

誰でもできる確定申告

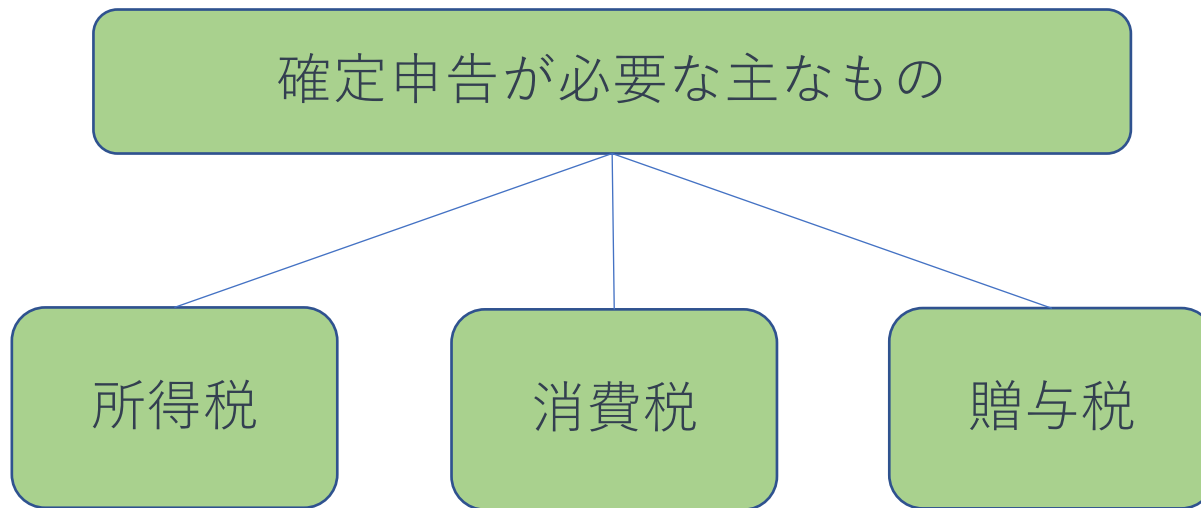
～不動産オーナーの方のために～

令和4年度 所得税確定申告

《はじめに》

このセミナーは、インターネットを利用してご自分で確定申告書の作成、申告書の提出などができるようにするご案内です。パソコンをご準備いただき、ご自宅のインターネット環境をご確認ください。

確定申告とは.....

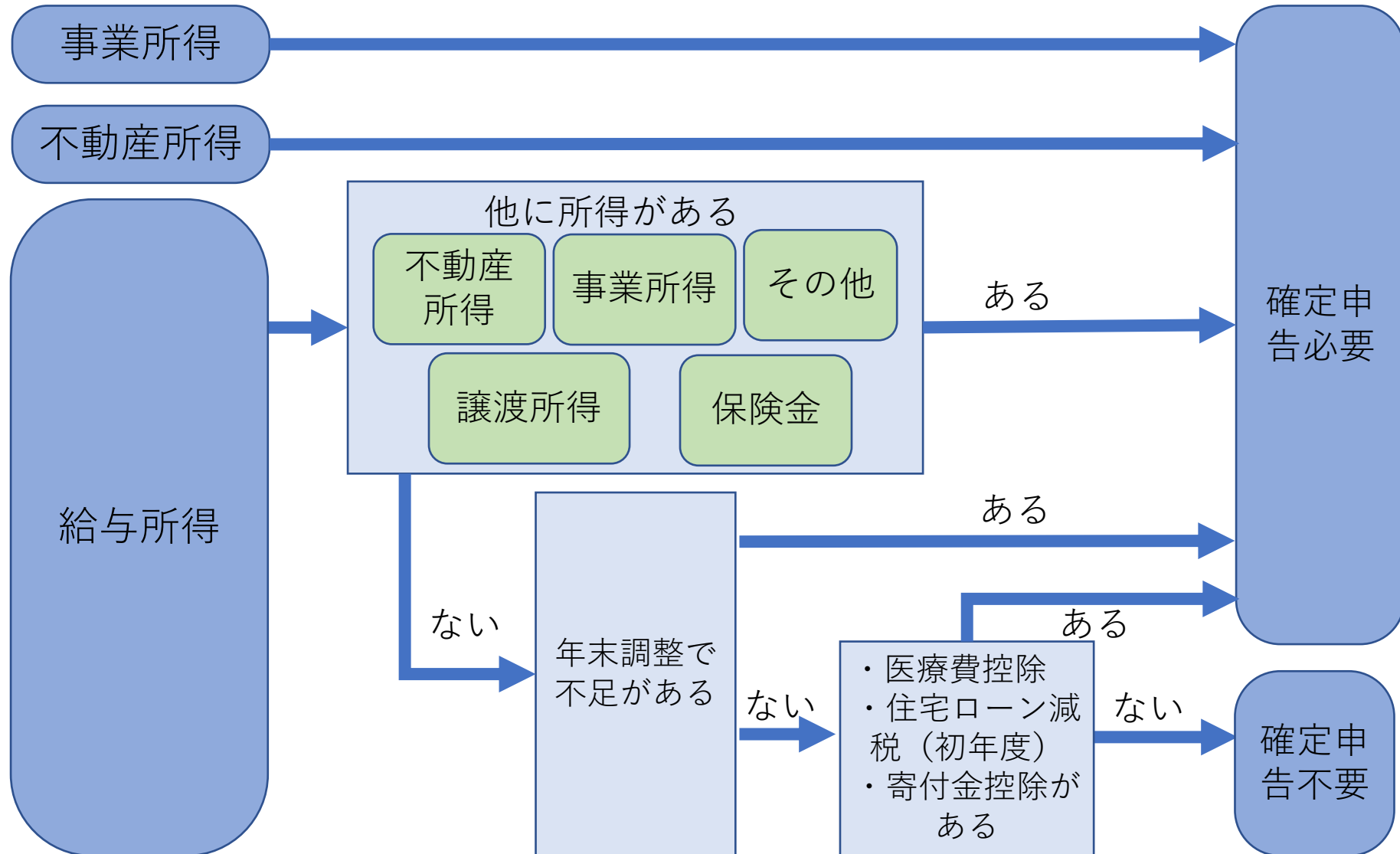


確定申告とは、年間の収入、必要経費などを自分で計算、申告して、税金を納める制度です。

但し、基本的に、サラリーマン(給与所得者)は、税金を毎月給料から源泉徴収されて会社が納めています。その後、年末調整によって年間の税額を計算されていますので、改めて確定申告をする必要はありません。

反対に、固定資産税や自動車税などは、都税事務所又は市区町村役場から納付書が送られてきて税金を払う方式をとっています。⇒賦課課税方式

基本的なフローチャート



注意事項

確定申告が必要なケース

- 年収が2000万円超
- 2か所以上から給与をもらっている
- 株などで損失が発生している
- 株などを源泉徴収ありの特定口座以外でやっている
- 退職後再就職しておらず年末調整を受けていない

確定申告が不要なケース

- 一定の給与所得者で、不動産所得などが20万円以下
- 年金が年間400万以下



作成から納税・還付まで

作成・提出

書面で提出⇒持参。郵送も可

インターネットで提出⇒eTaxを利用（事前準備が必要）

提出期限

令和5年2月16日(木)～令和5年3月15日(水)

但し、還付申告は2月15日(水)以前でも提出できます。⇒早く出すと還付も早まる!!

納付期限

現金の場合

原則：令和5年3月15日(水)

延納：納付期限までに1/2以上の金額を納付すれば、残りを5月31日まで延納可。

振替納税の場合

原則：令和5年4月24日(月)（延納の残りは5月31日）

還付

還付申告の場合の還付される時期は、約1か月後です。

但し3月以降提出期限ぎりぎりに提出すると1カ月以上かかることがあります。

主な必要書類一覧表

区分	必要項目	書類	入手先・関係先等
基本	源泉徴収票（給与・年金）		支払者
	社会保険料控除・生命保険料控除 ・地震保険控除	各種 証明書	関係機関・関係会社
	寄付金控除（ふるさと納税）証明書	各種 証明書	寄付先
	医療費控除の領収書など	領収書・通知書	医療機関・自治体
不動産所得	賃貸借契約書	契約書	各自・不動産管理会社
	購入、請負契約書・(新規の場合)	契約書・領収書	各自・工務店・不動産仲介会社
	家賃・地代 収入がわかるもの		通帳・通い帳ほか
	必要経費（固定資産税、火災保険料、 管理費、諸雑費）	通知書・領収書	関係自治体、関係先
譲渡所得	譲渡契約書	契約書・計算書	各自・仲介不動産業者
	売却物件の購入時の契約書	契約書・領収書	各自・仲介不動産業者ほか
	売却時・購入時の諸経費	領収書・計算書	関係先
	特例適用の場合	3000万控除・買換え他	住民票ほか
住宅ローン 控除	購入時の契約書・請負契約書	契約書・領収書	各自・仲介不動産業者ほか
	特例適用の場合	認定通知書	関係自治体・工務店
	住宅取得借入金当年末残高証明書	証明書	借入金融機関等
	住民票など		関係自治体

【実際に手順を確認してみましょう】

- ◆ これより資料はガイドライン形式の記述となっています。画面上は令和4年度の実際のHPに基づき説明しています。適宜、メモ等をお取りになったうえでご利用ください。

なお、国税庁のHPのデザインは予告なく大幅に変更される場合がございます。令和4年度にこの資料の内容と異なるデザイン・レイアウトになっている可能性があります。

- ◆ 仕事や収入の内容で申告のやり方が変わりますが、ここでは一番利用する方が多いと思われる「**年末調整が済んでいるサラリーマン**」を例に進めていきます。
- ◆ 共有名義、相続購入、その他個人的な詳細項目については、今回のセミナー内容には含まれません。詳しくは当事務所にお問い合わせください。

【コンテンツの利用について】

※手順確認は以下のコンテンツについて利用・加工して掲載しています。

[出典：国税庁ホームページ (www.nta.go.jp)]

[利用・加工：

(<http://www.nta.go.jp/tetsuzuki/shinkoku/shotoku/kakutei.htm>)]

【自宅で出来る確定申告方法 申告方法のガイドライン】

1. 国税庁のホームページから「確定申告書等作成コーナー」へ進む
2. 申告書・決算書等「作成開始」⇒「書面提出」～パソコン・プリンター等の確認事項
3. 「決算書・収支内訳書コーナー」⇒
 - ※収入、必要経費等入力
 - ・収入～物件の登録、収入内訳
 - ・必要経費～減価償却費の入力、その経費の入力
4. 決算書・収支内訳書印刷
5. 「所得税及び復興特別税の確定申告書作成コーナー」
6. 提出方法選択～生年月日入力
7. 給与所得の入力
 - ※源泉徴収票の数値項目の入力
8. 住民税に関する事項確認⇒住所・氏名等の入力
9. 申告書等の印刷
10. 申告書の提出（郵送）

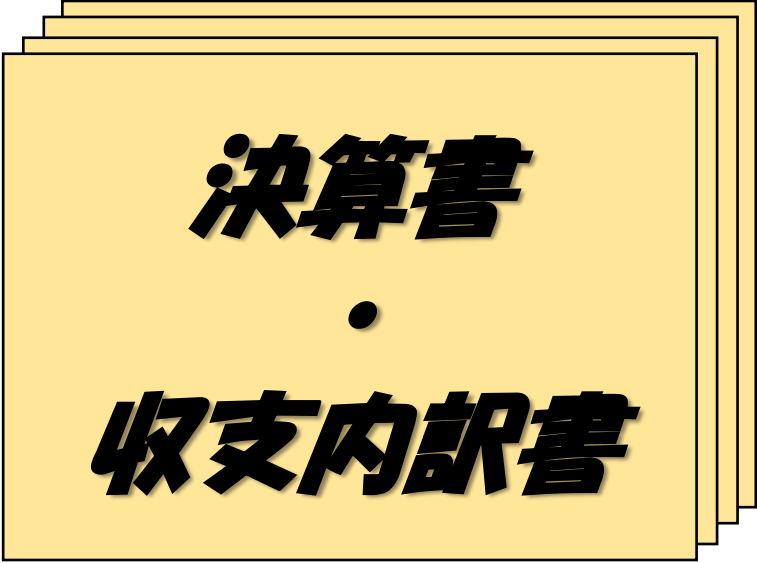
【確定申告で提出する書類】



申告書



税額の計算



**決算書
・
収支内訳書**



所得(利益の計算)



添付書類など

【今回の確定申告のケース】

➤ 申告者：大京 太郎さん（都内在住）

職業：会社員

所得：給与所得（年末調整が済んでいる）

家族：配偶者 あり 子供0人

➤ 不動産購入

種類：居住用賃貸マンション1室

構造：鉄筋コンクリート

取得日：令和4年8月1日

用途：居住用賃貸

取得価額：50,000,000円（内 建物部分 26,250,000円）

建築年：平成28年1月

賃貸開始：令和4年8月1日

➤ 貸し付け条件

賃借人：国税 太郎

契約期間：自令和4年8月1日 至令和6年7月31日

家賃：135,000円/月

礼金：270,000円

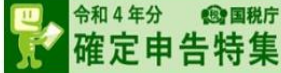
【国税庁のホームページを探す】


NATIONAL TAX AGENCY

[▶ 本文へ](#)
[▶ English](#)
[▶ 文字拡大・読み上げ](#)
[▶ 利用者別に調べる](#)
[▶ サイトマップ](#)

[ホーム](#)
[税の情報・手続・用紙▼](#)
[刊行物等▼](#)
[法令等▼](#)
[お知らせ▼](#)
[国税庁等について▼](#)


緊急のお知らせ
 ・不審なショートメッセージやメールにご注意ください（令和4年10月18日更新）





[その他のバナー一覧](#)

新着情報

[トピックス](#)
[税の情報・手続・用紙](#)
[刊行物等](#)
[法令等](#)
[お知らせ](#)
[国税庁等について](#)

令和5年1月16日 [令和4酒造年度清酒製造状況等調査について](#)

令和5年1月16日 [【酒類事業者向け】「海外展開・酒蔵ソーリズム補助金」及び「フロンティア補助金」の募集を開始します](#)

令和5年1月4日 [~~税務相談チャットボットで所得税（令和4年分）の相談を開始しました~~](#)

令和5年1月4日 [「令和4年分 確定申告特集」を開設しました](#)

令和4年12月27日 [納税地の特例等に関する手続の変更について（PDF/85KB）](#)

[表示件数を増やす](#)

[トピックス一覧へ](#)

注目ワード

- ・法定調書（源泉徴収票、支払調書）
- ・年末調整がよくわかるページ
- ・**所得税の確定申告**
- ・消費税のインボイス制度
- ・e-Tax
- ・不審な電話やメール等にご注意を
- ・**電子帳簿保存法**
- ・納税が困難な方へ
- ・国税に関するご相談について
- ・自宅からの手続方法
- ・お酒に関する情報
- ・質疑応答事例
- ・**国税専門官採用試験に理工・デジタル系区分が創設**

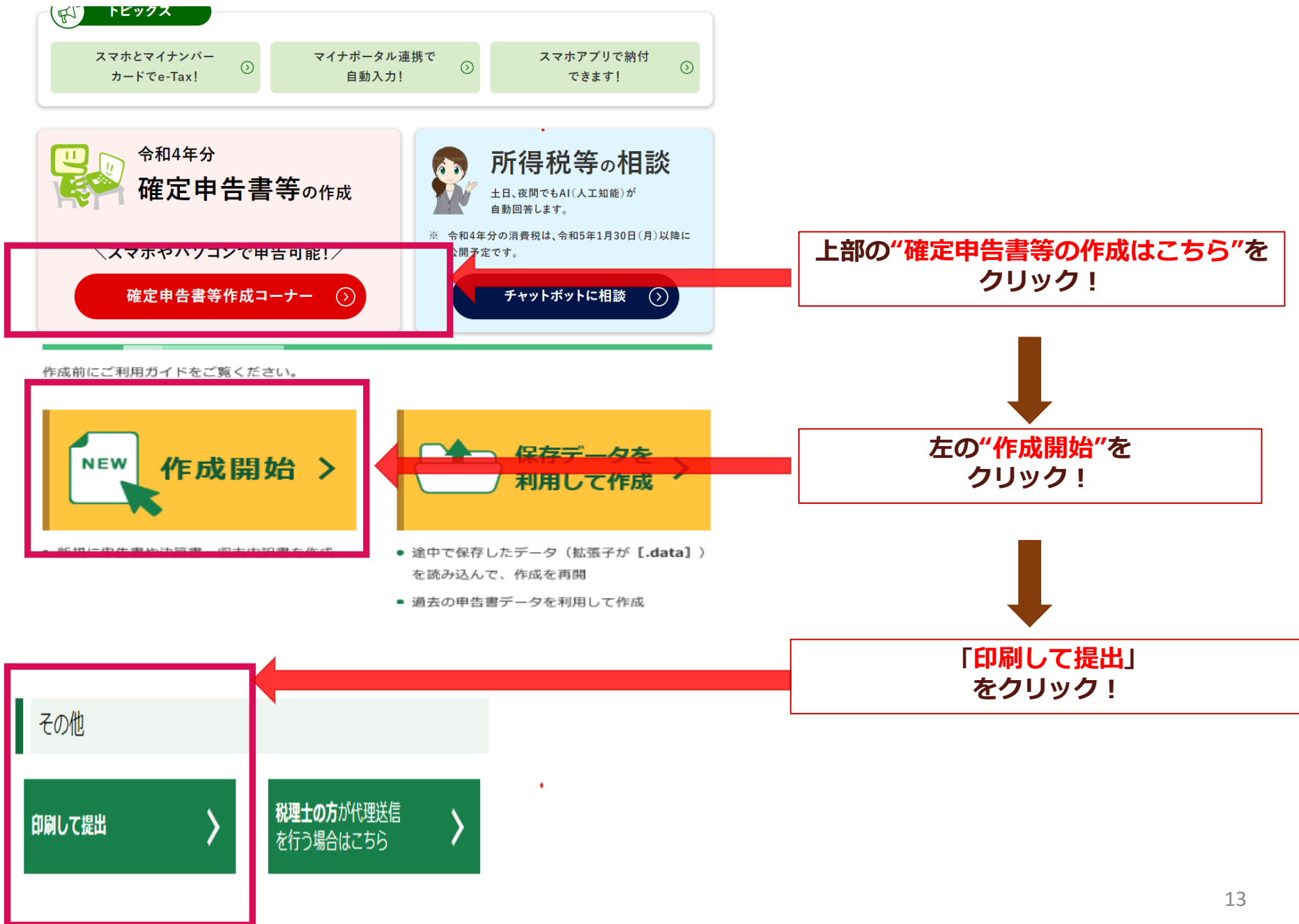
分野別メニュー

[税について調べる](#)
[利用者別情報](#)

「確定申告書等作成コーナーへ」をクリック！

ここからも入れます

【「確定申告書等作成コーナー」】に進みます



【推奨環境の確認】

推奨環境をご確認ください

国税庁において動作を確認した環境です。

OS	Windows 8.1 Windows 10 Windows 11
ブラウザ	Internet Explorer 11（※1） Microsoft Edge（※2） Google Chrome Firefox
PDF閲覧ソフト	Adobe Acrobat Reader DC

※1 Windows11は対象外となります。

※2 ChromiumベースのMicrosoft Edgeが対象となります。

 [WindowsとMacintoshの両方の推奨環境を確認する場合はこちら](#)

利用規約に同意して次へ



よろしければ、こちらをクリック

【収支内訳書の作成へ】

「書面での提出を選ぶ」
をクリック！

作成する申告書等と年分を選択してください。

令和4年分の申告書等の作成

過去の年分の申告書等の作成

所得税

- 所得税の確定申告書を作成します（医療費控除、寄附金控除、住宅ローン控除など）。

決算書・収支内訳書

- 事業所得や不動産所得がある方が、青色申告決算書や収支内訳書を作成します。

消費税

- 個人の事業者の方が、消費税の確定申告書を作成します。

贈与税

- 財産の贈与を受けた方が、贈与税の申告書を作成します。

「決算書・収支内訳書」
をクリック！

次へ進む >

【提出方法及び作成する決算書・収支内訳書の選択】

作成する決算書・収支内訳書の選択

1 申告準備 > 2 決算書等の作成 > 3 住所等入力 > 4 印刷 > 5 データ保存等

作成する決算書・収支内訳書の選択

作成する決算書・収支内訳書を選択してください。 **必須**

☐ 青色申告決算書 ☒ 収支内訳書 ☐ 青色申告決算書（現金主義用）

青色申告決算書・収支内訳書とは

※ 青色申告決算書と雑所得（業務）用の収支内訳書の両方を提出する方は、「青色申告決算書」を選択してください。

※ 入力の途中で青色申告決算書・収支内訳書の選択を変更する場合、住所・氏名等の基本情報以外は削除されますので、再度入力が必要となります。

[前に戻る](#)

[次へ進む](#)

【収支内訳書】を選択！



税務署から青色申告の承認を受けている場合は“青色申告”をチェックしてください。
それ以外の方（白色申告）は“白色申告”をチェックしてください。



※青色申告承認申請書の提出期限

青色申告の承認を受けるためには、毎年、3月15日までに提出する必要があります。

なお、その年の1月16日以後に新規に業務を開始した場合には、業務を開始した日から2か月以内に提出する必要があります。

[入力終了\(次へ\) >](#)

【収支内訳書の種類選択】

令和4年分

営業等所得がある方 ?



売上（収入）金額 合計

- 円



青色申告特別控除前の所得金額

- 円

「不動産所得用」
をクリック！

農業所得がある方 ?



収入金額 合計

- 円



青色申告特別控除前の所得金額

- 円

不動産所得がある方 ?



収入金額 合計

- 円



青色申告特別控除前の所得金額

- 円

【各収益の間違えやすいポイントのご紹介】

種類	課税時期
家賃（賃貸料）	支払期日が到来しているものは収入として計算する。 したがって、未収であっても収入として考えます。
頭金・権利金・名義書換料・更新料	契約の効力発生日（引き渡しによって、生ずるものは、貸付物件の引き渡し日）
定期借地権の前払賃料	契約期間の経過に伴って収入と考えますので、12月に払った1月分の家賃は、収入としては考えません。
敷金・保証金	原則：借主に返すことが決まっている金額は収入と考えません。 例外：契約で借主に返還不要となってる金額がある場合には、その金額は収入として考えます。
付随収入	共益費の支払や、建物の破損による実費弁償金を受取った場合には、その金額を収入として考えます。

収入金額の入力項目に沿って、入力をお願い致します。

【収益項目（賃貸料）の入力】

金額の入力

収入金額等の各項目をクリックして、該当する科目に金額等を入力してください。

収入金額の合計		～円
1	賃貸料	入力
2	礼金・権利金・更新料	入力
3	名義書換料・その他	入力
4	収入金額合計（1 + 2 + 3）	自動計算 ～円



（最大：300件）

貸家・貸地等の別	不動産の所在地	賃借人の氏名	契約期間	年額賃貸料	礼金 権利金 更新料	名義書換料 その他	操作
用途							
不動産所得の収入を入力する							



貸家・貸地等の別	賃マンション（居住用）
用途（住宅用、住宅用以外等の別）	住宅用
不動産の所在地	新宿区 ※28文字以内
賃借人の住所	不動産の所在地と同一住所 新宿区 ※28文字以内
賃借人の氏名	国税 太郎 ※12文字以内
賃貸契約期間	令和 4 年 8 月 から 令和 6 年 7 月 まで
賃付面積	90.00 m ² ※小数点第2位まで入力 ※ アパートなどの場合は、世帯ごとの専用部分の床面積を入力してください。
賃貸料	月額 135,000 円 ※ 同一契約期間内で年の途中に月額を変更している場合は、変更後の金額のみ入力してください。 年額 675,000 円
礼金等	礼金 270,000 円 権利金 更新料
その他の収入	名義書換料 その他

- ・「賃貸料」をクリック
- ・「不動産所得の収入を入力する」をクリック

「不動産所得の収入」入力
1年分家賃 675,000円
礼金 270,000円
合計 945,000円

画面を確認後

入力内容の確認

【不動産所得の収入の内訳の入力（確認）】

	貸家貸地等の別	不動産の所在地	賃借人の氏名	契約期間	年額賃貸料	礼金 権利金 更新料	名義書換料 その他	操作
	用途							
1	貸マンション （居住用）	新宿区	国税 太郎	令和4年8月 令和6年7月	675,000円	270,000円	－円	訂正
	住宅用							削除

もう1件入力する

収入金額に算入される年額賃貸料等の合計

年額賃貸料の合計	675,000円
礼金・権利金・更新料の合計	270,000円
名義書換料・その他の合計	－円

収入の内訳の入力内容をクリア

前に戻る

次へ進む

画面を確認後

次へ進む

【経費項目の紹介】

内容	収支内訳書記載項目
①租税公課（土地・建物に対する固定資産税、賃貸物件の取得時の登録免許税、不動産取得税等）	租税公課
②損害保険料（火災保険、地震保険等）	損害保険料
③減価償却費（次のスライドで説明致します。）	減価償却費
④修繕費（通常の維持管理費用や、棄損した箇所の原状回復費用）	修繕費
⑤借入金利息（元本の返済自体は、経費になりません。また、賃貸開始前の利息は対象となりません）	借入金利子
⑥管理費（賃貸建物の管理会社へ支払管理費や修繕積立金）	雑費
⑦交通費（不動産の運用に関するセミナーなどに参加した時の費用）	雑費
⑧通信費（管理会社とのやりとりで発生するもの）	雑費
⑨その他、不動産運営に関する費用（上記はあくまで一例になります。）	雑費

上記は、あくまで一例になりますので、ご確認お願い致します。

【減価償却費についての説明】

・ 減価償却費について

事業などの業務のために用いられる建物、建物附属設備、機械装置、器具備品、車両運搬具などの資産は、一般的には時の経過等によってその価値が減っていきます。

このような資産を減価償却資産といいます。

減価償却資産の取得に要した金額は、取得した時に全額必要経費になるのではなく、その資産の使用可能期間の全期間にわたり分割して必要経費としていくべきものです。
(国税庁HPより一部引用)

したがって、この分割して計上する経費のことを減価償却費と言います。

・ 年の途中で取得した場合について

個人の方の場合、確定申告の対象期間は、1月から12月になります。したがって、年間のうち途中で取得した場合には、取得年は、取得日から12月末までの減価償却費が対象となります。

例：7月に1億円の建物を取得した場合（耐用年数は、仮で50年とします。）

・ 取得年

$(1\text{億円} \div 50\text{年}) \times 6\text{か月} / 12\text{か月} = 100\text{万円}$ （年間の費用を月割按分します。）

・ 2年目

$1\text{億円} \div 50\text{年} = 200\text{万円}$

【減価償却費の考え方①】

● マンションの取得価格は、建物＋土地の価格で構成されています。

しかし、減価償却費を計上するのは、建物部分のみになります。

建物→減価償却の対象

土地→減価償却の対象外

→したがって、減価償却費の入力項目の、取得価格欄に記載するのは、建物の価格になります。

建物の価格は、契約書の購入価格＋仲介手数料（下記の取り扱いに留意）になります。

しかし、ここで契約書にのっている金額が土地と建物一体で記載しているのみで、内訳がないケースがあります。この場合は、マンションの購入価格を土地と建物に分ける必要があります。

● 売買契約書に建物と土地の取得価格が一体で記入されている場合の案分方法

この場合には、合理的な方法で建物と土地の金額を案分する必要があります。

主に使用されるものは以下になります。

・ 路線価で土地と建物を按分する方法

マンションの保有面積に対して、マンション近くの路線価を乗じることで土地の価格を算出し、マンション全体の金額から土地の価格を控除することで、建物の取得価格を算出する方法です。

①土地の評価方法＝（路線価×マンションの敷地面積（地積）×敷地権）÷ 0.8

②建物＝取得価格（契約書に記載金額）－①（土地の概算金額）＝建物金額

・ 仲介手数料の取り扱い

これについては、さきほど分けた土地の金額と建物金額で按分して、建物に係るものについては建物価格にプラスして、減価償却費の計算をする際の取得価格になります。

仲介手数料×（建物金額/マンション取得価格）＝建物に係る仲介手数料

【参考】

・路線価を調べる方法について

インターネットで、「路線価」と調べることができれば、令和4年分財産評価基準書路線価図・評価倍率表のサイトが検索されます。なお、調べる住所は、マンションの土地が登記されている場所になります。

3 財産評価基準書 路線価図・評価倍率表

このページの使い方 | サイトマップ | 注意事項 | お問い合わせ | 印刷用

令和3年分(最新)	令和2年分	令和元年分	平成30年分	平成29年分	平成28年分	平成27年分
-----------	-------	-------	--------	--------	--------	--------

※トップページ
ご覧になる年分を選択してください。
(現在、令和3年分を選択中です。)

※このページの使い方
ご利用にあたっては、こちらのページをまずご覧ください。

※路線価図等の正誤表
価格税率の申告に当たっては、「正誤表」を必ずご確認ください。

【お知らせ】

- 令和2年分路線価等の10～12月分に係る修正率表を公開しました。
[地図更新修正率表](#)
- 令和2年7月課税に係る調整率表を公開しました。
[令和2年7月課税 調整率表](#)
- 令和元年台風第19号に係る調整率表を公開しました。
[令和元年台風第19号 調整率表](#)
- 平成30年7月課税に係る調整率表を公開しました。
[平成30年7月課税 調整率表](#)
- 平成28年熊本地震に係る調整率表を公開しました。
[平成28年熊本地震 調整率表](#)

平成28年分からウェブアクセスにより向上のためホームページデザインの見直しを行いました。

現在のページ: トップページ

令和3年分財産評価基準を見る

この財産評価基準は、令和3年1月1日から12月31日までの間に相続、遺贈又は贈与により取得した財産に係る相続税及び贈与税の財産を評価する場合に適用します。

ただし、法令で別途の定めのあるもの及び別に通達するものについては、それによります。

都道府県を選択してください。

札幌国税局	北海道					
仙台国税局	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県
関東信越国税局	茨城県	栃木県	群馬県	長野県	埼玉県	新潟県
東京国税局	東京都	千葉県	神奈川県	山梨県		
金沢国税局	富山県	石川県	福井県			
名古屋国税局	愛知県	岐阜県	静岡県	三重県		
大阪国税局	大阪府	奈良県	和歌山県	滋賀県	京都府	兵庫県
広島国税局	広島県	岡山県	広島県	山口県		
高松国税局	徳島県	香川県	愛媛県	高知県		
福岡国税局	福岡県	佐賀県	長崎県			
熊本国税局	熊本県	大分県	宮崎県	鹿児島県		
沖縄国税事務所	沖縄県					

画像イメージ出典：<http://www.rosenka.nta.go.jp/>

・登記簿の見方

マンションの場合、登記簿に以下の表題部があります。

1.表題部（敷地権の目的である土地）

こちらに、敷地権の目的たる土地の表示と書かれた箇所があります。この中の「**4 地積 m²**」となっている箇所に記載されている大きさが、マンションの土地の全体の大きさになります。

2.表題部（敷地権の表示）

こちらの敷地権の種類が所有権のうち、敷地権の割合と記載されている箇所があるかと思えます。これが、実際にマンションの所有されている割合になります。

【減価償却費の考え方②】

・耐用年数の考え方

耐用年数は、建物の減価償却費を計算する上での期間となります。したがって、この期間の長短によって納税額へ影響を及ぼすため、税務上では、「**法定耐用年数**」という各建物の構造によって基準となる耐用年数が決まっております。この法定耐用年数によって、減価償却費を計算していきます。

種類	耐用年数	種類	耐用年数
鉄筋コンクリート造	47年	木造	22年
鉄骨造	34年	軽量鉄骨造	19年

主な耐用年数は、左記になります。
契約書等を確認し、取得された建物の種類を核にしましょう。

・中古資産の耐用年数

法定耐用年数は、新築の建物に対して使用されるものなので、中古資産を取得した場合には、経年劣化した部分を差し引いて中古の耐用年数を見積もります。見積方法は、以下の2つになります。

①法定耐用年数の全部を経過した資産

その法定耐用年数の20%に相当する年数

②法定耐用年数の一部を経過した資産

その法定耐用年数から経過した年数を差し引いた年数に経過年数の20%に相当する年数を加えた年数。

※なお、これらの計算により算出した年数に1年未満の端数があるときは、その端数を切り捨て、その年数が2年に満たない場合には、2年とします。

【減価償却費の考え方③】

・ 実際に耐用年数を見積もってみましょう。

【計算の前提】

建築日 : 平成28年1月

取得日（引渡日） : 令和4年8月

鉄筋コンクリート造マンション : 法定耐用年数 47年

【計算】

法定耐用年数 : 47年 = 564ヶ月

経過年数（平成28年1月→令和4年8月） : 6年8ヶ月 = 80ヶ月

○今回は、耐用年数の一部経過になるため、前ページの計算方法のうち②になります。

$(\text{法定耐用年数} - \text{経過年数}) + (\text{経過年数} \times 20\%) = \text{〇〇.〇年} \rightarrow \text{〇〇年}$ （1年未満切り捨て）

↓ 上記文字式に当該数値を当てはめると、以下になります。

$(564\text{ヶ月} - 80\text{ヶ月}) + (80\text{ヶ月} \times 20\%) = 500\text{ヶ月} = 41.6\text{年} \rightarrow 41\text{年}$ （1年未満切り捨て）

中古資産の耐用年数 = 41年になります。

【必要経費の入力】

必要経費の合計		-円 ^
5	租税公課 ?	円
6	損害保険料 ?	円
7	修繕費 ?	円
8	減価償却費 ?	入力 -円
9	借入金利子 ?	入力 -円
10	地代家賃 ?	入力 -円
11	給料賃金 ?	入力 -円

「入力」をクリックするとその項目の経費の入力ができます。

ここでは、

- ・ 減価償却費
 - ・ 借入金利子
- の入力をします。

空欄になっているところは、直接入力します。

- ・ 租税公課
 - ・ 雑費
- の金額を入力します。

【減価償却費の入力】

減価償却費の入力

① 申告準備 > ② 決算書等の作成 > ③ 住所等入力 > ④ 印刷 > ⑤ データ保存等

減価償却費の計算はお済みですか？

はい

いいえ

減価償却資産の内訳

(最大：240件)

名称等	種類等	取得年月	償却保証額	本年の 減価償却費	未償却残高	操作
		取得価額				
減価償却資産を入力する						

「新規に減価償却資産を
入力する」
をクリック！

以下の特別償却や割増償却以外の特別償却や割増償却の適用を受ける方は決算書等作成コーナーを利用して決算書・収支内訳書を作成することはできません。

- 被災代替資産等の特別償却
- 被災者向け優良賃貸住宅の割増償却

※ 上記の特別償却や割増償却については、「震災関連経費」から入力してください。

国外中古建物から不動産所得を得ている方

本年の減価償却費合計額

－円

減価償却費等の入力内容をクリア

【抜粋・減価償却資産の入力】

- ・ 収支内訳書の「減価償却費」をクリック
- ・ 「新規に減価償却資産を入力する」をクリック



- ・ [建物・車両・機械・備品等（定額法）]を選択
- ・ 建物及びその付属設備」を選択

減価償却資産の種類等	建物・車両・機械・備品等（定額法）
減価償却資産の細目	建物及びその付属設備
減価償却資産の名称	ライオンズマンション千駄ヶ谷 ※16文字以内
面積又は数量	面積を入力する場合は、単位として「m ² 」ではなく、「平米」を入力してください。 80.00平米 ※8文字以内
取得年月	令和 4 年 8 月
取得価額 ②	26,250,000 円
前年末未償却残高 ②	令和3年以前取得の場合のみ入力してください。 円
耐用年数 ②	41 年 ※耐用年数
改定取得価額 ②	円
本年中の償却期間 ②	償却済資産を入力する場合には「0」を選択してください。 5 月 ☐ 年の途中で除却・譲渡・廃棄した場合は、チェックしてください。 ※ 除却した減価償却資産を譲渡した場合は、譲渡所得の対象となります。 また、消費税の課税事業者である場合は、課税売上の対象となります。
事業専用（貸付）割合	100.00 % ※小数点第2位まで入力
摘要 ②	 ※8文字以内 ※ 国外中古建物の損失金額がある場合には、国外中古建物ごとに損益通算ができない 不動産所得の損失の金額の累積額を「摘要」に入力してください。

- ・ 取得年月 「令和3年8月」と入力
- ・ 前年末未償却残高（申告年に取得の場合は空欄）
例）
過去5年居住用であった場合
建物価額×0.015（居住用70年）
分の減価償却を差し引いて
前年末未償却残高を算出

- ・ 中古の資産のため、見積りを行った耐用年数を使用する。（詳細は、スライド30ページをご参照ください。）

- ・ 本年中の償却期間5ヶ月になります。（8月末～12月末）
- ・ 事業専用（貸付）割合「100.00」%

入力内容の確認

減価償却資産の内訳

(最大：240件)

	名称等	種類等	取得年月	償却保証額	本年の 減価償却費	未償却残高	操作
			取得価額				
1	ライオンズマン ション千駄ヶ谷	建物及びその附属 設備（定額法）	令和4年8月 26,250,000円	－円	273,438円	25,976,562円	訂正 削除

もう1件入力する

以下の特別償却や割増償却以外の特別償却や割増償却の適用を受ける方は決算書等作成コーナーを利用して決算書・収支内訳書を作成することはできません。

- 被災代替資産等の特別償却
- 被災者向け優良賃貸住宅の割増償却

※ 上記の特別償却や割増償却については、「震災関連経費」から入力してください。

国外中古建物から不動産所得を得ている方

本年の減価償却費合計額

273,438円

減価償却費等の入力内容をクリア

前に戻る

次へ進む

入力を確認して
「次へ進む」を
クリック！

【入力の確認（減価償却費の入力まで）】

必要経費の合計		273,438円	▲
5	租税公課 ?		円
6	損害保険料 ?		円
7	修繕費 ?		円
8	減価償却費 ?	訂正	273,438円
9	借入金利子 ?	入力	-円
10	地代家賃 ?	入力	-円
11	給料賃金 ?	入力	-円
任意科目（12～16）			
	☒ 雑費		円
	☐ 税理士等の報酬 ?	入力	-円

租税公課の入力

修繕費の内訳

借入金利子の内訳

雑費の入力

【抜粋・借入金利子】

借入金利子の入力

① 申告準備 > ② 決算書等の作成 > ③ 住所等入力 > ④ 印刷 > ⑤ データ保存等

本年中に支払うことの確定した、賃貸している建物等を取得するための借入金の利子などの金額について、次の項目を入力してください。

なお、4件以上入力する場合は、3件目の「支払先の住所」・「支払先の氏名」欄に「〇〇ほか」と入力し、金額欄は3件目以降の金額を合計して入力してください。

金融機関以外への入力

	支払先の住所 ※28文字以内	支払先の氏名 ※12文字以内	期末現在の 借入金等の金額	本年中の 借入金利子	左のうち必要 経費算入額
1			円	円	円

もう1件入力する

金融機関への支払い

金融機関への借入金利子のうち必要経費算入額合計

187,500 円

土地等を取得するために要した負債の利子の額の入力

必要経費に算入した金額のうち、土地等を取得するために要した負債の利子の額 ?

※ 「21 青色申告特別控除前の所得金額」が黒字の場合は入力不要

円

金融機関以外からの借入の場合には、明細を記入する必要がありますので、記入をします。

借入金利子（金融機関分）の入力部分に入力
借入金の返済予定表（金利部分）をご覧になり、年間に支払った金利額をご入力ください

土地等を取得するために要した負債の利子の入力
収支が赤字の場合には、こちらに記入。
なお、建物にかかる部分については記入不要となります。

入力後
「次へ進む」を
クリック！

次へ進む

【収支内訳書（不動産所得用）の入力の確認】

	任意科目名		円
	任意科目（あと2件入力可）	追加	
17	その他の経費 ⓘ		円
18	経費合計	自動計算	670,938円
19	差引金額（4 - 18）	自動計算	274,062円
「必要経費の合計」を開じる			
専従者給与の合計			-円 ▼
21	青色申告特別控除前の所得金額		274,062円
収入金額の合計 - 必要経費の合計 - 専従者給与の合計			

・こちらで不動産所得が確定になります。
ポイントをまとめると以下の通りです。

1.収益部分は、入力画面に沿って記入しましょう。
収益として計上するものは、契約期間が経過したものを計上しますので、未収の場合にも計上します。（スライド17ページをご確認ください。）

2.減価償却費は、中古資産の場合には、耐用年数を見積もる必要がある点に注意が必要です。（スライド22.23ページをご確認ください。）

3.修繕費は、金額や修繕内容によっては、支払っても全額その期の経費とならないケースもあるため、弊社へご相談ください。

4.租税公課は固定資産税等、雑費は交通費等を想定して入れております。（経費全般については、スライド18ページをご確認ください。）

入力後
「入力終了(次へ)」を
クリック！

次へ進む

【入力終了したら（所得の金額の確認）】

不動産所得がある方 ?



	収入金額 合計	945,000 円
	青色申告特別控除前の所得金額	274,062 円



続いて、基本情報の入力に進みます。

この画面を確認し
「入力終了(次へ)」を
クリック！

次へ進む

【住所・氏名の入力（収支内訳書用）】

納税地		住所	事業所等
住所（自宅）	郵便番号	1000001	
	都道府県 市区町村	都道府県 東京都 市区町村 千代田区	
		郵便番号から検索できなかった方は、こちらから都道府県や市区町村を選択してください。	
	町名・番地	(都道府県市区町村と合計で28文字以内) 千代田 5 - 5 - 5	
	建物名・号室	(28文字以内) ライオンズマンション千代田 5 1 3 号室	
	電話番号	03 - 1234 - 5678	
事業所等	郵便番号	1234567	
住所（自宅）と同じ	都道府県 市区町村	都道府県 - 選択してください - 市区町村	
		郵便番号から検索できなかった方は、こちらから都道府県や市区町村を選択してください。	
	町名・番地	(都道府県市区町村と合計で28文字以内) 〇〇町 1 - 1 - 1	
	建物名・号室	(28文字以内) 〇〇アパート 1 0 1 号室	
	電話番号	03 - 1234 - 5678	

提出する税務署等

提出先税務署	都道府県 東京都 税務署名 麹町
	リストから都道府県を選択後、税務署名を選択してください。
整理番号	(数字8桁) 01234567
	税務署から送付された決算書・収支内訳書等により整理番号が分かるようになる場合は入力してください。

氏名等

氏名（漢字）	姓（10文字以内） 国税	名（10文字以内） 太郎
氏名（カナ）	セイ（11文字以内） ダイキョウ	メイ（11文字以内） タロウ
業種名 又は職業	(11文字以内) 小売業	



作成を中断する場合は、下の「ここまでの入力内容を保存する」ボタンをクリックしてください。

ここまでの入力内容を保存する



「住所」、「事業所等」、「氏名」等の基本情報について、申告書等を提出される際には忘れずに記載（入力）をお願いします。

この画面の入力内容をクリア

前に戻る

次へ進む

納税地は
「住所」を選択

納税者の住所・氏名を入力

提出先税務署名は、郵便番号を入力し、郵便番号から住所入力をクリックすれば、自動で選択されます。

以前に確定申告をしていて整理番号がある方は入力して下さい。それ以外の方は整理番号の入力は不要です

【印刷について】

印刷する帳票の選択

印刷する必要がない帳票（PDFファイル）については、チェックを外してください。

項目名	容量
☒ 青色申告決算書（不動産所得用）【提出用】	35KB
☒ 青色申告決算書（不動産所得用）【控用】	37KB

印刷の留意事項・手順

 PDFファイルを表示・印刷するには、必ずAdobe Acrobat Readerを使用してください。
これ以外で印刷した帳票は、機械で文字や数字が読み取れない場合があります。

お持ちでない方は、以下のボタンからダウンロードしてください。



「印刷に当たっての留意事項」を
ご確認のうえ印刷準備に入っ
てください
(Adobe Acrobat Readerは必須です)



2か所にチェックが入っているのを確認し、
「帳票表示・印刷」をクリックしてください
PDF画面が表示されますので、
印刷してください



印刷が終わりましたら
「印刷終了ボタン」をクリック

帳票の印刷方法 ①

手順1 下の「帳票表示・印刷」ボタンをクリックしてください。

手順2 画面下のPDFファイルをクリックして帳票をAdobe Acrobat Readerで表示し、印刷してください。

 [Adobe Acrobat Readerで表示できているか確認する方法はこちら](#)

手順3 印刷はA4サイズの「普通紙」を使用して、白黒又はカラーで片面印刷してください。

また、印刷後、提出用の決算書等の隅3か所に印刷された■マークが正しく印刷されているかを確認してください。

 [印刷結果の確認方法はこちら](#)

 [プリンタをお持ちでない方はこちら](#)

帳票表示・印刷

【作成後の確認事項】 ➡ 【申告書の作成】に進みます

入力データの保存	入力データ（拡張子が「.data」のもの）を保存しておくことで、消費税の申告書の作成や来年の決算書等の作成に利用することができます。 ☐ 保存データを利用した所得税の確定申告書の作成方法はこちら 入力データを保存する
----------	---

補完記入	以下のリンクを開いて納税地・氏名等の記載方法を確認し、必要に応じて手書きで記入してください。 ● 青色申告決算書（不動産所得用）の場合
------	--

添付書類の提出準備	添付する書類はありません。
-----------	---------------

申告書を作成する方へのご案内	住所・氏名等の情報を引き継いで所得税や消費税などの申告書を作成することができます。 継続して申告書を作成する方はいずれかのボタンをクリックしてください。 作成しない方は「終了する」ボタンをクリックしてください。 所得税の申告書作成はこちら 印刷した決算書や収支内訳書は所得税の確定申告書と併せて提出してください。 ↑ 消費税の申告書作成はこちら 消費税の確定申告書作成前に、必ず決算書等の入力データを保存してください。 保存した入力データを消費税コーナーで読み込むことで、収入金額などの情報を消費税の申告書に引き継ぐことができます。 入力データの保存を行う方はこちら
----------------	---

確認
✕

❓ 入力した情報を引き継いで、所得税の確定申告書を作成しますか？
(KS-W90032)

はい

いいえ

上記の確認で、はいを選択してください。

引継ぎ情報等の確認

決算書・収支内訳書作成コーナーから所得税コーナーへ引き継がれる情報は、下表のとおりです。
内容を確認し、「所得税の申告書の作成画面へ」ボタンをクリックしてください。

項目名		金額
不動産	収入金額	945,000円
	所得金額	174,062円
青色申告特別控除額		100,000円

作成開始をクリック

所得税の申告書の作成画面へ

所得税の確定申告書を作成するをクリック

【申告書作成の事前事項】

申告書の作成をはじめる前に

トップ画面 > 事前準備 > **申告書等の作成** > 申告書等の送信・印刷 > 終了

申告される方の生年月日

昭和 ▼ 50 ▼ 年 1 ▼ 月 1 ▼ 日

入力した生年月日は、申告書等への表示や控除額の計算に使用します。

申告内容に関する質問

質問	回答
給与以外に申告する収入はありますか？	☐ はい ☐ いいえ
税務署から青色申告の承認を受けていますか？ 青色申告とは、事業所得や不動産所得等を生ずる業務を営む方が、青色申告承認申請書を税務署に提出して承認（みなし承認を含む。）を受けて行う申告のことです。	☐ はい ☐ いいえ
税務署から予定納税額の通知を受けていますか？ ☐ 予定納税についてはこちら	☐ はい ☒ いいえ

前に戻る

次へ進む

この画面を確認し
「次へ進む」を
クリック！

次へ進む

【所得税の申告書】に進みます

総合課税の所得

(単位: 円)

所得の種類		入力・訂正 内容確認	入力 有無	入力内容から計算した所得金額 (? から表示金額の説明を確認できます。)
事業所得 (営業・農業) ?		入力する		?
不動産所得 ?		訂正・内容確認	✔	274,062 ?
利子所得 ?		入力する		?
配当所得 ?		入力する		?
給与所得 ?		入力する		?
雑所得 ?	公的年金等	入力する		?
	業務	入力する		
	その他			
総合譲渡所得 ?		入力する		?
一時所得 ?		入力する		?
合計 ? ※ 「本年分で差し引く繰越損失額」を入力した場合は、 繰越損失控除後の金額が表示されています。				274,062 ?

左記の図のうち、不動産所得に金額が引き継がれていることを確認しましょう。

※もし、データが引き継がれていない場合には、さきほど印刷した不動産所得の金額を入力しましょう



給与所得の金額の入力に移ります。
(勤務先の会社から入手した源泉徴収票を用意してください。)

分離課税の所得

(単位: 円)

所得の種類		入力・訂正 内容確認	入力 有無	入力内容から計算した所得金額 (? から表示金額の説明を確認できます。)
土地建物等の譲渡所得 ?		入力する		?
株式等の譲渡所得等 ?		入力する		?
上場株式等に係る配当所得等 ?		入力する		?
先物取引に係る雑所得等 ?		入力する		?
退職所得 ?		入力する		?

【源泉徴収票からの転記】

給与等の支払者から交付された源泉徴収票の入力

データで交付された源泉徴収票の入力

給与等の支払者から交付された「xmlデータ」（拡張子が[.xml]のもの）をお持ちですか。

はい

いいえ

書面で交付された年末調整済みの源泉徴収票の入力

☐ [年末調整済みと年末調整済みでない源泉徴収票の見分け方](#)

書面で交付された年末調整済みの源泉徴収票について、「入力する」ボタンをクリックして入力してください。

入力内容の一覧

	支払者の住所（居所）・所在地	支払金額	源泉徴収税額	源泉徴収税額の内書き	操作
	支払者の氏名・名称				

入力する

年末調整が済んでいる方は、
こちらのボタンをクリックし
てください。

書面で交付された年末調整済みでない源泉徴収票の入力

書面で交付された年末調整済みでない源泉徴収票について、「入力する」ボタンをクリックして入力してください。（最大300件）

☐ [外貨建てのストックオプションなどの収入の入力例](#)

入力内容の一覧

	支払者の住所（居所）・所在地	支払金額	源泉徴収税額	源泉徴収税額の内書き	操作
	支払者の氏名・名称				

入力する

【給与所得の内容の入力】

①支払金額

8,638,860 円

②源泉徴収税額

2段で記載されている場合、下の段の金額

539,100 円

☐ 源泉徴収税額が2段で記載（内書き）？

2段で記載されている場合、上の段の金額

③「（源泉）控除対象配偶者の有無等」、「配偶者（特別）控除の額」のいずれかの記載

0の場合は「なし」を選択してください。

あり

なし

④控除対象扶養親族の数の記載

0の場合は「なし」を選択してください。

あり

なし

⑤16歳未満扶養親族の数の記載

あり

なし

内容は後の画面で入力します。

左記の見本を元に、お手元の源泉徴収票と見比べて、入力をお願いいたします。

【給与所得の内容の入力】

⑥社会保険料等の金額

2段で記載されている場合、下の段の金額

987,958 円

☐ 社会保険料等が2段で記載（内書き） ②

2段で記載されている場合、上の段の金額

⑦生命保険料の控除額の記載

あり

なし

⑦生命保険料の控除額

50,000 円

⑧新生命保険料の金額

円

⑨旧生命保険料の金額

100,000 円

⑩介護医療保険料の金額

円

⑪新個人年金保険料の金額

円

⑫旧個人年金保険料の金額

円

⑬地震保険料の控除額の記載

あり

なし

⑬地震保険料の控除額

12,810 円

⑭旧長期損害保険料の金額

円

令和 3 年分 給与所得の源泉徴収票

氏名		生年月日		給与支払者	
住所		勤務先		給与支払金額	
社会保険料等の金額		生命保険料の控除額		地震保険料の控除額	
新生命保険料の金額		旧生命保険料の金額		介護医療保険料の金額	
新個人年金保険料の金額		旧個人年金保険料の金額		旧長期損害保険料の金額	

社会保険料等の金額	生命保険料の控除額	地震保険料の控除額	旧長期損害保険料の金額
⑥	⑦		
〔備考〕			
新生命保険料の金額	旧生命保険料の金額	介護医療保険料の金額	新個人年金保険料の金額
⑧	⑨	⑩	⑪
旧個人年金保険料の金額	旧長期損害保険料の金額	旧長期損害保険料の金額	旧長期損害保険料の金額
⑫	⑬	⑭	⑮

氏名	生年月日
住所	勤務先

令和 3 年分 給与所得の源泉徴収票

氏名		生年月日		給与支払者	
住所		勤務先		給与支払金額	
社会保険料等の金額		生命保険料の控除額		地震保険料の控除額	
新生命保険料の金額		旧生命保険料の金額		介護医療保険料の金額	
新個人年金保険料の金額		旧個人年金保険料の金額		旧長期損害保険料の金額	

社会保険料等の金額	生命保険料の控除額	地震保険料の控除額	旧長期損害保険料の金額
		⑬	
〔備考〕			
新生命保険料の金額	旧生命保険料の金額	介護医療保険料の金額	新個人年金保険料の金額
⑧	⑨	⑩	⑪
旧個人年金保険料の金額	旧長期損害保険料の金額	旧長期損害保険料の金額	旧長期損害保険料の金額
⑫	⑬	⑭	⑮

左記の見本を元に、お手元の源泉徴収票と見比べて、入力をお願いいたします。

【給与所得の内容の入力】

⑮住宅借入金等特別控除の額の記載

あり なし

令和 3 年分 給与所得の源泉徴収票

15

16

A B C D E F G

⑯所得金額調整控除額の記載

あり なし

令和 3 年分 給与所得の源泉徴収票

17

⑰本人が障害者、⑱寡婦・ひとり親、 ⑳勤労学生いずれかの記載

あり なし

令和 3 年分 給与所得の源泉徴収票

18 19 20

21

㉑支払者

住所（居所）又は所在地（全角28文字以内）（ビル名等省略可） ㉒

東京都千代田区麹町

氏名又は名称（全角28文字以内）

ダイキョウ営業株式会社

左記の見本を元に、お手元の源泉徴収票と見比べて、入力をお願いいたします。

【給与所得の入力確認】

源泉徴収票の入力

給与等の支払者から交付された源泉徴収票の入力

データで交付された源泉徴収票の入力

給与等の支払者から交付された「xmlデータ」（拡張子が[.xml]のもの）をお持ちですか。

はい

いいえ

書面で交付された年末調整済みの源泉徴収票の入力

☐ [年末調整済みと年末調整済みでない源泉徴収票の見分け方](#)

書面で交付された年末調整済みの源泉徴収票について、「入力する」ボタンをクリックして入力してください。

入力内容の一覧

	支払者の住所（居所）・所在地	支払金額	源泉徴収税額	源泉徴収税額の内書き	操作
	支払者の氏名・名称				
1	東京都千代田区麹町 ダイキョウ営業株式会社	8,638,860円	539,100円	円	訂正 削除

書面で交付された年末調整済みでない源泉徴収票の入力

書面で交付された年末調整済みでない源泉徴収票について、「入力する」ボタンをクリックして入力してください。（最大300件）

☐ [外貨建てのストックオプションなどの収入の入力例](#)

入力内容の一覧

	支払者の住所（居所）・所在地	支払金額	源泉徴収税額	源泉徴収税額の内書き	操作
	支払者の氏名・名称				

入力する

源泉徴収票の入力データのサマリーになります。内容に問題がなければ、
次へ進む

をクリックします。

【給与所得の内容の追加入力】

確認



- i** 給与所得の入力画面で、以下のいずれかの操作が行なわれました。
- ・ 所得控除等の内容の選択ボタンを選択又は変更
 - ・ 入力を削除
- 引き続き、源泉徴収票に記載された所得控除等の入力画面へ遷移しますので、源泉徴収票をご用意の上、入力内容を確認してください。
- (TA-M783002)

閉じる

③ 「(源泉) 控除対象配偶者の有無等」、「配偶者(特別) 控除の額」のいずれかの記載
0の場合は「なし」を選択してください。

あり

なし

前の画面の配偶者控除等の有無で、“あり”を選ぶとこの画面になります。“閉じる”をクリックして次に進みます。

【給与所得の内容の追加入力】

配偶者（特別）控除の入力



青色申告者の事業専従者として給与の支払を受けている方及び白色申告者の事業専従者は、配偶者（特別）控除の対象になりません。

配偶者の氏名（全角10文字以内）

大京 花子

配偶者の生年月日

昭和 ▾ 55 ▾ 年 1 ▾ 月 1 ▾ 日

配偶者の障害者の該当

☐ [障害者の該当についてはこちら](#)

障害者の場合は選択してください。 ▾

国外居住親族 ②

☐ 配偶者の方が非居住者である。

☐ [必要書類のご案内](#)

配偶者の所得金額等

☐ [入力方法はこちら](#)

配偶者の給与の **収入** 金額

給与所得の源泉徴収票の支払金額の合計を入力してください。

0 円

配偶者の公的年金等の雑所得の **収入** 金額

公的年金等の源泉徴収票の支払金額の合計を入力してください。

0 円

配偶者の上記以外の **所得** 金額

収入金額から必要経費等を差し引いた後の金額を入力してください。

0 円

入力後「入力終了(次へ)」を
クリック！

入力終了(次へ) >

左記の見本を元に、お手元の源泉徴収票と見比べて、
入力をお願いいたします。

【総合課税の所得】

収入金額・所得金額の入力

入力する項目の「入力する」ボタンをクリックし、開いた画面の案内に沿って必要事項の入力を行ってください。
 をクリックすると、項目についての説明が表示されます。

総合課税の所得

(単位：円)

所得の種類		入力・訂正 内容確認	入力 有無	入力内容から計算した所得金額 ( から表示金額の説明を確認できます。)	
事業所得（営業・農業） 		入力する			
不動産所得 		訂正・内容確認		274,062	
利子所得 		入力する			
配当所得 		入力する			
給与所得 		訂正・内容確認		6,688,860	
雑所得 	公的年金等	入力する			
	業務	入力する			
	その他				
総合譲渡所得 		入力する			
一時所得 		入力する			
合計  ※ 「本年分で差し引く繰越損失額」を入力した場合は、 繰越損失控除後の金額が表示されています。				6,962,922	

分離課税の所得

(単位：円)

所得の種類		入力・訂正 内容確認	入力 有無	入力内容から計算した所得金額 ( から表示金額の説明を確認できます。)	
土地建物等の譲渡所得 		入力する			
株式等の譲渡所得等 		入力する			
上場株式等に係る配当所得等 		入力する			
先物取引に係る雑所得等 		入力する			
退職所得 		入力する			

この画面を確認し
「入力終了(次へ)」を
クリック！

入力終了(次へ) >

【所得控除の入力】

書面提出

所得控除の入力

所得から差し引かれる金額（所得控除）に関する項目の入力を行います。

- ・ ふるさと納税ワンストップ特例の適用に関する申請書を提出された方も、ふるさと納税の全ての金額を「寄附金控除」の入力画面で入力してください。
- ・ 配偶者や扶養親族の障害者控除の入力は、「配偶者控除」、「扶養控除」の入力画面から行ってください。

所得金額調整控除の適用ができる場合がありますので、障害者控除、配偶者控除、扶養控除（16歳未満の方もここから入力してください。）の画面を確認してください。 [所得金額調整控除とは](#)

所得控除

(単位：円)

所得控除の種類 (各所得控除の概要はこちら)	入力・訂正 内容確認	入力 有無	入力内容から計算した控除額 (? をクリックすると表示金額の解説を確認できます。)	
雑損控除 ?	入力する			?
医療費控除 ?	入力する			?
社会保険料控除 ?	訂正・内容確認	✓	987,958	?
小規模企業共済等掛金控除 ?	入力する			?
生命保険料控除 ?	訂正・内容確認	✓	50,000	?
地震保険料控除 ?	訂正・内容確認	✓	12,810	?
寄附金控除 ?	入力する			?
寡婦・ひとり親控除 ?	入力する			?
勤労学生控除 ?	入力する			?
障害者控除 ?	入力する			?
配偶者控除 ?	訂正・内容確認	✓	380,000	?
配偶者特別控除 ?			0	
扶養控除 ?	入力する			?
基礎控除 ?			480,000	
合計			1,910,768	

基本的に源泉徴収票の入力及び配偶者の内容を打ち込むことで自動入力されています。



この画面を確認し
「入力終了(次へ)」を
クリック！

入力終了(次へ) >

※帳簿の種類の選択を求められる場合があります。
【不動産所得タブ】にて選択してください。

【税額控除・その他の項目の入力】

税額控除・その他の項目の入力

税額控除

(単位: 円)

税額控除の種類	入力・訂正 内容確認	入力 有無	入力内容から計算した控除額 (②から表示金額の説明を確認できます。)
配当控除 ②			②
投資税額等控除 ②	入力する		②
(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除 ②	入力する		②
政党等寄附金等特別控除 ②	入力する		②
住宅耐震改修特別控除 ②			②
住宅特定改修特別税額控除 ②	入力する		②
認定住宅 新築等特別税額控除 ②			②
災害減免額 ②	入力する		②
外国税額控除等 ②	入力する		②

その他の項目

(単位: 円)

項目	入力・訂正 内容確認	入力 有無	入力内容等
予定納税額			
専従者控除額の合計額 ②	入力する		
平均課税対象金額 ②	入力する		
変動・臨時所得金額 ②			
本年分で差し引く繰越損失額 ②	入力する		前年から繰り越された「上場株式等の譲渡損失」又は「先物取引に係る損失」がある方は、「収入金額・所得金額の入力」画面の「株式等の譲渡所得等」又は「先物取引に係る雑所得等」の入力画面から入力してください。

この画面を確認し
「入力終了(次へ)」を
クリック!

入力終了(次へ)>

【納税額等の確認】

計算結果確認

納付する金額は、56,000 円 です。

- ※ 延納の届出をされる方は「延納届出額」欄の「延納額の入力」ボタンから入力を行ってください。
- ※ 個人住民税につきましては、確定申告等に基づき市町村にて別途計算されます。

- ・ これまでに入力された内容から申告書様式で計算結果を表示しています。ご確認ください。
- ・ 退職所得のある方は、既に源泉徴収されている場合であっても入力する必要があります。
- ・ 未入力の場合は、「収入金額・所得金額を修正する」ボタンをクリックして入力してください。
- ・ 次に進むには、画面下の「次へ>」ボタンをクリックしてください。

収入金額等

事業	営業等	区分	(ア)	
	農業	区分	(イ)	
不動産	区分1	区分2	(ウ)	945,000
		4		
利子			(エ)	
配当			(オ)	
給与		区分	(カ)	8,638,860
雑	公的年金等		(キ)	
	業務	区分	(ク)	
	その他	区分	(ケ)	
総合課税	短期		(コ)	
	長期		(サ)	
一時			(シ)	

所得金額等

事業	営業等	(1)	
	農業	(2)	
不動産		(3)	274,062
利子		(4)	
配当		(5)	
給与	区分	(6)	6,688,860
雑	公的年金等	(7)	
	業務	(8)	
	その他	(9)	
	(7)から(9)までの計	(10)	
総合課税・一時 (コ)+ $\{((サ) + (シ)) \times 1/2 \}$		(11)	
合計		(12)	6,962,922

所得から差し引かれる金額（所得控除）

社会保険料控除	(13)	987,958
小規模企業共済等掛金控除	(14)	
生命保険料控除	(15)	50,000
地震保険料控除	(16)	12,810
寡婦、ひとり親控除	区分 ☐	(17)～ (18)
勤労学生、障害者控除	(19)～ (20)	
配偶者 (特別) 控除	区分1 ☐ 区分2 ☐	(21)～ (22)
扶養控除	区分 ☐	(23)
基礎控除	(24)	480,000
(13)から(24)までの計	(25)	1,910,768
雑損控除	(26)	
医療費控除	区分	(27)
寄附金控除	(28)	
合計	(29)	1,910,768

税金の計算（税額控除等）

課税される所得金額 ((12)-(29))又は第三表		(30)	5,052,000
上の(30)に対する税額 又は第三表(91)		(31)	582,900
配当控除		(32)	
投資税額等控除	区分 ☐	(33)	
(特定増改築等) 住宅借入金等 特別控除	区分1 ☐	区分2 ☐	(34)
政党等寄附金等特別控除		(35)~ (37)	
住宅耐震改修特別控除等	区分 ☐	(38)~ (40)	
差引所得税額 ((31)-(32)-(33)-(34)-(35)- (36)-(37)-(38)-(39)-(40))		(41)	582,900
災害減免額		(42)	
再差引所得税額 (基準所得税額) ((41)-(42))		(43)	582,900
復興特別所得税額 ((43)×2.1%)		(44)	12,240
所得税及び復興特別所得税の額 ((43)+(44))		(45)	595,140
外国税額控除等	区分 ☐	(46)~ (47)	
源泉徴収税額		(48)	539,100
申告納税額 ((45)-(46)-(47)-(48))		(49)	56,000
予定納税額 (第1期分・第2期分)		(50)	
第3期分の税額 ((49)-(50))	納める税金	(51)	56,000
	還付される税金	(52)	

その他

公的年金等以外の合計所得金額	(53)	6,962,922
配偶者の合計所得金額	(54)	
専従者控除額の合計額	(55)	
青色申告特別控除額	(56)	
雑所得・一時所得等の 源泉徴収税額の合計額	(57)	
未納付の源泉徴収税額	(58)	
本年分で差し引く繰越損失額	(59)	
平均課税対象金額	(60)	
変動・臨時所得金額	区分	(61)

税額控除・その他の項目を修正する

延納の届出

申告期限までに納付する金額	(62)	
延納届出額	延納額の入力	(63)

この画面を確認し
「入力終了(次へ)」を
クリック！

入力終了(次へ)>

【住民税等の入力】

「住民税・事業税に関する事項」をクリック

住民税等入力

以下の項目について入力が必要な方は、「住民税・事業税に関する事項」をクリックし、入力してください。

住民税・事業税に関する事項

- 1 給与・公的年金等に係る所得以外の所得がある方の住民税の徴収方法の選択
- 2 16歳未満の扶養親族がいる方の入力項目
- 3 別居の配偶者・親族・事業専従者がいる方の入力項目
- 4 配当所得等がある方の入力項目
- 5 株式等譲渡所得割控除税額がある方の入力項目
- 6 事業所得や不動産所得がある方の入力項目

[→詳しくはこちら](#)

【住民税等の入力】

不動産所得に係る住民税の納め方を選択します。

- ・特別徴収=給与からの天引き
- ・自分で納付=納付書で納めます

1 給与・公的年金等以外の所得がある方の入力項目

給与、公的年金等以外の所得に係る住民税の徴収方法の選択

- ☒ 特別徴収
- ☐ 自分で納付

2 16歳未満の扶養親族がいる方の入力項目

扶養親族の氏名 (全角10文字以内)	続柄 (全角5文字以内)	生年月日	国外居住親族	年末調整済み	別居の該当
		年 月 日	☐	☐	☐
		年 月 日	☐	☐	☐
		年 月 日	☐	☐	☐
		年 月 日	☐	☐	☐
		年 月 日	☐	☐	☐
		年 月 日	☐	☐	☐

※ 16歳未満の扶養親族が障害者に該当する場合には、扶養控除画面に戻って入力を行ってください。

3 別居の配偶者・親族・事業専従者がいる方の入力項目

別居の配偶者・親族（16歳未満、申告される方以外の扶養親族も含む。）・事業専従者の氏名・住所

[各全角15文字以内] ※印刷する場合は各全角9文字以内

姓：

名：

[各全角28文字以内] ※印刷する場合は各全角16文字以内

住所：

※ 2名以上いる場合は、「名」又は「住所」欄に「他〇名」と入力してください。

4 配当所得等がある方の入力項目

・非上場株式の少額配当等を含む配当所得の金額

円

・配当割戻控除額

円

5 株式等譲渡所得割額控除額がある方の入力項目

・株式等譲渡所得割額控除額

円

6 事業所得や不動産所得がある方の入力項目

・所得税で控除対象配偶者とした専従者

[各全角11文字以内] ※印刷する場合は各全角9文字以内

姓：

名：

給与： 円

・非課税所得など

[半角数字2桁]

番号： 番

[半角数字9桁]

所得金額： 円

・損益通算の特例適用前の不動産所得

[半角数字9桁]

円

・不動産所得から差し引いた青色申告特別控除

[半角数字9桁]

円

・事業用資産の譲渡損失など

[半角数字9桁]

円

・前年中の関（廃）業

選択してください。▼

令和3年 月 日

☐ 他都道府県の事務所等

不動産所得が赤字の際は、入力が必要になります。

これらの画面を確認し
「入力終了(次へ)」を
クリック！

入力終了(次へ)>

【納付額、納付方法の確認】

あなたの納税額は **56,000円** です。

納付は、以下のいずれかの方法で行ってください。

申告書の提出後に、税務署から納付書の送付や納税通知等のお知らせはありませんので、ご注意ください。

各納付方法の詳細については、[国税庁ホームページ](#)をご覧ください。

個人住民税につきましては、確定申告等に基づき市区町村で別途計算されます。

納付手続名	納付方法
振替納税 期 限 令和5年3月15日（水）までに振替依頼書を提出してください。 令和4年分の期限内申告分の振替日は、令和5年4月24日（月）です。 手数料 不要です。	指定した預貯金口座からの引落しにより納付する方法です。 期限内に申告された場合に限りご利用いただけます。 以下に該当する方は振替依頼書等の提出が必要です。 - 初めて振替納税を利用される方 - ご利用の金融機関等を変更される方 振替依頼書（書面）を作成する ※振替依頼書（書面）を作成するには、金融機関お届け印が必要です。 ご利用中の方で、申告書の提出先税務署が変わった方 振替納税の継続を希望される方は、チェックボックスを選択してください。 なお、振替納税を利用する金融機関を変更する場合は、改めて振替依頼書の提出が必要となります。 ※申告書の提出先税務署が変わらない方は、チェックボックスの選択は必要ありません。 振替納税の継続を希望する ☐
電子納税 期 限 令和5年3月15日（水） 手数料 不要です。 インターネットバンキング等を利用して納付される場合、利用のための手数料がかかる場合があります。	e-Taxを利用してダイレクト納付（e-Taxによる口座振替）又はインターネットバンキング等から納付する方法です。
クレジットカード納付	「国税クレジットカードお支払サイト」（外部サイト）上での手続により、納付受託者へ国税の納付を委託する方法です。

【基本情報の入力】

住所・氏名等の入力

制限文字数を超える場合、省略可能な文字（マンション名等）は省略して入力しても差し支えありません。

納税地情報

納税地		住所 事業所等	
		事業所等を納税地とする場合には、届出が必要です。 東日本大震災により避難されている方は こちら を参照ください。	
住所又は 事業所等	郵便番号	100 - 0001	郵便番号から住所入力
	都道府県 市区町村	都道府県 東京都 市区町村 千代田区	郵便番号から検索できなかった方は、こちらから都道府県や市区町村を選択してください。
	町名・番地	(都道府県市区町村と合計で全角28文字以内) 千代田 5 - 5 - 5	
	建物名・号室	(全角28文字以内) ライオンズマンション千代田 5 1 3 号室	
令和4年1月1日の住所		令和4年1月1日の住所は上記と同じですか？ はい いいえ	

申告書を提出する税務署

提出先税務署	都道府県 東京都 税務署名 麹町
	リストから都道府県を選択後、税務署名を選択してください。
整理番号	(半角数字8桁) 01234567
	税務署から送付された申告書等により整理番号が分かる場合は入力してください。 この番号を入力してください。
提出年月日	令和 年 月 日
	提出時に手書きしても差し支えありません。

氏名等

氏名 (カナ)	セイ (全角11文字以内) ダイキョウ	メイ (全角11文字以内) タロウ
	「セイ」と「メイ」欄の合計で12文字以内	
氏名 (漢字)	姓 (全角10文字以内) 大京	名 (全角10文字以内) 太郎
電話番号	(半角数字合計14桁以内) 03 - 1234 - 5678	連絡先区分 ▼
世帯主の氏名	ご自身が世帯主 (全角10文字以内) 国税 太郎	
世帯主からみた続柄	(全角5文字以内) 本人、妻、子等	
職業	(全角11文字以内) 会社員	
屋号・雅号	(全角30文字以内) 国税商店	

この画面を確認し
「次へ進む」を
クリック！

次へ進む

【マイナンバーの入力】

マイナンバーの入力

トップ画面 > 事前準備 > **申告書等の作成** > 申告書等の送信・印刷 > 終了

マイナンバーがお分かりにならない場合は、「次へ進む」をクリックし、表示されるメッセージをご確認ください。

	氏名	続柄	生年月日	マイナンバー（半角数字12桁）	入力値を表示する
1	大京 太郎	本人	昭和50年1月1日		☐
2	大京 花子	配偶者	昭和55年1月1日		☐

警告 ×

 マイナンバーの入力がありません。
法律により申告書等にはマイナンバーの記載が義務付けられていますので、「はい」をクリックし、マイナンバーを入力してください。

なお、マイナンバーを入力できない場合は、「いいえ」をクリックし、次の画面へお進みください。
(TA-W710001)

マイナンバーの入力をお願い致します。

この画面を確認し
「次へ進む」を
クリック！

次へ進む

【申告書等の印刷と保存】

申告書等印刷

トップ画面 > 事前準備 > 申告書等の作成 > **申告書等の送信・印刷** > 終了

印刷に当たっての留意事項

 「推奨環境」のバージョンを確認し、必ず [Adobe Acrobat Reader](#) で帳票を表示・印刷してください。
これ以外で印刷した帳票は、機械で文字や数字が読み取れない場合があります。

- 申告書等は、A4サイズの「普通紙」を使用して、白黒又はカラーで片面印刷してください。
- 提出用の申告書等については、3点マークが正しく印刷されているか確認してください。
 - [印刷結果の確認方法はこちら](#)
- プリンタをお持ちでない方は、コンビニエンスストア等のプリントサービスを利用して申告書等の印刷をすることができます。
 - [プリントサービスの詳細はこちら](#)

印刷する帳票の選択

印刷する必要がない帳票については、項目のチェックを外してください。

チェック	項目名
☒	申告書B第一表【提出用】
☒	申告書B第一表【控用】
☒	添付書類台帳
☒	申告書B第二表【提出用】
☒	申告書B第二表【控用】
☒	提出書類等のご案内

帳票表示・印刷

- 手順1 [Adobe Acrobat Reader](#) をインストールしてください。
- 手順2 下の「帳票表示・印刷」ボタンをクリックしてください。
- 手順3 画面下の「A」をクリックして、「フォルダを開く」を選択してください。
- 手順4 ダウンロードしたPDFファイルを右クリックして、「プログラムから開く」を選択してAdobe Acrobat Readerで表示・印刷してください。

☐ 帳票の印刷や保存で分からないことがある方は[こちら](#)

全部にチェックをつけ

帳票表示・印刷

印刷後の確認終了 「次へ進む」 をクリック

次へ進む

帳票表示・印刷

申告書を印刷した後の作業について

入力データの保存	入力データを保存しておく、来年の申告書等の作成に利用することができます。 入力データを保存する ☐ 保存方法を動画で確認する方はこちら										
補完記入	以下のリンクを開いて納税地・氏名等の記載方法を確認し、必要に応じて手書きで記入してください。 申告書第一表 申告書第二表										
添付書類の提出準備	添付する書類はありません。 (注) 以下の書類については、確定申告書への添付が不要になりました。 給与所得の源泉徴収票										
書類の提出	<table><tr><td>提出書類</td><td>印刷した提出用の申告書や付表など</td></tr><tr><td>提出先</td><td>住所地の所轄の税務署 ☐ 所轄の税務署を確認する</td></tr><tr><td>提出期間</td><td>令和5年2月16日(木) から 令和5年3月15日(水) ただし還付申告書は令和5年1月から提出可能</td></tr><tr><td>提出方法</td><td>下記のいずれかの方法で提出してください。 - 郵便又は信書便で送付(送料は各人の負担になります。) ☐ 信書便とは - 税務署の受付に持参 - 税務署の時間外收受箱へ投函 </td></tr><tr><td>控用の申告書に 収受日付印が必</td><td>控用の申告書を、提出用の申告書と一緒に提出してください。 税務署の受付に持参しない場合は、返信用封筒に所要額の切手を貼って一緒に提出してください。</td></tr></table>	提出書類	印刷した提出用の申告書や付表など	提出先	住所地の所轄の税務署 ☐ 所轄の税務署を確認する	提出期間	令和5年2月16日(木) から 令和5年3月15日(水) ただし還付申告書は令和5年1月から提出可能	提出方法	下記のいずれかの方法で提出してください。 - 郵便又は信書便で送付(送料は各人の負担になります。) ☐ 信書便とは - 税務署の受付に持参 - 税務署の時間外收受箱へ投函	控用の申告書に 収受日付印が必	控用の申告書を、提出用の申告書と一緒に提出してください。 税務署の受付に持参しない場合は、返信用封筒に所要額の切手を貼って一緒に提出してください。
提出書類	印刷した提出用の申告書や付表など										
提出先	住所地の所轄の税務署 ☐ 所轄の税務署を確認する										
提出期間	令和5年2月16日(木) から 令和5年3月15日(水) ただし還付申告書は令和5年1月から提出可能										
提出方法	下記のいずれかの方法で提出してください。 - 郵便又は信書便で送付(送料は各人の負担になります。) ☐ 信書便とは - 税務署の受付に持参 - 税務署の時間外收受箱へ投函										
控用の申告書に 収受日付印が必	控用の申告書を、提出用の申告書と一緒に提出してください。 税務署の受付に持参しない場合は、返信用封筒に所要額の切手を貼って一緒に提出してください。										

【印刷終了後】

納付	以下のいずれかの方法で納付をしてください。 申告書の提出後に、税務署から納付書の送付や納税通知等のお知らせはありませんので、ご注意ください。 なお、納付が納期限に遅れますと、法定納期限の翌日から納付の日までの延滞税を併せて納付する必要があります。 ☐ 延滞税の計算方法はこちら 各納付方法の詳細については、 こちら をご覧ください。 個人住民税につきましては、確定申告等に基づき市区町村で別途計算されます。 - 振替納税を利用される方 令和4年分の振替日は、令和5年4月24日(月) です。ので、預貯金残高をご確認ください。 振替依頼書を提出される方は所轄の税務署又は利用される金融機関に、令和5年3月15日(水) までに提出してください。 - 電子納税をされる方 令和5年3月15日(水) までに納付手続きを行ってください。 ☐ e-Taxホームページはこちら - クレジットカード納付を利用される方 令和5年3月15日(水) までに納付手続きを行ってください。 ☐ 国税クレジットカードお支払サイトはこちら - スマホアプリ納付を利用される方 令和5年3月15日(水) までにスマホアプリ納付用QRコードを読み取って、「国税スマートフォン決済専用サイト」(外部サイト) から納付手続きを行ってください。 - コンビニQR納付をされる方 令和5年3月15日(水) までにコンビニエンスストアの窓口で納付してください。 - 窓口納付をされる方 令和5年3月15日(水) までに金融機関又は所轄の税務署の窓口で納付してください。 (注) 税務職員を装った「振り込め詐欺」などにご注意ください。 ☐ 「振り込め詐欺」にご注意ください ☐ にせ税務職員などにご注意ください
----	--

※納付方法などが記入されておりますので、ご確認ください。
確認し終えたら、「終了する」をクリックしてください。
作成自体は、以上で終了となります。



【書類の発送】について ①

☆ 発送する書類の内容

- 確定申告書 B 第一表(印刷)
- 確定申告書 B 第二表(印刷)
- 添付書類台紙(源泉徴収票等の原本,マイナンバー-関係を貼ってください)
- 令和4年分収支内訳書 (印刷) 2 ページ

※合計 4 種類について 提出用各 1 部、確定申告書及び収支内訳書の控用について各1部、必要な郵送料の切手を貼った控の返信用封筒を封入してください。

【納付書の作成方法及び現金納付】について

申告所得税の納付書（領収済通知書）の記載例

《税務署名・税務署番号》
プリントされている税務署名が所轄税務署であることを確認してください。

《登録番号》
確定申告書等に記載されている登録番号を記載してください。

《税目・税目番号》
納付書の裏面を参照して記載してください。

※納付書は3枚複写となっています。

《住所・氏名》
住所（所在地）、氏名（名称）をはっきりと正確に記載してください。

《合計額》
納付する税額の合計額は金額欄部に「¥」記号を付け、必ず記載してください。

《納期等の区分》
納付書の裏面を参照して納付する税金の課税期間などを記載してください。

《お願い》

- 1 納付書に記載する数字等は、黒のボールペンを使用し、枠内にていねいに記載してください。



- 2 合計額を書き誤ったときは、新しい納付書に書き直してください。
- 3 納付書（一般用）は金融機関の窓口にも備え付けておりますが、金融機関等においては在庫がない場合がありますので、その場合は所轄税務署へご連絡ください。

- ・ 納付方法
金融機関窓口又は税務署窓口で現金納付
- ・ 納付書の入手方法
税務署又は金融機関窓口

※その他の納付方法については、スライド45ページのページにて、各納付方法のリンクをクリックし、ご確認お願い致します。

以上で作業は終了です！

【申告代行のご案内】

最後まで、ご視聴ありがとうございました。今回のビデオを見て頂ければ、ご自身で確定申告を行って頂くことができますと思います。
なお、普段お忙しい方向けに、確定申告の代行のサービスをご用意しております。
ご希望の方は、動画終了後のアンケートに「代行希望」と入力下さい。
価格については、以下をご確認下さい。

◇申告代行金額は、基本料金＋不動産収入に応じた追加料金を頂いております。
価格表は、以下になっております。

料金表

確定申告基本料金	80,000円
譲渡所得	100,000円
贈与税	50,000円

・今回のインターネット上の確定申告書の作成の方法等についてのご質問等は最寄りの税務署にお問合せ下さい。



税理士法人スーゴル

〒110-0005 東京都台東区上野3-24-6 上野フロンティアタワー16階

0120-965-780

税理士法人スーゴル

私たちは台東区を中心に、相続に関する総合的なサービスをご提供しております。

できるだけ多くの方のお力になれるよう、無料相談を実施しておりますので、お気軽にお声がけくださいませ。

① 相続税の申告

相続税申告書の作成、提出

③ 相続対策

節税対策、争族対策、事業承継

⑤ 遺言書の作成

遺言書の書き方、遺言の活用方法

② 相続手続き

相続人・財産調査、相続関係図の作成

④ 遺産分割・名義変更

遺産分割協議書の作成、名義変更

⑥ 相続の無料相談

相続税シミュレーション、お困りごと



代表税理士
森瀬 博信



税理士
石井 一治



資産税部 部長
川島 紀之



資産税部
坂本 美沙紀

「こんなこと聞いてもいいの？」もお気軽にご相談ください。個別相談承りますのでお声がけください。

soogo 税理士法人スーゴル

〒110-0005 東京都台東区上野3-24-6 上野フロンティアタワー16階

0120-965-780

【受付時間】 9：00～18：00

【無料面談】 9：00～22：00（要予約）土日祝日応相談