



誰有資格獲得房地產稅額減免

如符合以下所有條件，您將可申報這項減免：

- 您的家庭總收入為 **\$18,000** 或更少；
- 您居住在同一個紐約州的住所達六個月或更久；
- 您一整個稅務年度都居住在紐約州；
- 您不能在另一名納稅人的聯邦所得稅申報表中被申報為被撫養人；
- 您的住所並非完全免繳房地產稅；
- 您擁有的所有房地產目前市值等於或少於 **\$85,000**（包括房子、車庫和土地）；且
- 您符合以下房主或租戶的所有條件。

房主：

- 您或您的配偶繳交房地產稅；且
- 您因為您的住所收到的任何非居住用房租等於或小於您收到的房租總額的 **20%**。

租戶：

- 您或一名家庭成員為您的住所繳交房租，且
- 您和其他家庭成員每月平均繳交房租等於或小於 **\$450**，不算暖氣、煤氣、電、家具或伙食費用。

可獲得多少稅額減免？

- 如果您家中所有成員都不滿 **65** 歲，減免最高為 **\$75**。
- 如果您家中至少一名成員年滿 **65** 歲，減免最高為 **\$375**。
- 如果您的減免金額超過欠稅金額，可申報退稅。

欲知更多資訊，請見 **IT-214** 表 *Real Property Tax Credit for Homeowners and Renters*（房主和租戶的房地產稅額減免）及其說明。如果您不需要申報紐約州所得稅，請填寫 **IT-214** 表，我們將把減免金額退給您。如果您需要申報所得稅，請在報稅時提交 **IT-214** 表。

如何申報前幾年的稅額減免？

如果您在報稅期限的三年內申報這項減免，則可得到前幾年的退稅。請填寫並繳交 **IT-214** 表（為您符合條件的年份提出申報）。

定義

「家庭總收入」包括您家庭中所有成員在稅務年度中收到的以下收入項目：

- 聯邦調整後總收入 (FAGI)，即使您不需要申報聯邦稅；
- 紐約州對 FAGI 的額外調整項目；
- 撫養費，包括寄養家庭的撫養費用；
- 根據《國內稅收法》(Internal Revenue Code, IRC) 第 911 條規定得以免稅的海外收入；
- 不包含在 FAGI 之內的社會安全補助金 (SSI)；
- 紐約州政府、其所屬單位、部門、公營企業或次級地方政府發出的免稅利息；
- 工傷補償；
- 工時損失保險理賠總金額（例如意外險或健康險的理賠，或無過失汽車險的傷殘理賠）；
- 公共補助及救濟金現款（不包括 Home Energy Assistance Program (HEAP, 居家能源補助計劃) 提供的補助或困難者醫療補助）；
- 免稅的罷工津貼；
- 不包含在 FAGI 之內的養老金和退休金總額，包括鐵路退休福利；
- 所有來自 Social Security Act（《社會安全法》）和退伍軍人殘障年金的付款，減去從您的福利金中扣除的任何 Medicare（聯邦醫療保險）保費，如同 SSA-1099 表 *Social Security Benefit Statement*（社會安全福利報告單）上的金額。



家庭總收入不包括：

- 食品補助券,
- Medicare 和 Medicaid (醫療補助) 福利,
- 獎學金和助學金,
- 多餘食物捐贈或類似補助,
- 根據聯邦Veterans' Dioxin and Radiation Exposure Compensation Standards Act (《退伍軍人戴奧辛及輻射暴露補償標準法》) 發給退伍軍人的補助,
- 根據Public Law 103-286 (《公共法》 103-286) 的定義對納粹迫害受害者的補助。

「住所」是指您在紐約州擁有或租用的住處。如果住所佔地超過一英畝，那麼在申報減免時，您只能使用房地產稅或租用該住所及其周圍一英畝的租金來計算。

- 在一個多住處單位中，每個住處都可被視為一個住所，例如公寓樓房。
- 一間共管公寓、一間合住房，或一個住處內的一個出租單位都算一個住所。
- 如果一輛只用於居住的拖車或移動房屋被估了房地產稅，即使您不為您家直接繳稅，該拖車或移動房屋也算一個住所（例如，而您住家所在的拖車公園業主會為您家繳稅）。

已付房地產稅意指您 (或您的配偶，如果其居住於該住所至少六個月) 於課稅年度對住所所支付的所有房地產稅額，包括：

- 目前、之前與預付的房地產稅；
- 特別從價課徵額，以及徵收的特別附加稅。

如果您是屋主且年齡為 65 歲以上，可選擇包括根據房地稅法第 467 款 (section 467 of the Real Property Tax Law) 而豁免的房地稅額。如果您不知道數額，請與您當地的稅額評估人員連繫。請勿包含退伍軍人或 STAR 稅額豁免額。

「家庭成員」包括所有共用您的住房和房內家具、設備和便利設施的人，無論這些成員與您是否有親屬關係。不過，租客、分租客、短租客、寄宿者不算您家裡的成員，除非他們與您有親戚關係。

紐約州附加稅

部份常見的紐約附加稅如下：

- 聯邦或其他州債券的利息；
- 公共部門雇員 414 (h) 退休基金；
- 紐約市彈性福利計畫 (NYC flexible benefits program)；
- 紐約市健康保險與福利基金。

欲知完整的紐約州額外調整項目，請見IT-201 表說明。

註：如優惠金額超過您的欠稅金額，且您全年居住在紐約州，則差額將退還給您。