



In brief

A look at current financial reporting issues

2020年4月27日
No. 2020-07

IASBの公開草案－COVID-19に関連した賃料減免

要点

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）のパンデミックの結果として、借手に対する賃料の減免が行われています。このような減免は、支払猶予やリース料の繰延など、さまざまな形態を取る場合があります。2020年4月24日、国際会計基準審議会（IASB）は、借手について、COVID-19に関連した賃料の減免がIFRSにおけるリースの条件変更であるかどうかの評価を免除する、任意の実務上の便法を提案する公開草案を公表しました。代わりに、借手は、このような賃料の減免がリースの条件変更ではないとした場合に会計処理するのと同じ方法で会計処理を行うことを選択できます。多くの場合、減免が行われた期間における変動リース料として会計処理されることとなります。

論点

多くの地域において、COVID-19のパンデミックの結果として、借手に対する賃料の減免が提供されており、または提供される見込みです。このような減免は、支払猶予や一定期間のリース料の繰延など、さまざまな形態を取る可能性があり、場合によっては、将来の期間におけるリース料の増加を伴う場合もあります。IFRS第16号には、このような賃料の減免に適用される要求事項が含まれています。しかし、IASBは、大量となる可能性のあるCOVID-19に関連する賃料の減免にこれらの要求事項を適用することは、特に利害関係者がこのパンデミックの間に直面する多くの課題を考えると、複雑になる可能性があるとして指摘しています。

このため、IASBは、COVID-19に関連する賃料の減免がリースの条件変更であるかどうかの評価について、任意の免除規定という形で、借手に救済措置を提供することを提案しました（貸手ではありません）。代わりに、借手は、リースの条件変更ではないとした場合と同じ方法による会計処理を選択することが可能となります。多くの場合、減免は、変動リース料として会計処理されることとなります。

この実務上の便法は、COVID-19のパンデミックの直接的な結果として生じる賃料の減免に対してのみ、かつ、以下の条件をすべて満たす場合に限り適用されます。

- (a) リース料の変動により生じる当該リースの改訂後の対価が、当該変更の直前のリースの対価とほぼ同額であるか、またはそれを下回ること

In brief

当該和訳は、英文を翻訳したものですので、和訳はあくまでも便宜的なものとして利用し、適宜、英文の原文を参照していただくようお願いいたします。

- (b) リース料の減額が、当初の期限が2020年に到来する支払にのみ影響を与えること(例えば、賃料減免が2020年のリース料の減額と2020年よりも先のリース料の増額を生じさせる場合には、この条件を満たすことになる)
- (c) 当該リースの他の契約条件に実質的な変更がないこと

借手がこの免除を適用する場合、その旨を開示する必要があります。借手がリースに実務上の便法を適用することを選択した場合、類似の特性を有し、類似の状況にあるすべてのリース契約について首尾一貫して適用します。また、本公開草案はIAS第8号に従って遡及適用されますが、借手は、過去の期間の数値を修正再表示する必要はありません。

影響および誰が影響を受けるか

パンデミックの拡大および社会的距離の確保に関して多くの政府が取った措置を考えると、多くの借手は、何らかの形で賃料の減免を受ける可能性が高く、その場合、本提案が適用されます。ただし、本提案は、貸手の会計処理を変更するものではありません。

適用日

本公開草案については、論点の緊急性を考慮して、2020年5月8日までの14日間のコメント期間が設けられています。IASBは、すべての修正を2020年5月に完了することを予定しています。本修正は、2020年6月1日以後に開始する年次報告期間に適用され、エンドースメントのプロセスを条件として、意図された救済措置を提供するため早期適用が認められます。

© 2020 PwC. All rights reserved.

PwC refers to the PwC Network and/or one or more of its member firms, each of which is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.

This content is for general information purposes only, and should not be used as a substitute for consultation with professional advisors.