

消費税法改正に伴う **リース取引** におけるポイントを徹底解説！

株式会社ホロンシステム
リースコンサルティング事業部
田中 裕康

ITの未来へ
ナビゲートする

1. 消費税法改正における5つのポイント … 3
2. 経過措置について … 4
3. 消費税法改正による消費税率パターン … 7



1.消費税法改正における5つのポイント

- 1.** 消費税率が現在の5%から平成26年4月1日に8%、更に平成27年10月1日から10%へと2段階でアップとなる。
- 2.** 一定の要件を満たすリース取引については、経過措置により消費税率が据置となるので、平成26年4月以降のリース料についても旧税率(5%)が適用される。
- 3.** 経過措置の対象となるリースはオペレーティングリース(賃貸借)の一部である。ファイナンスリース(売買)は経過措置の対象ではないが、リース開始日の消費税率が適用されリース期間中、消費税率が変わることはない。
- 4.** 経過措置の対象であるリースであっても、リース料の変更、一部解約があった場合には、経過措置が無くなり変更後のリース料又は解約損害金にはその時点での消費税率が適用される。
- 5.** 経過措置の対象であるリースについては、貸手は借手に対して経過措置の適用を受ける旨の通知義務がある。

2.経過措置について

1. 一定の要件を満たす資産の貸付（リース含む）の平成26年4月1日以降の対価（リース料）について経過措置により旧税率5%の適用となる。
但し、売買とされ資産の譲渡として消費税が課せられるリース取引は経過措置の対象にはならない。

2. 一定の要件とは？

(1) 経過措置が受けられる資産の貸付（リース含む）の定義

- 1)平成8年10月1日から指定日（※1）の前日までに締結した資産の貸付で、施行日（※2）前から施行日後以後引続き資産の貸付を行っていること。

(5%経過措置)

※1 指定日：平成25年10月1日 ※2 施行日：平成26年4月1日

- 2)平成25年10月1日から指定日（※1）の前日までに締結した資産の貸付で、施行日（※2）前から施行日後以後引続き資産の貸付を行っていること。

(8%経過措置)

※1 指定日：平成27年4月1日 ※2 施行日：平成27年10月1日

2.経過措置について

- 3) 契約の内容が下記の①②③のうち①と②または①と③を満たす場合には経過措置（旧税率5%）の適用が受けられる。

※但し、リース料の変更（賃貸人が修繕義務を履行しないことにより行われたものなど正当な理由に基づくものを除く）、中途解約された場合には、それ以降のリース料、解約損害金には、新税率が適用される。

- | |
|---|
| ①契約に資産の貸付（リース期間）及び対価の額（リース料）が定められていること。 |
| ②対価（リース料）の額の変更を求めることが出来る旨の定めがないこと。 |
| ③当事者が解約の申し入れをすることが出来る旨の定めがないことその他対価（リース料）に関する契約内容が政令で定める要件（※）に該当すること。 |

※政令で定める要件：リース料総額×90%＞資産取得価額＋付随費用

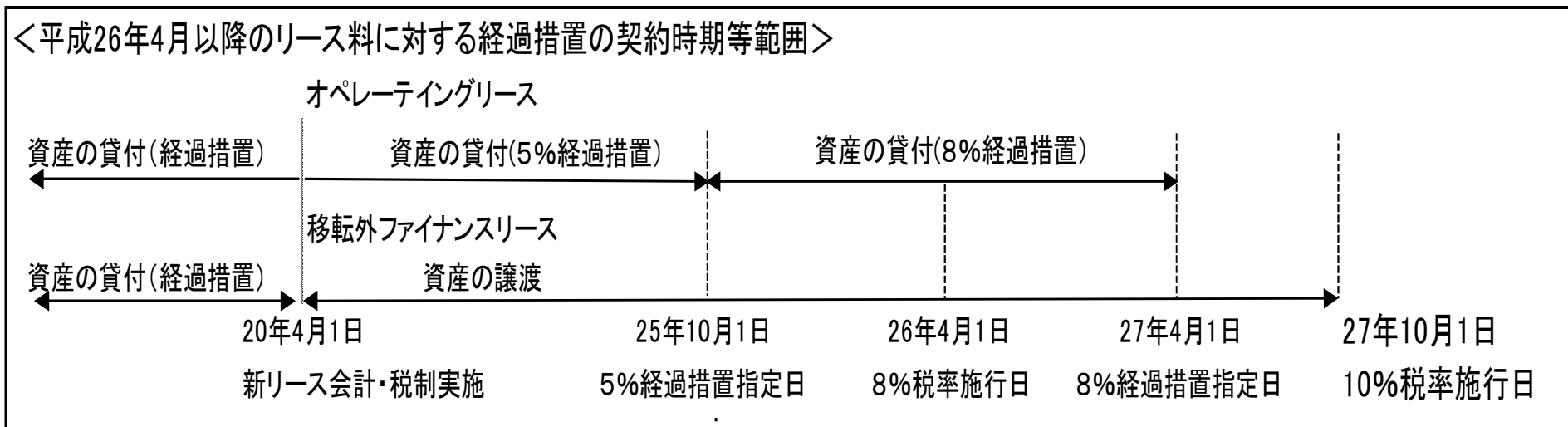
2.経過措置について

(2) 貸手の特例

施行前に行った長期割賦販売等（リース含む）につき課税時期の特例（期日到来時に消費税を認識）を受けている場合には、平成26年4月1日または平成27年10月1日以降に支払期日が到来する賦払金（リース料）の額について経過措置により改正前税率5%または8%の適用となる。

3. 書面による通知

経過措置の適用があるリース取引については、その旨を書面により借手に通知する必要がある。



3.消費税法改正による消費税率パターン

<用語の定義>

1. 旧移転外ファイナンスリース : 平成20年3月31日以前に契約したファイナンスリースで所有権移転ファイナンスリース以外のリース
2. 新移転外ファイナンスリース : 平成20年4月1日以降に契約したファイナンスリースで所有権移転ファイナンスリース以外のリース
3. オペリース : オペレーティングリースのことで、ファイナンスリース以外のリース
4. 所有権移転ファイナンスリース : ファイナンスリースのうち、譲渡条件付リース、割安購入選択権付リース、特別仕様物件を対象とするリース、リース期間が耐用年数に比し相当短いリース

リース区分	契約日	リース開始日	消費税の取扱い	経過措置の有無	リース料等に対する消費税率		
					平成26年3月まで	平成26年4月～平成27年9月まで	平成27年10月～
1 旧移転外ファイナンスリース	平成8年10月1日～平成20年3月31日	平成26年3月31日まで	資産の貸付	有※上記(1)の①と②又は①と③該当	5%	5%	5%
2 新移転外ファイナンスリース	平成20年4月1日以降	平成26年3月31日まで	資産の譲渡	—	5%	5%	5%
3 新移転外ファイナンスリース	平成20年4月1日以降	平成26年4月1日～平成27年9月30日	資産の譲渡	—	—	8%	8%
4 新移転外ファイナンスリース	平成20年4月1日以降	平成27年10月1日以降	資産の譲渡	—	—	—	10%
5 オペリース(上記経過措置(1)の①と②を満たす)	平成8年10月1日～平成25年9月30日	平成26年3月31日まで	資産の貸付	有	5%	5%	5%
6 オペリース(上記経過措置(1)の①と②を満たす)	平成25年10月1日～平成27年3月31日	平成26年3月31日まで	資産の貸付	無(5%)・有(8%)	5%	8%	8%
7 オペリース(上記経過措置(1)の①と②を満たす)	平成25年10月1日～平成27年3月31日	平成26年4月1日～平成27年9月30日	資産の貸付	有	—	8%	8%
8 オペリース(上記経過措置(1)の①と②を満たす)	—	平成27年10月1日以降	資産の貸付	—	—	—	10%

3.消費税法改正による消費税率パターン

リース区分	契約日	リース開始日	消費税の 取扱い	経過措置の 有無	リース料等に対する消費税率		
					平成26年3月まで	平成26年4月～ 平成27年9月まで	平成27年10月～
9 オペリース(上記経過措置(1)の①と②を満たさない)	—	平成26年3月31日まで	資産の貸付	無	5%	8%	10%
10 オペリース(上記経過措置(1)の①と②を満たさない)	—	平成26年4月1日～ 平成27年9月30日	資産の貸付	無	—	8%	10%
11 オペリース(上記経過措置(1)の①と②を満たさない)	—	平成27年10月1日以降	資産の貸付	—	—	—	10%
12 旧移転外ファイナンスリースの変更後のリース料および解約損害金	平成8年10月1日～ 平成20年3月31日	—	資産の貸付	有	5%	8% (5%→8%) ※変更又は解約 時の税率へ	10% (5%→10%) ※変更又は 解約時の税率へ
13 新移転外ファイナンスリースの変更後のリース料および解約損害金	平成20年4月1日以降	—	資産の譲渡	—	リース開始時の税率		
14 経過措置の有るオペリースの変更後のリース料および合意解約損害金	—	—	資産の貸付	有	5%	8% (5%→8%) ※変更又は解約 時の税率へ	10% (5%又は8%→10%) ※変更又は 解約時の税率へ
15 経過措置の無いオペリースの変更後のリース料および合意解約損害金	—	—	資産の貸付	無	変更又は解約時の税率		
16 借手の残価保証精算金(移転外ファイナンスリース)	—	—	—	—	保証金精算時の税率		
17 譲渡条件付リース及び割安購入選択権付リースの借手へのリース物件譲渡	—	—	—	—	リース開始時の税率		
18 上記以外のファイナンスリースのリース物件譲渡	—	—	—	—	リース物件売却時の税率		
19 オペリースのリース物件譲渡	—	—	—	—	リース物件売却時の税率		

消費稅改訂 Q & A

消費税改訂Q & A

項目	質問内容	回答例示等	設例	
1	第三者保証が付されたリース	第三者保証があるような場合には借手と貸手でリース取引の判定結果が異なる(借手:オペリース、貸手:ファイナンス)ことがある。この場合、消費税の取扱いはどのようになるか?	貸手と借手の認識が異なる場合には、貸手の認識による消費税率が適用される。	設例 1
2	オープン残価付きリース	オープン残価付きリースが二次リースになった場合の消費税率はいつの時点の税率を適用するか?	二次リース開始時点での税率による。	
3	正当な理由による対価の増減	正当な理由による対価の変更の場合には、経過措置の継続が認められることになっているが、正当な理由の例示を示してほしい。	自動車10台などを一括で契約しているような場合において不要になった1台を解約する場合には残りの9台については契約の内容に同一性が認められるため経過措置の適用がある。	
4	正当な理由による対価の増減	保険料や税金の増減があった場合におけるリース料の変更は正当な対価の変更にあたるか?	自賠責保険料や自動車税は所有者(リース会社)が納税義務者であり、これらの増減によるリース料の変更は、正当な理由による対価の増減に該当しない。(経過措置の適用がなくなる)	
5	リース料の支払猶予	リース料の支払猶予をする場合、リース料総額は変わらないが、各月のリース料が一時的に変動する場合がある。この場合経過措置の適用があるか?	リース料総額に変更がなければ、支払期日を変更しているだけであり、経過措置の適用がある。	
6	年払リース料	年払等のオペリースで施行日をまたぐリース料を短期前払費用の特例を適用し、施行日前に一括費用処理した場合の消費税はどのように計算するか?	年払リース料など支払日が施行日をまたいだ時には、消費税率が旧税率と新税率が混在する場合がある。法人税法上、短期前払費用の特例が適用されたとしても消費税はそれぞれの税率を認識し計算することになる。	設例 2
7	現金基準による費用計上したリース料	オペリースで毎月定額のリース料を支払約定日に現金基準により費用計上している場合の消費税は支払時の税率で計算してよいか?	原則、発生日基準により計上した時の税率による。	設例 3
8	再リース料(年一括前払い)	施行日をまたぐ1年間分の再リース料を約定により施行日前に支払った場合の消費税は支払時(5%)の税率により計算してよいか?	貸手は平成26年3月31日までに売上を一括計上していれば旧税率が適用、分割計上している場合は、4月1日以降の売上には新税率が適用される。借手は貸手の税率に合わせるのが適当。「国税問4」	設例 4
9	再リースの契約日	再リースの自動更新の取り決めがある場合(施行日前にリース開始)、経過措置の適用があるか? 指定日は当初の契約日か自動更新日か?	再リースは新規取引と認められるので、自動更新日(再リース開始日)が契約日となる。「国税問37」	

消費税改訂Q & A

項 目	質 問 内 容	回 答 例 示 等	設 例
10	書面による通知 経過措置の適用を受ける資産の貸付を行った場合には、その旨を書面により通知することとされているが、定型された様式があるか？	特に定型されたものはないが、請求書等にその旨を表示すればよい。	
11	経過措置の要件 リース契約書に「公租公課が増額された場合にはその増額分を借主が負担する旨」の記載がある場合には、経過措置要件の「②事情の変更その他の理由により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」を満たすか？	公租公課はリース料の構成要素であり、対価の一部と認められるため、当該リースは②の要件を満たさない。	
12	合併、会社分割、相続による借手の地位継承(旧移転外) 資産の貸付 平成20年3月31日以前に契約を締結した所有権移転外ファイナンスリースの課税関係はどのようになるか？	旧借手と貸手のリース契約がそのまま新借手に承継される。新借手に承継されたリース契約の消費税は旧借手と貸手との間で締結されたリース契約の開始時点での税率が適用される。また、当該リース契約が経過措置の要件を満たしている場合には、旧税率が適用される。	設例 5
13	合併等による借手の地位継承(新移転外) 資産の譲渡 平成20年4月1日以降に契約を締結した所有権移転外ファイナンスリースの課税関係はどのようになるか？	旧借手と貸手のリース契約がそのまま新借手に承継される。新借手に承継されたリース契約の消費税は旧借手と貸手との間で締結されたリース契約の開始時点での税率が適用される。新借手は、リース契約承継時に消費税を認識する。	設例 6
14	合併等による貸手の地位継承(旧移転外) 資産の貸付 平成20年3月31日以前に契約を締結した所有権移転外ファイナンスリースの課税関係はどのようになるか？	旧貸手は、リース資産の譲渡に該当するため、地位承継時の税率による課税売上が生じる。新貸手は、リース資産の購入に該当するため、地位承継時の税率による課税仕入れが生じる。また、当該リース契約は旧貸手と借手の契約が引継がれるので地位承継前の消費税率を引継ぐことになる。	設例 7
15	合併等による貸手の地位継承(新移転外) 資産の譲渡 平成20年4月1日以降に契約を締結した所有権移転外ファイナンスリースの課税関係はどのようになるか？	旧貸手は、金銭債権の譲渡に該当するため、非課税取引に該当するが、未経過リース料に係る消費税については一括納付する必要がある。新貸手は、金銭債権の譲受けに該当するため、消費税の課税関係は生じない。また、借手から回収するリース料は金銭債権の回収に該当するため、消費税の課税関係は生じない。さらに、地位承継時に対価として支払った金額と回収したリース料総額との差額は、非課税取引となる。	設例 8

設例 1

<設例1：借手と貸手のリース判定が異なる場合>

[Q&Aへ](#)

1. 前提

- (1) 第三者保証有り
- (2) リース取引判定
 - ① 借手：オペリース（資産の貸付）
 - ② 貸手：ファイナンスリース（資産の譲渡）
- (3) 契約日：平成25年11月
- (4) リース開始日：平成26年3月
- (5) 経過措置の有無：無
- (6) 月リース料：10,000（貸手からの税込リース料請求額：10,500）

2. 借手と貸手の消費税計算

(1) 貸手と借手がそれぞれの判定による場合

判定×

	借手(オペ)			貸手(ファイナンス)		
	リース料 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②	リース料 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②
平成26年3月	10,000	5%	500	10,000	5%	500
平成26年4月以降	10,000	8%	800	10,000	5%	500

(2) 借手が貸手の処理に合わせる場合

判定○

	借手(オペ)			貸手(ファイナンス)		
	リース料 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②	リース料 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②
平成26年3月	10,000	5%	500	10,000	5%	500
平成26年4月以降	10,000	5%	500	10,000	5%	500

<見解>

上記(1)と(2)が考えられるが、貸手と借手の税率が異なった場合には(2)の貸手の税率に合わせる。

設例 2

<設例2: 借手が短期前払費用の特例を適用した場合>

[Q&Aへ](#)

1. 前提

- (1)リース取引: オペリース(資産の貸付)
- (2)契約日: 平成25年11月
- (3)リース開始日: 平成26年3月
- (4)経過措置の有無: 無
- (5)リース料回収方法: 年払い(前回収)
- (6)年リース料: 120,000(月10,000)
- (7)貸手からの税込請求額: 129,300

2. 借手と貸手の消費税計算: 借手現金基準(特例)、貸手発生基準の場合

	借 手			貸 手		
	リース料 ①	消費税率 ②	消費税額	リース料 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②
平成26年3月	120,000	5%と8%	9,300	10,000	5%	500
平成26年4月～ 27年2月	-	-	-	110,000	8%	8,800
合 計	120,000		9,300	120,000		9,300

<見解>

施行前に年払リース料を短期前払費用の特例により損金処理した場合において、5%税率と8%税率の消費税が含まれている場合には、施行日前には5%税率を施行後は8%の税率で仕入税額控除の計算を行う。

・平成26年3月期の仕入税額控除: 5%部分の500、平成27年3月期の仕入税額控除: 8%部分の8,800

設例 3

<設例3: 借手が現金基準の特例を適用した場合>

Q&Aへ

1. 前提

- (1)リース取引: オペリース(資産の貸付)
- (2)契約日: 平成25年11月
- (3)リース開始日: 平成26年3月
- (4)経過措置の有無: 無
- (5)リース料回収方法: 1ヶ月後払い
- (6)月リース料: 10,000
- (7)貸手からの税込請求額: 10,500

2. 借手と貸手の消費税計算

(1)借手現金基準、貸手発生基準の場合 ※判定×

	借手			貸手		
	リース料 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②	リース料 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②
平成26年3月	-	-	-	10,000	5%	500
平成26年4月	10,000	8%	800	-	-	-

(2)借手が貸手の処理に合わせる場合 ※判定○

	借手			貸手		
	リース料 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②	リース料 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②
平成26年3月	-	-	-	10,000	5%	500
平成26年4月	10,000	5%	500	-	-	-

<見解>

上記(1)と(2)が考えられるが、借手と貸手の税率が異なる場合には(2)の貸手の税率に合わせる。

設例 4

<設例4: 1年間分の再リース料を約定により全額**施行日前**に支払う場合>

[Q&Aへ](#)

1. 前提

- (1)リース取引: 再リース(資産の貸付)
- (2)再リース開始日: 平成26年3月
- (3)経過措置の有無: 無
- (4)再リース料支払日: 平成26年3月一括**前払**
- (5)再リース料(年): 120,000
- (6)借手と貸手の再リース料の計上方法: 約定日に再リース料の全額を費用または収益に計上

2. 借手と貸手の消費税計算

(1)借手も貸手も再リース料回収期日の税率による場合(貸手からの税込請求額126,000)

	借 手			貸 手		
	再リース料 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②	再リース料 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②
平成26年3月	120,000	5%	6,000	120,000	5%	6,000

<見解>

借手と貸手の処理が同じであるため問題なし。

(2)借手は支払基準、貸手は再リース料の計上を期間配分している場合(貸手からの税込請求額129,300)

	借 手			貸 手		
	再リース料 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②	再リース料 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②
平成26年3月	120,000	5%と8%	9,300	10,000	5%	500
平成26年4月	-	-	-	110,000	8%	8,800
合 計	120,000		9,300	120,000		9,300

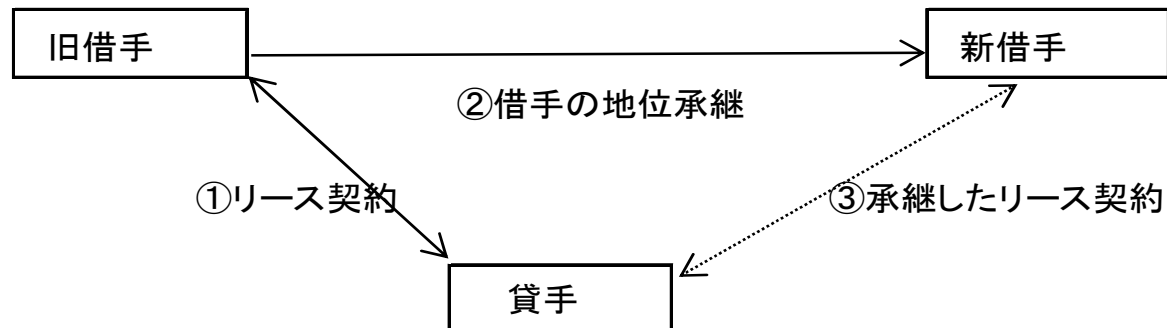
<見解>

リース料に5%と8%の消費税率が混在する場合には、借手が平成26年3月に支払った消費税9,300のうち、平成26年3月期に5%の税率による500を平成27年3月期に8%の税率による8,800を仕入税額控除する。

設例5

<設例5: 借手の地位継承・旧移転外ファイナンスリース(賃貸借処理)>

Q&Aへ



1. 前提

- (1)契約日:平成20年3月
- (2)リース開始日:平成20年3月
- (3)地位承継日:平成26年4月
- (4)リース期間84カ月
- (5)月リース料 100,000
- (6)経過措置有り

2. 旧借手と新借手の消費税

	旧借手			新借手		
	リース料 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②	リース料 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②
平成26年3月まで	100,000	5%	5,000	-	-	-
平成26年4月以降	-	-	-	100,000	5%	5,000

<見解>

新借手は、旧借手と貸手のリース契約を引継ぐので、経過措置の有る場合にはリース開始時の税率でリース料を回収する。

設例6

<設例6: 借手の地位継承・新移転外ファイナンスリース(売買処理)>

[Q&Aへ](#)

1. 前提

- (1)契約日:平成20年4月
- (2)リース開始日:平成20年4月
- (3)地位承継日:平成26年4月
- (4)リース期間:84カ月(リース料総額:8,400,000)
- (5)月リース料 100,000
- (6)承継時の未経過リース期間:12ヶ月
- (7)承継時の未経過リース料:1,200,000
- (8)承継時の未払消費税:60,000

2. 旧借手と新借手の消費税

	旧借手			新借手		
	リース料総額 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②	リース料総額 ①	消費税率 ②	消費税額 ③=①×②
平成20年4月	8,400,000	5%	420,000	-	-	-
平成26年4月※	-1,200,000	5%	-60,000	1,200,000	5%	60,000

<見解>

旧借手は、リース開始時にリース料総額に係る消費税420,000を仕入税額控除しているので、地位承継時に未払消費税60,000を仕入控除額からマイナスする。一方、新借手は消費税60,000を仕入控除する。

・リース開始時の仕訳

旧借手			
リース資産	8,400,000	リース債務	8,400,000
仮払消費税	420,000	未払消費税	420,000

・地位承継時の仕訳

旧借手		新借手	
リース債務	1,200,000	リース資産	1,200,000
未払消費税	60,000	仮払消費税	60,000
		リース資産	1,200,000
		リース債務	1,200,000
		仮払消費税	60,000
		未払消費税	60,000

※借手が賃貸借処理をしている場合には、旧借手も新借手もリース料支払時にリース開始日の税率にて消費税を認識する。

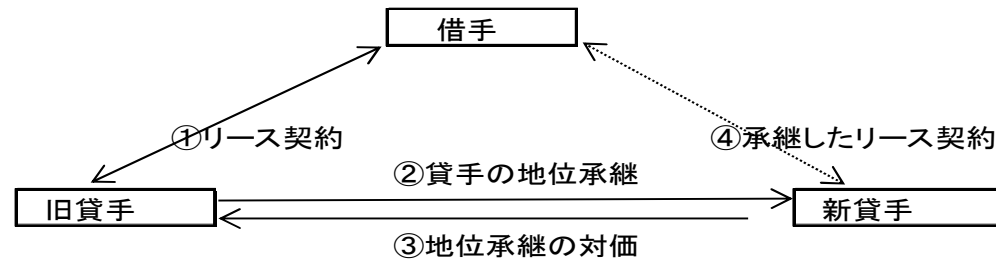
・リース料支払時

旧借手		新借手	
支払リース料	100,000	支払リース	100,000
仮払消費税	5,000	仮払消費税	5,000
		現預金	105,000
		現預金	105,000

設例 7

<設例7: 貸手の地位継承・旧移転外ファイナンスリース(賃貸借処理)>

Q&Aへ



1. 前提

- (1)契約日:平成20年3月
- (2)リース開始日:平成20年3月
- (3)地位承継日:平成26年4月
- (4)リース期間:84カ月(リース料総額:8,400,000)
- (5)月リース料 100,000
- (6)承継時の未経過リース期間:11ヶ月
- (7)承継時の未経過リース料:1,100,000
- (8)承継時の未実現消費税:55,000
- (9)承継時のリース資産簿価または未経過元本残高:1,000,000
- (10)地位承継の対価:1,050,000(消費税8% 84,000)

<旧貸手と新貸手の会計処理>

	旧貸手		新貸手	
	借方	貸方	借方	貸方
平成26年3月以前リース料	現預金 105,000	リース料収入 100,000 預り消費税 5,000	—	
平成26年4月地位承継時	現預金 1,134,000 売上原価 1,000,000	リース売上高 1,050,000 預り消費税 84,000 リース資産 1,000,000	リース資産 1,050,000 仮払消費税 84,000	現預金 1,134,000
平成26年4月以降のリース料	—		現預金 105,000	リース料収入100,000 預り消費税 5,000

<見解>

旧貸手は地位承継時にリース資産の売却処理を、新貸手はリース資産の仕入処理を行う。この時の消費税率は地位承継時の税率となる。なお、新貸手は経過措置の有る場合にはリース開始日の消費税率によりリース料を回収する。

設例 8

<設例8: 貸手の地位継承・新移転外ファイナンスリース(売買処理)>

[Q&Aへ](#)

1. 前提

- (1)契約日:平成20年4月
- (2)リース開始日:平成20年4月
- (3)地位承継日:平成26年4月
- (4)リース期間:84カ月(リース料総額:8,400,000)
- (5)月リース料 100,000
- (6)承継時の未経過リース期間:12ヶ月
- (7)承継時の未経過リース料:1,200,000
- (8)承継時の未実現消費税:60,000
- (9)承継時のリース資産簿価または未経過元本残高:1,000,000
- (10)地位承継の対価(消費税抜き):1,050,000+消費税 60,000=1,110,000

<旧貸手と新貸手の会計処理>

	旧貸手		新貸手	
	借方	貸方	借方	貸方
平成26年3月以前 リース料	現預金 105,000	リース料収入 100,000 預り消費税 5,000	—	
平成26年4月地位 承継時	現預金 1,110,000 売却損 150,000 売上原価 1,000,000	リース売上高 1,200,000 預り消費税 60,000 リース投資資産 1,000,000	買取債権 1,110,000	現預金 1,110,000
平成26年4月以降の リース料	—		現預金 105,000	買取債権 92,500 債権利息 12,500

※買取債権=1,110,000÷12=92,500

<見解>

旧貸手は地位承継時に未経過リース料をリース資産売上として、また消費税はリース開始時の税率により行う。新貸手はリース債権の買取処理を税込価額にて処理するが、消費税は非課税のため認識しない。また、新貸手はリース料を回収した時には、買取債権と利息等の回収として処理する。



株式会社ホロンシステム