

# JICPA、「会計制度委員会報告第15号 「特別目的会社を活用した不動産の 流動化に係る譲渡人の会計処理に関する 実務指針」の改正について」等を公表

日本公認会計士協会(JICPA)は、平成26年11月4日付で「会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の改正について」等を公表した。

本改正は、JICPAが過去に公表した実務指針等のうち、公表以来永年にわたりメンテナンスが行われていなかった実務指針等について棚卸を行った結果、所要の見直しの一環として、現行の関連法令との整合性を図る軽微な字句修正以外にも、リスク負担割合に関する経過措置規定の削除と不動産流動化取引の更新時の適用及び会計処理の明確化を行うものである。

## 改正の概要

### ■ リスク負担割合に関する経過措置の削除

- 平成13年3月31日までに行われた不動産流動化取引の譲渡時及び更新時について、リスク負担割合を「おおむね5%の範囲内」を「10%の範囲内」と読み替えて適用することを認める経過措置が削除されている。

### ■ 不動産流動化取引の更新時の適用及び会計処理の明確化

- 特別目的会社が発行する証券等の期限到来に伴う更新(リファイナンス)時においては、更新(リファイナンス)時の適正な価額に基づきリスク負担割合を算定し、リスクと経済価値のほとんど全てが移転していると認められない場合には、更新(リファイナンス)時に適正な価額によって買戻しが行われたものとして処理する。
- ただし、更新(リファイナンス)が、譲渡人の当初のリスク負担の金額(=当初流動化時に本実務指針に基づきリスク負担割合を算定した際のリスク負担の金額)の増加を伴わないものである場合には、当初の会計処理(改正前のリスク負担割合を10%の範囲内とする経過措置を適用した場合の処理を含む)を見直す必要はないとしている。

### ■ 適用時期

平成27年4月1日以後開始する事業年度から適用する。

## 改正実務指針等

- 会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」
- 「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針についてのQ&A」
- 監査・保証実務委員会実務指針第90号「特別目的会社を利用した取引に関する監査上の留意点についてのQ&A」

## 公開草案からの変更点

公開草案から変更された主な内容は、以下のとおりである。

### ■ 更新時の適用及び会計処理における例外的な取扱いの追加

更新(リファイナンス)が譲渡人の当初のリスク負担の金額(=当初流動化時に本実務指針に基づきリスク負担割合を算定した際のリスク負担の金額)の増加を伴わない場合の取扱いが追加された。

## コメントへの対応

### ■ 更新時におけるリスク負担割合の算定において採用する時価

更新(リファイナンス)時におけるリスク負担割合の算定において、単純に負債の更新(リファイナンス)のみを行う場合も踏まえ、「当初譲渡時の時価」に基づいて算定できる場合も設けるべきとのコメントがなされた。これに対応して、更新(リファイナンス)時の適用及び会計処理について例外的な取扱いが追加されている。

### ■ リスク負担割合に関する経過措置の削除の撤廃

実務的影響を踏まえ、リスク負担割合に関する経過措置について今後も認めるべきとのコメントがなされた。この点、更新(リファイナンス)時の適用及び会計処理の例外的な取扱いは経過措置を用いていた場合も適用されることを明示することにより、経過措置自体は削除することとしている。

---

## 編集・発行

### 有限責任 あづさ監査法人

azsa-jgaap@jp.kpmg.com

ここに記載されている情報はあくまで一般的なものであり、特定の個人や組織が置かれている状況に対応するものではありません。私たちは、的確な情報をタイムリーに提供するよう努めていますが、情報を受け取られた時点及びそれ以降においての正確さは保証の限りではありません。何らかの行動を取られる場合は、ここにある情報を根拠とせず、プロフェッショナルが特定の状況を綿密に調査した上で提案する適切なアドバイスをもとにご判断ください。

© 2014 KPMG AZSA LLC, a limited liability audit corporation incorporated under the Japanese Certified Public Accountants Law and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. All rights reserved.

The KPMG name, logo and "cutting through complexity" are registered trademarks or trademarks of KPMG International..