

不動産を売却した場合の確定申告は



スマホ申告 × e-Tax提出 がおすすめ！

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。

売却（譲渡） した金額	利益（譲渡所得）
	購入金額（取得費） ＋ 売却費用（譲渡費用）

譲渡所得の
計算方法を
詳しく確認



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



令和7年1月上旬以降
スマホの入力が簡単になります！

- ✓ 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

e-Tax の 5つのメリット

一度ご利用いただければ、そのメリットを実感！

自宅から
申告可能



申告書を
データで保存可能



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

確定申告期間
24時間利用可能



※メンテナンス時間を
除きます

※提出した日時・内容は
e-Taxのメッセージ
ボックスで確認できます

添付書類
提出不要



※一部の書類を除きます

すでに**約70%**の方が
e-Taxで申告！

e-Tax利用者
約70%

令和5年分 確定申告

裏面もご確認ください

e-Taxに必要なもの

① スマホ（マイナンバーカード読取対応）



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文字以上16文字以下）
- ✓ 券面事項入力補助用のパスワード（数字4桁）

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。



※マイナポータルからマイナンバーカードの電子証明書をスマホへ登録すると
申告書の作成・送信時の**マイナンバーカードの読み取りを省略**できます！



Androidのみ対応

読み取り
不要



対応機種を確認

▶ スマホ申告の際には、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）

- ・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。



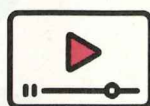
マイナポータル連携に
ついて詳しくはこちら



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

ご質問したいことをメニューから選択するか、
自由に文字で入力いただくと、AI（人工知能）が
自動回答



税務職員ふたば



・Androidの名称は、Google LLCの商標または登録商標です。

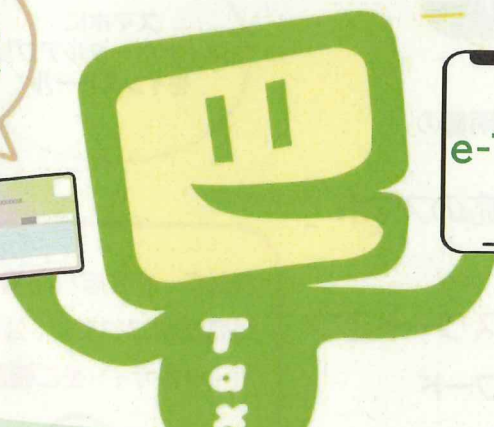
・iPhoneの名称は、米国及び他の国々で登録されたApple Inc.の商標です。iPhoneの商標は、アイホン株式会社のライセンスに基づき使用されています。



国税庁 法人番号7000012050002

書かない✕確定申告 マイナンバーカードでe-Tax

いつでも どこでも
初めてでも 安心♪



スマホで
サクッと♪

e-Tax

すでに

約 **70%** の方が
e-Taxで
申告しています!!



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!



作成コーナー



マイナポータル連携
の詳細はこちら



マイナポータル連携で
控除証明書等のデータが
自動入力できる!

※ご利用には事前準備が必要です



e-Taxの5つのメリット

自宅から
申告可能



確定申告期間
24時間利用可能



※メンテナンス時間を除きます

申告書が
データで取得可能



添付書類
提出不要



※一部の書類を除きます

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



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

作成できる申告書等

- ・ 所得税の申告書
- ・ 消費税の申告書
- ・ 青色申告決算書・収支内訳書
- ・ 贈与税の申告書



令和7年1月から
所得税のすべての画面が
スマホで
見やすくなります♪

e-Taxに必要なもの

✓ マイナンバーカード

※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

✓ マイナンバーカード読取対応のスマホ

(又はICカードリーダライタ)

✓ マイナンバーカードのパスワード2つ

① 署名用電子証明書のパスワード

(英数字6～16文字)

② 利用者証明用電子証明書のパスワード

(数字4桁)

スマホに
マイナポータルアプリ
をインストール



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、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。



令和7年1月からe-Taxがスマホ用電子証明書に対応！

● 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
できるようになります！

● 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)

Android™のみ対応しています

※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。

スマホ用電子証明書
について詳しくはこちら



／ 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メニューか
ら選択するか、入力いただくと
「税務職員ふたば」(AI)が回答

