

# 国際課税のケース・スタディ

## 円高下における個人の海外不動産の譲渡と相続税の在外財産評価

### 〔事例〕

円高が進行した結果、海外に不動産を所有する個人、甲と乙について次のような事例が生じた。

(1) 居住者甲は、投資を目的とした貸付用の資産として（自家用には一切使用していない）、外国に土地及び建物を所有している。この不動産は、10年以上前に取得しており、当時の為替レートと現在では、1ドル当たり150円ほど円高になっている。この不動産のドル建取引金額は、取得時と譲渡時、ほぼ同額であるが、為替の変動により損失が生じた。この損失は、甲の他の所得と損益通算ができるか。

(2) 被相続人乙は、3年前に、自己資金でハワイに不動産を購入し、これを所有していた。当時の為替レートと相続開始の時の為替レートは、1ドル当たり約50円の円高になっている。このハワイの不動産のドル建ての評価額は、取得時と相続開始時でほぼ同額である。この場合、問題となる点は、次の2点である。

- ① 相続税について、相続開始前3年以内に取得等をした土地等又は建物等について、取得価額により評価することが定められているが、当該財産にこの規定の適用はあるのか。
- ② 相続税法に規定されている価額（時価）の算定上、この不動産の現地における評価額の下落はないが、為替の変動による損失は認められるのか。

### 〔ポイント〕

- ① 為替差損を原因とする譲渡損の損益通算の適用の可否
- ② 相続税法における在外不動産の評価
- ③ 相続税法における為替換算
- ④ 在外財産に対する相続開始前3年以内に取得等をした不動産等についての相続税の課税価格の計算の特例の適用の可否

### 〔検討〕

#### 1 為替差損を原因とする譲渡損の損益通算の適用の可否

譲渡に係る損益は、譲渡収入から譲渡資産の取得価額及び譲渡費用を控除して算定される。当該譲渡資産のドル建ての取引金額が、取得時と譲渡時で同じとすれば、譲渡損は、まさに為替差損である。ここで問題となる点は、二つある。第1は、譲渡資産が、生活に通常必要でない資産（所令178①）に該当するのであれば、当該資産の譲渡損は、原則として、損益通算の対象とはならない（所法69②）ことである。しかし、本事例の譲渡資産は、投資目的で所有する資産であり、別荘等の目的での使用がないことから、この生活に通常必要でない資産には該当しない。

第2は、当該損失が、譲渡損でなく、為替差損を原因とする損失であることから、この損失は、

雑所得であるとするならば、損益通算の対象とはならない(所法69①)。すなわち、譲渡所得は、資産を所有する期間における資産自体の価値の上昇に対して、その譲渡のときに、当該資産の含み益が実現した時をとらえて、課税するものである。わが国では行っていないが、イギリス系の税法は、資産の譲渡益から物価上昇相当額を控除する計算を行っているのも、資産本来の価値の増加を課税標準とする考え方といえる。このような考え方に立てば、資産の譲渡損の実質が、為替の変動に基づく損失であることが明らかな場合、当該損失は、譲渡に基因して生じる損失ではなく、雑所得の損失という考え方もできる。

しかし、所得税では、譲渡収入の金額、譲渡した資産の取得価額及び譲渡費用のすべてについて、円価で計算することを基本としていることから、外貨建てで譲渡損益を計算して、為替の変動により生じた損失を切り離して計算する構造になっていない。したがって、譲渡収入及び譲渡した資産の取得価額を、それぞれ円換算した円価で損益を計算することになることから、為替差損益は、譲渡損益に含まれることになる。

結論としては、本事例の場合、この損失が、為替差損を原因としていることが明らかであるが、譲渡所得の損失として損益通算の対象とすることが妥当であると考えられる。

## 2 相続税法における在外不動産の評価

相続税法は、本法において、相続、遺贈等により取得した財産の価額は、その財産の取得のときの時価によるのみ規定し(相法22)、具体的な評価のガイドラインは、評価通達により行うことになっている。したがって、国内に所在する不動産については、路線価あるいは固定資産税評価額等を基礎として評価を行うが、評価通達は、国内に所在する財産に係るものであり、在外財産につ

いては、本法における本則に戻ることになる。

したがって、その不動産の取得と相続開始の時期が近い場合は、その不動産の取得価額が、時価となることもあろうし、不動産の取得から相当の時間が経過して、その取得価額と時価に開差がある場合、評価を行う必要がある。例えば、米国の相続税法も、わが国と同様に、相続財産の評価は時価を原則としている。そして、不動産について、米国は、日本のように路線価等の基準がないことから、米国鑑定士協会の会員の評価を利用している。この鑑定士の資格は、国家試験等による公的免許ではないが、米国の場合、相続税の財産価額は、この鑑定士の鑑定報告書に基づいて申告することになる。よって、日本においても、在外資産の評価は、その資産所在地における専門家の評価を参考にすることになる。

## 3 相続税法における為替換算

相続税法では、法人税法における外貨建債権債務の外貨換算のように詳細な規定はない。したがって、財産評価において、合理的な為替レートを使用するかぎりにおいて、その換算は妥当なものとして取り扱われることになる。したがって、外貨建ての相続財産については、TTBレートを適用し、外貨建債務については、TTSレートを適用することになる(相基通21-1)。

## 4 在外財産に対する相続開始前3年以内に取得等をした不動産等についての相続税の課税価格の計算の特例(措法69の4)の適用の可否

相続開始前3年以内に取得等をした不動産等についての相続税の課税価格の計算の特例(以下「計算特例」という。)は、路線価あるいは固定資産税評価額が、実勢の時価を下回ることが多く、この差額を利用した租税回避が可能になることから、

これに対する措置としてこの計算特例が定められている。例えば、現金を所有する者が、その金銭により不動産を購入することで、不動産の評価額が、何割か減額になることで、その差額分に相当する相続税額を節約することができる。

本事例の設例については、二つの分かれる見解が示されることになる。すなわち、第1の見解は、この計算特例の規定は、在外財産について特に明定していない。したがって、原則としては、在外財産についても、この計算特例の規定が適用されることも考えられる。

別の見解は、本事例は、相続開始前3年以内に取得した不動産に、円高の影響で、相続開始時まで、1ドル当たり約50円の評価損が生じ、実際に財産の価値が、この為替変動相当額の範囲で減少したことになることも事実である。このように実質を考慮するのであれば、相続開始時の財産の時価を円価に換算した金額が、相続税の課税価格になると考えるのが妥当であり、この計算特例の規定は、そもそも、国内の財産評価において、時価と相続税評価額の差額が生じることを利用した節税対策を防止する趣旨であることから、為替差損を原因とする財産の価値の減少は、当該計算特

例の規定の適用がないものとも考えることもできる。

結局のところ、相続税の課税価格の計算は、円建てで行うことになることから、相続税の課税価格が、財産取得時の円価換算額か、あるいは相続開始時の財産の時価の円価換算額のいずれになるのかが問題となる。

本事例の結論としては、この計算特例の規定は、その創設されたときに、節税対策を防止することを意図したものであろうが、経済状態の変化により、当初の法の趣旨とは異なる結果が生じることもある。この計算特例の規定(措令40の2③)では、その取得価額は、不動産の取得に要した金額等と規定されていることから、外貨で購入した不動産であっても、この外貨の円換算額が、この不動産の取得価額の金額となる。当該計算特例は、相続税法の評価の原則(相法22)の規定にかかわらず適用になることから、当該財産が、この計算特例の適用となる場合、取得時の円価換算額により評価されることになろう。

(税理士 小沢 進)

不況下の会社運営、リストラ対策はこれで万全!

## 会社 設立から 更生まで の手続と税務処理

小林健男・竹下重人・吉牟田勲 著

A5判・3200円・〒400円

会社の設立、増資、減資、営業譲渡、分割、合併、整理、解散、清算、和議、更生に関する商法、会社更生法、独禁法の解釈から、税務上の処理にいたるまで、分かりやすく解説。

財経詳報社