



2026 年 2 月 20 日(金)

# 小栗キャップの 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](mailto: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、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。



外貨が別の資産  
に変わっても  
差損益は認識。