

A23-073  
2023年8月4日

企業会計基準委員会 御中

一般社団法人不動産証券化協会

### 「リースに関する会計基準（案）」に係る意見書

2023年5月2日付で貴委員会より公表されております標記公開草案（本公開草案）につきまして、下記のとおり意見を提出させていただきますので、ご高配賜りますようお願い申し上げます。

#### 記

当協会は、リースに関する会計基準における貴委員会の長年にわたる努力に敬意を示すとともに、不動産の特性を十分に考慮したうえ本公開草案を公表し、再度広く関係者の意見を求める決定を行ったことを歓迎する。

当協会は、コンバージェンスを進めるために必要な提案として本公開草案に基本的に同意をする。

また、会計基準の開発にあたり、我が国の不動産取引の実態を反映しない場合があることを鑑み、①サブリース取引においてIFRS第16号に存在しない中間的な貸手がヘッドリースに対してリスクを負わない場合の例外的な取り扱いを定め、②セール・アンド・リースバック取引において一時点で損益を認識する売却に該当すると判断される場合のTopic842と整合的な会計処理を採用し、③旧借地権又は普通借地権の設定にかかる権利金等について減価償却を行わない現行を踏襲する取り扱いを定めて頂いたことについて感謝をする。

なお、事業者が本公開草案の適用に必要な対応を行うに際し混乱が生じぬよう、今後も貴委員会より適宜見解等を示して頂くほか、適用時期についてのご配慮をお願いする。

以上