
 公益社団法人福岡中部法人会

法人会ニュース

●今月の便に同封している書類（ご案内等）

- ◆「決算事務説明会」のご案内
- ◆「役員名簿」
- ◆「支部担当区域表」
- ◆「法人会組織の概要」

●本部等の行事

月	日	曜	内容		
8	24	水	改正税法説明会	15:00～16:30	於：福岡ガーデンパレス
8	25	木	正副会長会	11:00～11:50	於：西鉄グランドホテル
8	25	木	理事会	12:45～13:45	於：西鉄グランドホテル
9	12	月	決算事務説明会	14:00～16:30	於：福岡ガーデンパレス
9	13	火	役員ゴルフ交流会	9:00～16:00	於：古賀ゴルフクラブ

●支部の行事

特にありません

●青年部会の行事

月	日	曜	内容		
8	10	水	役員会	11:00～12:00	於：福新楼

●女性部会の行事

月	日	曜	内容		
未定			役員会	11:00～12:00	於：事務局会議室

(I) 税務カレンダー

- 8月10日 ● 源泉所得税の納付
- 8月31日 ● 6月決算法人の確定申告
● 12月決算の法人の中間申告、消費税・地方消費税の中間申告
● 個人事業者の消費税・地方消費税の中間申告

(II) 知らないと損する税情報

リース取引 (4)

税理士 堤 一 博

今回は、『セール・アンド・リースバック取引』の税務上の処理の概要について説明します。

右の取引イメージを参照ください。

この取引は、①の資産の売却契約と②の資産利用のためのリース契約を組み合わせた契約であるといえます。

『セール・アンド・リースバック取引』においては、借手となるA社の保有する資産を貸手となるB社に売却してその代金を入手します。同時に、リース契約を締結しているため、所有していた物件を売却後も引き続き使用し続けることになります。

さて、法人が譲受人 (B社) から譲渡人 (A社) に対する法人税法上のリース取引による賃貸を条件に資産の売買 (いわゆる『セール・アンド・リースバック取引』) を行った場合において、その資産の種類、その売買および賃貸に至るまでの事情などに照らし、これら一連の取引が実質的に金銭の貸借であると認められるときは、

その売買はなかったものとされ、かつ、その譲受人 (賃貸人 = B社) からその譲渡人 (賃借人 = A社) に対する金銭の貸付けがあったものとされます (法人税法第64条の2、法人税基本通達12の5-2-1)。

金銭の貸付けがあったものとされる場合には、下記のとおりになります。

(1) 賃貸人 (B社) における処理

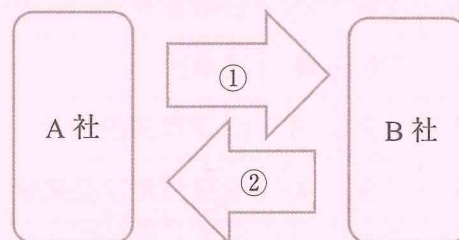
その資産の売買により譲受人 (賃貸人 = B社) が譲渡人 (賃借人 = A社) に支払った金額は貸付金の額として取り扱われ、譲受人が収受すべきリース料の額の合計額のうちその貸付金の額に相当する金額については、その貸付金の返済を受けた額として取り扱われます。

(2) 賃借人等における処理

その資産の売買により譲渡人 (賃借人 = A社) が譲受人 (賃貸人 = B社) から受け入れた金額は借入金の額として取り扱われ、譲渡人が支払うべきリース料の額の合計額のうちその借入金の額に相当する金額については、その借入金の返済額として取り扱われます。

また、法人税基本通達12の5-2-1 (金銭の貸借とされるリース取引の判定) では、下記のとおり、規定しています。

『セール・アンド・リースバック取引』



① A社が所有している資産をB社に売却 ⇒ B社はA社に購入代金を支払

② B社はその資産をA社にリース ⇒ A社はB社にリース料を支払

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。

この通達で例示されている「該当しないもの」は、下記のようなものです。

法基通12の5-2-1 の例示	(1) 譲渡人が資産を購入し、当該資産をリース契約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
	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
	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
	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
	(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

この取扱いは、そのリース契約が「法人税法上のリース取引」に該当することが大前提ですので、契約書等で、この点をしっかり確認しておく必要があります。

繰り返しになりますが、「法人税法上のリース取引」とは、法人が平成20年4月1日以後に締結する契約に係る賃貸借（リース）取引で、その取引の目的となる「リース資産」の賃貸人から賃借人への引渡し（「リース譲渡」）の時にそのリース資産の売買があったものとされ、資産の賃貸借のうち、次の要件のすべてを満たすものをいいます。

- (1) リース期間中の中途解約が禁止されているものであることまたは賃借人が中途解約する場合には未経過期間に対応するリース料の額の合計額のおおむね全部（原則として90パーセント以上）を支払うこととされているものなどであること（解約不能要件）。
- (2) 賃借人がリース資産からもたらされる経済的な利益を実質的に享受することができ、かつ、リース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（フルペイアウト要件）。

なお、リース期間（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ります。）において賃借人が支払うリース料の額の合計額がその資産の取得のために通常要する価額のおおむね90パーセント相当額を超える場合には、リース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します。

まとめると、『セール・アンド・リースバック取引』が法人税法上の「ファイナンス・リース取引」に該当する場合には、当該取引が資産の売却と資産のリースが同時に行われ、A社においては当該資産を引き続き使用している状況に変化はなく、資産を担保にB社から借入を実行したとの実態（譲渡担保）に等しいことから、リース譲渡時に全額損益として計上するのではなく、リース期間にわたって損益を認識する、すなわち、リース対象となる資産の損益の繰延処理（資産の売却に伴う損益を長期前払費用あるいは

長期前受収益等で繰延経理)を行います。

ただし、規定をご覧になってもわかるとおり、該当しないものの例示があるにとどまり、概念的な記述で具体性を欠いていて、事実認定の比重が非常に高いので、契約書のほかに既往の資産の状況、取引に至る経済的合理性を示すことの出来る企画書や社内稟議書、その他取引に当たって作成・収集した資料、資金の動き等の説明資料を過不足なく準備しておく必要があります。

『セール・アンド・リースバック取引』を実行される場合には、法人税法上の要件等について、実行前、出来ればその企画段階から、必ず顧問の税理士など専門家と十分な事前検討を、お願いします。

福岡中部法人会 講習会・研修会等予定表

年	月	日(曜)	時間	主催	行事	会場
2022	8	24(水)	15:30～16:30	本部	改正税法説明会 (チラシは7月号に同封済)	福岡ガーデンパレス
		25(木)	11:00～11:50	本部	正副会長会	西鉄グランドホテル
		25(木)	12:45～13:45	本部	理事会	西鉄グランドホテル
	9	12(月)	14:00～16:30	本部	決算事務説明会 (チラシは今月号に封入)	福岡ガーデンパレス
		13(火)	9:00～16:00	本部	役員ゴルフ交流会	古賀ゴルフクラブ
	10					

※ 日時、会場等変更になる場合があります。(空白のところは未定です)

※ 各行事は、新型コロナウイルス感染症の関係で、中止若しくは延期する場合があります。