

# 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

1月	還付申告の受付 1/15
2月	最長5年間
3月	最長5年間
4月	最長5年間
5月	最長5年間

## 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。

**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。