

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区農人橋1-4-31 Tel 06-946-8011

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax 06-946-8727

## ◇ 近くリース会計指針公表へ

日本公認会計士協会は近く、「リース取引の会計処理及び開示方法に関する実務指針」を公表する予定である。

企業会計審議会では、昨年6月17日に「リース取引に係る会計基準に関する意見書」を公表、わが国で初めて、リース取引に関する会計処理と表示方法を明らかにした。

この意見書では、リース取引をファイナンス・リースとオペレーティング・リースに分けて、それぞれについて会計処理と開示方法を示している。

それによると、ファイナンス・リース（リース期間の途中で契約を解約できないリース取引等）については、原則として、「通常の売買取引に係る方法に準じて」会計処理を行うこととされた。この場合、リース契約上の諸条件に照らしてリース物件の所有者が借手に移転すると認められるもの以外の取引については、通常の賃貸借取引と同様の方法で会計処理を行うことも認められた。

もし、賃貸借処理を行う場合には、借手側も貸手側も、リース取引に関する一定の注記を財務諸表に行う。売買取引として処理した場合と同じレベルの開示をさせるためである。

意見書ではリース会計の大枠を示したに過ぎず、実務的な取扱は会計士協会に委ねていた。また、大蔵省も財務諸表等規則改正によりリース会計を取り込む予定で、この改正は4月になる見込みである。

## ◇ 相続税申告書の再チェックを

相続税の分野で難しいのが相続税評価。

土地は、どんなものでもきれいな地形をしているとは限らない上、もっと奥深い個別事情があって、市場でも売れにくいケースがある。

地図上では、接道がよくても、現状では道路と土地が2～3㍍以上も段差となっているケースや、振動や悪臭があるケースなどの場合がそれだ。

この場合は、10%の評価減が認められる。通達にはない取扱なので見落としとしてしまやすいところだ。

そのほか、見落とししやすいのが、セットバックを必要とする宅地の評価だ。

都市計画道路予定地に該当しているとか、建築基準法42条2項に定める道路（道路の中心から左右2㍍ずつ後退）に該当する部分はその宅地に含まれている場合だ。

このような宅地の評価は、評価通達の定めにより評価した価額から、将来、道路敷として提供する部分に対応する価額の30%相当額を控除して評価する。

都心に所在する宅地であれば、評価もかなりさがり相続税が還付される。

もう一度申告書を点検してみたい。

但し、申告期限から1年以内に更正の請求を税務署長に提出したときに限り還付されることとなる。