

注册税务师辅导：《租赁》的关键考点注册税务师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/605/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E7_A8_8E_E5_c46_605050.htm 1.融资租赁的确认原则 只要满足以下标准之一的即可确认为融资租赁，否则应认定为经营租赁：（1）租赁期届满，租赁资产的所有权归承租人（2）有非常优惠的购买选择权 优惠的程度：购买价租期届满时租赁资产的公允价值的5%（3）在该设备不能太旧的前提下（即用过的期限 全新使用期的75%）：租期占尚可使用期的75%（4）在该设备不能太旧的前提下（判断标准同前）：就承租人而言：最低租赁付款额的折现值 租赁开始日租赁资产的公允价值的90% 就出租人而言：最低租赁收款额的折现值 租赁开始日租赁资产的公允价值的90% 此标准是想证明一点：融资租赁的本质是承租方分期付款购买设备。（5）租赁资产是为承租人特制的。 2.租赁期开始日的会计处理 借：固定资产——融资租入固定资产（租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的折现值两者孰低） 未确认融资费用（倒挤认定，本质上是待摊的利息费用） 贷：长期应付款（最低租赁付款额） 3.折现利率的选择顺序 A.出租人的内含利率，即在租赁开始日，使最低租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的折现率。 B.合同约定利率 C.同期银行贷款利率 4.初始直接费用的会计处理 初始直接费用在发生时直接计入租入固定资产的成本：借：固定资产 贷：银行存款 5.未确认融资费用在实际利率法下的分摊利率选择会计分录 如果当初的融资租赁资产的入账价值用的是折现值则折

现率即为分摊利率 如果当初融资租赁资产的入账价值用的是租赁资产的公允价值而不是最低租赁付款额的折现值，则需重新计算未确认融资费用的分摊利率，该利率应使得最低租赁付款额的折现值恰好等于租赁资产的原公允价值。借：财务费用 贷：未确认融资费用

6. 融资租入固定资产的折旧处理

租赁资产的折旧处理 折旧政策 折旧期间 会计分录 视同自有固定资产来处理其折旧，需注意的是，应提折旧额的计算：如果能合理推断出租赁资产归承租人所有 如果无法合理推断出租赁资产归承租人所有 等同于自有固定资产 如果承租人或与其有关的第三方对租赁资产余值提供了担保 如果不存在承租人或与其有关的第三方对租赁资产余值的担保 按尚可使用期限来计提折旧 按租期与尚可使用期孰低原则来认定折旧期间

应提折旧额 = 固定资产的入账价值 - 担保余值 - 预计清理费用

应提折旧额 = 固定资产的入账价值 - 预计残值 - 预计清理费用

7. 经营租赁时租赁双方损益的计算方法

项目承租人的会计处理 出租人的会计处理 租赁资产的所有权 无 有 租赁固定资产的折旧 无 属正常固定资产的折旧处理 租金处理 分摊方法 按直线法或其他方法分摊入租期。 如果存在免租期和出租人的代垫费用 应以扣除了代垫费用后的租金余额在包括免租期在内的整个租期内分摊入各期费用（或收入）

会计分录

- 承租人预付租金 借：长期待摊费用 贷：银行存款 借：银行存款 贷：应收账款
- 每期认定租金费用或收益时 借：制造费用 管理费用 销售费用 贷：长期待摊费用 银行存款 借：应收账款 银行存款 贷：租赁收入
- 初始直接费用的会计处理 借：管理费用 贷：银行存款
- 或有租金的会计处理 借：财务费用 贷：银行存款 借：银行存款 贷：租赁收入

100Test 下载频道开通，各类考试

题目直接下载。详细请访问 www.100test.com