

# リースについて

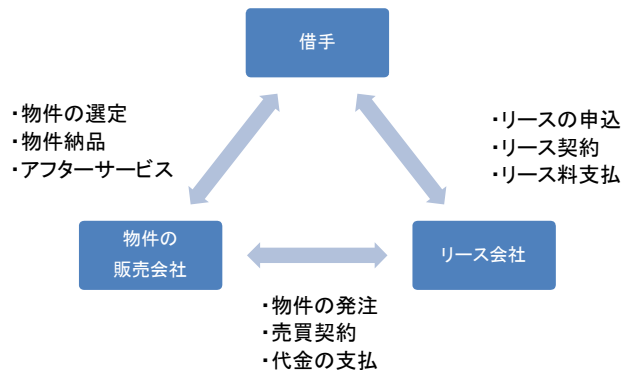
事業用資産を取得する場合、購入のほかにリースで調達するという選択肢があります。

今では多くの企業が利用しているリースですが、購入とリース、果たしてどちらが得なのでしょうか。

そこで今回はリースについて説明したいと思います。

## ④リースの仕組み

リースとは、リース会社が借手の希望する物件を購入し、それを企業に長期間賃貸する取引です。一方、レンタルとは、レンタル会社があらかじめ物件を用意し、それを不特定多数の者に短期間賃貸するという取引です。



## ④リースの分類

リースは契約内容の違いによって、ファイナンスリースとオペレーティングリースの2つに分けられます。

ファイナンスリースは、リース会社が借手に代わって資金を調達したりと本質的には金融取引といえる形態で、原則中途解約ができない、取得費に加えリース期間中にリース会社が支払った固定資産税や保険料といった費用を、実質的に借手が負担するといった特徴があります。

一方、ファイナンスリース以外のリースをオペレーティングリースといい、ファイナンスリースと比べて短い期間でリース契約をすることができる、リース会社が支払った費用の全額を負担しなくてもいいのでファイナンスリースと比べて金銭的な負担が少なく済むといった特徴があります。

一般的に行われているリースの大半がファイナンスリースで、オペレーティングリースはレンタルに近い取引といえます。

## ④リースのメリット

- 購入資金が不要なので、銀行の借入枠や自己資金を他に使用できるとともに、担保も不要なので担保枠がない場合でも利用できる。
- 減価償却の計算や、償却資産に係る固定資産税の申告、使用後の廃棄処理等の管理コストが軽減でき、事務処理が合理化できる。
- リース料はリース期間中一定なので損益の見通しを立てやすい。
- リース期間は法定耐用年数より短く設定（法定耐用年数が10年未満であれば概ね70%、10年以上であれば60%）できるため、購入に比べ早期に償却できる。
- パソコン等のような使用年数が耐用年数よりも短い物件は、リースの方が早く費用化でき陳腐化に対応できる。

## ⑥ リースのデメリット

- リース料には物件の価格に固定資産税やリース会社の利益が上乗せされているため、購入の場合に比べて支払総額が高くなる。
- 所有権がない。
- 原則、中途解約ができない。解約する場合は、違約金として残金の一括弁済が求められる。
- リース期間が満了しても所有権はリース会社にあり、使い続けるには再リース料を払うことになる。

## ⑥ 具体例

下記の条件で資産を購入またはリースで取得した場合、支出額と節税効果の面でどれだけ違いがあるのかを比較してみたいと思います。なお、法人税等の税率は単純に25%とします。

購入価格 2,000,000円                      耐用年数 6年                      償却方法 定率法  
リース料 月額 37,500円                      リース期間 5年

購入の場合	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	総計
購入額	-2,000,000						-2,000,000
減価償却費	666,000	444,222	296,297	197,630	131,819	87,923	
償却資産税	0	-28,000	-18,000	-12,000	-5,500	-3,600	-67,100
節税効果額	166,500	118,000	78,000	52,000	34,000	22,000	
総支出額	-1,833,500	90,000	60,000	40,000	28,500	18,400	-1,596,600

リースの場合	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	総計
リース料	-450,000	-450,000	-450,000	-450,000	-450,000		-2,250,000
償却資産税	0	0	0	0	0		
節税効果額	112,500	112,500	112,500	112,500	112,500		
総支出額	-337,500	-337,500	-337,500	-337,500	-337,500		-1,687,500

1. 実際の支出額の総計で比較すると、リースの方が約180,000円(④-①-②)高くなります。この増額分がリース会社の利益や物件の管理費用等に当たります。
2. 購入の場合に発生する減価償却費と、リースの場合のリース料をそれぞれの場合の新たな経費と考え、その節税効果をキャッシュの戻り額と考え、購入とリースの支出額の差は約90,000円(⑤-③)となります。
3. 単純に支出額の合計を比較すると買取りの方が有利となりますが、節税効果を加味すると、購入の方が有利であるものの、その差は90,000円まで縮まります。

このケースの場合でいえば、購入かリースのいずれを選択するかは、リースのメリットの部分に重きをおくか、それとも支出額に重きをおくかによります。リースのメリットを取るのであればリースを選択し、初期の節税や総支出額で考えるのならば購入を選択することになります。

リースと購入のどちらが有利(得)なのかは、個々の企業の状況や物件により異なってきます。実際に検討される際には、担当者までご一報頂ければと思います。

ご不明点等ございましたら、担当者までお問い合わせくださいませ。