

# 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

メニュー

[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

確定申告に関する情報は、**確定申告書特集ページ**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

確定申告書等作成  
コーナーはこちら



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♪  
(収入や控除の金額が自動入力できます)

詳しくはこちら

- ・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)

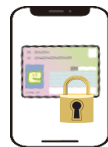
※ ご利用には、スマホでマイナポータルからスマホ用電子証明書の利用申請・登録をする必要があります。

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