

個人の方が

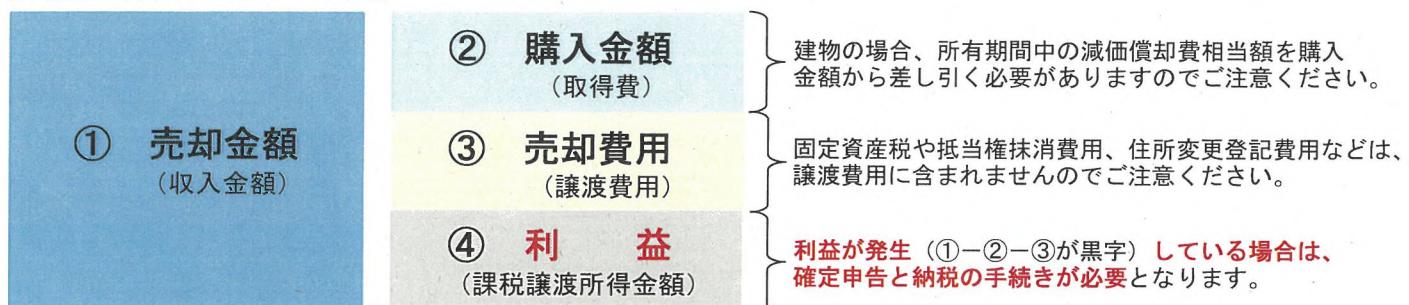
土地・建物などを 売却した場合の税金（所得税）



個人の方が土地や建物などを売却し、図④の利益が発生している場合は、売却した年の翌年の確定申告期間（2/16～3/15）に所得税の確定申告と納税の手続きを行う必要があります。

※ 3/15が土日祝日の場合は、その翌日（平日）が期限となります。

【利益の算出のイメージ図】



① 売却金額について (税法上は収入金額といいます)

売却金額は、通常、土地や建物の譲渡の対価として買主から受け取る金銭の額などです。

詳しくはこちら



② 購入金額について (税法上は取得費といいます)

購入金額は、買った土地や建物の購入代金、建築代金、購入手数料のほか設備費や改良費などです。

詳しくはこちら



③ 売却費用について (税法上は譲渡費用といいます)

売却費用は、仲介手数料や収入印紙代などの土地や建物を売るために直接かかった費用のことです。

詳しくはこちら



④ 利益への税金の計算について (税法上は課税譲渡所得金額といいます)

利益（課税譲渡所得金額）に右表の税率を乗じて計算します。
土地や建物などを売却した年の1月1日現在で、所有期間が5年を超える場合は「長期譲渡所得」に、5年以下の場合は「短期譲渡所得」になります。

区分	所得税	住民税
長期譲渡所得	15%	5%
短期譲渡所得	30%	9%

※1 所得税の確定申告は、給与所得や雑所得（年金など）などの他の所得を併せて申告する必要があります。

※2 住民税は、所得税の申告をした後に、お住まいの市町村から通知書が送付されます。

※3 相続や贈与で取得した場合、所有期間は前所有者の所有期間をあわせて判断します。

マイホームを売却した場合などの特例について
マイホームを売却し、利益が発生した場合で、一定の要件を満たすと特別控除の特例があります。

詳しくはこちら



その他の特別控除の特例などについては、国税庁ホームページをご確認ください。⇒ タックスアンサー 3223 検索

国税のお支払は



e-Tax

- STEP1 e-Taxにログインし、申告書等データを作成・送信します。
- STEP2 e-Tax内の「お知らせ・受信通知」に格納されるメッセージをクリックし、「受信通知（納付区分番号通知）」を表示します。
- STEP3 「各種手続・サービス」（下図参照）から、利用する納付手段を選択します。

受信通知（納付区分番号通知）

各種手続・サービス

実際の受信通知の画面

ダイレクト納付

届出をした預貯金口座よりダイレクト納付を行うことができます。

今すぐ納付される方
納付日を指定される方

電子納税

「ATMやインターネットバンキング、モバイルバンキング」をご利用の際に以下のとおり入力してください。
(控えを取るか、印刷されることをお勧めします。)

納付先開番号	00200
納付番号	利用者識別番号を入力してください。
確認番号	納税用確認番号を入力してください。
納付区分	7421604315
有効期限	令和06年07月29日
納付金額	10,000円

インターネットバンキングにより電子納税を行う方は、「インターネットバンキング」ボタンを押してください。

インターネットバンキング

スマホアプリ納付

スマホアプリ納付を行う方は、「スマホアプリ納付」ボタンを押して、「国税スマートフォン決済専用サイト」で納付手続きを行ってください。
なお、「国税スマートフォン決済専用サイト」は、国税庁長官が指定した納付受託者が運営する国税のスマホアプリ納付専用の外部サイトです。

納付先	郵便局窓口
納付金額	10,000円

スマホアプリ納付

クレジットカード納付

クレジットカードにより納付を行う方は「クレジットカード納付」ボタンを押して、「国税クレジットカードお支払いサイト」で納付手続きを行ってください。
なお、「国税クレジットカードお支払いサイト」は、国税庁長官が指定した納付受託者が運営する国税のクレジットカード納付専用の外部サイトです。

納付先	郵便局窓口
納付金額	10,000円

クレジットカード納付

画面でわかる! キャッシュレス納付の かんたん操作ガイド

各種キャッシュレス納付の操作方法

ダイレクト納付

引き落とし口座や納付日を選択するだけで手続完了です。

⚠️ ダイレクト納付が表示されない方
ダイレクト納付を利用するには、事前に「ダイレクト納付利用届出書」の提出が必要です。

インターネットバンキングによる納付

利用する金融機関を選択し、画面に表示された案内に沿って手続を進めます。

スマホアプリ納付

利用するPay払いを選択し、画面に表示された案内に沿って手続を進めます。
納付手続完了メールが必要な方は、メールアドレスを入力してください。

クレジットカード納付

利用するカード番号等を入力し、画面に表示された案内に沿って手続を進めます。
納付手続完了メールが必要な方は、メールアドレスを入力してください。

キャッシュレス納付の詳細は
国税庁ホームページをチェック!

個人の方に
おすすめの
「振替納税」
もこちらから。



国税庁ホームページ

