



2026年2月20日(金)

小栗カップのNews Letter

税理士法人STR 代表社員・税理士 小栗 悟

名古屋本部 〒450-0001 名古屋市中村区那古野1-47-1 名古屋国際センタービル17F

TEL : 052-526-8858 FAX : 052-526-8860

岐阜本部 〒500-8833 岐阜県岐阜市神田町6-11-1 協和第二ビル3・4階

TEL : 058-264-8858 FAX : 058-264-8708

Email: info@str-tax.jp <http://www.str-tax.jp>

気を付けたい「為替差損益」 外貨預金を引き出して建物を買った場合

差損益は「外貨を円に換えた時」だけなの?

最近は、個人でもインターネットを利用して海外取引を行い、外貨で決済することが増えてきました。外貨建取引を行っている場合、確定申告の際に気を付けたいのが「為替差損益」の認識です。所得税は、所得の種類ごとの区分があり、それぞれに特有のルールが存在するため、ややこしい面があります。「為替差損益」は、外貨を日本円に換えた際に生ずるものだと思われがちですが、実はそういうケースに限りません。

外貨預金を引き出して建物を買った場合

例えば、外貨建の預金から外貨を払い出し、その外貨で資産を購入した場合でも、為替差損益の認識が必要な場合があります。

<事例>

- (1) 米国内の貸付用建物を購入するために次の預金（米ドル建）の計15万ドルを払出した（払出時のレート@154円）
 - ・預金A 10万ドル（預入時@146円）
 - ・預金B 5万ドル（預入時@152円）
- (2) 建物を12万ドルで購入した。
(建物購入時のレート@156円)
3万ドルは米ドルのまま保有した。

この場合、所得税法では、外貨が新たな経済的価値がある資産（建物）に転換されるため、それまで評価差額にすぎなかった

保有外国通貨（米ドル）の為替差損益が「収入すべき金額」として実現したと考えます。

具体的には、①購入した建物の購入額の円換算額と②購入に充てた外国通貨を取得した時の為替レートによる円換算額との差額（為替差損益）を所得として認識する必要があります。

また、この事例では、複数の口座（預金Aと預金B）が異なる時期（異なる為替レート）で預け入れられていますので、平均レートを算出し、次のように計算します。

<為替差益の計算>

- (1) 保有するドルの平均レート
(預金A 1,460万円 + 預金B 760万円)
÷ 15万ドル = @148円
- (2) 為替差益
(@156円 - @148円) × 12万ドル
= 96万円

建物の取得価額は購入時レート

購入した建物の取得価額は、購入時の為替レートによる円換算額を用います（この金額で減価償却費を計算します）。また、この建物を譲渡した場合の取得費も、この取得価額を基に計算することとなります。

