

税務相談室

リース取引は複雑

北海道医師会顧問税理士 留目 正

問：リース契約を締結した場合、そのリース料が全額必要経費にならない場合があると聞きました。小生、新しい医療機器を設置することを計画していますが、購入にするか、リース契約を締結して借り受けるか検討中です。リース取引とはどんなものか内容を教えてください。

お答え：そのリース取引が、賃貸借取引とされる場合は、そのリース料は全額が必要経費になります。しかし、それが売買取とされる場合には、減価償却の方法によることとなります。

医療機器を設置する場合、業者は、“リースにしません。支払った金額が全部経費になるよ！”と言うことが多いようですが、リース取引は内容が複雑で、リースと言っても、それが割賦販売のような取引をリースと言っている場合もあります。

賃貸借取引のうち、いわゆる、ファイナンス・リースは、形式上は資産の賃貸借となっていますが、その経済的機能は金融取引または売買取引に類するといった面を持っており、そのような取引の中に賃貸借による経理処理をそのまま容認すると課税上問題が生ずるものもありますので、リース取引については、課税上、政令、取扱い通達等、数々の制約が設けられています。

1. 売買として取り扱うリース取引

納税者がリース取引をした場合において、そのリース取引が次のいずれかに該当するものまたはこれらに準ずるものであるときは、そのリース資産の賃貸人から賃借人への引渡しの時にそのリー

ス資産の売買があったものとみなして、各年分の所得の金額を計算します（所令184の2-①）。

- (1) リース期間終了の時またはリース期間の中途において、リース資産が無償または名目的な対価の額でその賃借人に譲渡されるものであること。
- (2) その賃借人に対し、リース期間終了の時またはリース期間の中途において著しく有利な価額で買い取る権利が与えられているものであること。
- (3) 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によってのみ使用されると見込まれるものであることまたはリース資産の識別が困難であると見込まれるものであること。
- (4) リース期間がリース資産の耐用年数に規定する財務省令で定める耐用年数に比して相当の差異があるもの（その賃貸人またはその賃借人の税負担を著しく軽減することになると認められるものに限られる）であること。

2. 金銭の貸借として取扱うリース取引

納税者が譲受人から譲渡人に対する賃貸を条件に資産の売買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その他の状況に照らし、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、その資産の売買はなかったものとし、かつ、その譲受人からその譲渡人に対する金銭の貸付があったものとして、各年分の所得の計算をします（所令184の2-②）。

3. リースとなる取引（経費となる）

この規定の対象となるリース取引とは、資産の賃貸借で次の要件を満たすものをいいます（所令184の2-③）

- (1) その賃貸借にかかる契約が、賃貸借期間の中途においてその解除をすることができないものであること。
- (2) その賃貸借に係る賃貸人がその賃貸借に係る資産からもたらされる経済的利益を実質的に享受することができ、かつ、その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こと。