

①～③の申告は、申告会でご相談を承ることはできません。A. Bのいずれかにてご相談ください。

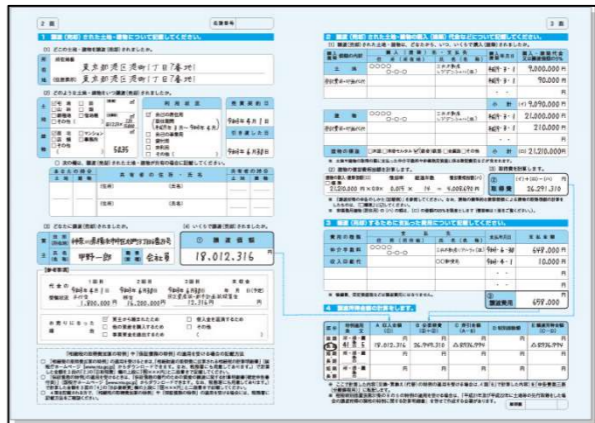
④は、事前相談後、最終、申告会でお手続きいただけます。

A. 税務署へ相談 (予約制) →裏面(下部)をご参照ください。 **※相談日当日は本紙をご持参ください。**

B. 税理士へ相談 (有料) →申告会より会員の税理士をご紹介します。(取引内容(所得)に応じて、報酬額が異なります。)ご希望がございましたらお申し付けください。

①土地・建物を譲渡したとき(申告分離課税)

土地や建物を売ったときの譲渡所得に対する税金は、「申告分離課税」といって事業所得や不動産所得などの他の所得と区分して計算します。
 確定申告の手続きは、他の所得と一緒にすることになりますが、「土地、建物譲渡所得の内訳書」、「確定申告書第三表」の作成が必要となり、そちらは当会では相談を承ることができません。事業所得、不動産所得などの青色申告決算書や確定申告書(第一表、二表)の作成後、**必要書類をご持参の上、A. Bいずれかにてご相談ください。**必要な書類やその他の情報については、国税庁ホームページをご覧ください。
※事業用、不動産貸付用として資産登録をしていた建物を譲渡した場合には、その年の消費税の課税売上高に含めることとなります。尚、それにより1,000万円超となった場合、免税事業者であると思っても、2年後には消費税課税事業者に該当し、消費税の申告と納税が必要となりますので、ご注意ください!



「土地、建物譲渡所得の内訳書」



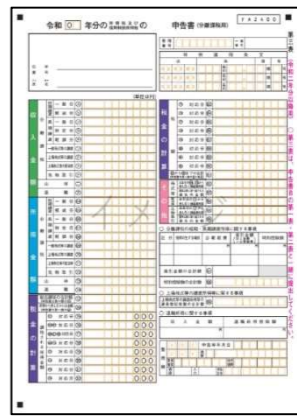
「確定申告書第三表」

②特定口座以外で株式等を譲渡したとき(申告分離課税)

株式等の譲渡による金額は、「上場株式等に係る譲渡所得等の金額」と「一般株式等に係る譲渡所得等の金額」に区分し、事業所得や不動産所得などの他の所得と区分して税金を計算する「申告分離課税」となります。
 確定申告の手続きは、他の所得と一緒にすることになりますが、「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」、「確定申告書第三表」の作成が必要となり、そちらは当会では相談を承ることができません。事業所得、不動産所得などの青色申告決算書や確定申告書(第一表、二表)の作成後、**必要書類をご持参の上、A. Bいずれかにてご相談ください。**必要な書類やその他の情報については、国税庁ホームページをご覧ください。
 ※特定口座内で源泉徴収を選択している株式等の譲渡所得及び上場株式等の配当所得は、原則、確定申告が不要です。
 申告をすることにより、国民健康保険料の算定及び70歳以上の医療費の自己負担割合の判定対象に含まれますので、申告による影響を考慮の上、申告するかどうかをご自身で選択してください。
 参考：横浜市株式等の譲渡所得や配当所得などにより確定申告をする方へ



「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」



「確定申告書第三表」



「確定申告書第二表(抜粋)」

③先物、FX等の取引がある(申告分離課税)

差金決済による差益が生じた場合
 「先物取引に係る雑所得等」として、他の所得の金額と区分して税金を計算する「申告分離課税」となります。
 差金決済による差損が生じた場合
 他の「先物取引に係る雑所得等」の金額との損益通算は可能ですが、「先物取引に係る雑所得等」以外の所得の金額との損益通算はできません。



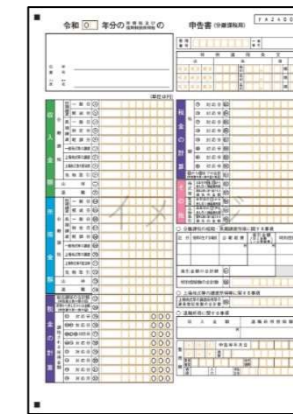
「先物取引に係る雑所得等の金額の計算明細書」

しかし、他の「先物取引に係る雑所得等」と損益通算をしてもなお引ききれない損失の金額は、一定の要件の下、翌年以後3年内の各年分の「先物取引に係る雑所得等」の金額から控除することができます。

確定申告の手続きは、他の所得と一緒にすることになりますので、「先物取引に係る雑所得等の金額の計算明細書」や「先物取引に係る繰越損失用の付表」、「確定申告書第三表」の作成が必要となり、そちらは当会では相談を承ることができません。事業所得、不動産所得などの青色申告決算書や確定申告書（第一表、二表）の作成後、**必要書類をご持参の上、A、Bいずれかにてご相談ください**。必要な書類やその他の情報については、国税庁ホームページをご覧ください



「先物取引に係る繰越損失用の付表」



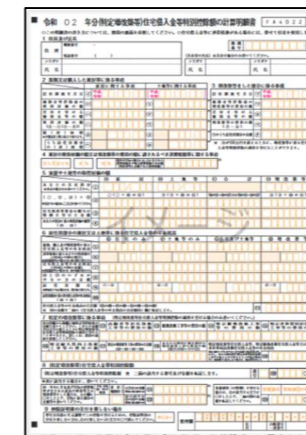
「確定申告書第三表」

④マイホームの新築、取得等をし、住宅借入金等特別控除を受けたい
※初年度

個人が住宅ローン等を利用してマイホームの新築、取得又は増改築等をした場合で、一定の要件を満たすときは、その取得等に係る住宅ローン等の年末残高の合計額等を基として計算した金額を、居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額から控除する「住宅借入金等特別控除」又は「特定増改築等住宅借入金等特別控除」の適用を受けることができます。

事前に「住宅借入金等特別控除額の計算明細書」を作成し、**必要書類をご持参の上、申告会へご来所ください**。

作成方法がわからない場合には、**A、Bいずれかにてご相談ください**。



「住宅借入金等特別控除額の計算明細書」



必要書類一覧

A. 税務署へ相談にあたって

- 青色申告特別控除 65 万円の方は、事前にご確認ください。
- 以下のいずれかの要件を満たす必要がありますが、②を満たしていない場合、55 万円の控除となります。（税務署では①（決算書を e-Tax）を受付けていないため。）
- ① e-Tax を利用して申告書及び青色申告決算書を提出する。
- ②電子帳簿保存法に対応する会計ソフトを用いて記帳し、かつ、過少申告加算税の特例適用の届出書（電子帳簿保存の届出書）を税務署に提出する。

緑税務署のご案内（管轄：緑区、青葉区、都筑区）
横浜市青葉区市ヶ尾町 22-3 TEL 972-7771（自動音声による案内）
東急田園都市線市ヶ尾駅 徒歩 7 分



友だち追加はこちら

- 自身で入場整理券を確保の上、ご相談ください。（LINE または当日受付）

※署員より『申告会会員なので、最終は会に戻って申告ください。』と言われた場合には、『署および申告会より署で最後まで完結すると言われている。』とお伝えください。何かございましたら、その場から申告会（TEL 989-5011）へご連絡ください。

