

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。
※転居等により所轄税務署が変更となる場合は、申告書第一表の「振替継続希望」欄に○を記載して提出することで、引き続き従来の口座からの振替が可能となります。



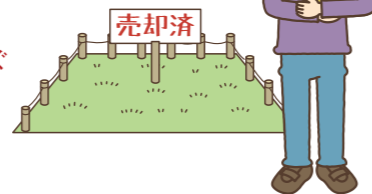
1月1日から12月31日までの所得

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

2月16日と3月15日が土・日となる年は、それぞれ翌月曜日に変動します

翌年

1月	還付申告の受付 1/1
2月	最長5年間
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
- パソコンやスマートフォンを利用する
 - ・e-Taxまたは国税庁ホームページの確定申告書等作成コーナーで作成するための利用環境を整える

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次の方法で申告しましょう。

- 手書きの申告書を税務署に持参または郵送する
- 税務署に出向き、または自宅のパソコンやスマートフォンの「確定申告書等作成コーナー」で申告書を作成し、次のいずれかの方法で提出する。
 - ・紙に出力して税務署に持参または郵送する
 - ・データを税務署に送信する

確定申告
期間

2月16日
3月15日

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。

口座振替で納付する 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。

※令和3年4月1日以降、確定申告書については押印が不要となりました。