

不動産 を売却した場合の確定申告は

スマホ作成 × e-Tax提出 がおすすめ！



不動産を売却した方へ

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

確定申告特集

[トップページ](#) > [ケース別の情報](#) > 不動産等を売却した方へ

不動産等を売却した方へ

不動産を売却した方

土地や建物を売却した方で以下の算式により計算した結果、譲渡所得金額（利益）がある方は原則として確定申告が必要です。

譲渡価額 - (取得費 + 譲渡費用) = 譲渡所得金額（利益）

売った土地や建物を買
い入れたときの購入代

確定申告に関する情報は、**確定申告特集ページ**をご覧ください

- ✓ パンフレット
- ✓ 確定申告書等作成コーナーの入力マニュアル・操作動画
- ✓ 確定申告書等の様式 など



こちらからアクセス

※ 令和7年分のページは令和8年1月に公開予定

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



確定申告書の作成がスマホで簡単に
できます

- ✓ 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

確定申告書を作成する際は、マイナポータル連携の利用が便利♪ [詳しくはこちら](#)
(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。



裏面もご確認ください

e-Taxに必要なもの

① マイナンバーカード読取対応のスマホ



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6～16文字)

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



マイナンバーカード及び電子証明書の
有効期限にご注意ください！

有効期限や更新手続等の
詳細はデジタル庁公式
noteをご確認ください



スマホ用電子証明書の利用で 認証時も手間いらず！

- ・マイナンバーカードをスマホで読み取らなくても、
申告書の作成・e-Tax送信ができます
- ・利用者証明用電子証明書のパスワードはスマホの
生体認証機能を利用できます (機種によって異なります)

※ ご利用には、スマホでマイナポータルからスマホ用電子証明書の利用申請・登録をする必要があります。

令和7年分確定申告から、
iPhoneにも対応します！

スマホ用電子
証明書について
詳しくはこちら



読取不要！



e-Tax の 5つのメリット

自宅から
申告可能



24時間
利用可能



※メンテナンス時間を
除きます

受信通知から
いつでも内容確認



添付書類
提出不要



※一部の書類を除きます
イメージデータによる
提出も可能

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



すでに
約4人中3人が
e-Taxで
申告しています!!

・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。

リサイクル適性(A)

この印刷物は、印刷用の紙へ
リサイクルできます。



国税庁 法人番号7000012050002

R7.6

書かない✂️確定申告

マイナンバーカードで

自宅からe-Tax

メリット たくさん♪

自宅から
申告可能



24時間
利用可能



受信通知から
いつでも内容確認



※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
イメージデータによる提出も可能

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

すでに



約4人中3人が

e-Taxで
申告しています!!

スマホでも
できちゃう♪

✓ 確定申告書等作成コーナー
なら金額等を入力するだけで
自動計算で申告書が完成!

✓ マイナポータル連携で
給与、ふるさと納税、医療費等が
自動入力できる!

※ご利用には事前準備が必要です



作成コーナー



マイナポータル連携
の詳細はこちら



国税庁 法人番号7000012050002

確定申告書等作成コーナーのご利用に当たって

e-Taxに必要なもの



✓ マイナンバーカード ※1

✓ マイナンバーカード読取対応のスマホ ※2 (又はICカードリーダー)

✓ マイナンバーカードのパスワード2つ

① 利用者証明用電子証明書のパスワード
(数字4桁)

② 署名用電子証明書のパスワード
(英数字6～16文字)

パスワードを忘れた場合やロックされた場合の対処法については、地方公共団体情報システム機構のホームページをご確認ください。



※1 マイナンバーカード及び電子証明書の有効期限にご注意ください



有効期限を過ぎた場合、e-Tax手続等のご利用ができません。
特に、確定申告期は、更新窓口(市区町村)の混雑が予想されますので、お早めに更新手続きをお願いします。

> 有効期限や更新手続等の詳細は、
「デジタル庁公式note」をご確認ください。



※2 スマートフォンのマイナンバーカードの利用で認証時も手間いらず！

- マイナンバーカードをスマホで読み取らなくても、申告書がe-Taxで送信できます！
- 利用者証明用電子証明書のパスワードはスマホの生体認証機能を利用できます！
(機種によって異なります)

※ご利用には、マイナポータルからスマートフォンのマイナンバーカードの利用申請・登録が必要です。

令和7年分確定申告から、
iPhoneにも対応します！

スマートフォンのマイナンバーカード
の詳細はこちら



読取不要！



申告に困ったときは

▶ 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「ふたば」

ご質問したいことを入力するか、
メニューから選択いただくと、
税務職員ふたばが回答

