アナリストの眼

新リース会計基準がもたらす影響

【ポイント】

1. リースには、事務機等に活用される「ファイナンス・リース」と航空機等に活用される「オペレーティング・リース」がある。
2. 過去のリース会計基準の変更時（オフバランス効果の剥落）には、リーマンショックの影響もあり、リース取扱高は大幅に減少した。
3. 現在の日本のリース会計基準は国際的な会計基準と整合性が取れていないため、新リース会計基準が 2027 年から導入される。
4. この変更は、ユーザー企業の財務指標を悪化させるが、事業活動の実態に変化はなく、収益性や資金繰りが変更前と比較して悪化するわけではない。

１．リース・レンタル・割賦購入の違い

事務機や社有車等、身近なところでリースが様々に活用されている。物品を借りて使用したり、使用料や取得費用を分割して支払ったりする契約形態としては、リースの他にレンタルや割賦購入が挙げられる。これらの違いを図表 1 にまとめた。簡約すれば、リースとレンタルの違いは契約期間であり、長期契約がリース、短期契約がレンタルとなる。リースと割賦購入の違いは、契約終了後の扱いであり、再リースあるいは返却するのがリース、ユーザーが物品を取得するのが割賦購入である。

図表１．各取引の基本的な契約形態

	リース	レンタル	割賦購入
契約期間	比較的長期	比較的短期 （日・週・月単位）	比較的長期
所有権	リース会社	レンタル会社	物品の売主に留保
中途解約	不可	可能	不可
契約終了後	再リース or 返却	返却	ユーザーの資産

（資料）富国生命投資顧問作成

さらにリースはファイナンス・リースとオペレーティング・リースに分けられる。ファイナンス・リースは、「中途解約不能」かつ「フルペイアウト」を満たすものである。「フルペイアウト」とは、「リース料総額の現在価値がリース物件購入金額の 90%以上（⇒リースしている物品の購入金額及び諸経費の全額とリース料金の総額がほぼ同じ）」か「解約不能リース期間がリース物件の経済的耐用年数の 75%以上（⇒リースする期間と物品を使用できる期間がほぼ同じ）」のどちらかを満たすものである。先に挙げた事務機、パソコン、オフィス什器等の物品にファイナンス・リースが利用されることが多い。さらにファイナンス・リースは所有権がユーザーに移転すると認められる「所有権移転ファイナンス・リース」とそれ以外の「所有権移転外ファイナンス・リース」に分類される。

これに対してオペレーティング・リースは、ファイナンス・リース以外のリースである。一般的にリース期間満了後の物品の中古価格を設定し、物品価額からこの中古価格を差し引いてリース料を決定している。中古価格を設定することから中古市場がある物品に利用されることが多く、航空機、船舶、トラック、不動産等が例として挙げられる。

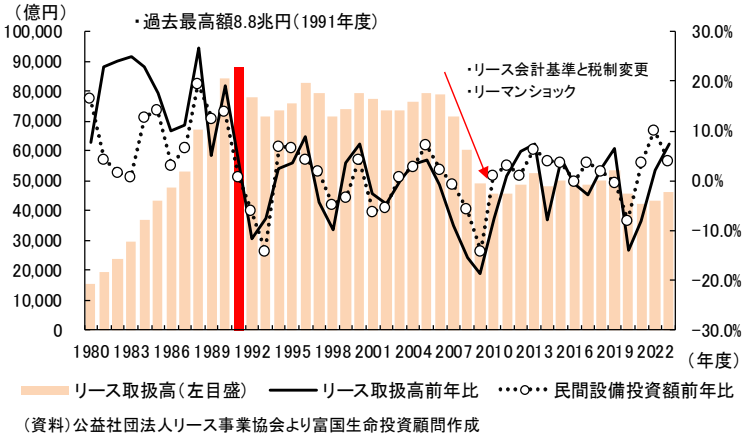
２．リース市場の動向と過去のリース会計基準の変更

公益社団法人リース事業協会によると、日本国内のリース取扱高（新規リース契約のリ

ース料総額）は、日本経済の発展とともに拡大し、1991 年度に過去最高額 8.8 兆円を記録し、その後も民間設備投資額に概ね連動するかたちで推移してきた。しかし、2007 年度から 2010 年度にかけて取扱高が大きく減少し、以降 4.5 兆円程度で推移している（図表 2）。

リース取扱高が大きく減少した要因として、リーマンショックの影響はあるが、2008 年 4 月に税制を含みリース会計基準が変更されたことも大きく影響している。それまで所有権移転ファイナンス・リースにおいては、ユーザーは当該リース取引を貸借対照表に計上（オンバランス）するが、所有権移転外ファイナンス・リースにおいては、資産や負債情報等について詳細な注記を記載することを条件にして、ユーザーは当該リース取引をオペレーティング・リースと同様に貸借対照表に計上しない（オフバランス）ことが可能であった。ユーザーはこのリース取引をオフバランスにすることで、貸借対照表をスリム化させることができたとともに、支払リース料をそのまま税務上の費用として計上し節税効果を得ることができたのである。しかしこの変更により、大概の所有権移転外ファイナンス・リース取引がオンバランスされることとなり、これらのメリットを享受することができず、加えて経理処理も複雑になったことで、リース取扱高は減少したのである。

図表２．リース取扱高と民間設備投資額の推移



（資料）公益社団法人リース事業協会より富国生命投資顧問作成

３．新リース会計基準

2008 年 4 月の変更により、主としてファイナンス・リースはオンバランスとなり、オフバランスの利点を得ることができるのはオペレーティング・リースのみとなり、現在に至っている。一方で海外に目を向けると、国際会計基準は、2019 年度から全てのリース取引をオンバランスしており、日本のリース会計基準は国際的な会計基準と整合性が取れていない状況となっている。

これを是正するため、2024 年 9 月に企業会計基準委員会は、全てのリース取引をオンバランスする新リース会計基準を公表した。これは上場企業や未上場の大企業（会社法上の大企業の定義は、最終事業年度の貸借対照表の資本金が 5 億円以上、または負債の額が 200 億円以上の企業）に対して、2027 年 4 月 1 日以後開始する連結会計年度及び事業年度の期首から適用される（2025 年から早期適用することも可能）。

日本では 4,000 近い企業が上場している。金融庁によると 2023 年 5 月時点で、国際会計基準を任意適用している企業の時価総額は約 353.4 兆円であり、全上場企業の時価総額の 45.9%を占める。しかし、企業数では 277 社しか任意適用していない。未上場の大企業も含めれば、非常に多くの日本企業が日本会計基準を適用しているため、これらの企業が今回のリース会計基準変更の影響を受けることとなる。

４．リース会計基準変更による影響

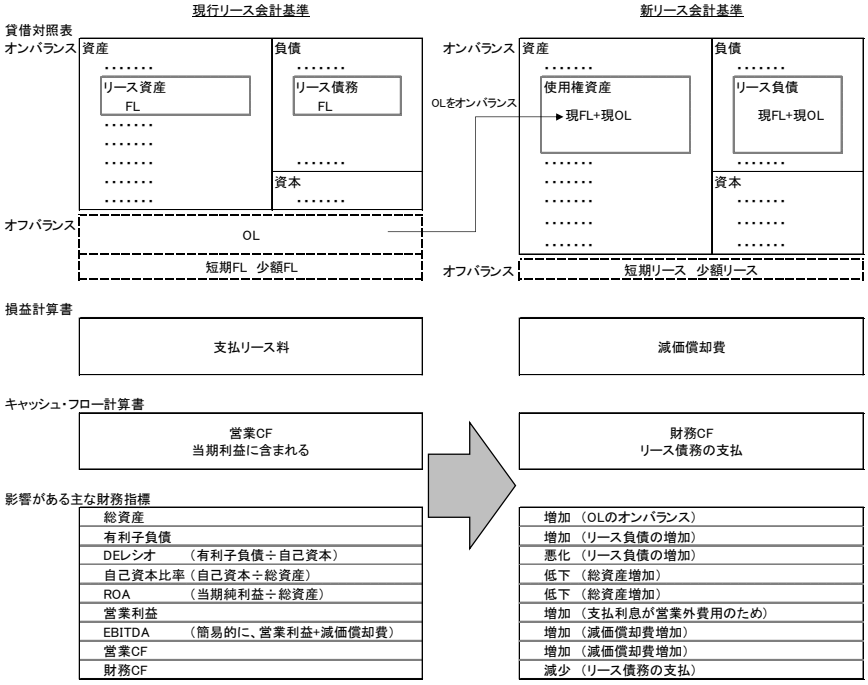
リース会社、ユーザー、投資家、それぞれの視点から見た影響を考える。リース会社がオペレーティング・リースとして提供している物品は、先述したようにユーザーの事業活動に欠かせないものが多い。ユーザーは、これらのオフバランス効果を享受するよりは、

「初期費用の大幅な削減」、「事務管理の省略化」、「資金調達の多様化」等のリース本来のメリットを享受しながら、物品を利用していると考えられる。また、ユーザーが海外企業であったり、日本企業でも国際会計基準を適用していたりと、既にオペレーティング・リースがオンバランスになっている企業もある。以上より、オペレーティング・リースのオフバランス効果剥落によってリース取引が終了し、リース会社の収入が減少する可能性は低いだろう。今回の変更がリース会社の業績に与える影響は軽微であると考える。

ユーザーサイドについては、オフバランス効果が得られないことから、物品をリースで使用するのではなく、銀行等からの借入金で直接購入することが考えられる。この場合、リース料として資金の流出が平準化されていたものが、借入金の返済時には大きな資金流出となってしまい、資金繰りを悪化させる可能性がある。このような企業の資金調達方法の変化には留意する必要はあるが、先述のとおり、リースのメリットを考慮すると、この変化が起きる可能性も限定的であろう。

一方、オペレーティング・リースがオンバランスされることでユーザーは「支払リース料を費用処理する」という会計処理から「リースしている物品を減価償却する」という会計処理を行う。よって貸借対照表だけでなく、損益計算書とキャッシュ・フロー計算書にも影響が及ぶ。これにより、有利子負債の増加、DE レシオ（負債資本倍率）の悪化、自己資本比率の低下、ROA（総資産利益率）の低下等、企業財務の評価に重要な財務指標が悪化することで、投資家等からネガティブな評価を受けることが考えられる（図表 3）。

図表３．オペレーティング・リースのオンバランス影響



（資料）公益社団法人リース事業協会等より富国生命投資顧問作成
（備考）FL：ファイナンス・リース　OL：オペレーティング・リース

しかし、ここで投資家サイドとして重要なことは、オペレーティング・リースがオンバランスになっても、企業の事業活動の実態は以前から変化していないということを認識することである。つまり、実際の収益性や資金繰りが悪化しているわけでなく、会計基準の変更時に財務指標の見た目が悪化するだけで、企業の稼ぐ力や負債の返済能力は変わっていないことを考慮した企業財務の評価が必要である。そうすれば、適切にユーザーを評価でき、変更前後で評価は変わらないだろう。

今回の変更で日本の会計基準は国際会計基準と整合性が取れるようになる。これにより、日本企業の財務報告の国際的な信頼性を保てるようになるだけなく、日本企業と海外企業の財務状況の比較を容易にさせ、投資家は企業の実態をより把握しやすくなったと言える。リース会計のオンバランス化については1990年代の前半から継続して議論されてきたが、これで終わりを迎える。

（富国生命投資顧問（株）　アナリスト　今井　栄太）