

# 不動産を売却した場合の確定申告は



## スマホ申告 × e-Tax提出 がおすすめ！

不動産の売却で譲渡所得（利益）がある場合、確定申告が必要です。

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| 売却（譲渡）<br>した金額 | 利益（譲渡所得）                     |
|                | 購入金額（取得費）<br>＋<br>売却費用（譲渡費用） |

譲渡所得の  
計算方法を  
詳しく確認



申告が必要な方は、**スマホ** から  
**確定申告書等作成コーナー** へ  
アクセス



令和7年1月上旬以降  
スマホの入力が簡単になります！

- ✓ 質問形式で入力内容を案内
- ✓ 選択可能な特例の自動表示
- ✓ 税額まで自動計算

## e-Tax の 5つのメリット

一度ご利用いただければ、そのメリットを実感！



自宅から  
申告可能



申告書を  
データで保存可能



早期還付  
(3週間程度で還付)

※書面提出の場合は  
1か月～1か月半程度で  
還付



確定申告期間  
24時間利用可能

※メンテナンス時間を  
除きます



添付書類  
提出不要

※一部の書類を除きます

すでに**約70%**の方が  
e-Taxで申告！



令和5年分 確定申告

裏面もご確認ください

# e-Taxに必要なもの

## ① スマホ（マイナンバーカード読取対応）



マイナポータルアプリを  
インストール



iPhoneの方



Androidの方

## ② マイナンバーカード（次のパスワードも必要です）



- ✓ 利用者証明用電子証明書のパスワード（数字4桁）
- ✓ 署名用電子証明書のパスワード  
（英数字6文字以上16文字以下）
- ✓ 券面事項入力補助用のパスワード（数字4桁）

パスワードが分からない場合の対応方法は、  
公的個人認証サービスのポータルサイトをご確認ください。



※マイナポータルからマイナンバーカードの電子証明書をスマホへ登録すると  
申告書の作成・送信時の**マイナンバーカードの読み取りを省略**できます！



読み取り  
不要

Androidのみ対応



対応機種を確認

### ▶ スマホ申告の際には、マイナポータル連携の利用が便利♪ （収入や控除の金額が自動入力できます）

- ・収入関係：給与、公的年金、株式の特定口座 など
- ・控除関係：医療費、ふるさと納税、生命保険 など

※ これらに関する証明書の発行主体がマイナポータル連携に対応している必要があります。



マイナポータル連携に  
ついて詳しくはこちら



## 困ったときは…？

### 動画で見る確定申告

確定申告書等作成コーナーの操作方法など  
を動画でご案内



### チャットボット

ご質問したいことをメニューから選択するか、  
自由に文字で入力いただくと、AI(人工知能)が  
自動回答



税務職員ふたば



・Androidの名称は、Google LLCの商標または登録商標です。

・iPhoneの名称は、米国及び他の国々で登録されたApple Inc.の商標です。iPhoneの商標は、アイホン株式会社のライセンスに基づき使用されています。



国税庁 法人番号7000012050002

R6.6