



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原則翌年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。

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

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

- 申告書を入手する（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：3/16

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

税金を現金で納付する 納付期限：3/16

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）：3/16 → 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。

インターネットバンキングやダイレクト納付などの「電子納税」の方法もあります

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17日から延滞税が課されます。ご注意ください。

5月

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。