

IFRS 16 租賃 (LEASE)

IFRS 16 簡覽

目的	訂定租賃之認列、衡量、表達及揭露之原則。其目的係確保承租人及出租人以忠實表述該等交易之方式提供攸關資訊。此資訊給予財務報表使用者一基礎以評估租賃對企業財務狀況、財務績效及現金流量之影響。
辨認租賃	<ul style="list-style-type: none"> 企業應於合約成立日評估該合約是否係屬（或包含）租賃。 若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，該合約係屬（或包含）租賃。為評估合約是否轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間，企業應評估客戶在整個使用期間是否具有下列兩者： <ul style="list-style-type: none"> (a) 取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；及 (b) 主導已辨認資產之使用之權利。
承租人會計處理	<ul style="list-style-type: none"> 採用單一承租人會計模式，並規定承租人對租賃期間超過 12 個月之所有租賃認列資產與負債，除非該標的資產為低價值。 承租人應認列使用權資產以代表其使用標的租賃資產之權利，並認列租賃負債以代表其支付租賃給付之義務。 承租人以與衡量其他非金融資產（諸如不動產、廠房及設備）類似之方式衡量使用權資產，並以與衡量其他金融負債類似之方式衡量租賃負債。因此，承租人認列使用權資產之折舊及租賃負債之利息，亦將租賃負債之現金償還分為本金部分及利息部分，並依 IAS 7「現金流量表」表達於現金流量表中。
出租人會計處理	幾乎沿用 IAS 17 之出租人會計規定。出租人繼續將其租賃分類為營業租賃或融資租賃，並以不同方式處理該兩種類型租賃。
轉租	出租人對轉租進行分類時，應根據主租賃所產生之使用權資產，而非根據標的資產（例如，作為租賃標的之不動產、廠房及設備項目）。
售後租回	應適用 IFRS 15 中判定何時滿足履約義務之規定，以決定資產之移轉是否以銷售資產處理。若符合銷售，賣方兼承租人基本上僅能針對有移轉給買方之部分認列相關出售損益，自行租回之部分則否。
IASB 發布之生效日	2019 年 1 月 1 日
過渡規定	<ul style="list-style-type: none"> 租賃之定義：允許 IFRS 16 初次適用日前簽定之合約沿用原依 IAS 17 及 IFRIC 4 所決定是否包含租賃之結論。 承租人可選擇採「全部追溯法」或「修正式追溯法」（訂有若干實務權宜作法） 出租人除轉租外，於初次適用日已存在之租賃不改變其會計處理。

相關解釋

- 無

取代準則

IFRS 16 將取代下列準則及解釋

- IAS 17 「租賃」
- IFRIC 4 「決定一項安排是否包含租賃」
- SIC 15 「營業租賃：誘因」
- SIC 27 「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」

相關新訊報導

- [《新準則》IFRS 16：租賃](#) (2016年1月)(中)
- Deloitte Canada Webcast [IFRS 16 - Leases and other financial reporting matters](#)
- IASPlus [IFRS 16 專區](#)
- IFRS in Focus - [IASB issues IFRS 16 – Leases](#)
- 產業指引 [Industry insight](#)
 - [Telecommunications sector](#)
 - [Property occupiers](#)
 - [Aviation sector](#)

出版品

- [Leases — A guide to IFRS 16](#)

相關文章分享

- [因應 IFRS 16 租賃留意匯率風控](#)
- [新租賃會計 企業及早因應](#)
- [新租賃會計 資產負債分清楚](#)
- [新租賃會計 企業自我健診](#)
- [新租賃準則 讓財報更透明](#)