

【事例4】 国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」を利用しての具体的入力例

私は、所有していた先祖伝来のK市△△町3-10-1の農地(公簿:1,000.00㎡、地目:畑)を、4,500万円で売却しました。

買主との売買契約は、令和元年6月3日に締結して、手付金として450万円を受領し、同年7月19日に残金4,050万円を受領するとともに、農地を買主に引き渡しました。

なお、この農地は市街化区域内にあり、買主は購入した農地を宅地に転用する予定でしたので、農地法第5条による農業委員会への届出を同年6月3日に行い、同月10日に農業委員会の受理通知が発行されています。

この農地を売却する際に、仲介手数料1,522,800円及び売買契約書に貼り付けた収入印紙代10,000円がかかりました。

私には、この農地の売却による収入以外に、給与(収入金額180万円)と公的年金(収入金額2,772,100円)があります。

(入力した部分は、便宜上、青色で印刷しています。)

はじめに

① 作成する申告書等の選択画面で、所得税を選択します。

この事例では、所得税及び復興特別所得税の確定申告書等を作成しますので、令和元年分の申告書等の作成のをクリックしてください。

事業所得や不動産所得のある方は、最初に「青色申告決算書・収支内訳書」を作成してください。

この事例は、土地建物等の譲渡所得、給与所得及び公的年金等の雑所得ですので、作成の必要はありません。

② 入力方法選択画面で、入力方法を選択します。

この事例では、土地建物等の譲渡所得について申告をしますので、給与所得者の方であっても「給与・年金の方(給与・年金専用)」ではなく、「左記以外の所得のある方(全ての所得対応)」の「作成開始」をクリックしてください。

③ 申告書の作成をはじめる前に画面で、申告書の提出方法及び生年月日を入力します。

入力済みの「申告書の提出方法」が選択されていますので確認してください。

なお、申告書の提出方法について、「書面提出」を選択した方は、「作成する確定申告書の提出方法」欄は表示されません。

事業所得や不動産所得等のある方で、事前に税務署で青色申告の承認を受けている場合は☒チェックを付けてください。

この事例は、土地建物等の譲渡所得、給与所得及び公的年金等の雑所得の方ですので、☒チェックの必要はありません。

あなたの生年月日を入力し、**入力終了(次へ)>**をクリックしてください。

5 土地建物等の譲渡所得（譲渡費用入力）画面で、譲渡（売却）するために支払った費用を入力します。

譲渡（売却）するために支払った費用について入力します。

※ 譲渡（売却）した物件が共有である場合は、共有者全員の総額を入力してください。

費用の種類	支払先住所（所在地） 支払先氏名（名称）（全角32文字以内）	支払年月日	支払金額
2727 仲介手数料	K市X区Y 2-3-4 F不動産株式会社	15年7月1日	1,532,800円
2727 収入印紙代	入力不要		10,000円
譲渡費用（総額） 1,532,800円			

※ 修繕費、固定資産税などその資産の維持・管理に要した費用は譲渡費用にはなりません。

入力内容の修正方法

譲渡費用には、仲介手数料、売買契約書に貼り付けた収入印紙代など、譲渡のために直接要した費用を入力してください。

上記以外に支払った譲渡費用がある場合は、費用の種類を選択して入力してください。

なお、**入力例**をクリックすると、売買契約書や領収書からの譲渡費用の入力例が別画面で表示されますので、そちらを参考にしてください。

入力が終わったら**入力終了（次へ）>**をクリックしてください。

入力内容を修正する場合は **入力内容の修正方法** をクリックし、修正方法を確認してください。

6 土地建物等の譲渡所得（取得費の入力1）画面で、譲渡（売却）した土地・建物の取得費を計算するための入力をします。

土地・建物の取得費を計算するための入力をします。

※ 土地・建物の取得費は、今回譲渡（売却）した土地・建物を以前に購入（建築）したときの代金及びその土地・建物を購入（建築）するために支払った費用等を合計して計算します。なお建物部分については、償却費相当額を差し引いて計算します。

※ 土地・建物はそれぞれ2回の購入まで入力できます。3回以上にわたって土地又は建物を購入した場合は、作成コーナーで譲渡所得の内訳書等を作成することができます。

入力例

今回譲渡（売却）した土地・建物の購入（建築）代金について、取得したごとに入力してください。

土地・建物を同時に取得したときに、一括して支払った購入（建築）代金を入力する。
（マンションや建売住宅、中古住宅などはこちら）

土地・建物の一括購入の場合の購入代金

1件目入力 未入力

土地・建物の購入（建築）代金を個別に入力する。
（土地・建物を別々に取得した場合や、土地のみ又は建物のみを譲渡した場合はこちら）

土地の購入代金

1件目入力 未入力 2件目入力 未入力

建物の購入代金

1件目入力 未入力 2件目入力 未入力

※ 資本的支出に該当する増改築がある場合は「2件目入力」ボタンからその増改築にかかった費用を入力してください。
なお、平成26年以降に増改築した場合は確定申告書等作成コーナーで譲渡所得の内訳書等を作成することができますが、手書き等で譲渡所得の内訳書等を作成の上、「譲渡所得トップ」画面の「計算結果入力」ボタンから申告書を作成してください。

売却した土地・建物を取得した際の購入（建築）代金について、取得したものごとに入力します。

○ 土地・建物を同時に取得した場合
→「土地・建物を同時に取得したときに、一括して支払った購入（建築）代金を入力する。」を選択

○ 土地・建物を別々に取得した場合や、土地のみ又は建物のみを譲渡した場合
→「土地・建物の購入（建築）代金を個別に入力する。」を選択

この事例では、農地をみの売却ですので、「土地・建物の購入（建築）代金を個別に入力する。」を選択し、**1件目入力**をクリックします。

なお、**入力例**をクリックすると、取得費の入力の流れが別画面で表示されますので、そちらを参考にしてください。

7 土地建物等の譲渡所得（取得費の入力2）画面で、譲渡（売却）した土地・建物の取得費を計算するための入力をします。

土地・建物の取得費を計算するための入力をします。入力後、「一覧を更新」ボタンをクリックしてください。

※ 共有の場合、購入代金及び費用等の金額欄には総額（共有持分を乗じる前の金額）を入力してください。

1. 譲渡（売却）した土地の購入代金について入力してください。（土地1件目の入力）

先祖伝来の財産などで、取得に要した費用と取得後に行った宅地造成の費用などの合計額が譲渡（売却）価額の5%に満たない場合には、取得費を譲渡（売却）価額の5%に相当する額で計算することができます。

5%に相当する額で計算する場合は下の「取得費を5%に相当する額で計算する。」を選択してください。

その場合はその他の項目の入力は必要ありません。

☒ 取得費を5%に相当する額で計算する。

一覧を更新

支払先住所（所在地） 氏名（名称）	支払年月日	支払金額
土地		譲渡価額の5%相当額
建物		譲渡価額の5%相当額

取得費の入力の流れ

OK

この事例では、先祖伝来の農地を売却していますので、購入価額は譲渡価額の5%に満たないものとして、取得費を譲渡価額の5%に相当する額で計算します（33ページ参照）。

「取得費を5%に相当する額で計算する。」を選択し、画面の下部にある **一覧を更新** をクリックし、支払金額欄に「譲渡価額の5%相当額」と表示されていることを確認し、**OK** をクリックしてください。

6の **土地建物等の譲渡所得（取得費の入力1）** 画面に戻り、画面の下部に入力結果が表示されますので、内容を確認し、**入力終了（次へ）>** をクリックしてください。

実際の購入価額を基に取得費を計算する場合は、画面の案内に従い、売却物件の購入価額などを順次入力してください。

なお、**入力例**をクリックすると、売買契約書などからの取得費の入力方法が別画面で表示されますので、そちらを参考にしてください。

8 土地建物等の譲渡所得（特例等の入力）画面で、適用する特例を選択し、これまでの入力内容について確認します。

1. 適用する特例を選択してください。

特例 特例の内容

2. 入力内容の表示

入力内容を基に表示しています。表示された内容を確認し、誤り・入力漏れがあれば「入力終了（次へ）>」ボタンをクリックしてください。
誤り・入力漏れがあれば各項目の「修正」ボタンをクリックして修正してください。

※下の表内のカッコ「（）」内の数字は共有者を食った合計額を表示しています。

長期短期区分	譲渡価額	譲渡費用	取得費	相対控除取得費加算額	差引金額	あなたの共有持分
合計	45,000,000円	1,532,800円	2,250,000円		41,217,200円	
土地	45,000,000円	1,532,800円	2,250,000円		41,217,200円	

修正 譲渡価額等
修正 譲渡費用
修正 取得費等

入力内容の修正方法

入力終了（次へ）>

特例の適用を受ける場合は、特例を選択します。特例の内容が分からない場合は、**特例についてはこちら** をクリックしてください。

なお、この事例では特例の適用を受けませんので、選択は不要です。

これまで入力した内容が表示されますので、表示された内容を確認してください。

入力内容に誤り等がある場合は、修正する項目の **修正** をクリックして修正してください。**入力内容の修正方法** をクリックすると詳しい修正方法が別画面で表示されますので、そちらを参考にしてください。

入力内容に誤り等がなければ **入力終了（次へ）>** をクリックしてください。

9 土地建物等の譲渡所得（入力内容の確認）画面で、入力内容について確認します。

譲渡価額	譲渡費用	取得費	差引金額	特例	特別控除額
45,000,000円	1,532,800円	2,250,000円	41,217,200円		0円
合計	45,000,000円	1,532,800円	2,250,000円	41,217,200円	0円

入力内容の修正方法

＜もう1件入力する＞ 入力終了（次へ）>

契約ごとに入力内容と選択された特例が表示されますので、表示されている内容について確認してください。

入力内容について修正する場合は、該当する契約の **修正** をクリックしてください。

他の契約について入力する場合は、**＜もう1件入力する＞** をクリックしてください。

他に入力する契約や誤り等がなければ、**入力終了（次へ）>** をクリックしてください。

10 土地建物等の譲渡所得（入力終了）画面で、申告書に表示する内容を確認します。

申告書に表示する内容を表示しています。

収入金額	必要経費	差引金額	損益通算後譲渡損益	特別控除額	譲渡所得金額	適用税率（カッコ内は住民税）
45,000,000円	3,782,800円	41,217,200円		0円	41,217,200円	15%（5%）

確認終了（次へ）>

申告書に表示する譲渡所得の内容が表示されますので、内容を確認して、**確認終了（次へ）>** をクリックしてください。

11 収入金額・所得金額の入力画面で、土地建物等の譲渡所得の入力内容を確認します。

分離課税の所得

所得の種類

収入・訂正内容確認

入力有無

入力内容から計算した所得金額（「？」から表示金額の説明を確認できます。）

所得の種類	収入・訂正内容確認	入力有無	入力内容から計算した所得金額（「？」から表示金額の説明を確認できます。）
土地建物等の譲渡所得	訂正内容確認	○	長期一般分 41,217,200
株式等の譲渡所得等	入力する		?
上場株式等に係る配当所得等	入力する		?
先物取引に係る雑所得等	入力する		?
退職所得	入力する		?

決算書・収支内訳書作成コーナーへ

※ 決算書・収支内訳書を作成開始・再開又は訂正する方はこちらをクリックしてください。

＜ 戻る 入力終了（次へ）>

この画面では、土地建物等の譲渡所得の計算結果が表示されます。

金額を確認し誤りがなければ、この画面の上部へスクロールして、他の所得の入力をしてください。

この事例では、次のⅡで、給与所得や公的年金等の雑所得などの内容を入力します。

Ⅱ 源泉徴収票等から給与の支払金額や公的年金等の支払金額などを入力します。

① 収入金額・所得金額の入力画面で、源泉徴収票等の内容を入力します。

総合課税の所得 (単位: 円)

所得の種類	入力・訂正 内容確認	入力 有無	入力内容から計算した所得金額 (※から表示金額の説明を確認できます。)
事業所得 (営業・農業)	入力する		?
不動産所得	入力する		?
利子所得	入力する		?
配当所得	入力する		?
給与所得	入力する		?
雑所得	公的年金等 その他	入力する	?
総合課税所得	入力する		?

※ 決算書・収支内訳書を作成開始・再開又は訂正する方はこちらをクリックしてください。

< 戻る 入力終了(次へ) >

この事例では、給与所得を申告しますので、給与所得の**入力する**をクリックし、次の②の**給与所得の入力**画面へ進み、該当する源泉徴収票を選択して**入力する**をクリックします。

この事例では、公的年金等の雑所得を申告しますので、公的年金等の**入力する**をクリックし、③の**公的年金等の入力**画面へ進み、**入力する**をクリックします。

事業所得や不動産所得などを申告する場合も、この画面から入力することができます。

② 給与所得の入力画面で、「給与所得の源泉徴収票」の内容を入力します。

給与所得の入力

令和元年度の源泉徴収票に記載されているとおりに入力してください。
源泉徴収票に記載のない控除は、後の各控除の入力画面から入力してください。

① 支払金額
1,800,000 円

② 源泉徴収税額
2段で記載されている場合、下の段の金額
21,900 円
☐ 源泉徴収税額が2段で記載 (内書き) 2段で記載されている場合、上の段の金額

③ 「源泉」控除対象配偶者の有無等、「配偶者 (特別) 控除の額」のいずれかの記載
0の場合は「なし」を選択してください。
あり なし

キャンセル 入力内容の確認

給与所得の入力画面で、「給与所得の源泉徴収票」に記載(表示)された事項について、画面の対応する各欄に入力してください。

全ての入力を終了し、**入力内容の確認**をクリックすると、入力内容の一覧が表示されますので、入力内容を確認し、**次へ進む**をクリックすると、①の**収入金額・所得金額の入力**画面に戻ります。

この事例では、「支払金額」及び「源泉徴収税額」のほか、「社会保険料等の金額」(220,749 円)、「生命保険料の控除額」(50,000 円) 等を入力しています。
「生命保険料控除」等の所得控除等の入力方法が分からない場合には、「確定申告書等作成コーナー」の**【入力例】**(24 ページ参照)の具体的な入力例を参照してください。

③ 公的年金等の入力画面で、「公的年金等の源泉徴収票」の内容を入力します。

公的年金等の入力

令和元年度の源泉徴収票に記載されているとおりに入力してください。
源泉徴収票に記載のない「社会保険料」は、後の「社会保険料控除」から入力してください。

支払金額の記載がある「区分」を選択して入力してください。
① 法203条の3第1号適用分の入力
支払金額
2,772,100 円
源泉徴収税額
37,500 円
☐ 法203条の3第2号適用分の入力
☐ 法203条の3第3号適用分の入力
☐ 法203条の3第4号適用分の入力

⑤ 社会保険料の金額
75,600 円

⑥ 支払者
所在地 (全角28文字以内) (ビル名等省略可)
〒千代田区霞が関1-2-2
名称 (全角28文字以内)
厚生労働省

キャンセル 続けてもう1件入力 入力内容の確認

「公的年金等の源泉徴収票」に記載(表示)された事項について、画面に対応する各欄に入力してください。

全ての入力を終了し、**入力内容の確認**をクリックすると、入力内容の一覧が表示されますので、入力内容を確認し、**次へ進む**をクリックすると、①の**収入金額・所得金額の入力**画面に戻ります。

入力内容を確認後、①の**収入金額・所得金額の入力**画面の**入力終了(次へ) >**をクリックしてください。

④ 所得控除の入力画面、税額控除・その他の項目の入力画面で所得控除等を入力等します。

年末調整していない「生命保険料控除」等の入力未済となっている項目がある場合は、該当する項目の**入力する**、**訂正・内容確認**をクリックして入力等してください。

⑤ 計算結果確認画面で、入力漏れがないか確認します。

収入金額等

事業	営業等 (ア)	農業 (イ)	不動産 (ウ)	利子 (エ)	配当 (オ)	給与 (カ)	雑 (キ)	その他 (ク)	総合課税 (ケ)	長期 (コ)	一時 (サ)
給与						1,800,000					
雑							公的年金等 2,772,100				
総合課税											
一時											
所得金額											
事業	営業等 (1)	農業 (2)	不動産 (3)	利子 (4)	配当 (5)	給与 (6)	雑 (7)	その他 (8)	総合課税・一時 (9)	合計 (10)	
給与						1,080,000					
雑							公的年金等 1,572,100				
総合課税・一時											
合計										2,652,100	

収入金額・所得金額を修正する

所得から差し引かれる金額 (所得控除)

社会保険料控除 (10)	296,349
小規模企業共済等掛金控除 (11)	
生命保険料控除 (12)	50,000
地震保険料控除 (13)	
寡婦・寡夫控除 (14)	
勤労学生・障害者控除 (15)~(16)	
配偶者 (特別) 控除 (17)~(18)	
扶養控除 (19)	
基礎控除 (20)	380,000
(10) から (20) までの計 (21)	726,349
雑損控除 (22)	
医療費控除 (23)	
寄付金控除 (24)	
合計 (25)	726,349

所得控除を修正する

分譲課税の収入金額・所得金額

所得の種類	収入金額	所得金額	翌年以後に繰り越される損失の金額
土地建物等の譲渡所得			
短期譲渡	一般分 (シ)	(59)	
軽減分 (ス)		(60)	
長期譲渡	一般分 (セ)	45,000,000 (61)	41,217,200
特定分 (ソ)		(62)	
軽減分 (タ)		(63)	

収入金額・所得金額を修正する

< 戻る 次へ >

収入金額等の「給与」欄に給与所得の源泉徴収票の「支払金額」が表示されているか、「公的年金等」欄に公的年金等の源泉徴収票の「支払金額」が表示されているか確認してください。

「社会保険料控除」等の**所得から差し引かれる金額**の該当する控除欄に表示された金額が源泉徴収票に記載されている金額と相違ないか確認してください。

入力した金額等が誤っている又は入力未済となっている項目がある場合は、その内容に応じて**収入金額・所得金額を修正する**、**所得控除を修正する**、**税額控除・その他の項目を修正する**をクリックして、それぞれ該当する画面において訂正入力等してください。

入力内容を確認して**次へ >**をクリックしてください。
クリックすると、**納税額又は還付される金額**(この事例の納める税金(所得税及び復興特別所得税)の額は 6,351,200 円となります。)が表示されますので、確認後**OK**ボタンをクリックしてください。

⑥ 住民税等入力画面から、住民税の徴収方法などについて入力します。

この事例では、各種の所得金額の合計額が2,000万円を超えていますので、**財産債務調査について**が表示されます。画面の案内に従い入力してください。

⑦ 住所・氏名等入力画面などで、職業・世帯主、マイナンバー(個人番号)などを入力します。

Ⅲ 画面の案内に従って操作を進めます。**e-Tax**の場合は申告書等のデータを送信してください。**書面提出**の場合は申告書等を印刷して**郵送等**により税務署に提出してください。