

解説	<リース> 目的:各施設内において高額備品のほとんどはリース契約を行っている。診療機材から厨房備品にいたるまで、当法人の運営を行っていくうえで必要不可欠な物品の使用を行う事ができるかできないかを左右する。契約期間を把握し、期間満了の1ヶ月前にはリース先業者へ再契約や解除の申し出を行う必要がある。 リース取引とは、一般に、企業が特定の機械や設備などを調達するに当たり、その物件をリース会社から賃借する取引をいう。 税務上、リース取引のうち一定の要件を満たすものについては、一般の賃貸借とは異なった取扱いをすることとされている。 1 リース取引となる要件 税務上の「リース取引」とは次の要件のすべてに当てはまるものをいいます。 1) リース期間中は、契約の解除が禁止されていること又はこれに準ずること。 2) 賃借人がリース資産からもたらされる経済的な利益を実質的に享受することができ、かつ、リース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もの。 2 売買として取り扱われるリース取引 リース取引のうち、次の四つのいずれかに当てはまる場合は、賃貸借ではなく、リース資産の引渡しとともに売買があったものとして取り扱われます。 1) リース期間の終了時又はリース期間の中途において、リース物件を無償もしくは名目的な対価で譲り受けるもの。 2) リース期間の終了時又はリース期間の中途において、リース物件を著しく有利な価額で買い取る権利が賃借人に与えられているもの。 3) 賃借人の特別な注文によって製作される機械装置など、リース資産がその賃借人のみによって使用されると見込まれるもの、又は建築用足場材のように、リース資産の識別ができないものを対象とするもの。 4) リース期間がリース資産の法定耐用年数に比べ相当差異があるもので、賃貸人又は賃借人の法人税又は所得税の負担を著しく軽減すると認められるもの 賃借人のリース資産の取得価額は、原則として、リース期間中に支払うリース料の合計額となり、賃借料として損金としたリース料は、減価償却費として取り扱われます。 (法令136の3、法基通12の5-1-1~12の5-2-16)
	再リース物件については、再リース契約を中途解約した場合でも未経過分の再リース契約料は返還されません
	リース物件を返還する時はリース物件はリース会社の所有物ですので、リース物件の一部を手元に残すことはできません。また、リース物件の返還に要する費用はユーザーが負担することになっています
	目的:各施設内において高額備品のほとんどはリース契約を行っている(別紙参照)。診療機材から厨房備品にいたるまで、当法人の運営を行っていくうえで必要不可欠な物品の使用を行う事ができるかできないかを左右する。契約期間を把握し、期間満了の1ヶ月前にはリース先業者へ再契約や解除の申し出を行う必要がある。
	<契約> ビジネスの間で双方が合意した契約内容を文章にしたのが契約書です。契約の中でよく使われているものについては民法上規定がおかれています。一方、契約書はその内容等、当事者が自由に決定できるのが原則とされ、当事者が民法の規定を補充したり逆に当事者の契約内容を民法が補充することになります。
	例題 税務上の一般的な「リース取引」の2つの要件を述べなさい
解答	1) リース期間中は、契約の解除が禁止されていること又はこれに準ずること。 2) 賃借人がリース資産からもたらされる経済的な利益を実質的に享受することができ、かつ、リース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もの
例題	再リースについて説明しなさい
解答	当初のリース期間終了後に通常1年毎に更新する契約の事。再リース料は当初のリース料(年額)の10分の1が目安となり基本リース期間中に年間のリース料に比べて割安になる。通常は再リース料は一括して前払いとなる。
例題	リース満了時の手続きについて説明しなさい
解答	リース期間が満了となると、1.再リースをする 2.リース物件を返還するの手続きが必要である