

消費税率の引き上げに伴うリース契約について

1. 消費税の税率が8%になったら、毎月のリース料金は値上がりするの？

リース取引については、契約時に「**売買取引（取得）**」したとみなすものと、単純に「**賃貸借**」していると判断するものに大別され、どちらに該当するかによって適用する消費税率が変わります。

2. リース取引の判定はどうなっているの？

リース取引に係る判定のうち、「**売買取引（取得）**」と「**賃貸借**」の判定は以下によります。

以下の条件を**いずれも満たす**リース取引（ファイナンス・リース）である

① ノンキャンセル要件

リース取引に係る契約が、リース期間の中途において解除することができないこと

（解約禁止事項がない場合でも、解約時に未経過期間に対応するリース料の概ね全部を支払う取引であること。）

② フルペイアウト要件

解約不能のリース期間中に、リース借主が支払うリース料の合計額が、その資産取得のために、通常要する価額の概ね90%に相当する金額を超えていること

NO（2要件を満たさない場合）

YES（2要件を満たす場合）

賃貸借として処理できる取引（オペレーティング・リース）

例) 自動車の残価設定プランによるリースなどは、保証額を10%以上に設定することで、フルペイアウト要件を満たさないこととなります。

（仕訳例）賃貸借処理

支払時：リース料 / 現金

売買取引と認定されるリース取引（ファイナンス・リース）

例) リース契約のほとんどは上記2要件を満たします。

（仕訳例）売買処理

契約時：リース資産 / リース債務（未払金）

支払時：リース債務 / 現金

決算時：減価償却費 / リース資産

ファイナンス・リースは、さらに「所有権移転ファイナンス・リース」と「所有権移転外ファイナンス・リース」に大別されます。

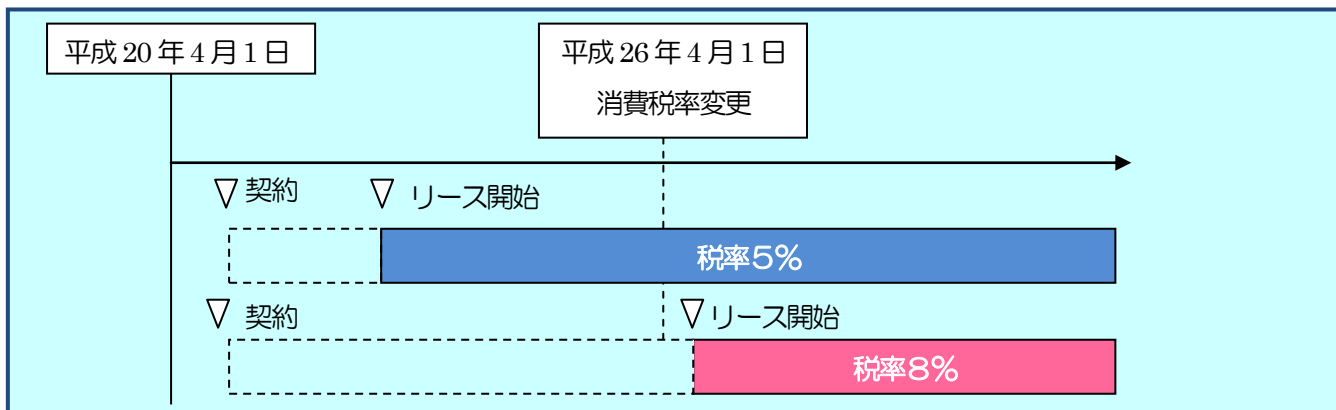
次のいずれかに該当した場合には、「所有権移転リース」となり、該当しない場合は、「所有権移転外リース」となります。

- ①無償又は名目価額でリース資産をユーザーに売却が可能 ②名目的な再リース料で再リース可能 ③割安購入選択権が付されている ④リース対象物件専属使用が見込まれている ⑤税負担を著しく軽減することとなると認められる

3 売買取引の場合はどうなるの？

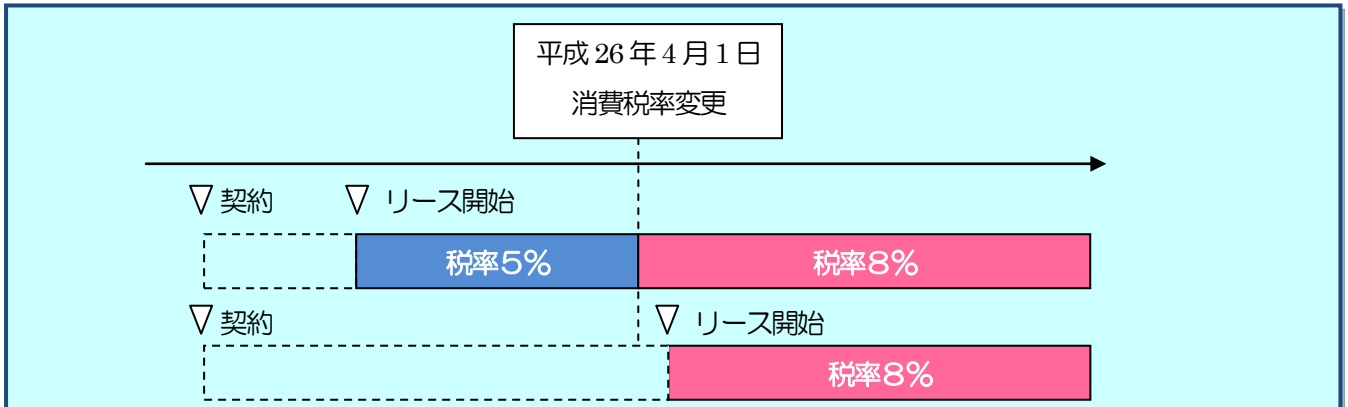
(1) 対象取引 … 平成20年4月1日以降に締結されたファイナンス・リース契約

(2) 適用税率 … リース開始日の消費税率が、平成26年4月1日以降も適用されます。



4 賃貸借取引の場合はどうなるの？

- (1) 対象取引 … 平成20年3月31日以前に締結されたファイナンス・リース契約
オペレーティング・リース契約（レンタル契約）
- (2) 適用税率（原則） … 平成26年3月31日までのリース料 5%
平成26年4月1日以降のリース料 8%

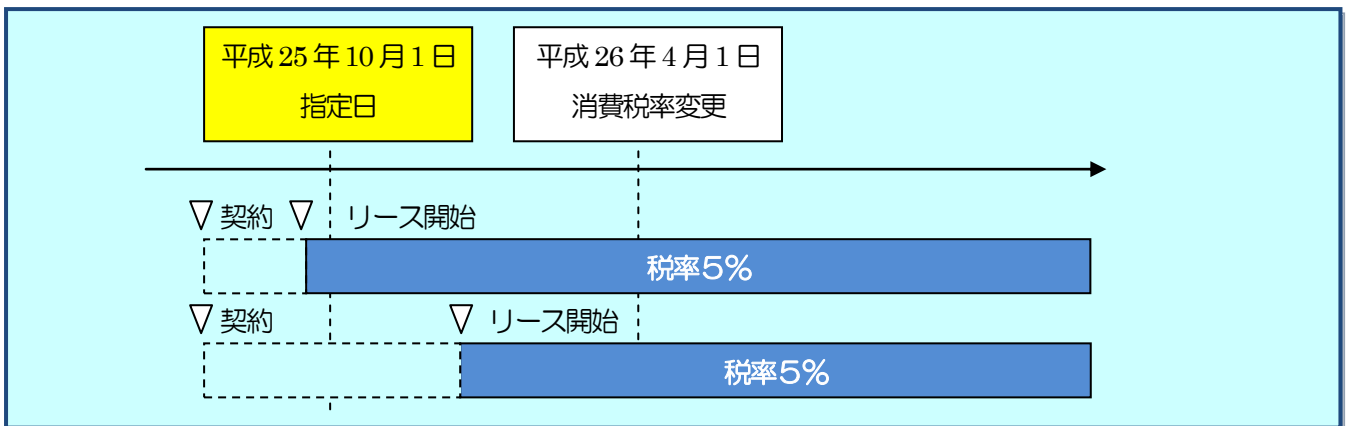


（特例）経過措置を満たす契約（※）… リース開始日の消費税率が、平成26年4月1日以降も適用されます。

※経過措置を満たす契約とは…

平成8年10月1日から指定日の前日（平成25年9月30日）までの間に締結した資産の貸付けに係る契約に基づき、施行日前（平成26年3月31日以前）から施行日（平成26年4月1日）以後引き続き、当該契約に係る資産の貸付けを行っている場合において、次の（1）および（2）又は（1）及び（3）に掲げる要件に該当するときは、施行日以後に行う当該貸付けに係る消費税については、旧税率（5%）とする経過措置が講じられています。

- （1）当該契約に係る資産の貸付けの期間及び当該期間中の対価の額が定められていること
- （2）事業者が事情の変更その他の理由により当該対価の額の変更を求めることができる旨の定めがないこと
- （3）契約期間中に当事者の一方又は双方がいつでも解約の申入れをすることができる旨の定めがないことその他対価に関する契約の内容が政令で定める要件に該当していること



5 所有権移転外ファイナンス・リースにつき例外的に認められている賃貸借処理について

リース取引に係る課税仕入れの時期については、リース資産が引渡された日となるのが原則です。しかし、所有権移転外リース取引において、賃借人が賃貸借取引として会計処理をしており、そのリース料について支払うべき日の属する課税期間において課税仕入れとして消費税の申告をしているときは、そのリース料について支払うべき日の属する課税期間における課税仕入れとする処理を認めるとの国税庁質疑応答事例があります。

そのため、所有権移転外リース取引について、賃貸借処理に基づき申告をしている際には、支払うべき日が課税仕入れの時期となり、その時点の消費税率を適用できるのでは？との疑義が生じるころではありますが、賃借人の会計処理の方法により消費税率が相違することは不適切であり、賃貸借処理を継続適用している場合であっても、旧税率が適用されるものと思われる。

消費税の増税前にリース契約の内容を再度確認してみたいかがでしょうか？

（担当：大西 雅志）