

IFRS 16 新租賃準則

會計處 辜佩嫻

2017 年 1 月，國際會計準則理事會（IASB）發布國際財務報導準則第 16 號「租賃」（IFRS 16），生效日為 2019 年 1 月 1 日，將取代現行的國際會計準則第 17 號（IAS 17）「租賃」及相關解釋規定。而依行政院金融監督管理委員會於 106 年 12 月 19 日公布，我國將於 108 年 1 月 1 日接軌國際財務報導準則第 16 號「租賃」。

一、緣由

現行租賃準則(IAS 17)下，企業租賃交易並不夠透明，例如：航運業者攬貨所使用之輪船、零售業者營業用的店面、製造業者生產用的廠房設備等，企業若判斷該租賃係屬營業租賃，則相關資產及負債不會認列在資產負債表上，僅須在租賃期間於每期損益表上認列租金費用，且依據國際會計準則理事會(IASB)的統計，竟有高達 85%的租賃合約，是被判斷為營業租賃的。而未來透過新租賃準則(IFRS 16)的適用，目前企業的隱形資產及隱形負債，將不得再簡單的以租金費用呈現，對財務面可能有甚大影響。

二、是不是租賃合約之判斷

依目前租賃準則(IAS 17)規定，租賃係指出租人將特定資產之使用權於約定期間轉讓予承租人，以收取一筆款項或一系列款項之協議，國際財務報導解釋第 4 號(IFRIC 4)決定一項安排是否包含租賃的判斷中，規定決定一項安排是否包含租賃，應以安排之實質為基礎，該安排取決於某項特定資產

或若干資產的使用，以及該安排是否轉移資產的使用權。

新準則規定與原 IAS 17 及 IFRIC 4 類似，除短期租賃(期間不超過 12 個月)或低價值標的資產(價值低於 5,000 美元，例如：平板、個人電腦、小型辦公家具及電話)之租賃外，均須判斷是否屬租賃合約之範圍。IFRS 16 規定，若有一項「已辨認資產」，使用者於期間內(1)可以主導使用該資產的權利，且(2)透過使用該資產獲取幾乎所有的經濟效益，則該合約包含租賃。所謂已辨認資產，係指實體可區分的部分，例如：建築物的其中一層，土地可區分的其中幾塊。主導使用該資產的權利，係指承租人可以改變資產的使用方式或目的，例如：決定所承租店面的營業方式及要販售何種商品，決定租賃船舶運送貨品的時間、路線、目的地等。

再另舉海運業實務上常見的光船、論程及論時三種租船合約，就承租人立場來說明是否落入新準則所稱的租賃。

類別	內容說明	是否符合租賃定義
光船船租 (bareboat charter)	船東僅保留船舶所有權，使用權全部移轉給租船人。	是
論程僱船 (time charter)	船舶所有人或航運公司(出租人)自行僱請船長及船員，並負擔一切管理及營	否 (僱船人無主導使用船舶的權利)

	運，對僱船人(貨主)提供航程。	
論時僱船 (voyage charter)	船東提供船舶，僱請船長及船員，並負責船舶維護，於約定期間供承租人(航運公司)使用。	是否符合租賃定義須視船舶使用權控制移轉的程度。例如： 1. 合約中明確指定要使用的船舶。 2. 租船人主導該船舶之使用，包含運送的貨物品項、時間及地點，且船長依租船人指示操作船舶。 3. 該船舶在合約期間幾乎或所有時間僅供租船人使用，租船人在合約期間內擁有該船舶帶來之幾乎所有經濟效益。

三、IFRS 16 內容概述

(一) 承租人的會計處理

現行租賃準則(IAS 17)要求承租人及出租人將租賃分類為「營業租賃」(租賃期間僅認列租金費用)及「融資租賃」(帳上反映相關資產及負債)，會計上並有不同帳務處理方式。依租賃的定義，一項租賃如移轉附屬於租賃標的物所有權之幾乎所有風險與報酬，應分類為融資租賃。一項租賃如未移轉附屬於租賃標的物所有權之幾乎所有風險與報酬，則應分類為營業租賃。下列情形可能會導致某項租賃被分類為融資租賃：

- 租賃期間屆滿時，資產所有權會移轉給承租人；
- 承租人有權選擇購買該租賃資產，且在可選擇購買日預期購買價格會明顯低於市價，使得在租賃開始日，已可合理確定該購買權會被行使；
- 即使所有權未移轉，但租賃期間也已涵蓋租賃資產經濟年限的主要部分；
- 租賃開始日，最低租賃給付現值已達該租賃資產的幾乎所有公允價值；
- 該租賃資產具相當特殊性，以致該租賃資產無法在租賃期間結束後再出售給第三人；
- 若承租人得取消租賃，則因租約解除所產生的損失須由承租人負

擔；

- 承租人承擔因殘值公平價值波動而產生的利得或損失(例如：租期結束時，承租人收取殘值出售的現金收入)；
- 承租人可以低於市場租金的方式續租。

在營業租賃的情況下，租金應該依直線法在租賃期間內認列為費用。在融資租賃的情況下，承租人在租賃期間開始日應在資產負債表上同時紀錄資產及用來支付未來租金的負債。且同時認列資產和負債的總額應該等於租賃資產的公平價值，或者更低，也就是在租賃開始日決定的每期租金給付額的現值。後續租金應該分配予融資費用(利息費用)及降低尚未支付的負債(即每期租金)，融資費用應按有效利息法計算，惟按直線法攤銷結果若差異不大，亦得採直線法。折舊性租賃資產之折舊或攤銷政策，應與自有資產之折舊或攤銷政策一致，如可合理確定租賃期間屆滿時，承租人將取得所有權，則預期使用期間為資產耐用年限，否則，應按租賃期間與耐用年限中較短者提列折舊。

新租賃準則(IFRS 16)規定承租人對幾乎所有租賃合約，認列租賃負債以反映未來的租金支出，並相對認列使用權(right-of-use)資產，即類似現行融資租賃會計處理方式，故於租賃開始日，帳上會認列使用權資產及租賃負債，後續於租約期間內，每月採用利息法，按折現率認列利息費用(歸屬營業外支出的財務成本)，並認列使用權資產之折舊費用(歸屬於營業費用)。在租賃初期租賃負債金額較大，故按利息法計算

之利息費用在租賃期間內會呈現前高後低，而折舊費用因係採直線法計算，在租賃期間為平均發生，因此，未來適用新租賃準則後，在租賃期間損益表上費用的呈現會有前高後低的趨勢。另，使用權資產後續應比照自有資產，定期評估是否有資產減損，若有，則須於帳上認列減損損失。

以本公司高雄廠為例，因廠區大部分土地及碼頭，係向台灣港務公司租賃而來，適用新租賃準則後，原本僅反映於損益表的租金費用，若以 104 年底租約剩餘年限試算，105 年度將於資產負債表上顯現使用權資產及租賃負債約 6.84 億元，並於租約剩餘期間依利息法認列利息費用，並依剩餘租約期間以直線法計算折舊費用，而依目前現行合約分別為 5 年~20 年不等，若試算 105 年度開始適用新準則，當年度認列之利息費用及折舊費用將會高於現行租賃準則認列之租金費用。

新準則(IFRS 16)對財務報表影響如下表所示：

報表	影響
資產負債表	資產：認列「使用權資產」(列示於不動產、廠房及設備項下) 負債：認列「租賃負債」
綜合損益表	認列使用權資產的「折舊費用」，及租賃負債的「利息費用」。
現金流量表	支付租賃負債的本金分類為籌資活動，利

	息部分則可選擇分類為營業活動或籌資活動。
--	----------------------

(二) 出租人的會計處理

新租賃準則(IFRS 16)幾乎沿用現行租賃準則(IAS 17)出租人會計規定，因此，出租人繼續將其租賃區分為營業租賃或融資租賃，並以不同方式處理該兩種類型租賃。

(三) 生效日及過渡規定

新租賃準則(IFRS 16)於2019年1月1日以後開始的年度報導期間適用，已開始適用IFRS 15之企業，得提前適用該準則。相關過渡規定如下：

1. 租賃的定義：允許企業無須針對適用日前已依IAS 17及IFRIC 4判斷為租賃合約者，重新按照新的租賃準則定義判斷是否含有租賃。
2. 提供簡化方法：對已經存在的租賃合約，承租人可選擇全部追溯或部分追溯(簡化方法)，若企業採用簡化方法，針對租賃負債係以剩餘租賃給付按初次適用日承租人增額借款利率折現；使用權資產衡量係以個別租賃為基礎，選擇下列之一(1)追溯計算至租約開始日，但按初次適用日承租人增額借款利率折現，或(2)租賃負債的金額(調整所有預付或應付租賃給付)。故企業可選擇不需全面追溯適用，也不要求重編比較期間資訊，初次適用日的累積影響數則一次性的調整期初保留盈餘。

四、IFRS 16 與 IAS 17 主要差異

新租賃準則(IFRS 16)與現行租賃準則(IAS 17)差異如下表：

項次	議題	IFRS 16	IAS 17
1	租賃的定義	係指使用資產的權利，亦即 ✓須具備已辨認資產 ✓有權控制資產的使用	基本上與 IFRS 16 類似，但進一步之指引 (IFRIC 4)不太相同
2	租賃組成項目之區分	須區分租賃組成項目： ✓對承租人之效益可區分，且 ✓並非取決於其他組成項目或與其高度相互關聯	無明確指引
3	合約之合併	若符合特定條件，可將合約合併進行會計處理	無完整指引
4	豁免(承租人)		

4.1	短期租賃	租期短於 12 個月	無規定
4.2	低價值/小額資產租賃	價值低於 5,000 美元	無規定
5	承租人會計處理		
5.1	資產負債表	採單一會計模式 對幾乎所有租賃合約都認列使用權資產及租賃負債	<u>營業租賃</u> 無須認列資產或負債（僅於有應付或預付費用時須認列） <u>融資租賃</u> 認列租賃資產及租賃負債
5.2	變動租賃給付	若租賃給付金額係隨著指數或利率變動，則應認列為租賃負債的一部分	非屬租賃負債的一部分

5.3	綜合損益表	採單一會計模式，包含認列： ✓使用權資產折舊 ✓租賃負債按有效利率計算利息費用 ✓未計入租賃負債之變動租賃給付金額	<u>營業租賃</u> 按直線法認列租金費用 <u>融資租賃</u>，包含 ✓租賃資產折舊 ✓按有效利率計算之融資費用（利息費用） ✓所有變動租賃給付金額
5.4	現金流量表	租賃負債的本金：籌資活動 租賃負債的利息：營業活動或籌資活動 短期租賃、小額租賃及未列入租賃負債之變動租賃給付：營業活動	<u>營業租賃</u> 營業活動 <u>融資活動</u> 與 IFRS 16 類似
6	出租人會計處理		

6.1	資產負債表	區分為融資租賃及營業租賃： <u>營業租賃</u> 繼續認列出租資產 <u>融資租賃</u> 除列出租資產，並認列應收租賃款	
6.2	綜合損益表	<u>營業租賃</u> 按直線法認列租金收入 <u>融資租賃</u> 按有效利率認列利息收入	
7	轉租	中間出租人認列轉租 資產為使用權資產	中間出租人認列轉租 資產為不動產、廠房 及設備
8	租賃修改	視修改之類型區分 為： ✓現有租賃之調整， 或 ✓作為單獨租賃進行 會計處理	無明確指引

9	售後租回交易	會計處理基於資產之移轉是否為出售而定	會計處理基於資產售後租回之分類(營業或融資租賃)而定
---	--------	--------------------	----------------------------

五、對企業的影響及因應措施

(一) 對產業的衝擊

新租賃準則對各產業的影響程度可能不同，若產業特性係屬租賃合約多且期間長，加上多有續約條款等，可能就會受到較大的衝擊，例如：零售百貨業及飯店休閒業，因大量使用租賃方式取得店面或營業據點，在現行準則下多被認定為營業租賃，僅於損益表中反映租金費用，資產負債表中並未反映相關使用權資產及租賃負債，預計未來新租賃準則實施後，將產生較大衝擊。另一個影響較鉅的產業為交通運輸業，包含航空、海運及陸上運輸業者，往往透過租賃的方式，提供旅客新款、舒適且擁有新穎及穩定性能的機型，再者也可能因稅籍、資金及稅務考量等，而選擇以租賃方式擁有使用權，惟在未來新準則適用後，將會因帳務處理方式改變，反映相關使用權資產及租賃負債後，進一步影響財務報表的呈現，以及企業融資的能力。

(二) 對企業的影響

企業適用新租賃準則可能的影響如下：

1. 涉及更多的判斷：未來針對租賃的定義及租賃期間的評估，將涉及更

多的判斷，以符合新租賃準則的規定。

2. 系統及流程的改變：就租賃合約下複雜及多樣的租賃期間、給付及折現率，可能需要額外系統需求，以利合約基本資料建檔，使用權資產的管理，並協助帳務處理，包括初次適用日的累積影響數計算，以及後續期間例行性每月的帳務處理。
3. 對財務報表的影響：由於新租賃準則要求將租賃負債及使用權資產反映在帳上，並每月認列利息費用及折舊費用，因此，對資產負債表的資產及負債將同時增加，且因租約開始初期租賃負債金額較大，故初期按有效利率計算之利息費用金額也較高，使用權資產則是以直線法計算折舊費用，兩者結合下將使得費用於租賃期間內呈現前高後低，對財務比率(如負債比、ROA、財務槓桿比率等)造成影響，而當企業與銀行洽談融資合約時，可能也會因財務比率的改變，而影響融資的談判。
4. 對稅務的影響：依我國營利事業所得稅查核準則第 72 條規定，租金支出應依實際支付金額認定，超出部分不予認定，新租賃準則實施後，於損益表上係認列利息費用及折舊費用，並未認列租金費用，而損益表上認列之利息費用，係屬按利息法攤提計算，非實際支付之利息費用，稅上亦不予認定，將導致未來在租金費用及利息費用產生財稅差異，使所得稅費用出現變化。

六、結論

對很多公司而言，租賃是一項重要活動，是否應該投入大筆資金購入土地及廠房設備，或是透過承租方式取得使用權，都是重要的決策。然而，新租賃準則提供一套完整的模式，來辨認租賃合約及其相關的會計處理，也縮小了現行營業租賃與融資租賃的處理差異，也勢必對公司決策造成影響。考量租賃合約期間長，影響廣泛，儘早清點合約並妥為規劃，將可讓企業順利接軌新公報。

七、參考資料

1. IFRS 16 租賃，財團法人中華民國會計研究發展基金會台灣財務報導準則委員會
2. 第 10 章 租賃會計，IFRS 實務導引叢書
3. 迎接租賃會計新時代-重點解析與投資人注意事項，會計研究月刊第 365 號
4. IFRS 16 租賃會計新時代-企業應如何迎戰，會計研究月刊第 366 號
5. 以航運產業看新租賃會計準則，會計研究月刊第 367 號
6. 聚焦 IFRS 16 產業衝擊-零售消費產業，會計研究月刊第 368 號
7. 企業面臨 IFRS 16「租賃」過渡之抉擇，會計研究月刊第 381 號