



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

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

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

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！



読み取り
不要

Androidのみ対応



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。