

平成28年分 譲渡所得の申告のしかた(記載例)

(土地や建物をお売りになった場合)

はじめに

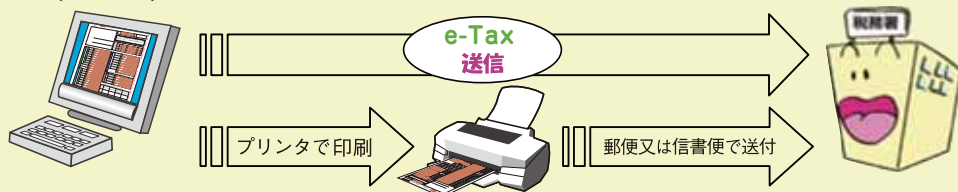
- 確定申告書には、**申告書A**と**申告書B**がありますが、土地や建物をお売りになった場合の譲渡所得の申告は、「**申告書B第一表、第二表**」及び「**申告書第三表(分離課税用)**」の申告書用紙で行います。
この場合、譲渡所得の金額の計算は、「**譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)**」などで行います。
- この冊子では、「給与所得者」及び「公的年金等の雑所得のある方」が、土地や建物をお売りになった事例を掲載していますが、事業所得や不動産所得などの「総合課税の所得金額」や「所得から差し引かれる金額」などを計算される場合には、「**平成28年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き 確定申告書B用**」(国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】からダウンロードできます。なお、税務署にも用意してあります。)を併せてご覧ください。
- 平成28年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告の相談及び申告書の受付は、**平成29年2月16日(木)から同年3月15日(水)まで**です。
なお、還付申告は、平成29年2月15日(水)以前でも行えます(税務署の閉庁日(土・日曜日・祝日等)は、税務署では相談及び申告書の受付は行っておりません)。
 - ・ 申告書は、郵便や信書便による送付又は税務署の時間外収受箱への投函により、提出することもできます。
(郵便又は信書便で送付する場合、通信日付印により表示された日を提出日とみなします。この日付が**申告期限(平成29年3月15日(水))**内となるよう、お早めにご送付ください。)
 - ・ 税務署の閉庁日(土・日曜日・祝日等)は、通常、税務署での相談及び申告書の受付は行っておりませんが、**一部の税務署**では、**2月19日**と**2月26日**に限り**日曜日**でも、確定申告の相談及び申告書の受付を行います。
詳しくは、国税庁ホームページで確認されるか、最寄りの税務署にお尋ねください。

目次

- この冊子では、確定申告書の記載手順・次の事例の記載例と「**確定申告書等作成コーナー**」の入力手順・具体的入力例、参考として「**土地や建物の譲渡所得のあらまし**」などを掲載しています。(ページ)
 - (1) 確定申告書の記載手順 2 ~ 3
 - (2) 【事例1】土地(共有)を売却して譲渡益が算出されるケース 4 ~ 11
 - (3) 【事例2】居住用財産を売却して譲渡益が算出されるケース《新たに自宅を買い換えない場合》 12 ~ 17
 - (4) 【事例3】居住用財産を売却して譲渡損失が算出されるケース《新たに自宅を買い換える場合》 18 ~ 23
 - (5) 【事例4】居住用財産を売却して譲渡損失が算出されるケース《新たに自宅を買い換えない場合》 24
 - (6) 「**確定申告書等作成コーナー**」の入力手順など 25
 - (7) 【事例5】**確定申告書等作成コーナー**を利用した具体的な入力例 26 ~ 32
 - (8) 【参考1】平成28年分 土地や建物の譲渡所得のあらまし 33 ~ 40
 - (9) 【参考2】建物の標準的な建築価額表及び給与所得金額の計算表など 41 ~ 43
 - (10) 【参考3】特例の適用を受ける場合に申告書に添付する書類 44

土地や建物を売却された方の確定申告書や内訳書などは 国税庁ホームページの「**確定申告書等作成コーナー**」で作成できます!!

ご自宅などのパソコンから国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】の「**確定申告書等作成コーナー**」にアクセスし、画面の案内に従って収入金額などの必要項目を入力することにより、土地や建物の譲渡に係る申告書などを作成することができます。
作成した申告書などは、マイナンバーカードとICカードリーダライタを用意すれば、「**確定申告書等作成コーナー**」からそのまま一連の流れで**e-Tax**(電子申告)をすることができます(詳しくは、e-Taxホームページをご覧ください)。また、印刷して税務署に**郵送**等でも提出することもできます。



**利用方法の概要
や入力例は、
25～32ページを
ご覧ください。**

※ パソコンの環境などにより、ご利用いただけないことがあります。



復興特別所得税額の記入漏れにご注意ください!!

**2、11、23
ページを
ご覧ください。**