

一、租赁的初始计量:

在租赁期开始日后因用于确定租赁付款额的指数或比率（浮动利率除外）的变动而导致未来租赁付款额发生变动的，承租人应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

【考点藏宝图】



4、购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化，**可控事件用修订后**的折现率重新计量，不可控事件如房价大涨，不需要重新计量租赁负债。

5、合同范围之外的租赁范围、租赁期限、租赁对价的变更。

【考点母题——万变不离其宗】承租人对租赁变更的会计处理

下列关于承租人对租赁变更的会计处理中，正确的有（ ）。	
作为一项单独租赁处理	A. 借：使用权资产 租赁负债——未确认融资费用 贷：租赁负债——租赁付款额
不作为一项单独租赁处理	A. 冲减变更减少资产对应的租赁负债和使用权资产的账面价值： 借：租赁负债——租赁付款额（减少的租金） 使用权资产累计折旧 贷：租赁负债——未确认融资费用 使用权资产 资产处置损益（或借方） B. 调整剩余租赁负债的账面金额：

类似固定资产更新的会计核算，先减少替换的账面，再增加新增的购入成本。

四、新租赁准则主要是承租方变化较大，分为融资租赁和经营租赁。

短期租赁（少于12个月，包含选择权的除外）和低价值资产（原值4万以下）租赁做简化处理，

A、使用权资产：资产类科目，报表项目单独列示“使用权资产”，借方是承租方使用权资产的**折现金额**和相关费用**折现金额**。

B、使用权资产累计折旧：贷方余额核算使用权资产的累计折旧额，与固定资产的累计折旧区分多了一个帽子。

C、使用权资产减值准备：贷方余额核算使用权资产的累计减值准备金额，减值不得转回。

D、租赁负债：设置“租赁付款额”“未确认融资费用”等进行明细核算，租赁负债-租赁付款额（合同约定要支付的金额），租赁负债-未确认融资费用（待摊的费用），租赁负债总账科目贷方余额反应的是尚未支付的租赁付款额的现值即账面价值。