

令和 **3** 年分

確定申告

ガイドブック

- 不動産収入を受け取った場合
- 年金収入があった場合
- 退職金を受け取った場合
- 株式の売却収入があった場合
- マイホームを取得した場合

などのケースも解説



第1章 所得税等の確定申告 2

- 1. 所得税等の確定申告とは.....2
- 2. 所得税の課税制度の種類.....4

第2章 申告書の種類と提出・納税 6

- 1. 使用する申告書.....6
- 2. 申告書の提出時期.....6
- 3. 申告書の提出先.....6
- 4. 申告書の提出方法.....7
- 5. 納税の方法.....7
- 6. 還付金の受取方法.....7
- 7. 間違った申告をしたとき.....8

第3章 申告所得税額の計算 9

- 1. 所得金額等の計算.....9
- 2. 課税所得金額の計算.....14
- 3. 所得税額の計算.....22
- 4. 基準所得税額の計算.....22
- 5. 所得税額等の申告納税額の計算.....25

第4章 確定申告書の添付書類 26

- 1. 本人確認書類.....26
- 2. その他の添付書類.....26

第5章 こんな場合の申告は？ 28

- I 不動産収入を受け取った場合(不動産所得).....28
- II 青色申告をする場合.....30
- III 勤務先で年末調整を受ける場合.....32
- IV 配偶者がパート勤めをした場合.....33
- V 利子や配当金を受け取った場合.....34
- VI 年金収入があった場合.....36
- VII 退職金を受け取った場合.....38
- VIII 震災や風水害、火災、盗難などに遭った場合.....39
- IX 一定額以上の医療費を支払った場合.....40
- X 寄附をした場合.....42
- XI 株式等の売却収入があった場合.....44
- XII 土地や建物を売却した場合.....47
- XIII 住宅ローンを組んでマイホームを取得・リフォーム等した場合.....50

1 所得税等の確定申告とは

① 確定申告

所得税等（所得税＋復興特別所得税）の確定申告とは、毎年1月1日から12月31日までの1年間を区切り、その間に発生したすべての所得金額をもとに所得税等の額を計算し、源泉徴収税額や予定納税額などとの過不足額を精算するため、申告期限までに税務署に確定申告書を提出する手続のことです。

② 確定申告が必要になる場合

次の①から④のいずれかに該当する場合などは、所得税等の確定申告が必要となります。

区 分	概 要
	<div style="text-align: center;"> </div> <p>上記の計算の結果、納税額がある方で、次の㉗～㉙のいずれかに該当する場合</p>
① 給与所得がある方 ※大半の方は、勤務先での年末調整により所得税等が精算されているため、確定申告は不要です	<ul style="list-style-type: none"> ㉗ 給与の年間収入金額が2,000万円を超える ㉘ 給与を1か所から受けていて、かつ、その給与の全部が源泉徴収の対象となる場合で、各種の所得金額（給与所得・退職所得を除く）の合計額が20万円を超える ㉙ 給与を2か所以上から受けていて、かつ、その給与の全部が源泉徴収の対象となる場合で、年末調整をされなかった給与の収入金額と、各種の所得金額（給与所得・退職所得を除く）との合計額が20万円を超える ㉚ 給与のほかに、貸付金の利子、店舗や工場の賃貸料などの支払を受けた ㉛ 給与について、災害減免法により所得税等の源泉徴収税額の徴収猶予や還付を受けた ㉜ 家事使用人などで、給与の支払を受ける際に所得税等を源泉徴収されないこととなっている
② 公的年金等の雑所得のみの方	公的年金等に係る雑所得の金額から所得控除を差し引いて残額がある場合
③ 退職所得がある方	外国企業から受け取った退職金など、源泉徴収されないものがある場合
④ ①～③以外の方	上記①の計算の結果、納税額がある場合

※上記①～④に当てはまらなくても、上場株式等に係る譲渡損失と配当所得等との損益通算や繰越控除の特例の適用を受ける場合には、確定申告が必要となります。

③ 確定申告をすれば税金が戻ることも

源泉徴収税額や予定納税額が納め過ぎになっているときは、還付を受けるための確定申告（還付申告）をすると税金が還付されます。

還付申告といっても、申告書の用紙や記載内容は通常の確定申告書と同じです。還付申告書は、確定申告期間とは関係なく、その年の翌年1月1日から5年間提出することができます。

なお、給与所得者や、公的年金等の雑所得がある方（年金所得者）で確定申告の必要がない方が還付申告をする場合は、退職所得を除き、その他の各種所得も申告する必要があります。

区分	概要
① 総合課税の配当所得や原稿料などがある方	年間の所得が一定額以下である場合
② 給与所得者 ※年末調整で適用されない所得控除や税額控除の適用を受ける場合、年末調整で適用を漏らした所得控除や税額控除がある場合など	<ul style="list-style-type: none"> 給与所得控除に代えて特定支出控除の特例の適用を受ける場合 雑損控除、医療費控除、寄附金控除などの所得控除を受ける場合 配当控除、(特定増改築等)住宅借入金等特別控除などの税額控除を受ける場合
③ 公的年金等の雑所得のみの方	生命保険料控除、地震保険料控除、雑損控除、医療費控除、寄附金控除などの所得控除や税額控除を受ける場合
④ 年の中で退職した後就職しなかった方	給与所得について年末調整がされていない場合
⑤ 退職所得がある方	<p>次のいずれかに該当する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> 退職所得を除く各種の所得の合計額から所得控除を差し引くと赤字になる 退職金の受取時に「退職所得の受給に関する申告書」を提出しなかったため、税率20.42%での源泉徴収税額が再計算した税額を超えている
⑥ 予定納税がある方	前年分の所得税に基づき計算した予定納税額が、その年分の計算した税額を超えている場合

4 非課税所得

非課税所得とは、社会政策その他の見地から所得税が課されない所得のことで、確定申告の必要はありません。主な非課税所得は以下のとおりです。

区分	非課税所得の項目及び内容
利子・配当所得関係	<ul style="list-style-type: none"> 障害者等の少額預金などの利子(いわゆる「マル優・特別マル優」) いわゆる「財形住宅貯蓄・財形年金貯蓄」の利子等 オープン型証券投資信託の特別配当金 いわゆる「NISA、ジュニアNISA」口座内の少額上場株式等の配当等
給与所得・公的年金関係	<ul style="list-style-type: none"> 傷病者や遺族などの受け取る恩給、年金等 給与所得者に支給される一定の旅費、限度額内の通勤手当、職務遂行上必要な現物給与 いわゆる「税制適格ストック・オプション」
譲渡所得関係	<ul style="list-style-type: none"> 生活に通常必要な動産の譲渡による所得 資力喪失の場合の強制換価手続による譲渡所得等 いわゆる「NISA、ジュニアNISA」口座内の少額上場株式等の譲渡所得等 国や地方公共団体等に財産を寄附した場合の譲渡所得等
その他	<ul style="list-style-type: none"> 宝くじの当せん金品 オリンピック、パラリンピックにおいて財団法人日本オリンピック委員会等から交付される金品 学資金及び扶養義務を履行するために給付される金品 相続、遺贈又は個人からの贈与により取得するもの(別途、相続税・贈与税が課税) 心身に加えられた損害や突発的な事故による損害に対して取得する保険金、損害賠償金、慰謝料など 消費税率の引き上げにより都道府県・市区町村から低所得者に支払われる一定の給付金

2 所得税の課税制度の種類

所得税の計算では、適正な税負担などの観点から、所得の種類に応じて以下のように課税制度が分けられています。その中で、総合課税制度を原則としており、例外として分離課税制度があります。

① 総合課税制度

総合課税制度とは、各種の所得金額を合計して所得税額を計算するというものです。所得税の計算では、課税所得を10種類に区分していますが、そのうち山林所得、退職所得を除く下記の8種類が総合課税の対象となります。

- ① 利子所得（源泉分離課税とされるものなどを除く）
- ② 配当所得（源泉分離課税とされるもの、申告不要を選択したもの、申告分離課税を選択した特定の上場株式等の配当などを除く）
- ③ 不動産所得
- ④ 事業所得（株式等の譲渡等による事業所得を除く）
- ⑤ 給与所得
- ⑥ 譲渡所得（土地・建物など及び株式等の譲渡による所得を除く）
- ⑦ 一時所得（源泉分離課税とされるものを除く）
- ⑧ 雑所得（株式等の譲渡等による雑所得などを除く）

総合課税の対象となる総所得金額を計算する際、⑥譲渡所得のうち（総合）長期譲渡所得金額と⑦一時所得金額については、これらの合計額の2分の1の金額が加算されます。

② 分離課税制度

分離課税制度とは、総合課税の対象となる所得と切り離して、それぞれの所得ごとに税額を計算するもので、以下の2つに細分化されています。

① 申告分離課税制度

申告分離課税制度の対象となるものは、山林所得、土地や建物などの売却による譲渡所得、株式等の売買による譲渡所得などがあります。退職所得も申告分離課税制度の対象となりますが、勤務先に「退職所得の受給に関する申告書」を提出し、支給時の源泉徴収税額だけで課税関係を完結させれば、確定申告する必要はありません。

また、特定上場株式等の配当等に係る配当所得については、申告分離課税を選択することができます。

② 源泉分離課税制度

源泉分離課税制度とは、他の所得と完全に切り離して、所得の支払を受ける際に20.315%（所得税等15.315%、住民税5%）の税率で源泉徴収された税額のみで、所得税等の納税が完結するというものです。

源泉分離課税の対象となるのは、主に、利子所得に該当する一定の預貯金等の利子など（総合課税又は申告分離課税の対象となるものを除く）です。

③ 所得の種類に応じた課税方法の一覧表

種 類		概 要	課税方法
事業所得 (営業等・農業)		卸・小売業、建設・製造業、農・漁業、飲食業、専門サービス業、自由職業などの自営業から生じる所得	総 合 課 税
		事業規模での、株式等の譲渡所得や先物取引に係る所得	申告分離課税
不動産所得		土地や建物、船舶や航空機などの貸付けから生じる所得	総 合 課 税
利子所得		国外で支払われる預金等の利子などの所得	総 合 課 税
		特定公社債の利子などの所得	申告分離課税
		申告不要制度を選択した場合	申 告 不 要
		預貯金の利子などの所得	源泉分離課税
配当所得		法人から受ける剰余金や利益の配当、公募株式等証券投資信託の収益の分配などの所得	総 合 課 税
		申告不要制度を選択した場合	申 告 不 要
		上場株式等の配当等で、申告分離課税を選択した場合	申告分離課税
		私募の特定目的信託の社債的受益権の収益の分配などの所得	源泉分離課税
給与所得		俸給や給料、賃金、賞与、歳費などの所得	総 合 課 税
雑所得	公的年金等	国民年金、厚生年金、確定給付企業年金、確定拠出年金、恩給、一定の外国年金などの所得	
	業 務	原稿料や講演料、ネットオークションなどを利用した個人取引、食料品の配達などの副収入による所得	
	その他	生命保険の年金、国税の還付加算金など他の所得に当てはまらない所得	
		事業的規模以外での、株式等の譲渡所得や先物取引に係る所得	申告分離課税
譲渡所得		ゴルフ会員権や金地金などを譲渡したことによる所得	総 合 課 税
		土地や建物、借地権、株式等を譲渡したことによる所得 ※事業所得・雑所得となる株式等の譲渡を除く	申告分離課税
一時所得		生命保険の一時金、賞金や懸賞当せん金、競馬や競輪など公営競技の払戻金、ふるさと納税の返礼品、Go To キャンペーン事業による給付金などの所得	総 合 課 税
		保険・共済期間が5年以下である一定の一時払養老保険や一時払損害保険の差益など	源泉分離課税
山林所得		所有期間が5年を超える山林(立木)を伐採して譲渡したことなどによる所得	申告分離課税
退職所得		退職金、一時恩給、確定給付企業年金法及び確定拠出年金法による一時払の老齢給付金などの所得	

1 使用する申告書

実際に確定申告をする場合には、申告する所得に応じて、次の申告書を使用します。

使用する申告書	使用するケース
申告書 A ※令和5年1月から申告書Aは廃止され、申告書Bに一本化されます。	申告する所得が、給与所得や公的年金等・業務・その他の雑所得、配当所得、一時所得のみで、予定納税額のない場合 ※前年分からの繰越損失額を差し引く場合を除く
申告書 B	所得の種類にかかわらず、すべての申告 ※前年分からの繰越損失額を差し引く場合を含む
+ 第三表 (分離課税用) の併用	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地や建物などの譲渡所得がある場合 ● 株式等の譲渡所得などがある場合 ● 申告分離課税の上場株式等の配当所得等がある場合 ● 申告分離課税の先物取引の雑所得などがある場合 ● 山林所得や退職所得がある場合
+ 第四表 (損失申告用) の併用	<ul style="list-style-type: none"> ● 所得金額が赤字の場合 ● 所得金額から雑損控除額を控除すると赤字になる場合 ● 所得金額から繰越損失額を控除すると赤字になる場合
+ 第五表 (修正申告用・別表) の併用	<ul style="list-style-type: none"> ● 修正申告をする場合

2 申告書の提出時期

令和3年分の所得税等の確定申告書の提出は、令和4年2月16日(水曜日)から3月15日(火曜日)までです。

なお、還付申告書は、令和4年2月15日(火曜日)以前でも提出できます。

確定申告書を提出期限までに提出しなかったら、「期限後申告」となり、無申告加算税がかかる場合があります。

3 申告書の提出先

所得税の確定申告書は、申告者の申告書提出時の住所地等を所轄する税務署に提出することになっています。

申告所得税額の計算の流れは次のとおりです。



以下では、実際に確定申告書Bを使用して、説明していきます。

1 所得金額等の計算

所得税の計算上、所得はその性質によって次の10種類に分けられ、それぞれの所得について、収入や必要経費の範囲あるいは所得の計算方法などが定められています。

- ① 事業所得 ② 不動産所得 ③ 利子所得 ④ 配当所得 ⑤ 給与所得
⑥ 雑所得 ⑦ 譲渡所得 ⑧ 一時所得 ⑨ 退職所得 ⑩ 山林所得

総合課税される主な所得について、具体的に概要、所得金額の計算、注意点などを説明していきます。なお、以下の説明では、所得税に復興特別所得税（所得税の2.1%、平成25年分から令和19年（2037年）分まで適用）を含めたものを、「所得税等」としています。

また、新型コロナウイルス感染症緊急経済対策の一環として、次のような税制上の措置が設けられています。

- 住宅ローン控除の入居期限要件の弾力化
- 文化芸術・スポーツイベントを中止等した主催者に対する払戻請求権を放棄した場合の寄附金控除の適用

さらに、確定申告税額の納付が困難な方への措置として、国税を一時に納付することが困難な場合の納税の猶予制度が設けられています。

なお、申告にあたっては、国税庁のウェブサイトなどで最新の情報をご確認ください。

【設例】 この記載例は、本章解説文中の【設例】に対応しています。

○ ○ 税務署長 令和 4 年 2 月 21 日 令和 03 年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書B F A 2 2 0 1

Header information including residence address (東京都〇〇区〇〇町2-3-4), name (所得 太郎), and tax office details.

第一表 (令和三年分以降用) 納管 事業 住民 資産 総合 分離 検査 申告付印 年月日 番号

Table for income and deduction categories (収入金額等, 所得金額等, 所得から差し引かれる金額) with columns for type, amount, and calculation.

Table for tax calculation (税金の計算, その他) with columns for item, amount, and calculation.

44, 45, 49, 51 or 52 entries must not be omitted.

※2021年12月1日時点で公表されている様式をもとにしています。 実際に申告する場合には、税務署あるいは国税庁ウェブサイトから確定版の様式を入手してください。

I 不動産収入を受け取った場合(不動産所得)

1 不動産所得とは

不動産所得とは、次の①～③により受け取った賃貸料等で、事業所得又は譲渡所得に該当するものの以外の所得をいいます。

- ① 土地や建物などの不動産の貸付け
- ② 地上権など不動産の上に存する権利の設定及び貸付け
- ③ 船舶や航空機の貸付け

2 不動産所得の計算方法

不動産所得の金額は、次のように計算します。

$$\text{総収入金額} - \text{必要経費} - \text{青色申告特別控除} = \text{不動産所得金額}$$

① 総収入金額

総収入金額には、貸付けによる地代、家賃、駐車料などの賃貸料収入のほかに、次のようなものも含まれます。

- ㊦ 名義書換料、承諾料、更新料又は頭金などの名目で受領するもの
- ㊧ 敷金や保証金などのうち、返還を要しないもの
- ㊨ 共益費などの名目で受け取る電気代、水道代や掃除代など
- ㊩ 賃貸住宅に設置した太陽光発電装置で発電した電力の電力会社への売電収入

また、賃貸料収入には、まだ受け取ってなくても、本年中に受取期日が到来したものが含まれます。ただし、本年中に受け取った収入金額であっても、受取期日が翌年以降のものは、毎年継続して前受処理することなどを条件に、受け取った年分の収入金額に含めないことができます。

② 必要経費

必要経費には、不動産収入を得るために直接必要な費用が含まれ、貸付資産に係る主なものは次のとおりです。なお、家事上の経費は必要経費になりませんが、家事上の経費に関連する経費のうち、不動産所得業務の遂行上必要部分を明らかに区分することができれば、その必要部分に相当する金額は必要経費となります。

- ㊦ 固定資産税などの租税公課
- ㊧ 火災保険などの損害保険料

- ㉔ 建物や付属設備などの減価償却費
- ㉕ 建物や付属設備などの修繕費
- ㉖ 不動産管理会社へ支払う管理委託料、仲介手数料、広告宣伝費など
- ㉗ 賃貸用マンションの管理組合へ支払う共益費、管理費、修繕積立金など
- ㉘ 金融機関などからの借入金の利息

3 損益通算

不動産所得の計算上、【総収入金額－必要経費】により生じた損失の金額は、損益通算として、他の給与所得や雑所得などの総合課税される所得から差し引きます。ただし、損失額のうち、土地等を取得するための借入金の利子に係る部分などは、損益通算の対象とはなりません。

4 青色申告特別控除

不動産所得のある方が青色申告の承認を受けると、特典の一つとして、以下の青色申告特別控除の適用を受けられます。ただし、控除額は不動産所得の金額が限度となります。

- ① 不動産の貸付が事業的規模でない場合…10万円
- ② 不動産の貸付が事業的規模であって、一定の要件に該当する場合…55万円
- ③ ②に該当し、期限内に電子申告等をした場合…65万円

5 事業的規模での不動産貸付

不動産の貸付を事業的規模で行っている場合には、下記の特典があります。

- ① 55万円（65万円）の青色申告特別控除
- ② 青色事業専従者給与（配偶者や親族に支払う相当な給与額）又は（白色）事業専従者控除（配偶者は86万円・その他の親族は1人につき50万円を限度）を必要経費に算入
- ③ 賃貸用固定資産の取壊しや除却による資産損失の全額を必要経費に算入
- ④ 賃貸料等の回収不能による貸倒損失を必要経費に算入

6 事業的規模の判断基準

不動産の貸付けが事業的規模かどうかは、原則として、社会通念上「事業」と称する程度かどうかで実質判断されます。ただし、形式的基準として次の要件があり、以下のいずれかに該当すれば事業的規模と判断されます。

- ① アパート、マンション等については、独立した貸付室数がおおむね10室以上であること
- ② 独立家屋の貸付けについては、おおむね5棟以上であること
- ③ 貸地や月極め駐車場などについては、おおむね50台（件）以上であること
- ④ ①～③を混同して所有している場合は、②の1棟を①の2室に換算し、③の5台（件）を①の1室に換算して判定します。