

売買とされる リース取引

通常リース料は支払時の損金となると思いますが、税務では、次のようなリース取引は、原則売買代金と認定し、支払リース料は損金とされずに、購入資産の代金決済とされます。

□リース期間終了後の再リース料による判断

リース取引終了の時またはリース期間の途中で、リース資産が無償または名目的な対価で、その賃借人に譲渡されるものであること。この場合、リース期間終了後、賃借人にリース資産の譲渡が行われない場合であっても、無償と変わらない名目的な再リース料が契約で定められている場合はこの扱いが適用されます。

□無償と変わらない再リース料とは

無償と変わらない名目的な再リース料かどうかは、個々のリース取引ごとにその実情に応じて判断されます。そして、再リースをする場合の月額再リース料の額がその基本リース期間に係わる月額リース料の12分の1程度としてある場合は、これに該当しない扱いになっています。すなわち、基本契約のリース料が月額5万円のリース期間終了後は月額5千円と定めているリース契約は、税務上も売買とされずに通常のリース契約として、リース料は時の経過に応じて損金の額に算入されます。

□有利な価額で買い取る条件が付いている契約

リース資産を期間終了時または期間中、著しく賃借人に有利な条件で買い取る条件が付いている契約も売買とみなされます。

「著しく有利な条件」とは、個別に判断されます。ただ、リース資産の購入価額が定率法による未償却残額以上とされている場合は該当しないものとされています。

□資産が賃借人のみが使用するリース契約

リース資産の種類、用途、設置の状況等に照らし、リース資産がその使用可能期間中その賃借人のみが使用すると見込まれる資産。リース資産の識別が困難な資産のリースも売買となります。



○牛の腰上部を使ったステーキを「サーロイン・ステーキ」といいます。英国のヘンリー八世が、ある日、夕食に食べたステーキのあまりのおいしさに、どこの肉を使ったのか尋ねると、ロイン（腰肉）だとの返事。ヘンリー八世は、これはただのロインではあるまい、貴族の称号を与えるに相応しい、と行って、貴族の称号「サー」を与えてサー・ロインと叙した。



□具体的な資産

- ① 土地、建物、建物附属設備、構築物等がこれにあたります。
- ② 機械装置等で、その主要な部分が賃借人にとって用途、設置場所の状況等に合わせて特別な仕様により製作されたものであるため、賃貸人がそのリース資産の返還を受けても再び他に賃貸または譲渡することが困難であって、その使用可能期間を通じてその賃借人においてのみ使用されると認められるリース取引。

□リース期間が耐用年数に比して相当な差が

リース期間が耐用年数に比して相当な差があつて、賃借人や、賃貸人の税金の負担を著しく軽減すると認められるリース取引。

その計算は、耐用年数によって次のように定められています。

- ① リース期間が耐用年数に比して短い場合
(1年未満の端数は切捨てます)
 - ア 耐用年数が10年未満のもの
耐用年数×0.7を下回るリース契約
 - イ 耐用年数が10年以上のもの
耐用年数×0.6を下回るリース契約
- ② リース期間が耐用年数に比して長い場合
耐用年数×1.2を上回るリース契約