

注：本資料は Deloitte の IFRS Global Office が作成し、有限責任監査法人トーマツが翻訳したものです。
この日本語版は、読者のご理解の参考までに作成したものであり、原文については英語版ニュースレターをご参照下さい。

IFRS in Focus

IASB が、COVID-19 に関連した賃料減免 (rent concessions) について、IFRS 第 16 号の修正を提案

目次

背景

修正案

経過措置、発行日およびコメント

さらなる情報

本 IFRS in Focus は、2020 年 4 月に国際会計基準審議会 (IASB) によって公表された公開草案 ED/2020/2 「COVID-19 に関連した賃料減免」(以下、ED という。)に対応する IFRS 第 16 号「リース」の修正案を取り扱っている。

- ED の修正案は IFRS 第 16 号 を以下のように修正する。
 - COVID-19 に関連した賃料減免がリースの条件変更であるかどうかを評価することを軽減する実務上の便法を借手に提供する。
 - COVID-19 に関連した賃料減免をリースの条件変更ではないかのように会計処理するように実務上の便法を適用する借手に要求する。
 - 実務上の便法を適用する借手にその事実を開示することを要求する。
 - 借手に IAS 第 8 号に従って実務上の便法を遡及的に適用することを要求するが、前期の数字を修正することは要求しない。
- 貸手についての会計処理の変更は提案していない。
- 修正案は、2020 年 6 月 1 日以後開始する事業年度に適用される。早期適用は認められ、これには、修正の公表日に発行が未だ承認されていない財務諸表も含まれることが提案されている。
- 本提案に関するコメントは、2020 年 5 月 8 日まで募集される。

背景

COVID-19 によって、多くの貸手は、支払代金を延期または緩和する救済を借手に提供している。一部のケースでは、これは当事者間の交渉であるが、政府が救済の提供を奨励または要求した結果である場合もある。

IFRS 第 16 号は、リース契約の変更が基準で定義されるリースの条件変更であるかどうか評価することを借手に要求し、そうである場合、借手は改訂後の割引率を使用してリース負債を再測定する必要がある。IASB は、リースの条件変更の定義を満たす COVID-19 に関連した賃料減免を識別すること、および、その定義を満たすものについて必要な会計処理を適用することについて借手は重要な実務上の課題に直面すると提言された。

修正案は、COVID-19 の結果として生じる賃料減免を会計処理する実務上の便法を借手に提供することを目的としている。

詳細は下記 Web サイト
参照

www.iasplus.com

www.deloitte.com

www.deloitte.com/jp/ifrs

見解

IASB は、貸手の会計処理の変更を提案していない。貸手は、COVID-19 に関連した賃料減免を会計処理する際に借手と同じ実務上の困難に直面すると予想されていないからである。この結論に達するため、IASB は以下の点を考慮した。

- 大量のリースを有する多くの貸手にとって、リースは事業の中心的部分である。
- 借手とは異なり、貸手はリースについて新しい会計モデルを最近において導入していない。
- COVID-19 に関連した賃料減免が提供されている不動産リースの多くは、貸手にとってのオペレーティング・リースである。オペレーティング・リースの条件変更についての貸手の会計処理は、貸手の財務状態計算書において認識される金額の再測定を要求していない。
- ファイナンス・リースの場合には、貸手は IFRS 第 9 号「金融商品」の要求事項を条件変更に応用する。この会計処理が提供する情報は、貸手の財務諸表の利用者にとって有用と考えられ、IFRS 第 9 号の範囲に含まれる他の金融商品について要求されている会計処理と整合的である。

修正案**実務上の便法**

IASB は、以下の実務上の便法を追加することによって IFRS 第 16 号を修正することを提案する。

借手は、COVID-19 に関連した賃料減免がリースの条件変更であるかどうかの評価を行わないことを選択できる。この選択を行う借手は、COVID-19 に関連した賃料減免から生じるリース料の変更を、当該変更がリースの条件変更でないとした場合に IFRS 第 16 号を適用して当該変更を会計処理するのと同じ方法で会計処理しなければならない。

実務上の便法が適用されるのは、COVID-19 の直接の結果として生じる賃料減免に対してのみであり、かつ、下記の条件のすべてが満たされる場合のみである。

- リース料の変更により生じる当該リースの改訂後の対価が、当該変更の直前のリースの対価とほぼ同額であるか、またはそれを下回ること。
- リース料の減額が、当初の期限が 2020 年に到来する支払いにのみ影響を与えること（例えば、賃料減免が 2020 年のリース料の減額と 2020 年よりも先のリース料の増額を生じさせる場合には、この条件を満たすことになる）。
- 当該リースの他の契約条件に実質的な変更がないこと。

免除を適用する借手は、その旨を開示することが要求される。

見解

IASB は、実務上の便法が幅広く適用され過ぎて、意図しない結果を生じさせる可能性があるというリスクに留意した。したがって、IASB は、実務上の便法の範囲を限定して、COVID-19 の直接の結果として生じる賃料減免のみに適用するようにすることを提案している。

実務上の便法は、IFRS 第 16 号の要求事項からの離脱であり、COVID-19 の間に借手に実務上の救済を与えるためのみ提案している。IASB は、借手に IFRS 第 16 号からの離脱を要求すべきではないと決定した。一部の借手（例えば、リース料の変更を扱うシステムを有している借手）が、COVID-19 の期間全体を通じてのリース契約のすべての変更既存の要求事項を適用することを望む可能性がある。したがって、IASB は、借手が実務上の便法を適用することを認めるが、要求はしないと提案している。

借手が実務上の便法をリースに適用することを選択する場合には、同様の特性を有し同様の状況にあるすべてのリース契約に実務上の便法を整合的に適用することになる。

免除を適用するリース料の変更の会計処理

実務上の便法を適用する借手は、一般的に、実務上の便法の適用を以下のように会計処理する。

- リース料の減額は、負の変動リース料として会計処理する。これは、借手は、一般的にその事象または状況が生じた期間においてその変動リース料を純損益に認識することを意味する。また、借手は、リース負債のうちリース料の免除によって消滅した部分の認識の中止を行う。これは、金融負債が消滅した時、かつ、その時にのみ、財政状態計算書から金融負債の一部を除去することを企業に要求する IFRS 第 9 号 3.3.1 項と整合している。
- ある期間のリース料を減額するが、他の期間における金額を比例的に増加するようなリース料の変更（全体の対価は変更せず、個々の支払の時期のみを変化させる場合）は、引き続き貸手に対して行った支払についてリース負債を減額するように会計処理する。

リース料がある期間で減額され、その後の期間にそれよりも少ない額だけ増加する場合（したがって、合計対価は少なくなる場合）、リース料の変更は支払の免除とリース料の繰延の両方を織り込んでいる。

借手が実務上の便法を適用して認識するリース負債は、貸手に対する将来のリース料の現在価値を表す。

経過措置、発効日およびコメント期間

借手は IAS 第 8 号「会計方針、会計上の見積りの変更及び誤謬」に従って遡及的に修正を適用することを要求されるが、前期の数値を再表示することは要求されないことが提案されている。代わりに、借手は、修正の適用開始から生じる差異を、借手が修正を最初に適用する事業年度の期首現在の利益剰余金（または適切な場合には、資本の他の内訳項目）の期首残高の修正として認識する。

借手は、当該修正を 2020 年 6 月 1 日以後開始する事業年度に適用しなければならない。早期適用は認められ、これには、修正の公表日に発行が未だ承認されていない財務諸表も含まれる。

本提案に関するコメントは 2020 年 5 月 8 日まで募集される。

さらなる情報

ディスカッション・ペーパーについてご質問がある場合は、通常のデロイトの連絡先にご連絡ください。

デロイト会計リサーチ・ツール(DART)は、会計および財務情報開示資料の包括的なオンライン・ライブラリです。

[iGAAP on DART](#) では完全版 IFRS 基準へのアクセスが可能であり、以下のリンクがあります。

- デロイトの最新の iGAAP マニュアル。IFRS 基準に基づく財務報告のためのガイダンスを提供しています。
- IFRS 基準に基づいて報告する企業のモデル財務諸表

DART へのサブスクリプションを申し込むには、[ここ](#)をクリックして、アプリケーション・プロセスを開始し、iGAAP パッケージを選択します。

サブスクリプション・パッケージの価格を含む DART の詳細については、[ここ](#)をクリック。

Deloitte.トーマツ.

デロイトトーマツ

デロイトトーマツ グループは、日本におけるデロイト アジア パシフィック リミテッドおよびデロイトネットワークのメンバーであるデロイトトーマツ合同会社ならびにそのグループ法人(有限責任監査法人トーマツ、デロイトトーマツ コンサルティング合同会社、デロイトトーマツ ファイナンシャルアドバイザー合同会社、デロイトトーマツ税理士法人、DT 弁護士法人およびデロイトトーマツ コーポレート ソリューション合同会社を含む)の総称です。デロイトトーマツ グループは、日本で最大級のビジネスプロフェッショナルグループのひとつであり、各法人がそれぞれの適用法令に従い、監査・保証業務、リスクアドバイザー、コンサルティング、ファイナンシャルアドバイザー、税務、法務等を提供しています。また、国内約 40 都市に 1 万名以上の専門家を擁し、多国籍企業や主要な日本企業をクライアントとしています。詳細はデロイトトーマツ グループ Web サイト(www.deloitte.com/jp)をご覧ください。

Deloitte(デロイト)とは、デロイトトウシュトーマツ リミテッド(“DTTL”)、そのグローバルネットワーク組織を構成するメンバーファームおよびそれらの関係法人のひとつまたは複数指します。DTTL(または“Deloitte Global”)ならびに各メンバーファームおよびそれらの関係法人はそれぞれ法的に独立した別個の組織体です。DTTL はクライアントへのサービス提供を行いません。詳細は www.deloitte.com/jp/about をご覧ください。

デロイト アジア パシフィック リミテッドは DTTL のメンバーファームであり、保証有限責任会社です。デロイト アジア パシフィック リミテッドのメンバーおよびそれらの関係法人は、それぞれ法的に独立した別個の組織体であり、アジア パシフィックにおける 100 を超える都市(オークランド、バンコク、北京、ハノイ、香港、ジャカルタ、クアラルンプール、マニラ、メルボルン、大阪、上海、シンガポール、シドニー、台北、東京を含む)にてサービスを提供しています。

Deloitte(デロイト)は、監査・保証業務、コンサルティング、ファイナンシャルアドバイザー、リスクアドバイザー、税務およびこれらに関連する第一級のサービスを全世界で行っています。150 を超える国・地域のメンバーファームのネットワークを通じ Fortune Global 500® の 8 割の企業に対してサービス提供をしています。“Making an impact that matters”を自らの使命とするデロイトの約 286,000 名の専門家については、(www.deloitte.com) をご覧ください。

本資料は皆様への情報提供として一般的な情報を掲載するのみであり、その性質上、特定の個人や事業体に具体的に適用される個別の事情に対応するものではありません。また、本資料の作成または発行後に、関連する制度その他の適用の前提となる状況について、変動を生じる可能性もあります。個別の事案に適用するためには、当該時点で有効とされる内容により結論等を異にする可能性があることをご留意いただき、本資料の記載のみに依拠して意思決定・行動をされることなく、適用に関する具体的事案をもとに適切な専門家にご相談ください。

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu Limited

© 2020. For information, contact Deloitte Touche Tohmatsu LLC.