

はじめに

- 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。
- この冊子は、「令和6年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き」（国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】からダウンロードできます。）と併せてご覧ください。
- この冊子では、「令和6年分における所得税額の特別控除」を「定額減税」といいます。

目次

	(ページ)
(1) 国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」を利用した申告書等の作成	3
(2) 確定申告書の記載手順	4～5
(3) 【事例1】土地（共有）を売却して譲渡益が算出されるケース	6～13
(4) 【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》	14～19
(5) 【参考1】令和6年分 土地や建物の譲渡所得のあらまし	20～28
(6) 【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	29～31
(7) 【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	32
※ 次の特例の適用を受ける場合の譲渡所得の内訳書等の記載例は、国税庁ホームページに掲載しています（特例の内容は、25ページから28ページをご覧ください。）	
① 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例（措法41条の5）	
② 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例（措法41条の5の2）	
③ 被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除の特例（措法35条3項）	

振替納税について

申告所得税及び復興特別所得税の振替納税を新規にご利用される方は、令和7年3月17日（月）までに「**預金口座振替依頼書兼納付書送付依頼書**」を **e-Tax** を利用して **オンライン提出** するか、国税庁ホームページからダウンロード又は「**令和6年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き**」の45ページを手引きから切り離し、必要事項を記入のうえ、所轄税務署又は利用される金融機関へ提出してください（内部事務のセンター化の対象となる税務署に郵送で提出する場合は、業務センター宛に送付してください）。

なお、**e-Tax** を利用して提出する場合の手続方法は、国税庁ホームページの「振替依頼書オンライン提出の流れ」をご覧ください。

「財産債務調書」・「国外財産調書」の提出について

- 次の1又は2に該当する方は、保有する財産の種類、数量及び価額並びに債務の金額その他必要な事項を記載した「**財産債務調書**」を、**令和7年6月30日（月）**までに、所得税の納税地等の所轄税務署に提出しなければなりません。
 - 1 確定申告が必要な方又は一定の還付申告書を提出することができる方で、令和6年分の退職所得を除く 各種所得金額の合計額が2,000万円を超え、かつ、令和6年12月31日においてその価額の合計額が3億円以上の財産又はその価額の合計額が1億円以上の国外転出特例対象財産を有する方
 - 2 令和6年12月31日において その価額の合計額が10億円以上の財産を有する居住者の方
- 居住者の方（非永住者の方を除きます。）で、令和6年12月31日において その価額の合計額が5,000万円を超える国外財産を有する方は、その国外財産の種類、数量及び価額その他必要な事項を記載した「**国外財産調書**」を、令和7年6月30日（月）までに、住所地等の所轄税務署に提出しなければなりません。

※ 一定の財産については調書への記載が不要となる場合などがあります。詳しくは、国税庁ホームページの「財産債務調書制度に関するお知らせ」及び「国外財産調書制度に関するお知らせ」をご覧ください。

▷ 財産債務調書制度に関するお知らせ



▷ 国外財産調書制度に関するお知らせ

