

# 不動産を売却した人の確定申告（譲渡所得）

**確定申告** のスケジュールは次のとおりです。

1月1日から12月31日までの所得について**翌年2月16日から3月15日**までに申告します。

**ココに注目!**

**口座振替依頼書の提出は申告書の提出期限までに!**

初めて口座振替を利用するときは、申告書の提出期限（3/15）までに提出しないと、その年は口座振替納税を利用することができません。すでに口座振替を利用している人は、提出する必要はありません。  
※転居等により申告書の提出先が変わった場合には新たに口座振替依頼書を提出してください。



## 1月1日から12月31日までの所得

### 1年間の所得

1月
2月
3月
4月
5月
6月
7月
8月
9月
10月
11月
12月

**その1年間に不動産を売って  
入った売却代金について  
申告します**

(※契約日と引渡日が年をまたぐ  
場合についてはP.8参照)



**ココに注目!**

**書類を整理しておこう**

申告間際にあわてないように領収書や  
受け取った書類は整理しておきましょう。  
スムーズな申告につながります。



**ココに注目!**

**「内部通算」ができる**

同一年中に、譲渡益のある不動産と譲渡損失のある不  
動産を売ると、利益から損失を控除して税金の計算がで  
きるのをお得です。これを「内部通算」といいます。不  
動産の譲渡損失は、原則として他の所得から引けません。  
たくさん不動産を所有している方は、「内部通算」を利  
用すると節税できます。

**12月**

**会社員等は年末調整&源泉徴収票を  
受け取る**

12月に「給与所得の源泉徴収票」を受け取ります。  
翌年1月になることもあります。

## 翌年2月16日から3月15日までに申告

翌年

1月	還付申告の受付 1/15 最長5年間
2月	
3月	
4月	
5月	

**1月**

**年金受給者は源泉徴収票を受け取る**

**申告の準備をする**

- 申告書入手する(1月から配布)
  - ・税務署でもらう
  - ・申告相談会場などでもらう
- パソコンを利用する
  - ・e-Taxまたは国税庁のホームページで作成するためのパソコン利用環境を整える

**申告書の提出** 提出期限：3/15

申告期限直前は混み合うので早めに申告しましょう。

- 税務署に郵送する
- 税務署に持参する
- パソコンで申告する
  - ・e-Taxで電子申告する
  - ・国税庁のホームページ「確定申告書等作成コーナー」で作成し郵送または税務署に持参する

**税金を現金で納付する** 納付期限：3/15

納付書が送られてくるわけではないので注意!  
税務署、または金融機関にある納付書で納付します。

**口座振替で納税する** 書類提出期限(初回)：3/15 → **口座振替：4月中旬**  
「預貯金口座振替依頼書兼納付書送付依頼書」を**税務署または金融機関**に提出します。

**4月**

**口座振替**

口座振替を利用すれば、引き落とされるのは4月の中旬になりますので、納税までの時間に余裕ができます。振替日に口座残高が不足すると3月16日から延滞税が課されます。ご注意ください。

**還付を受ける**

**還付金は指定した金融機関の口座に振り込まれる**

- ・書面での申告は、申告書提出日から1ヶ月～2ヶ月以内
- ・電子申告は、データ送信から3週間以内  
に還付されます。