税制改正以降の日本型オペレーティング・リース
 1. 日本型オペレーティング・リースの背景
 2. 日本型オペレーティング・リースのスキーム構造
- (3) 日本型オペレーティング・リースの節税効果
 1. 主要企業による実例と価格帯
 2. 日本型オペレーティング・リースの節税効果シミュレーション
- (4) 日本型オペレーティング・リースに対する抑止力
 1. 日本型オペレーティング・リースが規制しきれていない理由

2. 新基準による影響（日本型オペレーティング・リース）

(5) 小括

Ⅲ 新リース会計基準への税務対応

(1) 新リース会計基準におけるシンセティック・リース取引

1. シンセティック・リース取引の定義

2. セール・アンド・リースバック取引が必要な理由

3. 新基準による日本型シンセティック・リース取引への影響

(2) 小括

結びに代えて

【参考文献一覧】

【巻末資料1、2、3】

はじめに

2024年9月13日付で企業会計基準委員会（Accounting Standard Board of Japan, ASBJ）は、企業会計基準第34号「リースに関する会計基準」及び企業会計基準適用指針33号「リースに関する会計基準の適用指針」（以下、これらをまとめて「新基準」という。）を公表した。このようなリース取引に係る会計基準の改正は2007年の企業会計基準第13号「リース会計基準の適用指針」（以下、これらをまとめて「現基準」という。）以来の出来事であり、その影響は会計領域を筆頭に様々な領域に波及した¹。税制もまた、新基準の波紋が及んだ領域の一つである。実際に、税制は新基準に対応するために、2024年12月22日に閣議決定された「令和7年度税制改正の大綱」にリース取引に関する整備を盛り込んだ（三4(8)）。その対応は公表から3か月という短い期間において迅速に実施されたものであり、新基準の衝撃が税制にとって大きかったことが窺える。

それでもなお、新基準の衝撃に対して税制はいまだ多くの課題を残している。それら課題の筆頭となるのが「令和7年度税制改正の大綱」で未整備部分のリース取引に係る税務対応であろう。なぜならば、当該大綱ではオペレーティング・リース取引の従来どおりの手法の踏襲（法法53、改正法附則14）やリース譲渡に係る収益及び費用の帰属年度の特例の廃止等の部分的な項目に対する改正（旧法法63、旧法令124～128、法法22、22の2）のみに限られており²、いまだ税務対応の全貌は明らかになっていないためである。そのため、今後公表される「令和8年度税制改正の大綱」以降での対応が期待される。

では、新基準に対して、今後、どのような税務対応が要請されるべきであろうか。総合的な検討に当たっては、リース税制の本来の趣旨に立ち返ることが必要であろう。この作業により、現在のリース税制がその目的に沿って

いるか否かを判別でき、目的に適合しない点、すなわち税務対応が要請される点を導出することが可能となる。そもそも、リース取引に対する税務上の統一的な規制は、「一般の賃貸借と同様に取扱うことに課税上弊害のあるものも認められるので、個々のリース取引の経済的実質に応じてこれを売買取引等として取扱う」（昭和53年通達（趣旨））（圏点筆者）ことから始まった。このうち、経済的実質に応じた課税という点は、昭和53年通達の時代より、一貫してリース税制の目的として焦点が当てられている（昭和53年通達（趣旨）；昭和63年通達（趣旨）；大蔵財務協会2007、336頁）。一方で、課税上の弊害の除去といった点は、平成17年度税制改正でレバレッジド・リースに一定の制限が設けられ、当該弊害が生じる可能性は大きく低下した。その結果として、課税上の弊害は平成19年度税制改正の立法趣旨で言及されておらず、以前と比べ重要視されなくなってきた³。しかし、それが完全に消失したかというところではない。日本型オペレーティング・リース及び日本型シンセティック・リース⁴といった節税効果をもつスキームがいまもなお存在していることは我々のよく知るところである（坂本2024b、29頁；佐藤・角ヶ谷2009、205頁）。

ここで、日本型オペレーティング・リースは、租税特別措置法第67条の12第1項で大きく規制されたものの、適正に組成された日本型オペレーティング・リースは現在においても使用が容認されており（坂本2024、29頁）、実際にインターネット上では多くのリース会社が日本型オペレーティング・リースをスキームとして販売している⁵。もう一つの日本型シンセティック・リースでは、会計上のファイナンス・リースと税務上のリース取引の要件のズレを利用することにより、会計上ではリース資産をオフバランスするにも関わらず、税務上ではリース資産の所有者として、減価償却の損金算入等の節税効果を楽しむスキームである（佐藤・角ヶ谷2009、205-206頁；加藤2007、196-205頁）。このように現行税制においても、リース税制の課税上の弊害の除去という目的は達成されていない。そして、これらの弊害は、新基

準により何らかの影響を受けることが予想される。よって、本稿においては日本型オペレーティング・リースや日本型シンセティック・リースによる税制上の問題に対し、新基準がもたらすインパクトを明らかにすることを目的とする。なお、新リース会計基準と法人税法との関係については、すでに坂本ゼミナール（2025）において論じているところではあるが、本稿ではリース取引のもつ節税行為という側面に焦点を絞る⁶。

まずⅠにおいて、過去の知見の活用や税務対応の総合的な理解のために、税制の歴史的な節税効果への対抗措置の系譜を俯瞰する。そうして税制がリース取引を用いた節税効果に対し、歴史上どのように対抗措置を講じてきたのかを考察する。次にⅡにおいては、日本型オペレーティング・リース取引について、そのスキームの構造と当該取引に係る税務上の対応を整理し、いまだに残っている節税スキームとしての当該リース取引の実態を捉える。最後にⅢにおいては、新基準による日本型シンセティック・リースの会計及び税務への影響を考察し、タックス・インセンティブへの影響を明らかにする。

Ⅰ 借手・貸手の節税行為

本章では、リース取引を用いて享受できる節税効果を、わが国で最初のリース専業会社である（株）日本リースインターナショナルが1963（昭和41）年に設立されてから、現行のリース会計基準が発遣されるまで、借手と貸手の立場から通時的に概観する。

ここで結論を先取りすると、「リース取引に係る法人税及び所得税の取扱いについて」（昭和53年7月20日、直法2-19（例規）、直所3-25）（以下、これらを「昭和53年通達」という。）の公表までは借手が節税効果を受けるスキームが多く、それ以降は貸手が効果を受けるようになっている。それぞれどのようなスキームが利用されていたか、またそれに対し税務上はどのような対応をしていたのかを整理する。

(1) 借手のスキーム

昭和53年通達が公表されるまで、統一的なリースの取扱いは置かれておらず、リースを仮装した取引で課税上の問題が生じていた。そこで、リース事業協会は独自に税務上の取扱いを作成することによって自主規制を敷き、会員会社は自主基準を遵守することで課税上の問題が生じないように努めていた（リース事業協会2021a、9-10頁）。しかし、自主基準には法的拘束力がなかったため、節税行為を十分に抑制しきれなかったため、個別通達⁷が発遣された（リース事業協会b、11頁）。

本来リース取引とは前述のとおり、貸手が節税効果を受けるスキームが組まれている。しかし、53年通達が公表されるまでは、借手が節税効果を受けるスキームが組まれていた。本スキームでは、法定耐用年数よりも極端に短いリース期間を設定することにより、借手側はリース料と減価償却費を計上することが可能となる。具体例として、車両（法定耐用年数5年）をリース期間2年で賃借し、その後は所有権を借手に無償譲渡したとする。このようにすることで借手側は、2年分のリース料と、リース期間が終了してからの3年分の減価償却費を費用計上することができる。それにより、ここで支払うリース料の合計は、車両の取得価額と同額となり、売買取引を行った場合よりも早期にその取得価額分を費用計上することが可能となる。設例（図1-1）として、以下の条件で取引を行った場合、借手は1、2年目に支払うリース料を合計50億円、3年目以降は取得した資産の残存価額分を減価償却することが可能である。

設例① 短期のリース取引（リース期間2年）

<前提条件>

- ・対象物件：車両
- ・対象物件の取得価額：50億円
- ・リース期間：2年

- ・対象物件の法定耐用年数：5年
- ・償却方法：旧定率法（0.369）
- ・年間支払リース料：25億円
- ・合計支払リース料：50億円

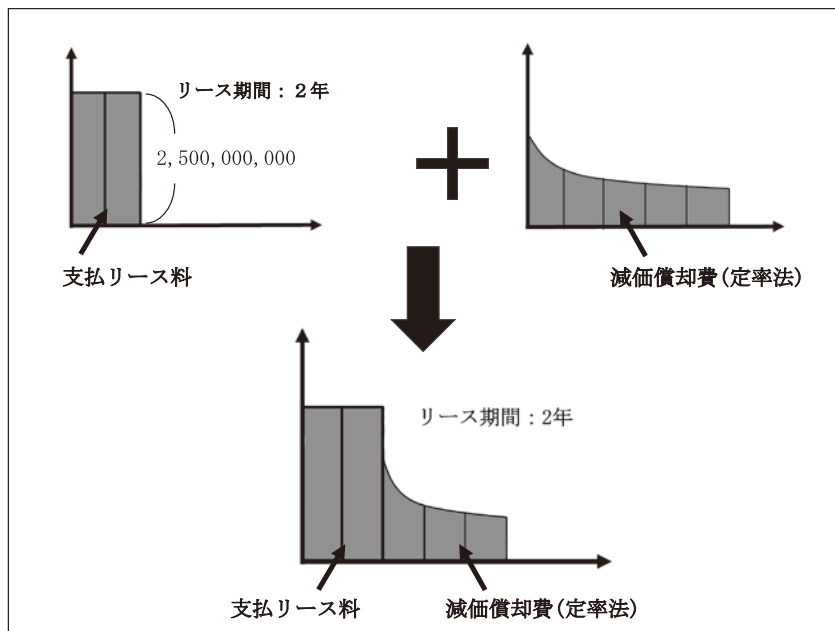
図表 1-1 短期のリース取引（2年間）の収支表

（単位：千円）

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
支払リース料	2,500,000	2,500,000	0	0	0
減価償却費	1,845,000	1,164,195	734,607	463,537	292,492

出所：筆者作成。

図表 1-2 法定耐用年数5年に対してリース期間が2年の場合



出所：朝長・大塚・新沼・池田（2012、50頁）を筆者一部修正。

このことから、借手側の方が損金を多額に計上することができる、課税の繰延べが行われる。さらに、リース期間を1年間とした場合では、借手側は1年分のリース料（取得原価と同額）と4年分の減価償却費を計上することができる（図表1-3）、そのため、借手側はリース期間が短縮されるほど多額の損金を計上することができる。

設例② 短期のリース取引（リース期間1年）

<前提条件>

- ・対象物件：車両
- ・対象物件の取得価額：50億円
- ・リース期間：1年
- ・対象物件の法定耐用年数：5年
- ・償却方法：旧定率法（0.369）
- ・年間支払リース料：50億円
- ・合計支払リース料：50億円

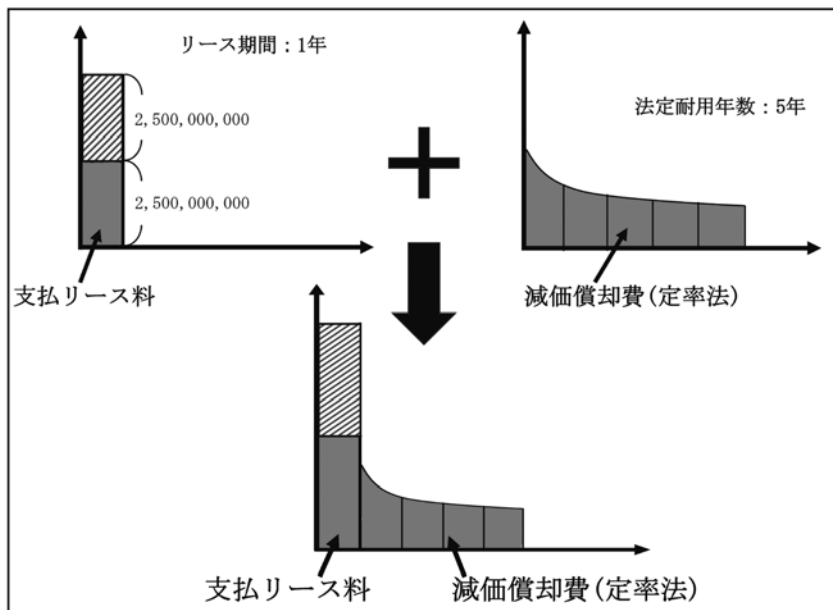
図表1-3 短期のリース取引（1年間）の収支表

（単位：千円）

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
支払リース料	5,000,000	0	0	0	0
減価償却費	1,845,000	1,164,195	734,607	463,537	292,492

出所：筆者作成。

図表 1-4 法定耐用年数 5 年に対してリース期間が 1 年の場合



出所：朝長・大塚・新沼・池田（2012）を筆者一部修正。

設例②と類似する最高裁判所昭和43年8月27日判決（昭和40年行（ツ）第85号審査決定取消請求上告事件）は、その後のリース取引の課税上の取扱いについて大きな影響を与えたといわれている（瀬川1998、15頁）。この事件は、札幌市が中小企業設備合理化促進条例に基づいて購入した機械（法定耐用年数20年）を中小企業に5年間貸与し、借手が当初納付金、普通使用料及び、特別使用料を完納した場合には、その機械の所有権を借手に無償で移転するものとし、税務当局は当該取引を割賦販売とみて、借主の損金算入額のうち減価償却超過額部分について更生処分を行ったが、借手がこれを不服として争われたものである。結果として、以下、図表1-5の点から、札幌市条例に基づく機械の使用許可の法律関係は、割賦販売に当たるという判決が下された。

図表 1-5 最高裁判決において当該取引を割賦販売とみなした点

①	当初納付金とともに、札幌市が使用者のために購入した機械等の買入代金としての支出額の分割弁済を意味する点。
②	納付金の完済まで機械等の所有権を札幌市に留保する定めは、もっぱら市の機械等の購入代金の回収確保のためと解しうる点。
③	使用許可が機械等の貸付であるとすれば、使用期間が機械等の耐用年数に比して短く、さらに使用期間更新のみちもなくかつ使用料が上述のような金額であることは理解しがたい点。
④	上告人（納税者）は、札幌市条例に基づく機械の使用許可の法律関係につき使用料等の完納を停止条件とする所有権移転契約と売買契約とが同時に行われた混合契約であると主張した。しかし、本市条例は、市内の中小企業に機械等を設置保有させ、企業の設備近代化・合理化を促進するものである点。

出所：瀬川（1998、15～16頁）を一部修正。

この判決（図表 1-5）を受けて国税庁は、昭和43年11月に法人税の取扱いに関する長官通達案を公表した。本案には、取引の経済的実態が「賃貸借」でなく、「売買」と認められる場合には、賃貸人が賃貸借期間中に支払いを受ける賃貸料の額は、「資産の使用の価値」ではなく、「資産の譲渡対価」であるとするものである。この取扱いは、賃貸借契約を基本としたファイナンス・リース取引も適用の対象となる可能性があったため、まだファイナンス・リースが導入されて間もないリース業界においてその事業に大きな影響が及ぶと懸念されたため、リース事業懇談会は国税庁に対し、陳情書を提出するなどし、国税庁通達案の導入は見送られることになった（朝長・大塚・新沼・池田2012、40頁）。

こうした背景から、昭和53年通達が発遣され、特に、「実質的に売買と認められるリース取引」についての指針が示された。当該通達では、リース取引に係るリース物件について、賃貸人における過去の同様なリース取引の実績、当該リース物件の性質その他の状況を考慮した結果、リース期間の経過後に当該リースが会社に返還され又は、破棄される可能性が高いと認められる場合においては、売買取引として取り扱わないこととされた。ただし、次にあげるリース取引については売買取引として扱うこととされた（昭和53年通達2）。

図表 1-6 売買取引として取り扱うリース取引（昭和53年通達）

①	リース契約において、リース期間経過後にそのリース物件を無償で譲渡される又は、実質的に無償に近い名目的な金額で譲渡され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（契約書にそれらのことが明示されていないリース取引であり、事実上、当事者間においてそれらのことが予定されているものも含む）。
②	土地、建物など移設不能なものを対象とするリース取引。
③	機械装置等で、賃借人の用途や設置場所に合わせて特別に作られているものに係るリース取引。
④	建設工事用の仮設資材のようにリース物件の特定が不可能なリース取引。
⑤	①～④までに掲げるリース取引以外のリース取引で、購入選択権を有し、リース期間がリース物件の法定耐用年数の100分の70（法定耐用年数が10年以上のリース物件については、100分の60）以下のリース取引。

出所：昭和53年通達2より筆者作成。

本通達が昭和54年1月1日以降に締結された契約に係る取引について適用されることになり、リース取引における売買取引の範囲が拡大し、本通達の適用以降の節税行為は貸手によるものへと切り替わっていくこととなる。

(2) 貸手のスキーム

1. 日本型レバレッジド・リース取引

前項では昭和53年通達における「売買とされるリース取引」は、リース期間がリース物件の法定耐用年数よりもかなり短い場合において、課税上不適切な取扱いが生じることを是正する目的で設けられたことを明らかにした。そして、本通達以降、リース期間を長期間に設定することで節税効果を得る日本型レバレッジド・リース取引が普及するようになる⁸。ここで、日本型レバレッジド・リース取引とは、1960年代のアメリカで登場したレバレッジ・リース取引が、日本独自の取引形態へと変化したものである。1985年には初めて当該取引が行われ、対象資産となったもののほとんどが航空機であり、経済的耐用年数が法定耐用年数を上回るものが多いため広く利用されることとなった（野口2014、130頁）。当該取引には、商法上の匿名組合方式と任意組合方式があり、わが国では匿名組合方式を採るのが主流である。日本

型レバレッジド・リース取引においてリース会社等は子会社（業者）を設立し、各出資者と匿名組合契約を結ぶ。ここで、出資者はリース物件の価格の20～30%を出資し、残りの70～80%を業者が金融機関から借り入れ、航空機等のリース対象物件をサプライヤーから取得し、借手に賃貸する。これにより、投資家（実質的な貸手）はリース物件の購入価額の20～30%を出資するだけで、対象物件を購入した物件とほぼ同等の損益を計上することができる（米田2006、161頁）。

レバレッジド・リース取引のスキームとして、貸手は法定耐用年数を超える長期のリース期間を設定し、リース資産を貸与する。これにより、1年あたりのリース収入が減少し、定率法を用いて減価償却を行うことで、リース期間初期にリース収入を大幅に超える減価償却費を計上できる。具体的な例として以下のケースをあげる。

設例③ 資産を法定耐用年数でリースした場合

<前提条件>

- ・対象物件：航空機
- ・投資形態：匿名組合出資
- ・投資家出資額：5億円
- ・銀行借入額：45億円
- ・金利：3%
- ・リース期間：5年
- ・対象物件の法定耐用年数：5年
- ・償却方法：旧定率法（0.369）
- ・年間リース料収入：12億円
- ・合計リース料収入：60億円

図表 1-7 法定耐用年数でリースした場合の収支表

(単位：千円)

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
リース収入	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
減価償却費	1,845,000	1,164,195	734,607	463,537	292,492
支払利息	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000
費用合計	1,980,000	1,299,195	869,607	598,537	427,492
税引前利益	-780,000	-99,195	330,393	601,463	772,508

出所：筆者作成。

このケースにおいて、貸手は1年目に7.8億円、2年目に約1億円の損失を計上しているが、1年あたりのリース料収入と比して、巨額の損失を生み出しているとは言えない。ここで、リース期間を10年に延ばしたケースが以下のとおりである。

設例④ レバレッジド・リース取引を利用した場合の設例

<前提条件>

- ・対象物件：航空機
- ・投資形態：匿名組合出資
- ・投資家出資額：5億円
- ・銀行借入額：45億円
- ・金利：3%
- ・リース期間：10年
- ・対象物件の法定耐用年数：5年
- ・償却方法：旧定率法 (0.369)
- ・年間リース料収入：6億円
- ・合計リース料収入：60億円

図表 1-8 10年間の収支表

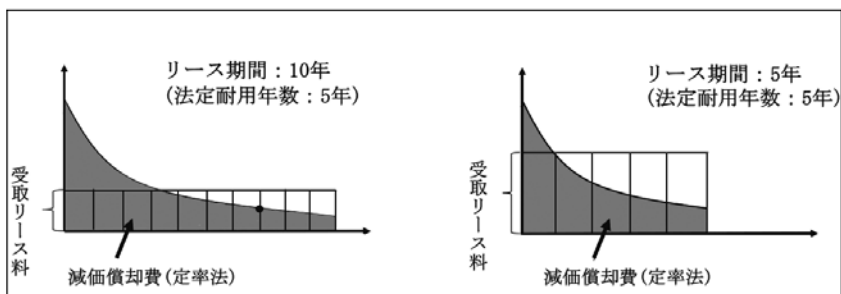
(単位：千円)

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
リース収入	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000
減価償却費	1,845,000	1,164,195	734,607	463,537	292,492	184,562	65,610	50,000	50,000	50,000
支払利息	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000
費用合計	1,980,000	1,299,195	869,607	598,537	427,492	319,562	200,610	185,000	185,000	185,000
税引前利益	-1,380,000	-699,195	-269,607	1,463	172,508	280,438	399,390	415,000	415,000	415,000

出所：筆者作成。

長期のリース期間を設定したことにより、1年あたりのリース収入が減少する。これにより、貸手はリース期間1年目に13億円、2年目に約7億円もの多額の赤字を計上し、その節税効果として課税の繰延べを行うができる。

図表 1-9 レバレッジド・リース取引



出所：朝長・大塚・新沼・池田（2012、60頁）を筆者一部修正。

これに対し、国税庁は「リース期間が法定耐用年数よりも長いリース取引に対する取り扱いについて」（昭和63年3月30日直法2-7（例規）、直所3-7、査調4-5）（以下「昭和63年通達」という。）を発遣した。本通達では下記の所定の要件のすべてに該当するリース取引のうち、リース期間がリース物件の法定耐用年数の100分の120に相当する年数を超えるものは売買取引、又は金融取引とみなした。これにより、日本型レバレッジド・リース取引において、借手に資産が計上され、貸手は定率法による課税の繰延べを行うことができなくなった。

図表 1-10 売買及び金融取引とみなすリース取引（昭和63年通達）

イ	リース取引のリース物件がいったん賃借人において取得された上でその賃貸借を行うことを条件に賃借人に譲渡されたものであること、又はリース物件を賃借人が直接取得した上で賃借人に賃貸する形を採るものであっても、その選定、メーカーとの交渉が賃借人において行われているなどその取得が実質的に賃借人において行われていると認められるものであること。
ロ	リース期間中の賃貸料（以下、「リース料」という。）の額の合計が賃借人におけるリース物件の取得価額及びその取引に係る付随費用（リース物件の取得に要した資金の利子、固定資産税、保険料等その取引に関連して賃借人が支出する用をいう。以下同じ。）の額の合計額のおおむね全部を回収するものとして算定されていること。
ハ	リース期間中におけるリース契約の解除が禁止されていること、あるいは中途解約をする場合でも、賃借人がリース期間のうち未経過期間に対応するリース料のおおむね全部を支払うこととなっているか又はそのリース件につき引き取りをすることが明らかなこと。
ニ	リース契約の中に、賃借人が公正な市場価額でリース物件を購入する旨の条項（以下、「公正市場価額条項」という。）が付されていないこと。

出所：昭和63年通達1(1)を元に筆者作成。

イ及びロの条件はセール・アンド・リースバック取引、又はリース物件の選定を賃借人が行ったりするなど、リース物件が実質的に賃借人によって所有されていることを示している。これはレバレッジド・リース取引が、実質的にセール・アンド・リースバック取引の形式で行われたことを示しており、本通達で金融取引とみなされることとなった（野口2014、128頁）。また、ロの要件はいわゆるフルペイアウト、ハの要件はノンキャンセラブルの要件であり、これはレバレッジド・リース取引のうち、ファイナンス・リース取引によって行われるものを規制しており、本通達によりファイナンス・リース取引のうち、売買取引と判定される範囲がさらに拡大した。

2. 国外リース資産を利用したレバレッジド・リース取引

その後の平成10年度税制改正では、通達で示されていたリース取引の取扱いが廃止され、法人税法施行令（旧法令136の6）に新たに規定が置かれたが、その内容は通達の内容をまとめたものであり大幅な改正はされなかった。同法令の第一項には、「売買取引とされるリース取引」（旧法令136の6①）の取扱いが示され、新たに割安購入選択権⁹に関する条項が追加された。

また、「金銭の賃借とされるリース取引」の範囲について、通達ではその範囲は中古資産に限定したものであったが、本改正では特段の規定はなくなっている。さらに、売買及び金銭の賃借とされるリース取引に該当しない取引については、「賃貸借とされるリース取引」とされ、通常の賃貸借と同様に取り扱ふとされた（旧法令136の6③）。

ここで、新たに問題となったのが、賃借人が外国法人又は非居住者で、その業務を国外で行うレバレッジド・リース取引である。当該取引は、日本型レバレッジド・リース取引と同様に長期のリース期間で取引を行うものであった。しかし、リース期間を法定耐用年数の100分の120に相当する年数を超えないように設定することにより、昭和63年通達により規定された売買取引とみなす要件を外し、税法上の賃貸借取引とみなされることで、貸手が課税の繰延べを行うことが可能であった。これにより、1年あたりのリース収入が減り、定率法で初期に多額の減価償却費を計上し、賃借人は課税の繰延べを行うことができる。この恩恵として、海外の賃借人は課税の繰延べの効果としてリース料の減額を受ける。一方で、税務当局に入るはずであった歳入が海外の賃借人に帰属するという弊害が生じてしまった（大蔵財務協会1998、291頁）。具体的な設例に関しては以下のとおりである。

設例⑤ 国外リース資産を利用したレバレッジド・リース取引

<前提条件>

- ・対象物件：航空機
- ・投資形態：匿名組合出資
- ・貸手：海外に居住
- ・投資家出資額：5億円
- ・銀行借入額：45億円
- ・リース期間：10年
- ・対象物件の法定耐用年数：9年

- ・償却方法：旧定率法（0.369）
- ・年間リース料収入：5.5億円
- ・合計リース料収入：55億円

図表 1-11 10年間の収支表

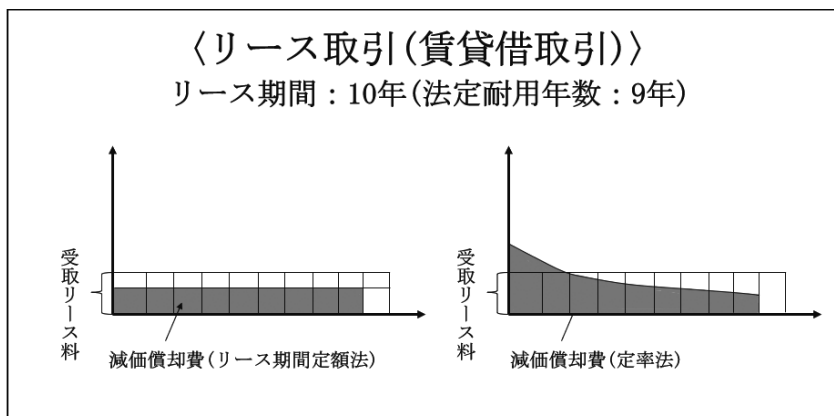
（単位：千円）

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
リース収入	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000
減価償却費	1,130,000	874,620	676,956	523,964	405,548	313,894	242,954	188,046	145,548	112,654
支払利息	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000
費用合計	1,265,000	1,009,620	811,956	658,964	540,548	448,894	377,954	323,046	280,548	247,654
税引前利益	-715,000	-459,620	-261,956	-108,964	9,452	101,106	172,046	226,954	269,452	302,346

出所：筆者作成。

貸手は1年間のリース収入が5.5億円であるのに対し、減価償却費を1年目に11億円計上でき、日本型レバレッジド・リース取引ほど巨額ではないが、課税の繰延べを行うことができる（図表 1-12）。前述のとおり、借手もリース料の減額といった恩恵を受けるため、双方にメリットの大きい取引であったと考えられる。

図表 1-12 国外リース資産を利用したレバレッジド・リース取引



出所：朝長・大塚・新沼・池田（2012、72頁）を筆者一部修正。

このような課税上の弊害を規制するために、新たに法人税法施行令に規制が加わった。当該取引について減価償却をするときは、国外リース資産の取得価額から見積残存価額を控除した残額をリース期間の月数で除し、これに各事業年度における月数を乗じた金額を各事業年度の償却限度額とする、「国外リース資産定額法¹⁰⁾」(旧法令48の1⑥)に限定された。これにより、貸手は定額法による均等償却を強いられ、リース期間初期に多額の減価償却費を計上することが不可能となった。国外リース資産に出資する効果は減減され、当該資産を用いたレバレッジド・リース取引は衰退していった¹¹⁾。前述した日本型レバレッジド・リース取引及び国外リース資産を用いたレバレッジド・リース取引は、いずれも貸手が節税効果を楽しむファイナンス・リース取引によるものであり、平成10年度税制改正によってその規制はより強固なものになった。

また、その後の平成19年度税制改正では、税法上のリース取引の計算規定が、法人税法施行令から法人税法に定められ、従来賃貸借取引として取り扱われていた所有権移転外ファイナンス・リース取引を含むすべてのリース取引を売買取引として取り扱うこととなった(法64の2①)。セール・アンド・リースバック取引の取扱いを示す「金銭の貸借とみなすリース取引」に関しては同法第二項に示された。これにより、「賃貸借とみなすリース取引」の規定はなくなり、税法上のリース取引は売買又は金融取引で判断されることとなった。

(3) 小括

Iでは借手及び貸手の節税スキームの事例、それに係る税務対応を取りあげた。昭和53年通達以前は借手、それ以降は貸手による節税行為が横行し、税法ではそれを後追いつる形で、売買及び金融取引として取り扱うことで規制を行っていた。それに伴い、通達発遣以前はすべて賃貸借として取り扱われていたリース取引が徐々に範囲を狭め、現在では税法上のリース、いわゆる

る会計上のファイナンス・リース取引はすべて売買及び金融取引の2つに区分されている。

しかし、税法上のリースに該当しない取引、すなわち会計上のオペレーティング・リース取引を利用した節税スキームは残っており、特にレバレッジド・リース取引を用いたものが現在でも利用されている。IIでは、日本型レバレッジド・リース取引が規制されて以降の、オペレーティング・リース取引を用いた節税スキームについての分析を行う。

II 日本型オペレーティング・リースの構造と税務上の課題

Iでは、節税効果を得るために使われてきたリース取引に係る歴代のスキームとその対抗措置を、借手と貸手のスキームに分けて通時分析し、現行の税制の設計とその不備を明らかにした。リースを用いた節税を抑制するために、通達や税制改正が行われ、リース取引に関する規制がかけられてきた状態であるが、いまだリース取引を用いた節税の余地は残されていると言える。

本章では、現状の税制で未対応のリース取引を明確にした上で、その節税スキームの構造と、その節税効果について分析する。また、新基準による影響も考察し、それを踏まえた上での税務対応について論じる。

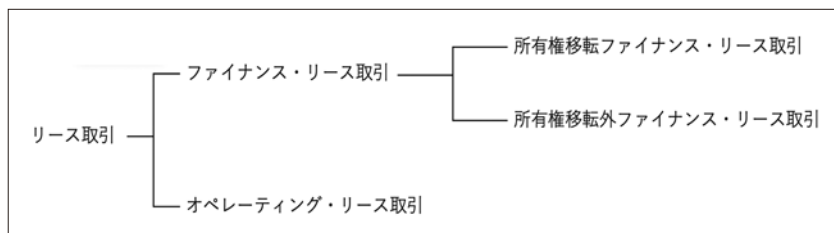
(1) 現状の税制において未対応のリース取引

1. 会計上と税務上のリース取引の分類

リース取引は会計上と税務上で分類の仕方が異なっている。会計上では、リース取引をファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引に区分し、さらにファイナンス・リース取引を「所有権移転ファイナンス・リース取引」と「所有権移転外ファイナンス・リース」に分類している（(公社)リース事業協会2008、5頁）(図表2-1)。現基準では、ファイナンス・リース取引は通常の売買に係る方法に準じた会計処理に一本化されているた

め、売買取引となる。また、オペレーティング・リース取引については賃貸借取引として扱われる。

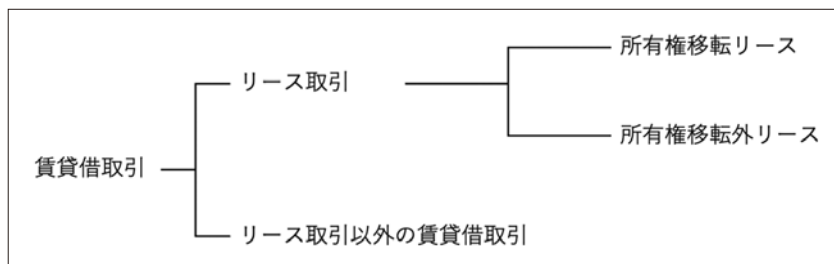
図表 2-1 会計上のリース取引の分類



出所：（公社）リース事業協会（2008）より引用。

税務上では、賃貸借取引のうち、一定の要件を満たす取引をリース取引と定義し、さらに、リース取引を「所有権移転リース取引」と「所有権移転外リース取引」に分類している（法第64条の2）（（公社）リース事業協会2008、5頁）（図表2-2）。

図表 2-2 税務上のリース取引の分類

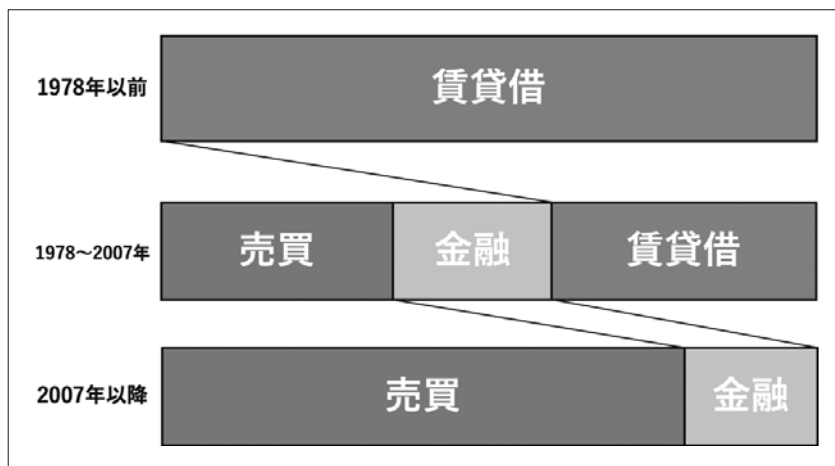


出所：（公社）リース事業協会（2008）より引用。

ここで、税務上の「リース取引」について、Iでも概観したとおり、かつては賃貸借取引として扱われていた時代もあるが、通達や税制改正によって次第に売買取引として扱われる範囲が拡大した。2007年の平成19年税制改正

以降は、税務上の「リース取引」については賃貸借取引ではなくなり、売買取引と金融取引によってのみ取り扱われることとなった(図表2-3)。また、税務上の「リース取引」に該当する場合は売買取引として扱うため、減価償却費は借手が計上することになる。一方で、「リース取引以外の賃貸借取引」(以下、「賃貸借取引」という。)については貸手が減価償却費を計上する。

図表2-3 税務上の「リース取引」の変遷



出所：坂本（2024a）、スライド18枚目を一部修正。

2. 会計上と税務上のフルペイアウト要件の相違点

会計上と税務上のリース取引の分類では、売買取引に該当するものは、会計上の「ファイナンス・リース」と税務上の「リース取引」であった。それでは、会計上と税務上で売買取引に該当するための要件をそれぞれみていく。

会計上において、ファイナンス・リース取引として判定される要件は、現基準では解約不能のリース取引の要件（ノンキャンセラブル要件）とフルペイアウトのリース取引の要件の2つである（リース会計基準第5項）。フルペイアウトの具体的な要件として、次のいずれかに該当する場合にはファイ

ナンス・リースとして判定される（現基準（適用指針）第9項）。

- ① 現在価値基準（解約不能のリース期間中のリース料総額の現在価値が見積現金購入価額の概ね90%以上）
- ② 経済的耐用年数基準（解約不能のリース期間が、当該リース物件の経済的耐用年数の概ね75%以上）

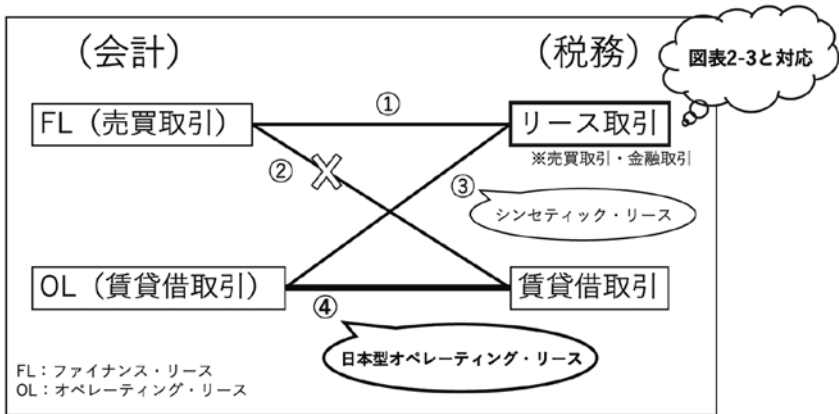
次に、税務上において、リース取引として判定される上での要件は、中途解約禁止¹²の要件（ノンキャンセラブル要件）とフルペイアウト要件の2つである。フルペイアウトの具体的な要件は、「賃借人が支払う賃借料の金額の合計額がその資産の取得のために通常要する価額（当該資産を事業の用に供するために要する費用の額を含む。）のおおむね100分の90に相当する金額を超える場合」（法令131の2②）と定められている。「事業の用に供するために要する費用」として、リース取引に関連して賃借人が支出する付随費用（賃貸資産の取得に要する資金の利子、固定資産税、保険料等）が該当する。また、賃借人にリース期間終了の時又はリース期間の中途において、リース資産を買いとる権利として購入選択権が与えられているリース取引については、その行使が確実であると認められる場合は当該購入選択権行使価額を加算してフルペイアウトの判定を行うことが明らかにされている（法基通12の5-1-2(1)）。なお、税務上は、リース会計基準でいう「経済的耐用年数基準」（リース期間がリース物件の経済的耐用年数の概ね75%以上）はない¹³（(公社)リース事業協会2010、8頁）。

ここで、会計上と税務上のフルペイアウト要件を比較した時、会計上の現在価値基準と税務上の要件とでは少し異なる部分がある。特に、会計上の現在価値基準ではリース料総額を現在価値に割り引いた金額を用いるが、税務上は賃借料の金額の合計額をそのまま用いている。したがって、会計上は「現在価値ベース」で厳密に判定しているのに対し、税務上は「名目総額ベース」で判定するため、税務上の方がフルペイアウト要件を満たしやすいことになる。

3. 会計上と税務上のリース取引の組み合わせ

会計上では、リース取引について売買取引となるファイナンス・リース取引と、賃貸借取引となるオペレーティング・リースが存在する。一方で、税務上は、リース取引と賃貸借取引に区別され、リース取引は売買取引・金融取引となっている。その結果として、会計と税務においてそれぞれ売買取引と賃貸借取引の2つのパターンが存在し、会計上と税務上におけるフルペイアウト要件の違いを利用して組み合わせれば、リース取引の組み合わせは会計で4通りの組み合わせになる（図表2-4参照）。この4通りの組み合わせの中で、現基準及び現行の税制で節税効果を得ることができるリース取引はどれだろうか。

図表2-4 会計と税務におけるリース取引の組み合わせ



出所：筆者作成。

①の組み合わせ（会計上の「ファイナンス・リース取引」と税務上の「リース取引」）については、平成19年度税制改正によって税務上のリース取引が売買取引・金融取引になったことにより、貸手は減価償却費を計上することができず、タックスメリットを得られなくなった。したがって、現在ではこの組み合わせによる節税スキームは完全に規制されている。

②の組み合わせ（会計上の「ファイナンス・リース取引」と税務上の「賃貸借取引」）については、フルペイアウトの要件において、会計上の要件よりも税務上の方が要件を満たしやすいため、会計上で売買取引ならば税務上では必ず売買取引となる。ゆえに、②の組み合わせ（会計上の「ファイナンス・リース取引」と税務上の「賃貸借取引」）はそもそも現基準及び現行の税制の中では成り立たないことになる。

③の組み合わせ（会計上の「オペレーティング・リース取引」と税務上の「リース取引」）と、④の組み合わせ（会計上の「オペレーティング・リース取引」と税務上の「賃貸借取引」）について、現基準及び現行の税制の中では、節税効果が完全に規制されていない。どちらの組み合わせも、節税効果を生み出すスキームがいまだに残っている。③と④の組み合わせは、どちらも会計上の「オペレーティング・リース取引」を利用することにより節税効果を得ている。本稿ではいまだ残っている節税スキームについて、③の組み合わせをシンセティック・リース（佐藤・角ヶ谷2009、205頁）、④の組み合わせを日本型オペレーティング・リースと呼び、その節税スキームの構造と、これに対する税務対応について分析する。シンセティック・リースの詳細な分析はⅢで行い、本章では④のパターンである日本型オペレーティング・リースに焦点を絞って論じる。

(2) 平成17年度税制改正以降の日本型オペレーティング・リース

1. 日本型オペレーティング・リースの背景

平成17年度税制改正により、税務上組合事業から分配される損失については、調整出資金の金額（原則として当初出資金の金額）を超える損金算入が認められなくなった（措法67の12）。また、2007年に発表された現基準により、ファイナンス・リース取引については売買取引に一本化され、借手側は原則として資産計上・減価償却が義務づけられた¹⁴。また、これらの規制を受けて、貸手側はファイナンス・リースでの賃貸借処理が不可能となった

(淵野2019、214頁)。しかし、その一方で、企業会計上のオペレーティング・リースをベースとするレバレッジド・リース取引には特段の規制がなく、それゆえ匿名組合や任意組合を用いた大規模な節税スキームが次々と組成された。そのため、貸手側は一定の条件を満たす場合、オペレーティング・リースとして賃貸借処理が可能であり、引き続き資産計上を行い、減価償却によって損出しが可能となった。

続いて、現行の日本型オペレーティング・リースでは、どの様に節税スキームを構築しているのか、具体例を交えて考察する。

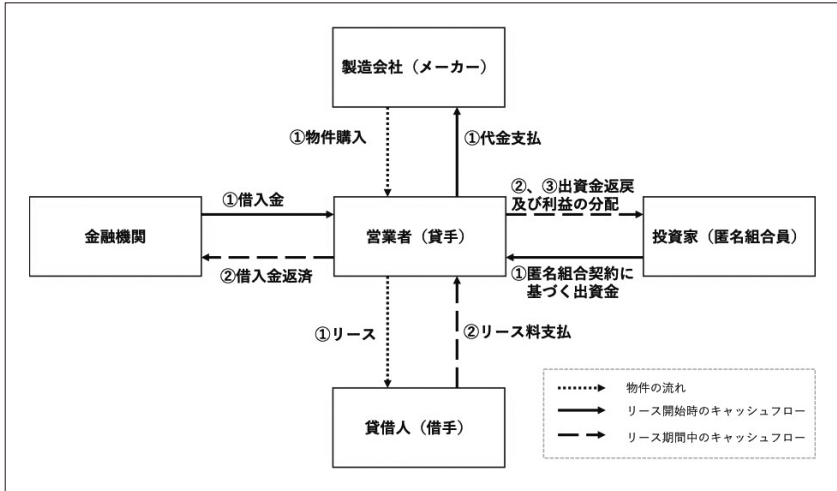
2. 日本型オペレーティング・リースのスキーム構造

① JOLとJOLCO

日本型オペレーティング・リースのシンプルなスキームとして、まず Japanese Operating Lease (以下、「JOL」という。)が挙げられる。一般的には航空会社・海運会社向けの航空機・船舶などのリース取引がある。企業は通常の事業を営む上で、突発的に利益が出ることもあるが、その場合、益金が大きくなる分課税の負担も大きくなる。このような大きな利益が出た場合に、JOLのスキームを用いて節税に活用することができるのである。

スキーム全体の流れとしては、①貸手である「営業者」は特別目的会社(以下、「Special Purpose Company (SPC)」という。)を設立してリース事業を行い、「投資家」からの出資金と金融機関からの借入金でリース物件を購入し、借手である「賃借人」へリースする。次に、②リース期間中のリース料とリース期間満了後のリース物件売却代金から、借入金返済と諸費用支払い後の残余金が出資家への出資金返戻と利益の分配に充当される。そして、③リース事業の損益(営業者の損益)は出資持分に応じて、投資家に分配される(米田2006、163頁)。この一連の流れを図に表したものが以下の図表2-5である。

図表 2-5 JOLの流れ



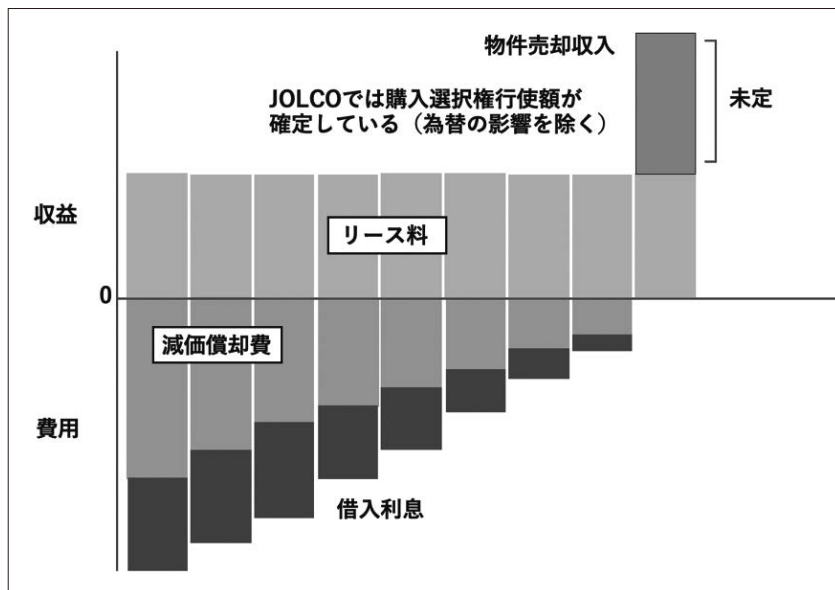
出所：米田2006より筆者一部修正。

航空機リースでは、航空会社は「賃借人」に該当し、リース会社は「営業者」に該当する。ここで、航空機を所有するためには多額の資金が必要となるため、金融機関からの借り入れや投資家からの出資を必要とする。オペレーティング・リース取引では、所有権は貸手である営業者に帰属するため、投資家は営業者に匿名組合契約に基づく出資をすることにより、航空機を一部所有することが可能である。これにより、営業者がリース料金で得た利益の一部と、損失の一部が投資家へ分配されることとなる。営業者は出資額を上限として物件の購入代金を減価償却費で損金計上できるため、この分だけ損失が出ることになる。また、定率法を用いて初年度に多くの減価償却費を計上することで、リース期間の前半が赤字、後半が黒字といった状況となり、課税の繰延べをすることが可能である（新日本監査法人2008、216頁）。平成17年度税制改正により、税務上の損失累計額は出資金の額を限度額とし、それ以上の損金算入は認められなくなった（措法67の12）ことで、節税効果は減少したが、投資家は分配されるリース事業の損益を本業の決算と合

算することで利益を平準化するといった節税効果はいまだ残っている。

JOLに加えて、賃借人に購入選択権が付与されているものがJOL with Call Option（以下、「JOLCO」という。）である。貸手である営業者は、リース終了後に物件売却収入が入るため、投資家はその一部を利益として受けとることができる。JOLでは購入選択権がない分リース期間終了後に物件を中古市場で売却する分の資金回収リスクが伴う一方で、JOLCOでは賃借人に購入選択権が与えられているため、リース物件の売却価格によって投下資金を回収できないといった残価リスクは少なくなる。物件売却収入はリース終了後に計上されるため、課税の繰延効果が期待できる（三菱HCキャピタル2024）。購入選択権と、その他の収支を表したのが以下の図表 2-6 である。

図表 2-6 JOLCOでの営業者の収支イメージ



出所：三菱HCキャピタル「日本型オペレーティング・リース」より筆者一部修正。

② 少額の物件を対象とした日本型オペレーティング・リース（スモールJOL）

航空機や船舶といった高額な物件を対象とするJOL・JOLCOでは、匿名組合投資を行う投資家の出資額も高額なものが多い。しかし、JOL・JOLCOの中には少額の物件（数億円以下）を対象としてリースを行うことで投資家の出資下限額を下げた商品（以下、「スモールJOL」という。）も存在する。スモールJOLで取り扱う物件としてはコンテナやトラック、中小型航空機・ヘリコプター等のゼネラルアビエーション¹⁵（以下、「GA」という。）がある。これらの物件は航空機や船舶に比べて法定耐用年数が短く、リース期間も3-7年ほどと比較的短いことも特徴である。また、案件によっても異なるが、トラックのリースは国内で行われるものが多く、為替リスクがないものも販売されている（SBIリーシングサービス2024）。節税スキームとして、スモールJOLでは通常のJOL・JOLCOと同様に匿名組合投資を利用したスキームであるが、出資額が小規模である分、損金として計上される減価償却費も比較的に小さくなる。

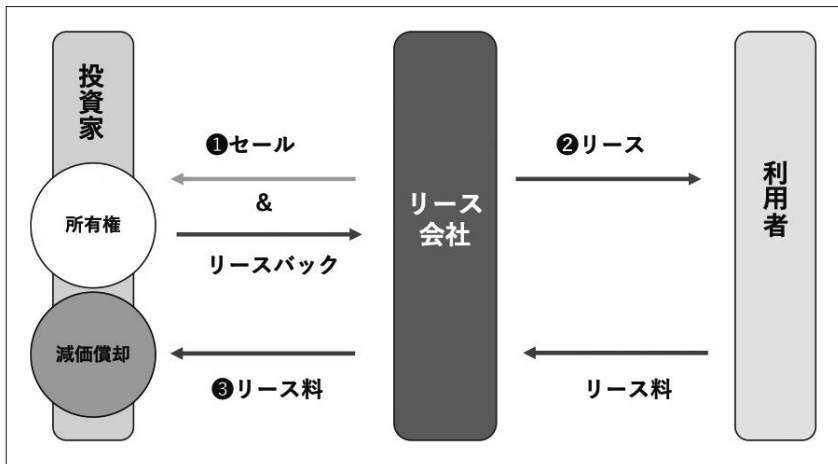
③ 直接保有型の日本型オペレーティング・リース

匿名組合出資を用いる通常のJOL・JOLCOに対して、直接保有型の日本型オペレーティング・リース（以下、「直接保有型JOL」という。）では法人自身・個人自身で資産を直接保有し、リースをするスキームをとる。通常の匿名組合投資では、法人での出資の場合は節税効果を得られるが、個人での出資の場合は所得税法及び施行令によって損益通算に制限がかけられている（所法69②）。一方で、直接保有型JOLでは個人での出資をした場合でも法律上の制限がかけられていないため、個人出資による節税スキームを構築することも可能である。

直接投資型でのスキームは、①セール・アンド・リースバック取引をリース会社（売手である借手）と投資家（買手である貸手）の間で行い、②

リース会社は賃貸した物件を利用者にリースする。利用者がリース会社に支払ったリース料を、③所有権を有する投資家が受け取る。また、投資家はリース収入だけでなく、費用である減価償却費も計上される（TAKA NET SERVICE 2025）。このスキームをまとめたのが以下の図表 2-7 である。

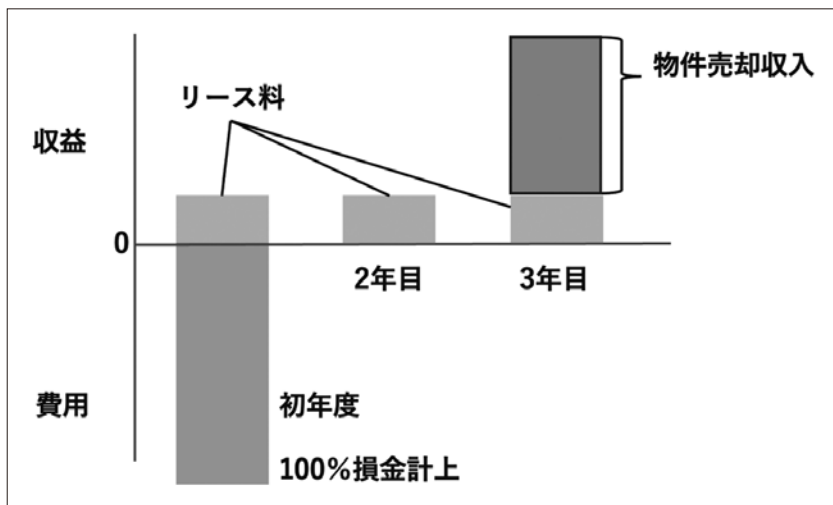
図表 2-7 直接投資型JOLのスキーム



出所：TAKA NET SERVICE（2025）を元に筆者作成。

直接保有型JOLでリースの対象となる物件は、トラックやGAといった小規模かつ多様な用途で利用されるものが多い。また、直接保有型JOLでは匿名組合投資型よりも、短いリース期間でスキームを組むことによって、初年度の損金計上率が高くなるといった特徴がある。損金計上率は減価償却期間が短いほど大きくなるため機体によって異なるが、ヘリコプターやプロペラ機の場合、減価償却期間は新品の場合で5年¹⁶、中古機の場合1～2年¹⁷であるため、中古機を購入すれば最短で初年度にすべての減価償却費を計上することが可能となる（図表 2-8 参照）。

図表 2-8 直接保有型JOLのスキーム（リース期間3年の場合）



出所：筆者作成。

ここまでで調査した日本型オペレーティング・リースの各種スキームを比較すると図表 2-9 のようになる。

図表 2-9 各種スキームごとの比較

	JOL/JOLCO	スモールJOL	直接保有型JOL
投資形態	匿名組合方式	匿名組合方式	直接保有方式
投資家の利用目的	法人税繰延	法人税繰延	法人税繰延
対象物件	航空機、船舶、(コンテナ)	(コンテナ)、トラック、GA	トラック、GA
出資下限額	3,000万円～	1,000万円～	3,000万円～ (案件により大きく異なる)
リース期間	5-12年	3-7年	1-3年
リース終了時	市場売却・再リース 貸手による購入選択権行使	市場売却・再リース	市場売却・再リース
対象先	法人	法人	個人
為替リスク	有り	有り(コンテナ) 無し(トラック)	有り(GA) 無し(トラック)

出所：日本型オペレーティング・リースを販売する企業（図表 2-9）のデータを元に筆者作成。

(3) 日本型オペレーティング・リースの節税効果

1. 主要企業による実例と価格帯

日本型オペレーティング・リースを取り扱う企業の規模や、その価格帯について調査する。日本型オペレーティング・リースを取り扱った市場には、SBIリーシングサービスのほか、芙蓉総合リース、三菱HCキャピタル、三井住友トラスト・パナソニックファイナンス、東京センチュリー、JA三井リースなどの有力企業が参入している。例えば、三菱HCキャピタルでは、船舶・貨物機等を対象とした100億円規模の案件を提供し（三菱HCキャピタル株式会社2023）、芙蓉総合リースでは匿名組合型と直接保有型の双方に対応している（芙蓉総合リース株式会社2024）。これらの企業は、税制改正や会計基準の変更後も、節税メリットやキャッシュ・フロー平準化を武器に、JOL・JOLCOの再設計・適正化を進め、顧客企業の業種や利益状況に応じた個別対応を強化している。特に2020年代に入ってから、航空業界以外にも製造業やエネルギー業界での適用も広がっている。

1990年代以降、日本型オペレーティング・リースは日本において主に法人顧客を対象とした節税型投資商品として発展してきた。税制改正や会計基準の見直しが進む中であっても、航空機・船舶・コンテナといった特定の資産領域では、なおその実務的なスキームが維持されており、現在も広く利用されている。インターネット上で調べるだけでも12社がJOL・JOLCOを販売していることが確認できる。販売している企業をまとめたものが図表 2-10 のスキーム販売企業一覧である。

日本型オペレーティング・リースを商品として販売する企業の代表として、SBIリーシングサービス株式会社が挙げられる。同社は2024年3月時点で9,000億円超のJOL/JOLCO案件を組成し、累計販売額は2,700億円以上、延べ投資家数は2,800社超に達している（SBIリーシングサービス株式会社2024）。SBIリーシングサービス株式会社は、欧米の航空会社向けに「Airbus A350-900」「Boeing 787-10」等の案件を提供し、1件あたりの規模は50～70

億円程度である。海運分野では、LNG船のJOLCO案件（リース期間10年）や、コンテナ船リースも含まれている。航空機の場合、最低出資額は約300万米ドル相当であり、中堅企業でも参入が可能なスキーム設計である（SBIリーシングサービス株式会社2024）。

JOL・JOLCOは、上場企業だけでなく、医療法人や学校法人といった非営利法人も含め、多様な業種において導入されている。特に年度末に大きな利益が出た企業が、課税繰延の手段として活用する傾向にあり、ドクターヘリ運航事業など公益性の高い用途でも採用例がある。SBILSでは、2024年3月時点で同社が取引した法人顧客は2,800社を超えている（SBIリーシングサービス株式会社2024）。また、金融商品仲介業者や地方銀行との提携により、地方中小企業にも広く普及している。

図表 2-10 スキーム販売企業一覧

企業名	サイトURL	リース対象	スキーム	リース売上高 (百万円)	保有機数、台 数	上場状況	親会社	その他参考URL
三菱HCキヤピタル株式会社	https://www.mitsubishi-hc-capital.com/service/mul/olco/	航空機、船舶、コンテナ	JOLCO	437,210 (2024年3月 末時点)	239機(2025年 3月時点)	上場	三菱グループ	https://www.lcfc-tokai.com/739949
三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社	https://www.smbtf.jp/biz/fo.html	航空機、船舶、コンテナ	JOL/OJCO	269,987 (2024年3月 末時点)	不明	非上場	三井住友信託銀行、パナソニック	https://contents.jp/main/html/fo/000000043.0/0079347.html
東京センチュリー株式会社	https://www.tokyoCentury.co.jp/fo/business/service/evaluation/fo.html	航空機、船舶	JOL/OJCO	302,945 (2024年3月 末時点)	371機(2024年 6月時点)	上場	なし	https://www.tokyoCentury.co.jp/fo/foarea/mt/strategy-agent/2024/overview/unique-strategy.html
J/A三井リース株式会社	https://www.limitsales.co.jp/service/fo/	航空機、海上コンテナ、船舶	JOLCO	262,675 (2024年3月 末時点)	不明	非上場	三井住友銀行、JAグループ	
SBIリース株式会社	https://www.sblife.co.jp/	航空機、船舶、コンテナ、GA	JOLCO、直営保有	53,178 (2024年3月 末時点)	不明	上場	SBIノバンホールディングス株式会社	
野村バズコリアップランド株式会社		航空機	JOL	10,920 (2024年3月 末時点)	56機	非上場	野村ホールディングス	
芙蓉総合リース株式会社		航空機、船舶、コンテナ、GA	JOLCO/OJL 直営保有	377,402 (2024年3月 末時点)	59機(2024年3 月末時点)	上場	なし	https://www.frl.co.jp/enso/sustainability/edges/aircraft.html
株式会社ジャパンインベストメントアドバイザー		航空機、船舶、コンテナ	JOLCO/OJL	5,382 (2024年3月 末時点)	132機(2024 年12月末時 点)	上場	なし	https://www.jlcs.co.jp/business/portal/fo/7.htm
株式会社FFG		航空機、海運コンテナ、船舶	JOLCO/OJL	105,218 (2024年3月 末時点)	55機	上場	なし	https://www.fpc-amortium.amco.biz/list/2/page/08.htm
NTT・TCリース株式会社	https://www.ntt-ic-leases.com/service/operate_japanese/	航空機、船舶、コンテナ	JOLCO	274,525 (2024年3月 末時点)	不明	非上場	NTTグループ、東京センチュリー株式会社	
昭和リース株式会社	https://www.s-fo.jp/consulting/leveraged/	航空機	JOL	16,202 (2024年3月 末時点)	不明	非上場	株式会社SBI新住銀行	
ソニーエドエンケルエラトラフトリーディング株式会社		航空機	JOL	不明	不明	非上場	ソニー・ジェネラル	https://tea.co.jp/fo/
株式会社ITCエアロリーディング		GA	直営保有	不明	73機(2025年 1月時点)	非上場	なし	
株式会社ジャパン・ジェネラル・アビエーション・サービス		GA	直営保有	不明	不明	非上場	なし	https://jteam.jp/define/japan-general-aviation-service
ASAIF株式会社	https://www.asaif.co.jp/	GA	直営保有	不明	不明	非上場	なし	
株式会社タカネットサービス		トラック	直営保有	約7,000台(2024 年3月末時点)	不明	非上場	なし	https://netcs.jp/main/html/fo/000000072.0/00865956.html
株式会社アンビシャスグループ	https://ambitious.geum.com/service/service01?utm	トラック	直営保有	不明	なし	非上場	なし	

出所：筆者作成。

2. 日本型オペレーティング・リースの節税効果シミュレーション

インターネットで調べるだけでも、数多くのリース会社が日本型オペレーティング・リースを取り扱っていることが窺えた（図表2-10）。では具体的に日本型オペレーティング・リースを用いたスキームでどれだけの節税効果を生み出せるのか、数値例¹⁸を用いて検討する。

設例① 航空機のJOLCO

<前提条件>

- ・ 対象物件：航空機（5.7トン以下の小型旅客機）
- ・ 投資形態：匿名組合出資
- ・ 投資家出資額：1億円
- ・ リース期間：10年
- ・ 対象物件の法定耐用年数：5年¹⁹
- ・ 償却方法：200%定率法（40%）改定焼却率（50%）保証率（10.8%）（国税庁償却率）
- ・ 年間リース収入：500万円
- ・ 物件売却収入：5,000万円

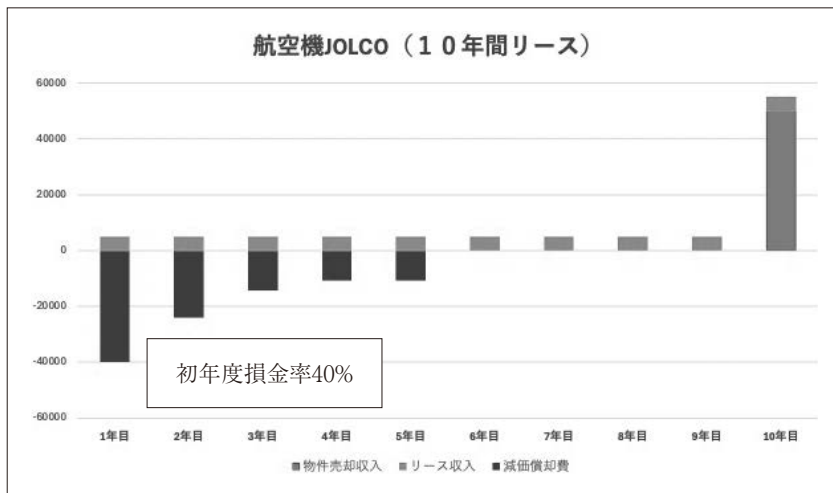
図表2-11 通常JOLCO 10年間のシミュレーション

（単位：千円）

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	合計
物件売却収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50,000	50,000
リース収入	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	50,000
減価償却費	40,000	24,000	14,400	10,800	10,800	0	0	0	0	0	100,000
税引前利益	-35,000	-19,000	-9,400	-5,800	-5,800	5,000	5,000	5,000	5,000	55,000	0

出所：筆者作成。

図表 2-12 収支グラフ



出所：筆者作成。

設例② コンテナのJOL（スモールJOL）

<前提条件>

- ・ 対象物件：コンテナ
- ・ 投資形態：匿名組合出資
- ・ 投資家出資額：100万円
- ・ リース期間：10年
- ・ 対象物件の法定耐用年数：7年
- ・ 償却方法：200%定率法（28.6%）改定焼却率（33.4%）保証率（8.68%）
（国税庁償却率）
- ・ 年間リース収入：10万円
- ・ 物件売却収入：なし（購入選択権なし）

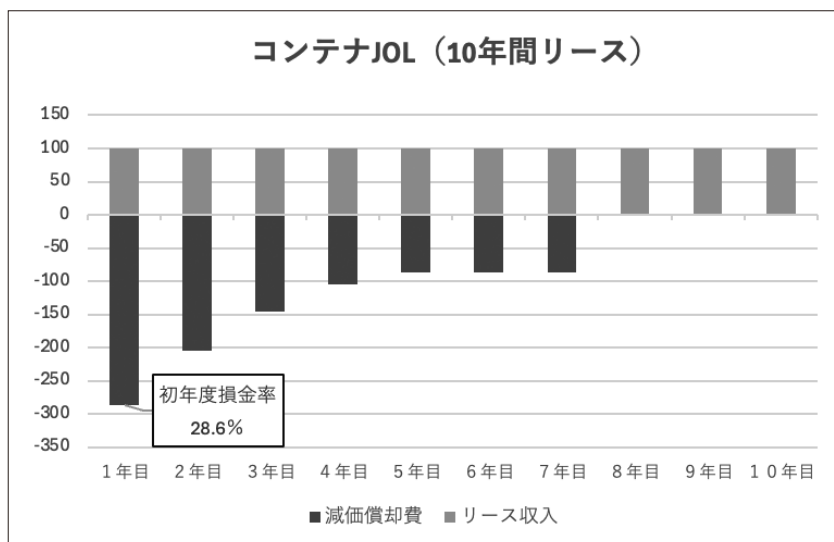
図表 2-13 10年間のシミュレーション

(単位：千円)

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	合計
リース収入	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1,000
減価償却費	286	204	145	104	87	87	87	0	0	0	1,000
税引前利益	-186	-104	-45	-4	13	13	13	100	100	100	0

出所：筆者作成。

図表 2-14 収支グラフ



出所：筆者作成。

設例③ ドクターヘリ（中古機）の直接保有型JOL

<前提条件>

- ・対象物件：ドクターヘリ（中古機）
- ・投資形態：直接保有型JOL
- ・投資家出資額：500万円
- ・リース期間：4年
- ・対象物件の法定耐用年数：1年（中古機）

- ・ 償却方法：200%定率法（100%）（国税庁償却率）
- ・ 年間リース収入：40万円
- ・ 物件売却収入：340万円

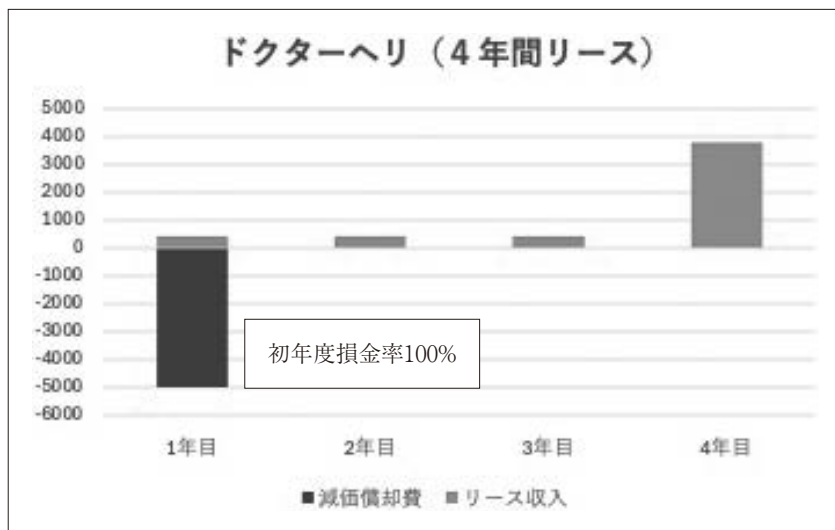
図表 2-15 4年間のシミュレーション

（単位：千円）

	1年目	2年目	3年目	4年目	合計
リース収入	400	400	400	3,800	5,000
減価償却費	5,000	0	0	0	5,000
税引前利益	-4,600	400	400	3,800	0

出所：筆者作成。

図表 2-16 収支グラフ



出所：筆者作成。

(4) 日本型オペレーティング・リースに対する抑止力

これまで様々な税務対応によって、日本型オペレーティング・リースは規制されてきたが、前述したとおり当該スキームを利用した節税商品はまだ残っているのが現状である。

1. 日本型オペレーティング・リースが規制しきれていない理由

日本型オペレーティング・リースによる節税効果は営業者、投資家にとっては課税の繰延べが可能であるが、課税庁の立場からは、税金を十分に徴収できていないということで、租税の公平性や中立性を損ねる大きな問題となっている。このような背景がある中で、現行制度上では日本型オペレーティング・リースが規制しきれていない理由について考察する。

① TKスキームが合法であること

投資家が匿名組合で出資し、損益を分配するというリースの仕方はTKスキームと呼ばれている（国土交通省2015、8頁）。匿名組合での契約は商法第535条に定められた契約形態の一つであるため日本では合法的な契約となり、このスキーム自体を規制する法制度は現在の日本にはないということになる。匿名組合では多数の投資家が参加するため、多額の損失が出るといったリスクを防ぐことができるメリットがある。

「匿名組合契約による組合員の所得」に関しては、国税庁の法令解釈通達において明記されている²⁰。また、営業者が匿名組合員に分配する利益の額は、当該営業者の当該組合事業に係る所得の金額の計算上、必要経費に算入する（所基通36・37共一21の2）（国税庁）。

② 貸手が資産の所有者となること

法人税法では、資産の減価償却は原則として「資産の所有者」に認められるため、たとえ経済的には借手が実質的に資産をコントロールしていても、

法的所有者が貸手である限り、減価償却は貸手が行うというルールが存在する（法令第54条）。したがって、経済的実態を考えると「借手が資産取得」とみなされる取引であっても、税務上では「法的所有者」が最優先されるため、貸手側が資産の所有者となるのである。これにより、オペレーティング・リースによる賃貸借処理を使った節税スキームが可能となっている。

2. 新基準による影響（日本型オペレーティング・リース）

日本型オペレーティング・リースは、貸手が所有権をもつことで、資産の減価償却費を損金として計上し、課税の繰延べを行う節税スキームである。では、新基準が導入されることで、その節税効果に影響は出るのだろうか。新基準では、会計処理として借手はすべてのリース取引において使用権資産・リース負債が計上される（以下、「オンバランス」という。）²¹ことになる（新基準第33項）ため、日本型オペレーティング・リースは少なからず影響を受けると思われる。具体的にどのような影響があるのかを考察する。

まず貸手については、新基準導入後もファイナンス・リースとオペレーティング・リースの分類は引き続き残されている。また、税務上の取扱いは変わらないため、税務上の「賃貸借取引」であれば、貸手は引き続き減価償却費を損金として計上することができる。したがって、貸手は新基準による大きな影響は受けないと考えられる。

新基準において最も大きな影響は、借手において、オペレーティング・リース取引についてオンバランスされるということである。これにより、借手は従来期待していたオンバランスの回避（以下、「オフバランス」という。）ができなくなり、その分財務指標も悪化する可能性がある。特に、日本型オペレーティング・リースの賃借人としての代表格である航空会社は大きな影響を受けるであろう。

また、借手は従来のオペレーティング・リース取引では支払リース料のみを計上していたが、新基準によってオンバランスされた資産の使用分を減価

償却費として計上することになる。さらに、借手は会計上では減価償却費を計上するが、税務上の損金を計算する際には損金不算入となる²²。ここで、借手は税務申告の際に、リースで発生した費用を、損金に算入される「使用料」と損金不算入である「減価償却費」とで区別するという新たな手間を要する。

新基準導入後の日本型オペレーティング・リースにおいて、影響を受けるのは特に借手であり、「オンバランスによる財務指標の悪化」・「税務申告での手間」といった2つの負担がかかるようになる。この負担は少なからず日本型オペレーティング・リースの需要の低下を招くと考えられる。新基準は税務上の効果を考慮して作成されたものではないだろうが、皮肉にも節税スキームとしての日本型オペレーティング・リースを抑制する働きをもっている。

(5) 小括

本章において、日本型オペレーティング・リースの構造分析とその節税効果、税務対応についての考察を行った。

まず、会計上と税務上のリース取引の分類には異なる点が存在し、それによりリース取引は4通りの組み合わせが考えられた。ここで、日本型オペレーティング・リースが会計上の「オペレーティング・リース取引」と税務上の「賃貸借取引」に該当するリースの組み合わせであることを示した。

日本型オペレーティング・リースはレバレッジド・リースを利用した節税スキームであるが、その節税効果は平成17年度税制改正によって大きく規制を受けた。しかし、その規制後においても、適正に組成された日本型オペレーティング・リースのスキームはいまだに残っている。また、現在のスキームは投資家のニーズに合わせて様々な形態を持ち、匿名組合投資を使った通常のJOL/JOLCOの他に、少額の出資から参加可能なスモールJOL、直接保有型のスキームによって個人でも参加可能で初年度の損金率が高い直接保有

型JOLが存在した。

また、インターネット上で調べるだけでも、様々な日本型オペレーティング・リースが節税商品として販売され、主要なリース会社は大きな売上を出していた。また、それぞれのスキームには「利益の繰延べ」という節税効果があることがみて取れた。

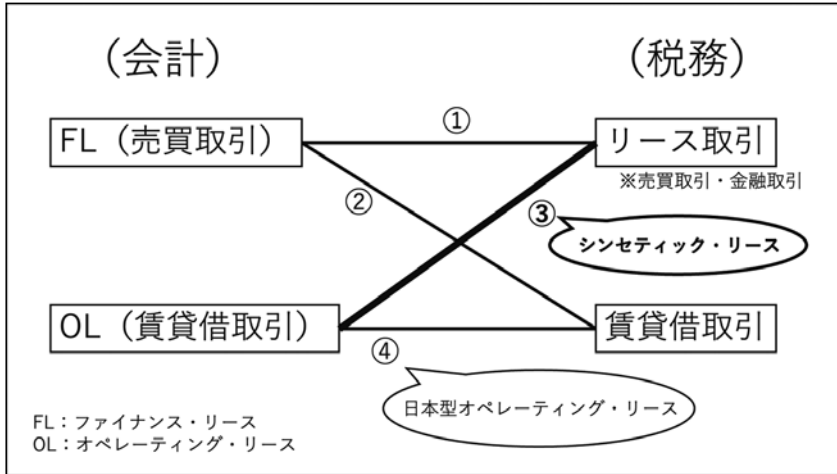
節税商品とは課税庁にとっては望ましくないだろうが、それでもなお、いまだに日本型オペレーティング・リースが残っている理由として、「TKスキームが合法であること」、「税法上の賃貸借取引では貸手が減価償却費を計上できること」の2つが考えられる。これについて、経済的実態が考慮された処理として妥当であるのかを判断した上で税務上の損金として算入されるような税制改正が必要であるように思える。

また、新基準の導入は日本型オペレーティング・リースの税務上の抑止効果を持たせるために設計されたものではないが、借手における負担の増加が少なからず節税スキームの抑制に働くと考えられる。

III 新リース会計基準への税務対応

IIでは会計上賃貸借取引、税務上賃貸借取引として処理する日本型オペレーティング・リース取引を使った節税について見てきた。本章では、会計上賃貸借取引、税務上売買取引として処理し、借手が節税効果を得ることができるとシンセティック・リースに焦点を当てていく（図表3-1参照）。新基準の適用により、賃貸借取引であっても、会計上借手はオンバランスすることとなったが、従来、オフバランスのメリットを受けるために賃貸借取引として処理していたシンセティック・リースに与える影響には、どんなものがあるのだろうか。シンセティック・リースの定義、セール・アンド・リースバック取引との関係について詳しく見ていき、この影響について考察していく。

図表 3-1 会計と税務におけるリース取引の組み合わせ



出所：筆者作成。

(1) 新リース会計基準におけるシンセティック・リース取引

1. シンセティック・リース取引の定義

シンセティック・リースとは、もっぱら借手のニーズに合わせて設計・開発されたもので、1990年代にアメリカで広く普及した商品であり（加藤2007、141頁）、会計と税務のフルペイアウトの要件が異なっていることを利用し、会計上賃貸借取引として処理し、税務上売買取引として処理することで成り立つスキームである。シンセティック・リースが普及した米国では、5つのファイナンス・リース取引として分類するための要件があり、日本基準と比較すると異なっていることが窺える²³。

日本基準での会計上ファイナンス・リース取引を満たすための要件には、現在価値基準（90%基準）と経済的耐用年数基準（75%基準）があり、いずれか該当する場合はファイナンス・リース取引に分類されることとなる（適用指針16号9項）。つまり、米国におけるシンセティック・リース取引を日本で準用するのであれば、日本基準のフルペイアウトの要件を外す必要が

あり、「日本型」としてスキームを組む必要があると言える。これを、「日本型シンセティック・リース」と定義づける。

次に、この日本型シンセティック・リースを組むにはどのようにして会計と税務の要件をどのように調整すべきかについて検討していく。会計上ファイナンス・リース取引として分類するための要件は前述のとおりだが、税務上のフルペイアウトの要件としては現在価値基準のみとなっている。そして、会計上と税務上の現在価値基準については要件が少し異なっており、会計上では「リース料総額の現在価値が見積現金購入価額の概ね90%以上」であるのに対し、税務上では「賃借人が支払う賃借料の合計額がその資産のために通常要する価額の90%に相当する額を超える場合」（図表3-2参照）となっている。ここで重要なのは、税務上の方がフルペイアウトの要件が緩く、満たしやすいということである。具体的には、会計上はリース料を割り引いた現在価値を使用するため、見積現金購入価額を満たしづらいが、税務上はリース料総額で考えるため、比較的満たしやすい（図表3-3参照）。

図表 3-2 会計と税務における判定基準（上記が会計、下記が税務）

会計上の要件			
番号	判定基準の種類	要件の内容	参考文献
①	所有権移転条項	リース契約上、リース期間終了後又はリース期間の途中で、リース物件の所有権が借手に移転することとされているリース取引	適用指針第16号第10項
②	割安購入選択権	リース契約上、借手に対して、リース期間終了後又はリース期間の途中で、名目的価額又はその行使時点のリース物件の価額に比して著しく有利な価額で買取る権利が与えられており、その行使が確実に予想されるリース取引	適用指針第16号第10項
③	現在価値基準	解約不能のリース期間中のリース料総額の現在価値が、当該リース物件を借手が現金で購入するものと仮定した場合の合理的見積金額（見積現金購入価額）の概ね90パーセント以上であること	適用指針第16号第9項
④	フルベアアウト 経済的耐用年数基準	解約不能のリース期間が、当該リース物件の経済的耐用年数の概ね75パーセント以上であること（ただし、リース物件の特性、経済的耐用年数の長さ、リース物件の中古市場の存在等を勘案すると、上記(1)の判定結果が90パーセントを大きく下回ることが明らかな場合を除く。）	適用指針第16号第9項
税務上の要件			
番号	判定基準の種類	要件の内容	参考文献
①	所有権移転条項	当該土地の賃貸借に係る契約において定められている当該賃貸借の期間（以下この項及び次項において「賃貸借期間」という。）の終了の時又は当該賃貸借期間の中途において、当該土地が無償又は名目的な対価の額で当該賃貸借に係る賃借人に譲渡されるものであること。	法人税法施工令第131条の2
②	割安購入選択権	当該土地の賃貸借に係る賃借人に対し、賃貸借期間終了の時又は賃貸借期間の中途において当該土地を著しく有利な価額で買取る権利が与えられているものであること。	法人税法基本通達12の5-1-2(1)
③	現在価値基準 フルベアアウト	資産の賃貸借につき、その賃貸借期間（当該資産の賃貸借に係る契約の解除をすることができないものとされている期間に限る。）において賃借人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に要する費用の額を含む。）のおおむね百分の九十に相当する金額を超える場合には、当該資産の賃貸借は、法第六十四条の二第三項第二号の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であることに該当するものとする。	法人税法施工令第131条の2第2項
④	形式基準による専用機械装置等の判定	機械装置等を対象とするリース取引が、当該リース取引に係るリース資産の耐用年数の100分の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、当該リース取引は令第48条の2第5項第5号ハ《所有権移転外リース取引》に規定する「その使用可能期間中当該リース取引に係る賃借人によつ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。	法人税法基本通達7-6の2-5

出所：筆者作成。

図表 3-3 フルペイアウトの要件が異なることに関する例

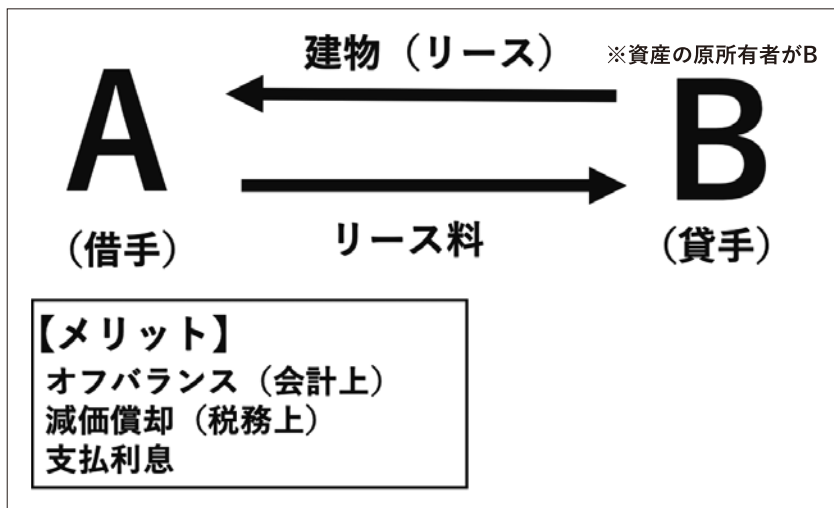
	計算式	不等式	結論
会計上	$\frac{1,800}{1.02^1} + \frac{1,800}{1.02^2} + \frac{1,800}{1.02^3} + \frac{1,800}{1.02^4} + \frac{1,800}{1.02^5} = 8484.22 \dots$ $8,484 \div 10,000 \times 100 = 84.84\%$	$85\% < 90\%$	A.90%未満であるためフルペイアウトの要件(現在価値基準)を満たさない
税務上	$1,800 \times 5 = 9,000$ $9,000 \div 10,000 \times 100 = 90\%$	$90\% \geq 90\%$	A.90%以上であるためフルペイアウトの要件(現在価値基準)を満たす

出所：筆者作成。

2. セール・アンド・リースバック取引が必要な理由

リース取引において、ファイナンス・リース取引に該当する場合、売買取引として処理されるため、借手が当該資産をオンバランスすることとなる。資産をオンバランスするということは、その資産の減価償却費を計上することができ、支払リース料と併せて税務上損金算入することが可能である。しかし、借手としては、ROA等の財務指標を鑑みるとオンバランスは避けるべきである。そこで、この日本型シンセティック・リースを利用することによって会計上オンバランスすることを避けつつ、税務上減価償却費と支払リース料の損金算入という便益を受けることができる²⁴。つまり、借手側がインセンティブを受けるためのスキームであるといえる（図表 3-4 参照）。

図表 3-4 セール・アンド・リースバック取引なしの場合

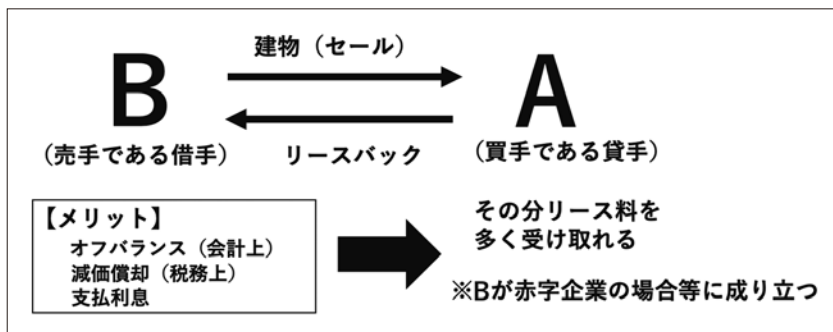


出所：筆者作成。

ただし、この場合だと本来節税効果を受けることを目的とする貸手側にメリットがない。しかし、セール・アンド・リースバック取引²⁵を使用することにより、資産の原所有者が借手となり、節税効果を受ける本人となることができる。

例えば、セール・アンド・リースバック取引を使わず、単なるリース取引として日本型シンセティック・リースを組むと、借手に会計上オフバランス、税務上節税効果のメリットを受けることになり、資産の原所有者である貸手にメリットがない。しかし、ここにセール・アンド・リースバック取引を使うと、売手である借手に減価償却費、支払利息の節税効果をもたらすインセンティブがある一方、買手である貸手にはその分リース料を多く受け取れるというメリットがある。これにより、資産の原所有者にインセンティブを帰属させることができ、日本型シンセティック・リースとして成り立たせることができる。ただし、買手である貸手はリース料を多く受け取った分、課税されてしまうため、赤字企業などが考えられる（図表 3-5 参照）。

図表 3-5 セール・アンド・リースバック取引ありの場合

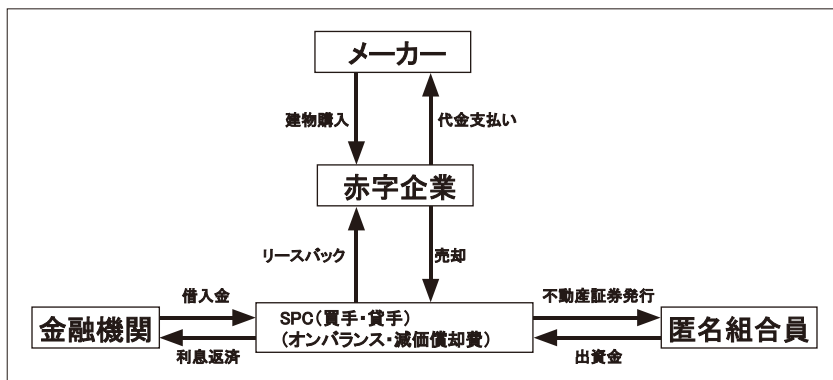


出所：筆者作成。

3. 新基準による日本型シンセティック・リース取引への影響

日本型シンセティック・リースは、セール・アンド・リースバック取引を使用したSPCを介した不動産証券化のスキームなどで用いられるが（図表 3-6 参照）、新基準によりオペレーティング・リース取引であっても使用権資産としてオンバランスすることとなったため、財務指標の観点から資産・負債の両建てで増加することにより、ROA等の財務指標に大きなインパクトをもたらし、財務上のオフバランス化というメリットは消滅することとなった（林2023、24-25頁）。

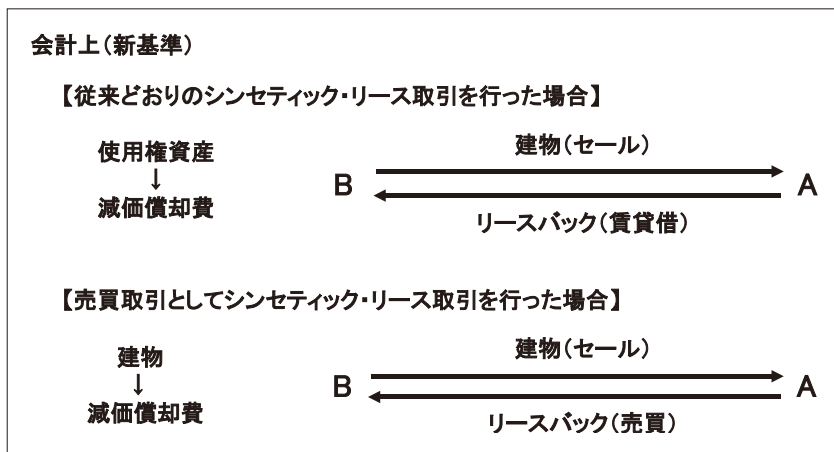
図表 3-6 不動産証券化のスキーム



出所：筆者作成。

そのため、従来のように日本型シンセティック・リースを利用すると、会計上賃貸借取引であっても、使用权資産としてオンバランスするため、オフバランスできるという会計上のメリットを受けることができない。また、フルペイアウトの要件を満たし、売買取引として処理することとなっても、借手には原資産とその減価償却費が計上される。つまり、どちらの処理を適用しようとも同じ結果となり、その中であえて日本型シンセティック・リースを選択する理由がなくなったと言える（図表 3-7 参照）。図表 3-1 でいうところの、①と③の部分における会計上の便益が一致する。²⁶

図表 3-7 新基準のセール・アンド・リースバック取引



出所：筆者作成。

(2) 小括

本章では、日本型シンセティック・リースとセール・アンド・リースバック取引の関係、そして新基準による影響について見た。新基準の導入により、借手がオンバランスされるため、会計上賃貸借取引、売買取引のどちらを選択しても形式が異なるだけであり、実態としては同じであるため、日本型シンセティック・リースが実質的になくなるのではないかと結論づけた。

結びに代えて

新基準により、借手がオンバランスすることとなり、会計上の賃貸借取引として処理するメリットがなくなった。そのため、節税効果をもたらす日本型オペレーティング・リース取引、日本型シンセティック・リースの全く異なる二つのスキームの規制が、皮肉にも意図せず行われたこととなった。一見、新基準の適用によって、節税効果を弱めることができ、スキームの適用が減るというメリットしか無いように思われるが、その裏には、会計と税務

の処理の違いによるデメリットも含んでいる。というのも、現行税制を所与とした場合、会計と税務の処理において齟齬が生じている、つまり乖離している状態となる。しかし、これまでのリース取引において、昭和53年通達、平成19年度税制改正によって会計と税務は調和してきた。この流れを踏襲すれば、多くの調整項目が発生し、税務対応が求められると考えられる。

例えば、日本型シンセティック・リースにはセール・アンド・リースバック取引が使われることは本章でも述べたが、新基準においてセール・アンド・リースバック取引についての新たな要件が3つ設けられることとなった(巻末資料3参照)。そのため、1つ目と2つ目の差異については会計と税務の処理に齟齬が生じるものとなり、3つ目に関しては税務上賃貸借取引として処理することが明記されたことによって、申告調整が必要となった。このような問題について、「結び」では、それらの要件の違いと、起こりうる齟齬について述べ、この論文の締めくくりとする。

1つ目が、「資産が同一でない場合と借手が支配を獲得しない場合」である(巻末資料1(1)参照)。資産が同一でない場合とは、セールされる資産が仕掛中のものである場合のことをいい(適用指針BC87項)、借手が支配を獲得しない場合とは、売手である借手が原資産を移転する前に原資産に対する支配を獲得しない場合、当該資産の移転と関連するリースバックについては、セール・アンド・リースバック取引に該当せず、リースとして会計処理を行うことである(適用指針54項)。この場合、たとえフルペイアウトの要件を満たすセール・アンド・リースバック取引であったとしても、会計上売買取引として処理することとなるが、税務上は現行どおり金融取引として処理することとなるため、齟齬が生じることとなる。

2つ目が、「金融取引の判定」である(巻末資料2(2)参照)。セール・アンド・リースバック取引に該当した場合に「売手である借手による資産の譲渡が損益を認識する売却に該当しない」、「リースバックがファイナンス・リース取引に該当する場合」の二つの要件を満たす場合、金融取引として会計

処理することが定められた（適用指針第55項）。従来の会計処理にはこのような規定はなく、新基準によって新たに定められたものになるが、これにより、税務上の金融取引の範囲と齟齬が生じることとなり、それぞれ「会計上売買取引、税務上金融取引」、「会計上金融取引、税務上売買取引」の2つの齟齬が生じた処理が考えられる。

3つ目が「資産の譲渡対価が明らかに時価ではない場合又は借手のリース料が明らかに市場レートではない取扱いについて」である（巻末資料1(3)、巻末資料2参照）。資産の譲渡対価が明らかに時価、市場レートを下回る場合、その時価、市場レートとの差額は使用権資産として計上し、資産の譲渡対価が明らかに時価、市場レートを上回る場合、譲渡対価を時価まで引き戻し、支払リース料を市場レートまで引き上げ金融取引として処理することとなった（適用指針第57項）。一方、税務上では、譲渡対価が時価より著しく低い場合は、資産の譲渡対価と時価の差額を寄附金として処理すると規定されている。そして、高額譲渡に関しては明確な法律上の規定は置かれていないが、上記の低額譲渡と同様に取引を時価で認識し、時価と譲渡対価の差額を受贈益として扱うこととされている。

よって上記から窺えるとおり、本規定における会計上と税務上との取扱いで齟齬が生じている。これにより課税上の問題が生ずると考えられる。具体的には「法人が各事業の年度にオペレーティング・リース取引によりその取引の目的となる資産の賃借を行った場合において、その取引に係る契約に基づきその法人が支払う金額があるときは、その金額のうち債務の確定した部分の金額は、その確定した日の属する事業年度に損金算入する。（財務省2024）」と規定されており、従来は支払リース料として税務上損金として認められていたリースバック部分が、新基準においてはオンバランスにより使用権資産の償却費として税務上損金の算入が否認されると考えられる。つまり、新基準においては本規定が定められたことにより、税務上、税務申告による対応が必要になると考えられる。

以上のように、新基準の規定によって節税効果を弱める一方、会計と税務の齟齬による問題が生じるといえる。この問題に対し、昭和53年通達、平成19年度税制改正と同じように調和するような税務対応がなされるのか、あるいは現行税制を所与とし、この乖離した状態が続くのか、今後の税務対応について注目したい。

【脚 注】

- 1 まず会計領域において、オペレーティング・リースの使用権及びリース負債等のオンバランス化及び減価償却費・支払利息の計上による計上時期の変更等により、現基準に則った場合と比べて財務諸表数値が変動し、財務指標全般に影響が生じると指摘されている（宗延2025、14-17頁）。次に業務管理の面において、業務プロセスや契約管理方法、システム等への影響が懸念されている（新島・本田・井上・岡田2025、22-32頁）。これは、現基準で簡便的な処理が行われてきたオペレーティング・リースが、新基準によりファイナンス・リース取引と同等の処理が要求され、その結果として管理対象資産が大きく増加したことが要因である（田中2025、91-93頁）。
- 2 本稿執筆時現在（2025年5月15日時点）において、残価保障が含まれているあのリース定額法による減価償却の計算において、改正後は残価保証額の控除が認められるなど、少しずつ改正の内容が明らかとなってきている（本多・落合・平井 2025、90-94頁）。
- 3 坂本（2024b、27項）も同様の指摘をしている。
- 4 日本型シンセティック・リースとは、アメリカで利用されているシンセティック・リースを日本の法体系に合致するように修正されたリース取引を指す。詳しくはⅢにて後述する。
- 5 Ⅲにて詳しく後述する。
- 6 その意味で、同じくリース取引を取りあげてはいるものの、坂本ゼミナール（2025）とは全く異なる論文である。
- 7 1956（昭和31）年には、車両製造会社が日本国有鉄道に対し、一定数量の車両を賃貸しつつ、5年以内に均等に譲渡する契約について、個別通達（昭和31年12月6日直法1-193「車りょう会社が日本国有鉄道に賃貸する車りょうの売買損益の計上について」）により法人税法上の実質的な売買取引と認定された。また、1962（昭和37）年には、電鉄会社等が信託会社から車両を賃貸し、その後未償却残高で取得する契約について、個別通達（昭和37年6月19日直審（法）3「信託車りょう等に関する法人税の取扱いについて」）により、1966（昭和41）年には、法定耐用年数を下回る期間でプロパンガス用機器を賃貸し、賃貸終了後に取得原価の10分の1で譲渡する予約を伴う契約について、個別通達（昭和41年12月26日直審（法）104「資産を譲渡条件付で賃貸した場合等の法人税の取扱い」）により、

それぞれ法人税法上の実質的な売買取引と認定する通達が発遣されている。

- 8 レバレッジ (Leverage) とはテコの意味である。通常企業は金利コストにより高い収益を獲得可能であれば、借入れを行って事業を実施する。このように他人資本をテコにして自己資本利益率を高めるのをレバレッジド効果といい、これをリースに応用したのがレバレッジド・リースである (新日本有限監査法人2008、216頁)。
- 9 リース期間の終了の時又はその中途においてリース資産を著しく有利な価額で買いとる権利が与えられているもの。
- 10 現行法で、税法上のリース取引はすべて売買及び金融取引に区分されたため、国外リース資産定額法は廃止されることとなった。
- 11 この問題は海外ユーザーとの取引に限らず、国内の取引においても同様に発生し得る問題であったが、その手当は行われず、疑問が残るところである (朝長・大塚・新沼・池田2012、73頁)。
- 12 ノンキャンセラブル要件について、会計上は、「原則的に解約不能」と「実質的に解約不能」の2つがあるが、税務上のノンキャンセラブル要件はその両方を含んでいるため、会計上の取扱いと税務上の取扱いに重要な相違はない (加藤2007、130頁)。
- 13 税務上の「フルペイアウト要件」において経済的耐用年数基準は存在しないが、所有権移転外リース取引の判定では経済的耐用年数を用いることがある (法基通7-6の2-5)。ここでいう「税務上は経済的耐用年数基準がない」とはフルペイアウト要件に限った話である。
- 14 2007年、平成19年度改正により、所有権移転外ファイナンス・リース取引について容認していた賃貸借処理は許されないこととなり、経済の実態を反映した処理を行うために、借手はリース資産及びリース債務を貸借対照表に計上しなければならなくなった (野口2010、182頁)。
- 15 ゼネラルアビエーションとは、定期航空便以外のすべての航空活動のこと。例えば、プライベートジェット、ビジネスジェット、ドクターヘリ等が挙げられる。
- 16 東京都主税局の法定耐用年数を参照。
- 17 国税庁、「中古資産の耐用年数」を参照 (耐令3、耐通1-5-1~4)。
- 18 ここでの数値例は、実際にインターネット上で日本型オペレーティング・リースを販売する企業 (図表2-10) の複数のデータを元に筆者が仮定した数値を使っている。特に、出資額・リース期間は実際に販売されているもののデータを参考にしている。
- 19 航空機等の法定耐用年数は、5.7トン以下のもので5年となっている (減価償却資産の耐用年数等に関する省令 (別表第一 機械及び装置以外の有形減価償却資産の耐用年数表) より)。
- 20 具体的には、匿名組合契約を締結する者で当該匿名組合契約に基づいて出資をする者が当該匿名組合契約に基づく営業者から受ける利益の分配は雑所得となる。ただし、匿名組合員が当該匿名組合契約に基づいて営業者の営む事業に係る重要な業務執行の決定を行なっているなど組合事業を営業者と共に経営していると認められる場合には、当該匿名組合員が当該営業者から受ける利益の分配は、当該営業者の営業の内容に従い、事業所得又はそのほかの各種所得とする (所基通36・37共—21)。

- 21 借手は、リース開始日に、第34項（新基準）に従い算定された額によりリース負債を計上する。また、当該リース負債にリース開始日までに支払った借手のリース料、付随費用及び資産除去債務に対応する除去費用を加算し、受け取ったリース・インセンティブを控除した額により使用権資産を計上する（新基準第33項）。
- 22 新基準導入後も、税務上の取扱いは変わらないため、税務上の「賃貸借取引」での減価償却費を計上するのは貸手となる。
- 23 FASB（Accounting Standards Codification（米国財務会計基準審議会（FASB）による会計基準のコード化体系）のTopic 842「リース」）においてはリースバックが次の(1)から(5)のいずれかを満たす場合、当該リースバックはファイナンス・リースに分類される。(1)リースにより、リース期間終了までに借手に原資産の所有権が移転される。(2)リースにより、借手が合理的に確実に行使する原資産の購入オプションが借手に付与される。(3)リース期間が原資産の残余の経済的耐用年数の大部分である。(4)リース料総額の現在価値とリース料に反映されていない借手による残余価値保証額の合計が、原資産の公正価値のほとんどすべてと同額又はそれを超過する。(5)原資産が、リース期間終了時に、貸手の代替的な使用が予定されていない特殊な性質のものである（適用指針案BC92）。
- 24 税務上は対象物件の増減を行わず、ローン取引として処理を行うだけであるため、借手はリース物件所有者として減価償却費や支払利息の損金算入といった節税効果を楽しむ一方、会計上は、オペレーティング・リース取引として認識し、オフバランスすることが可能となるものである（佐藤、角ヶ谷2009、205-206頁）。
- 25 セール・アンド・リースバック取引について論ずるにあたり、本取引の定義について論ずる。「セール・アンド・リースバック取引」とは、売手である借手が資産を買手である貸手に譲渡し、売手である借手が買手である貸手から当該資産をリースする取引をいう（適用指針4項（11））。
- 26 ここでいう便益とはオフバランス化のことである。どちらの処理を選択しても、オンバランス化することとなるため、便益が一致すると記載しているが、実質的に便益はなくなる。

【参考文献一覧】

- ・朝長英樹・大塚直子・新沼潮・池田祐介（2012）「リース税制【第2版】」、37-38頁
- ・大蔵財務協会（1998）「改正税法のすべて（平成10年度版）」
- ・大蔵財務協会（2007）「改正税法のすべて（平成19年度版）」
- ・加藤久明（2007）『現代リース会計論』中央経済社
- ・株式会社ITCアエロリーシング（2025）「投資家向けサービス」（<https://itca.co.jp/ja/investor/>）。（最終閲覧日2025年6月30日）
- ・株式会社アンビシャスグループ（2025）「アンビシャス・トラックオペリース」（<https://ambitious-group.com/service/service01?utm>）。（最終閲覧日：2025年6月30日）

- ・株式会社ジャパンインベストメントアドバイザー（2025）「オペレーティング・リース事業」（<https://www.jia-ltd.com/business/operatinglease/>）。（最終閲覧日：2025年6月30日）
- ・株式会社ジャパン・ジェネラル・アビエーション・サービス（2025）「事業内容」（<https://www.jgjas.com/business.html>）。（最終閲覧日：2025年6月30日）
- ・株式会社タカネットサービス（2025）「INFORMATION」（<https://tns-investment.com/>）。（最終閲覧日：2025年6月30日）
- ・金山剛（2001）「日本におけるレバレッジド・リース取引の実証的考察（下）—我が国リース会社の実務例に触れて」50(4)_P83-100(1).pdf（最終閲覧日2025年6月2日）
- ・紙博文（2003）『リース会計の理論と制度』多賀出版
- ・企業会計基準委員会（2007）「企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」及び企業会計適用指針第16号「リース取引に関する会計基準の適用指針」の公表」（https://www.asb-j.jp/jp/accounting_standards/y2007/2007-0330.html）。（最終閲覧日：2025年5月14日）
- ・企業会計基準委員会（2023a）「企業会計基準公開草案第73号『リースに関する会計基準』」（https://www.asb-j.jp/jp/wp-content/uploads/sites/4/lease_2023_02.pdf）。（最終閲覧日：2025年6月28日）
- ・企業会計基準委員会（2023b）「企業会計基準公開草案第73号『リースに関する会計基準の適用指針（案）』」（https://www.asb-j.jp/jp/wp-content/uploads/sites/4/lease_2023_04.pdf）。（最終閲覧日：2025年6月28日）
- ・企業会計基準委員会（2023c）「企業会計基準適用指針公開草案第73号（2023）『リースに関する会計基準の適用指針（案）』の設例」（https://www.asb-j.jp/jp/wp-content/uploads/sites/4/lease_2023_06.pdf）。（最終閲覧日：2025年6月28日）
- ・企業会計基準委員会（2023d）「企業会計基準公開草案第73号『リースに関する会計基準（案）』等に寄せられたコメント」（https://www.asbj.jp/jp/project/exposure_draft/y2023/2023-0502/comment.html）。（最終閲覧日：2025年6月28日）
- ・企業会計基準委員会（2024）「企業会計基準第34号「リースに関する会計基準」等の公表」（https://www.asb-j.jp/jp/accounting_standards/y2024/2024-0913.html）。（最終閲覧日：2025年5月14日）
- ・国税庁（2024）「令和7年度税制改正の大綱」（https://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/fy2025/20241227taikou.pdf）。（最終閲覧日：2025年6月28日）
- ・（公社）リース事業協会（2008）「リース取引の税務上の取扱いに関するQ&A【法人税編】」（<https://www.leasing.or.jp/studies/docs/hojinzeiQA.pdf>）。（最終閲覧日：2025年6月28日）
- ・（公社）リース事業協会（2021a）「リース事業協会50年史概要」（<https://www.leasing.or.jp/50th/docs/50thhistory.pdf>）。（最終閲覧日：2025年5月24日）
- ・（公社）リース事業協会（2021b）「リース事業協会50年史Ⅰ—1970年代リースの基盤整備—」（<https://www.leasing.or.jp/50th/docs/50thhistory01.pdf>）。（最終閲覧日：2025年5月24日）
- ・（公社）リース事業協会（2023）「2024年度（令和6年度）の税制改正提言」（<https://www.leasing.or.jp/studies/docs/202305zeiseikaisei.pdf>）。（最終閲覧日：2025年5月31日）

- ・(公社) リース事業協会 (2024) 「新リース会計基準について―借手側の会計処理―」 (https://www.leasing.or.jp/studies/docs/shinkikai20241209_01.pdf)。 (最終閲覧日：2025年5月26日)
- ・(公社) リース事業協会 「リース会計基準の概要」 (<https://www.leasing.or.jp/information/gaiyou.html>)。 (最終閲覧日：2025年5月26日)
- ・国税庁 (1969) 「税務訴訟資料第53号」 313-318頁
- ・国税庁 (2012) 「減価償却資産の償却率等表」 (https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/pdf/2100_02.pdf)。 (最終閲覧日：2025年5月30日)
- ・国税庁 (2025) 「令和7年度法人税関係法令の改正の概要」 (https://www.nta.go.jp/publication/pamph/hojin/kaisei_gaiyo2025/pdf/A.pdf)。 (最終閲覧日：2025年6月16日)
- ・国税庁 「金銭の貸借とされるリース取引の判定」 (https://www.nta.go.jp/law/tsutatsu/kihon/hojin/12_5/12_5_03_01.htm)。 (最終閲覧日：2025年5月15日)
- ・国土交通省 「不動産の証券化に関する基礎知識」 (<https://www.mlit.go.jp/common/001204998.pdf>)。 (最終閲覧日：2025年6月29日)
- ・坂本ゼミナール (2025) 「新リース会計基準と法人税法の対応」 『納税協会』
- ・坂本雅士 (2024a) 「特定取引における会計と税務」 (第36回税務会計研究会統一論題報告スライド)
- ・坂本雅士 (2024b) 「リース税制にみるセール・アンド・リースバック取引の取り扱い」 『会計』 206巻、360-372頁
- ・佐藤信彦・角ヶ谷典幸 (2009) 『リース会計基準の論理』 税務経理協会
- ・財務省 (2024) 「令和7年度税制改正の大綱」 (https://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/fy2025/20241227taikou.pdf)。 (最終閲覧日：2025年5月14日)
- ・昭和リース株式会社 「日本型オペレーティングリース (JOL)」 (<https://www.s-l.co.jp/consulting/leveraged/>)。 (最終閲覧日：2025年6月30日)
- ・新日本監査法人 (2023) 『新版 リースの会計処理と税務<第5版>』 中央経済社
- ・瀬川福美 (1998) 「リース取引を巡る法人課税上の諸問題」 2- (1)、 (<https://www.nta.go.jp/about/organization/ntc/kenkyu/ronsou/31/230/ronsou.pdf>)。 (最終閲覧日：2025年5月26日)
- ・ソシエテジェネラルエアクラフトリーシング株式会社 「アセットマネジメント」 (<https://www.societegenerale.asia/jp/%E4%BA%8B%E6%A5%AD%E5%86%85%E5%AE%B9/>)。 (最終閲覧日：2025年6月30日)
- ・田中大 (2025) 「新リース会計基準及び税制改正の大綱の概説」 『税務通信』 80巻6号、59-99頁
- ・同上 (2014) 「リース取引と課税―所得課税および資産課税を中心に」 128頁
- ・富部和男 (2023) 「セール・アンド・リースバック取引の会計と税務の処理」 (<https://www.tomibe.com/sale-leaseback-accounting-tax>)。 (最終閲覧日：2025年5月10日)
- ・新島敏也・岡田健司・井上敏・本田直啓 (2025) 「新リース会計基準 実務対応の第一歩」 『ここから始める新リース会計基準』 4-20頁

- ・日本経済新聞「新リース基準 迫る対応 開始まで2年半 4割未着手」2024年9月14日朝刊
- ・野口浩 (2010)「セール・アンド・リースバック取引と課税」『税法学=Tax jurisprudence』564巻、180-181頁
- ・野村バンコックアンドブラウン株式会社「航空機オペレーティング・リース」(<https://www.nbb.co.jp/nbb/business/leases.html>)。(最終閲覧日：2025年6月30日)
- ・林健二 (2023)「新リース会計基準(案)が今後の不動産証券化の実務に与える影響」『旬刊経理情報』22-28頁
- ・淵野 (2019)「わが国における現行リース会計基準に関する再検討」『商学研究論集』、213-234頁
- ・芙蓉総合リース株式会社「Aircraft」(Aircraft | Solving Social Issues through Business | Fuyo General Lease Co., Ltd.)。(最終閲覧日：2025年6月30日)
- ・芙蓉総合リース株式会社「日本型オペレーティング・リース(航空機・船舶・コンテナ)」(<https://www.fgl.co.jp/service/jol.html>)。(最終閲覧日：2025年6月30日)
- ・本多慶子・落合祥央・平井仲央 (2025)「令和7年度税制改正大綱の概要と実務への影響」『税務通信』80巻5号、79-98頁
- ・町疇彦「リース取引と税務」(https://www.jstage.jst.go.jp/article/taiseikiyou/15/0/15_KJ00008346159/_pdf/-char/ja?utm_source=chatgpt.com)。(最終閲覧日：2025年5月26日)
- ・三井住友トラスト・バナソニックファイナンス「JOL/JOLCO(日本型オペレーティングリース)」(<https://www.smtpf.jp/biz/jol.html>)。(最終閲覧日：2025年6月30日)
- ・三菱HCキャピタル「日本型オペレーティングリース」(<https://www.mitsubishi-hc-capital.com/service/mul/jolco/>)。(最終閲覧日：2025年5月25日)
- ・宗延智也 (2025)「新リース会計基準の概要と実務への影響」『ここから始める新リース会計基準』、4-20頁
- ・東京都主税局 (2025)「別表第1 機具及び装置以外の有形減価償却資産の耐用年数表」
- ・有限責任監査法人トーマツ (2019)『Q&A業種別会計実務10・リース』中央経済社
- ・米田保晴 (2006)「匿名組合の現代的機能—その現代上と法律的の論点—」(shinshu_law_review06_03 (5).pdf)。(最終閲覧日：2025年6月26日)
- ・ASBJ (2021)「第449回企業会計基準委員会」(https://www.asb-j.jp/wp-content/uploads/sites/4/20210115_09.pdf)。(最終閲覧日：2025年5月10日)
- ・ASBJ (2023)「企業会計基準適用指針公開草案第73号、リースに関する会計基準の適用指針(案)」(https://www.asb-j.jp/wp-content/uploads/sites/4/lease_2023_04.pdf)。(最終閲覧日：2025年5月10日)
- ・ASBJ (2024a)「企業会計基準適用指針第33号、リースに関する会計基準の適用指針」(https://www.asb-j.jp/wp-content/uploads/sites/4/lease_20250423_02.pdf)。(最終閲覧日：2025年5月10日)
- ・ASBJ (2024b)「企業会計基準第34号、リースに関する会計基準」(https://www.asb-j.jp/wp-content/uploads/sites/4/lease_20240913_02.pdf)。(最終閲覧日：2025年5月10日)
- ・ASBJ (2024c)「セール・アンド・リースバック取引(一定期間にわたり充足される履行義

- 務に関する取扱い等)」(https://www.asb-j.jp/wp-content/uploads/sites/4/20240305_17.pdf)。(最終閲覧日：2025年5月10日)
- ・ ASBJ (2025a)「企業会計基準第22号、連結財務諸表に関する会計基準」(https://www.asb-j.jp/accounting_standards_system/details.html?topics_id=111)。(最終閲覧日：2025年5月10日)
 - ・ ASBJ (2025b)「企業会計基準第29号、収益認識に関する会計基準」(https://www.asb-j.jp/accounting_standards_system/details.html?topics_id=13)。(最終閲覧日：2025年5月31日)
 - ・ A5AIR株式会社「The best flying experience in Japan」(<https://www.a5air.co.jp/>)。(最終閲覧日：2025年6月30日)
 - ・ e-GOV (2025a)「租税特別措置法第66条の4」(<https://laws.e-gov.go.jp/law/332AC0000000026>)。(最終閲覧日：2025年5月10日)
 - ・ EDINET「E05346：東京センチュリー株式会社（法人番号）6010401015821 S100VZGW：有価証券報告書—第56期（2024/04/01-2025/03/31）」(<https://disclosure2.edinet-fsa.go.jp/WZEK0040.aspx?S100VZGW,>)。(最終閲覧日：2025年6月30日)
 - ・ EDINET「E05438：芙蓉総合リース株式会社（法人番号）3010001028689 S100W1AT：有価証券報告書—第56期（2024/04/01-2025/03/31）」(<https://disclosure2.edinet-fsa.go.jp/WZEK0040.aspx?S100W1AT,>)。(最終閲覧日：2025年6月30日)
 - ・ EDINET「E24651：株式会社FPG（法人番号）3010001086522 S100UZOM：有価証券報告書—第23期（2023/10/01-2024/09/30）」(<https://disclosure2.edinet-fsa.go.jp/WZEK0040.aspx?S100UZOM,>)。(最終閲覧日：2025年6月30日)
 - ・ EDINET「E30841：株式会社ジャパンインベストメントアドバイザー（法人番号）7010401085533 S100VHPC：有価証券報告書—第19期（2024/01/01-2024/12/31）」(<https://disclosure2.edinet-fsa.go.jp/WZEK0040.aspx?S100VHPC,>)。(最終閲覧日：2025年6月30日)
 - ・ EDINET「E30863：JA三井リース株式会社（法人番号）8010701022466 S100W4GA：有価証券報告書—第17期（2024/04/01-2025/03/31）」(<https://disclosure2.edinet-fsa.go.jp/WZEK0040.aspx?S100W4GA,>)。(最終閲覧日：2025年6月30日)
 - ・ EDINET「E33469：三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社（法人番号）1010001146146 S100VZK8：有価証券報告書—第72期（2024/04/01-2025/03/31）」(<https://disclosure2.edinet-fsa.go.jp/WZEK0040.aspx?S100VZK8,>)。(最終閲覧日：2025年6月30日)
 - ・ EDINET「E36346：NTT・TCリース株式会社（法人番号）3010401151289 S100VXTS：有価証券報告書—第6期（2024/04/01-2025/03/31）」(<https://disclosure2.edinet-fsa.go.jp/WZEK0040.aspx?S100VXTS,>)。(最終閲覧日：2025年6月30日)
 - ・ EDINET「E37986：SBIリーシングサービス株式会社（法人番号）4010401130688 S100W2X1：有価証券報告書—第8期（2024/04/01-2025/03/31）」(<https://disclosure2.edinet-fsa.go.jp/WZEK0040.aspx?S100W2X1,>)。(最終閲覧日：2025年6月30日)
 - ・ EDINET「E04788：三菱HCキャピタル株式会社（法人番号）4010001049866 S100W2ZG：

- 有価証券報告書—第54期（2024/04/01-2025/03/31）（<https://disclosure2.edinet-fsa.go.jp/WZEK0040.aspx?S100W2ZG,>）。（最終閲覧日：2025年6月30日）
- ・ EY（2025）「新リース会計基準の貸手の会計処理及び開示の解説」（https://www.ey.com/ja_jp/technical/library/info-sensor/2025/info-sensor-2025-02-01?utm_source=chatgpt.com）。（最終閲覧日：2025年5月25日）
 - ・ Fly team Aviation community 「ジャパン・ジェネラル・アビエーション・サービス」（<https://flyteam.jp/airline/japan-general-aviation-service>）。（最終閲覧日：2025年6月30日）
 - ・ FPG Amentum 「航空機」（<https://www.fpg-amentum.aero/our-fleet/?lang=ja&utm>）。（最終閲覧日：2025年6月30日）
 - ・ JA三井リース株式会社 「日本型オペレーティングリース」（<https://www.jamitsuilease.co.jp/service/jol/>）。（最終閲覧日：2025年6月30日）
 - ・ JLPS 「航空機ポートフォリオ」（<https://www.jlps.co.jp/business/portfolio/?utm>）。（最終閲覧日：2025年6月30日）
 - ・ LOGISTICS TODAY 「三菱HCキャピタル子会社、エアバス50機発注」（<https://www.logi-today.com/739949>）。（最終閲覧日：2025年6月30日）
 - ・ NTT・TCリース株式会社 「日本型オペレーティングリース」（https://www.ntt-tc-lease.com/service/operate_japanese/）。（最終閲覧日2025年6月30日）
 - ・ PR TIMES 「2025年3月期対策／トラックリース商品【投資deスグのり】の販売開始！（株式会社タカネットサービス）」（<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000012.000080306.html>）。（最終閲覧日：2025年6月30日）
 - ・ PRTIMES 「連結子会社Aviation Capital Group によるエアバス機体60機の発注決定について」（<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000043.000076147.html>）。（最終閲覧日：2025年6月30日）
 - ・ pwc（2024）「企業会計基準公開草案第73号「リースに関する会計基準（案）」等の解説」（<https://www.pwc.com/jp/ja/knowledge/prmagazine/pwcs-view/202403/49-06.html>）。（最終閲覧日：2025年5月10日）
 - ・ KPMG（2023）「IFRS第16号詳細解説シリーズ、No.8：セール・アンド・リースバック取引」（<https://kpmg.com/jp/ja/home/insights/2023/10/ifrs-leases-2023-10-12.html>）。（最終閲覧日：2025年5月10日）
 - ・ SBIリーシングサービス（2025）「100年企業への挑戦」（<https://www.sbils.co.jp/>）。（最終閲覧日：2025年6月25日）
 - ・ TAKA NET SERVICE（2025）「物流×投資」（<https://tns-investment.com/>）。（最終閲覧日：2025年5月10日）
 - ・ Tokyo Century 「JOL/JOLCO（日本型オペレーティングリース）」（<https://www.tokyocentury.co.jp/jp/business/service/aviation/jol.html>）。（最終閲覧日：2025年6月30日）
 - ・ Tokyo Century 「成長・拡大のための独自戦略」（<https://www.tokyocentury.co.jp/jp/ir/library/integrated-report/2024/overview/unique-strategies.html>）。（最終閲覧日：2025年6月30日）

【巻末資料1】会計と税務の齟齬

(1) セール・アンド・リースバック取引に該当するか否かの判断

会計	<p>以下の取引はセール・アンド・リースバック取引に該当しない取引となる</p> <p>① 資産が同一でない場合</p> <p>セール・アンド・リースバック取引は、IFRS第16号と同様に売手である借手が資産を買手である貸手に譲渡し、売手である借手が買手である貸手から当該資産をリースする取引と定義している。この定義においては、譲渡された資産とリースされた資産が同一であることが重要な要素となっている。セール・アンド・リースバック取引に該当するか否かを検討する対象となる資産の譲渡とリースバックにおいて、売手である借手による資産の譲渡が収益認識会計基準などの他の会計基準等により一時点で損益を認識する売却に該当すると判断される場合、売手である借手は、当該資産を買手である貸手に譲渡し、譲渡した当該資産をリースしているものと考えられる。セール・アンド・リースバックされた資産は同一であると考えられることから、これらの取引についてはセール・アンド・リースバック取引に該当するものとして会計処理を定めることとした（適用指針BC86項）。</p> <p>一方、セール・アンド・リースバック取引に該当するか否かを検討する対象となる資産の譲渡とリースバックにおいて、売手である借手による資産の譲渡が次のいずれかである取引については、資産の譲渡により売手である借手から買手である貸手に支配が移転されるのは仕掛中の資産であり、移転された部分だけでは資産の使用から生じる経済的利益を享受できる状態にない。これに対し、リースバックにより売手である借手が支配を獲得する使用権資産は、完成した資産に関するものであるため、譲渡された資産とリースされた資産は同一ではないと考えられる（ASBJ 2024）。</p> <p>(1) 収益認識会計基準に従い、一定の期間にわたり充足される履行義務（収益認識会計基準第36項）の充足によって行われる場合</p> <p>(2) 収益認識適用指針第95項を適用し、工事契約における収益を完全に履行義務を充足した時点で認識することを選択する場合（ASBJ 2024）</p> <p>② 借手が支配を獲得しない場合</p> <p>売手である借手が原資産を移転する前に原資産に対する支配を獲得しない場合、当該資産の移転と関連するリースバックについては、セール・アンド・リースバック取引に該当しない（第54項参照）。例えば、取引の都合上、借手が貸手を通さずに資産を第三者から購入して当該資産を貸手に譲渡し当該貸手から原資産としてリースするような場合、売手である借手が当該原資産に対する法的所有権を獲得したとしても、資産が貸手に移転される前に借手が当該原資産に対する支配を獲得しないときには、当該取引はセール・アンド・リースバック取引ではないと考えられる（適用指針BC89項）。</p>
----	---

会計	<p>資産が移転するのは、顧客が当該資産に対する支配を獲得した時又は獲得するにつれてである（ASBJ 2024 35項）。資産に対する支配とは、当該資産の使用を指図し、当該資産からの残りの便益のほとんどすべてを享受する能力（他の企業が資産の使用を指図して資産から便益を享受することを妨げる能力を含む。）をいう（ASBJ 2024 37項）。</p> <p>※ ②の借手が支配を獲得しない場合では、新基準の適用に伴って新たにセール・アンド・リースバック取引に該当しない場合として取り扱われることとなった。一方、税務上は本論点においてセール・アンド・リースバック取引に該当するか否かの判断基準が明記されていない。つまり、税務上においては実質的に金銭の貸借であると認められる場合は金融取引、それ以外は売買取引という判断が下される。なので、会計上セール・アンド・リースバック取引に該当しない場合、つまり売買取引に該当し、税務上金融取引として処理する場合がある。</p>
税務	<p>税務上はセール・アンド・リース取引に該当するか否かの判断基準が明記されていない。</p> <p>したがって、税務上においては実質的に金銭の貸借であると認められる場合は金融取引、それ以外は売買取引という判断が下される。</p>

(2) 金融取引の判定

会計	<p>新基準により、フルペイアウトの要件を満たした場合は実質的に金銭の貸借であると認め、金融取引として処理する旨が定められ、この要件を満たさない場合は、当該資産の譲渡について収益認識会計基準などの他の会計基準等に従い損益を認識し、リースバックについて会計基準及び本適用指針に従い借手の会計処理を行うこととした。このような考え方はIFRS16号ではなくTopic842の考え方と整合的であり、このような規定が置かれた理由について企業会計基準33号では以下のような理由を上げている。</p> <p>(1) 資産の譲渡について収益認識会計基準などの他の会計基準等の定めにより損益を認識すると判断する場合、当該資産の譲渡に係る損益が全額計上される。これに対し、IFRS第16号の定めと同様の定めを本適用指針に含めた場合、資産の譲渡について収益認識会計基準などの他の会計基準等の定めにより損益を認識すると判断される場合であっても、当該資産の譲渡に係る損益の調整を求めることになり、収益認識会計基準などの他の会計基準等の考え方とは異なる考え方を採用することとなる。</p> <p>(2) IFRS第16号においては、リースバックにより売手である借手が継続して保持する権利に係る利得又は損失は売却時に認識しないため売却損益の調整が必要となる分、Topic 842のモデルよりも複雑となる可能性があると考えられる。このようなIFRS第16号における資産の譲渡に係る損益の調整に代えて、セール・アンド・リースバック取引についての開示を要求することが有用な情報の提供につながると考えられる（適用指針BC93項）。</p>
----	--

1) 会計上の金融取引の範囲

セール・アンド・リースバック取引は、資産の譲渡とリースバックを組み合わせた取引である。資産の譲渡に係る損益を認識するためには、収益認識会計基準などの他の会計基準等に従い、売手である借手による資産の譲渡が売却に該当するかどうかを判断する。ここで、顧客との契約から生じる収益は、収益認識会計基準の適用範囲に含まれるが（収益認識会計基準第3項）、顧客との契約から生じるものではない場合の固定資産の譲渡は収益認識会計基準の適用範囲に含まれない（収益認識会計基準第108項）。

次の(1)又は(2)のいずれかを満たすときは、売手である借手は、当該セール・アンド・リースバック取引について資産の譲渡とリースバックを一体の取引とみて、金融取引として会計処理を行う（適用指針第55項）。

- (1) 収益認識会計基準などの他の会計基準等に従うと売手である借手による資産の譲渡が損益を認識する売却に該当しない。
- (2) 収益認識会計基準などの他の会計基準等に従うと売手である借手による資産の譲渡が損益を認識する売却に該当するが、リースバックにより、売手である借手が資産からもたらされる経済的利益のほとんどすべてを享受することができ、かつ、資産の使用に伴って生じるコストのほとんどすべてを負担することとなる。

前項(1)及び(2)を満たさないときは、売手である借手は、資産の譲渡について収益認識会計基準などの他の会計基準等に従い損益を認識し、リースバックについて会計基準及び本適用指針に従い借手の会計処理を行う（適用指針第56項）。

本適用指針BC91項及び前項に記載したIFRS第16号における会計上の考え方とTopic 842における会計上の考え方を比較衡量した結果、本適用指針においては、Topic 842における定めを参考に、資産の譲渡が売却に該当するか否かに関して、収益認識会計基準などの他の会計基準等に従うと売手である借手による資産の譲渡が損益を認識する売却に該当しない場合のほか、リースバックにより、売手である借手が資産からもたらされる経済的利益のほとんどすべてを享受することができ、かつ、資産の使用に伴って生じるコストのほとんどすべてを負担することとなる場合（フルペイアウトのリースの場合）には資産の譲渡は売却に該当しないこととし、当該資産の譲渡とリースバックを一体の取引とみて、金融取引として会計処理を行うこととした（本適用指針第55項）。

< 1 > フルペイアウトの要件

(1) 現在価値基準

貸手のリース料（会計基準第23項）の現在価値が、原資産の現金購入価額の概ね90パーセント以上であること（以下、「現在価値基準」という。）

会計	<p>(2) 経済的耐用年数基準</p> <p>貸手のリース期間（会計基準第16項）が、原資産の経済的耐用年数の概ね75パーセント以上であること（ただし、原資産の特性、経済的耐用年数の長さ、原資産の中古市場の存在等を勘案すると、上記(1)の判定結果が90パーセントを大きく下回ることが明らかな場合を除く。）（以下、「経済的耐用年数基準」という。）（適用指針第62項）</p> <p>前項(2)に関して、貸手のリース期間が経済的耐用年数の概ね75パーセント以上であっても借手が原資産に係るほとんどすべてのコストを負担しないことが明らかな場合、現在価値基準のみにより判定を行う（適用指針案63項）。</p> <p>公開草案に寄せられたコメントの中には、第55項(2)におけるフルペイアウトのリースの要件を満たすかどうかを判断するにあたり第62項を適用して判定するのかがどうかを明らかにすべきとの意見があった。この点、本適用指針では第55項(2)におけるフルペイアウトの判定の要件を具体的に定めていないが、仮に第62項の判定基準を用いて判断する場合には、売手である借手が当該要件を満たすかどうかを判断することになるため、借手のリース期間及び借手のリース料をもとに判定を行うことが考えられる（適用指針BC94項）。</p>
税務	<p>法人税法第64条の2第2項《金銭の貸借とされるリース取引》に規定する「一連の取引」が同項に規定する「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。（平10年課法2-15「4」により追加、平14年課法2-1「三十二」、平15年課法2-7「四十七」、平19年課法2-17「二十八」により改正）</p> <p>(1) 譲渡人が資産を購入し、当該資産をリース契約（法第64条の2第3項《リース取引に係る所得の金額の計算》に規定するリース取引に係る契約をいう。以下12の5-2-2において同じ。）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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ハ 既往の取引状況に照らし、譲渡人が資産を購入した方が安く購入できること</p> <p>(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（法基通12の5-2-1）</p> <p>以上により、税務における「リース取引」とは「ファイナンス・リース取引」を指しており、上記の税務対応に照らしてみればイ、ロ、ハ以外に該当するものは売買取引となり、それ以外はファイナンス・リース取引、つまり金融取引に該当することとなる。</p>

税務	<p>これら1)、2)を比較すると、セール・アンド・リースバック取引における金融取引の範囲に齟齬が生じているといえる。税務での金融取引の判定は、売買取引に該当するものを上げ、それ以外は金融取引の範囲とするのに対し、会計基準では金融取引の範囲を明示することとなっているためである。</p>
----	---

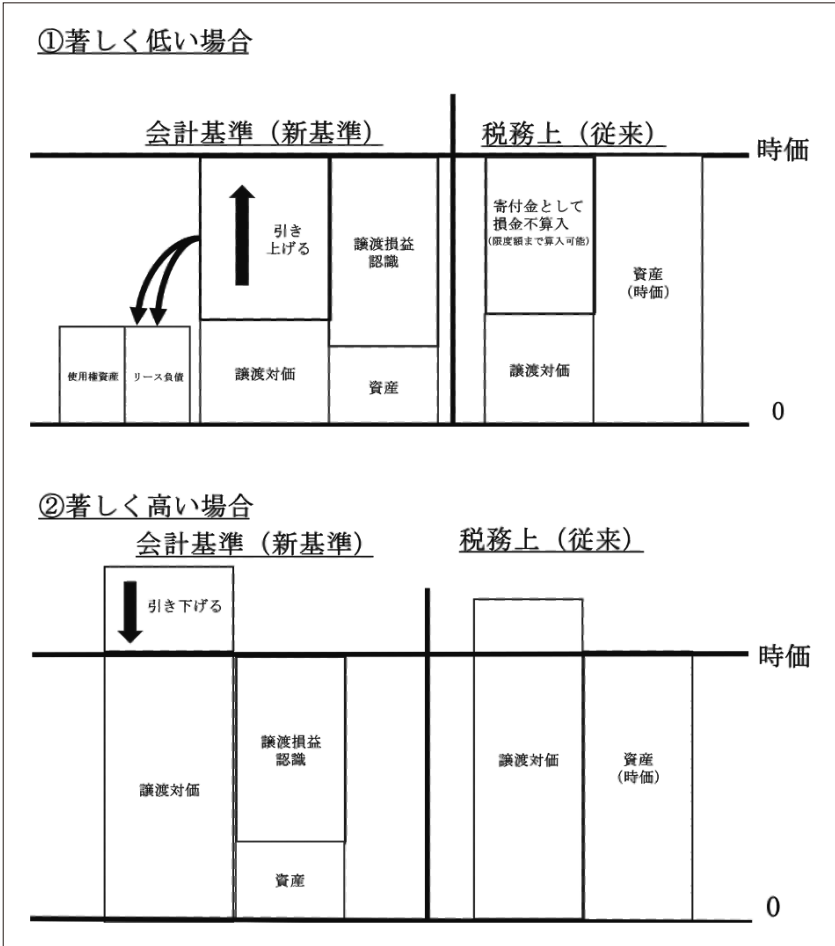
(3) 資産の譲渡対価が明らかに時価ではない場合又は借手のリース料が明らかに市場レートではない場合の取扱い

会計	<p>新基準において当該規定が置かれた背景は資産の譲渡とリースバックは形式上別個の取引であるが、これらの取引が組み合わせられることで、次のような論点が生じる可能性があると考えられる。</p> <p>(1) リースバックにより、売手である借手が、買手である貸手に譲渡された資産から生じる経済的利益を引き続き享受しているにもかかわらず、当該資産を譲渡した時点で譲渡に係る損益が認識される。</p> <p>(2) セール・アンド・リースバック取引においては、資産の譲渡とリースバックが、パッケージとして交渉されることが多く、資産の譲渡対価とリースバックにおける借手のリース料との間に相互依存性があると考えられる。資産の譲渡対価及び関連するリースバックにおける借手のリース料が、それぞれ時価及び市場のレートでのリース料よりも高い(低い)金額で取引されることにより、一体としての利益の総額が同じであっても、資産の譲渡に係る損益が過大(過小)に計上される可能性がある。(適用指針BC82項)</p> <p>前項(1)の論点への対応としてセール・アンド・リースバック取引における資産の譲渡の取扱いを、前項(2)の論点への対応として資産の譲渡損益を適切に計上するための取扱いをそれぞれ定めることとした(第53項から第58項参照)。(適用指針BC83項)</p> <p>そして、新基準において、資産の譲渡対価が明らかに時価ではない場合又は借手のリース料が明らかに市場レートではない場合の取り扱いについて以下のように定めている。</p> <p>(1) 資産の譲渡対価が明らかに時価を下回る場合、時価を用いて譲渡について損益を認識し、譲渡対価と時価との差額について使用権資産の取得価額に含める。</p> <p>(2) 借手のリース料が明らかに市場のレートでのリース料を下回る場合、借手のリース料と市場のレートでのリース料との差額について譲渡対価を増額した上で譲渡について損益を認識し、当該差額について使用権資産の取得価額に含める。</p> <p>(3) 資産の譲渡対価が明らかに時価を上回る場合、時価を用いて譲渡について損益を認識し、譲渡対価と時価との差額について金融取引として会計処理を行う。</p>
----	--

会計	<p>(4) 借手のリース料が明らかに市場のレートでのリース料を上回る場合、借手のリース料と市場のレートでのリース料との差額について譲渡対価を減額した上で譲渡について損益を認識し、当該差額について金融取引として会計処理を行う。資産の譲渡対価が明らかに時価ではないかどうか又は借手のリース料が明らかに市場のレートでのリース料ではないかどうかは、資産の時価と市場のレートでのリース料のいずれが容易に算定できる方を基礎として判定する。(1)又は(2)は、譲渡対価を増額する場合に適用し、(3)又は(4)は、譲渡対価を減額する場合に適用する。(適用指針第57項)</p>
税務	<p>税務上では資産の高額譲渡と低額譲渡について以下のように明記している。低額譲渡に関しては「内国法人が資産の譲渡又は経済的な利益の供与をした場合において、その譲渡又は供与の対価の額が当該資産のその譲渡の時における価額又は当該経済的な利益のその供与の時における価額に比して低いときは、当該対価の額と当該価額との差額のうち実質的に贈与又は無償の供与をしたと認められる金額は、前項の寄附金の額に含まれるものとする。」(法法37⑧)と明記されており、資産の譲渡が低額譲渡であると判断される場合は資産の譲渡対価と時価との差額を寄付金として処理すると規定されている。そして、高額譲渡に関しては明確な法律上の規定はされていないが、上記の低額譲渡と同様に取引を時価で認識し、時価と譲渡対価の差額を受贈益として扱うとされている(巻末資料2参照)。</p>

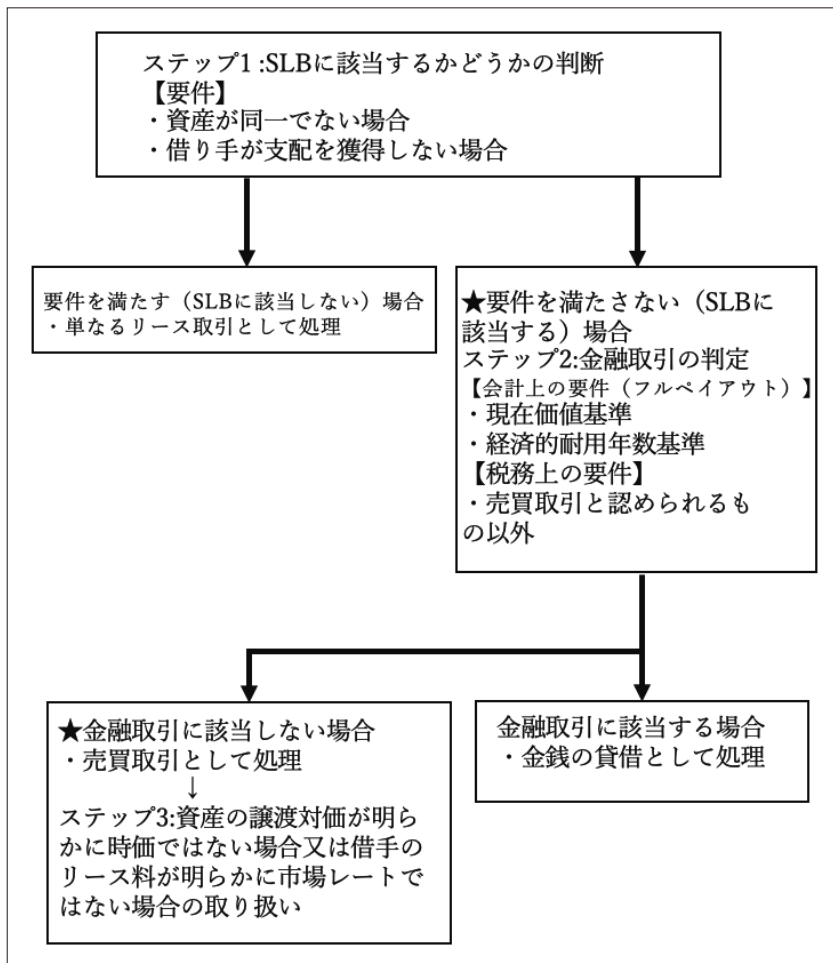
出所：新基準(適用指針)、e-govを元に筆者作成。

【巻末資料2】譲渡対価（支払リース料）が著しく時価より高い・低い場合の処理



出所：適用指針を元に筆者作成。

【巻末資料3】 会計と税務の齟齬に関するフローチャート



出所：適用指針を元に筆者作成。