

【改正】（リース期間の終了に伴い返還を受けた資産の取得価額）

7-6の2-11 リース期間の終了に伴い賃貸人が賃借人からそのリース取引の目的物であった資産の返還を受けた場合には、賃貸人は当該リース期間終了の時に当該資産を取得したものとする。この場合における当該資産の取得価額は、原則として、返還の時の価額による。リース期間の終了に伴い再リースをする場合についても、同様とする。

【解説】

1 リース取引についてはリース資産の賃貸人から賃借人への引渡しの際にそのリース資産の売買があったものとして所得金額を計算することとされていることから（法 64 の 2 ①）、賃貸人はリース資産の引渡し時に賃借人に対しリース資産を譲渡したこととなる。しかしながら、リース取引は法形式上は資産の賃貸借であることから、リース期間終了時には賃借人はリース資産を賃貸人に返還することとなる。この場合、返還に伴う金銭の授受は通常行われないのであるが、賃貸人は現実には資産を有することとなることから、税務上これをどのように取り扱うべきか疑問が生ずる。

また、リース期間の終了に伴い再リースをする場合においても、通常、再リースは税務上売買とされるリース取引には該当しないため、賃貸人においてリース資産の返還を受けた上で、改めて賃借人に対して賃貸をするということになるか疑問が生ずる。

2 前者について、本通達の前段では、リース期間の終了に伴い賃貸人が賃借人からリース資産の返還を受けた場合には、税務上、賃貸人はそのリース期間の終了の時にその資産を取得したものとすることを明らかにしている。また、後者のリース期間の終了に伴い再リースをする場合についても、これと同様にすること、すなわち、税務上は、賃貸人においてリース資産の返還を受けた上で、改めて賃借人に対して賃貸をするということになるのであり、本通達の後段でこのことを明らかにしている。これらの場合における賃貸人が返還を受けた資産及び再リースをする資産の取得価額については、その返還の際における時価による。これらの取扱いは、賃貸人においては、リース取引の目的であった資産の返還を受け、その後、その資産を処分（売却など）し、又は再リースをすることとなるのであるから、何らかの価値を有する資産を無償で取得したものとして、無償で減価償却資産を取得した場合の取得価額の取扱い（令 54①六）と同様に、その返還の際における時価をその返還を受けた資産の取得価額とすることとしているものである。

なお、賃貸人（リース会社）においては、通常、リース契約を締結するに当たりそのリース資産がリース期間終了時にどの程度の価額で処分できるのか又は再リースができるのかを過去の実績や中古市場の相場などから見積もっており、その見積残存価額もリース料の算定の基礎計数となっている。また、新リース会計基準においては、賃手は、所有権移転外ファイナンス・リース取引で生じる資産、すなわち、将来のリース料を収受する権利と見積残存価額を、リース投資資産として計上することとされ（リースに関する会計基準 BC56 参照）、リース

期間の終了により借手からリース物件の返却を受けた場合は、当該リース物件を見積残存価額でリース投資資産からその後の保有目的に応じ貯蔵品又は固定資産等に振り替えることとされている（リースに関する会計基準の適用指針 76）。したがって、賃貸人（リース会社）が、新リース会計基準に従い、その見積残存価額で返還を受けた資産の取得価額に振り替えているのであれば、その見積残存価額が中古市場や再リース料などと比較して相当の差異があるものでない限り、その処理を認めて差し支えないと考えられる。

- 3 なお、令和 7 年 6 月改正通達による改正前の本通達においては、旧リース会計基準で、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る契約に残価保証額に関する取決めがある場合、原則として、当該残価保証額を残存価額とすることとされていたことを踏まえ、残価保証額がリース期間終了時の見積時価と大幅に乖離していないことを想定して、残価保証額の定めがある場合における返還を受けた資産の取得価額は当該残価保証額とする旨の取扱いを定めていたが、新リース会計基準における使用权資産の償却においては、残存価額を 0 とする（リースに関する会計基準 38）こととされたことを踏まえ、令和 7 年 6 月改正通達において、残価保証額の定めがある場合の取扱いは廃止している。