



## 누가 부동산 세액공제를 받을 자격이 있습니까?

다음 조건들을 모두 만족하면 공제를 신청할 수 있습니다.

- **가계 총소득이 \$18,000를 넘지 않습니다.**
- 뉴욕 내 같은 거주지에 6개월 이상 거주했습니다.
- 세금연도 내내 뉴욕주에 거주했습니다.
- 다른 납세자의 세금보고에 부양가족으로 보고되지 않았습니다.
- 본인의 거주지에 대한 부동산세를 완전히 면제받지는 못했습니다.
- 주택, 차고 및 대지와 같이 본인이 소유한 모든 부동산의 현 시장가가 **\$85,000**를 넘지 않습니다. 그리고
- 아래 주택소유자 또는 세입자 항목의 모든 조건을 충족합니다.

### 주택소유자:

- 본인 또는 본인의 배우자가 **부동산세를 지불했습니다.** 그리고
- 주택을 비주택용으로 사용하여 받은 집세가 총 수령 집세의 **20%**를 넘지 않습니다.

### 세입자:

- 본인 또는 **가족 구성원**이 거주하고 있는 현 주택에 대한 집세를 지불했습니다.
- 본인 또는 가족 구성원이 지불한 평균 월세가 **\$450** 이하이며 이에는 난방, 가스, 전기, 가정용품 또는 식비가 포함되지 않습니다.

### 공제액은 얼마입니까?

- 모든 가족구성원이 **65세** 미만인 경우 최대 **\$75**까지 공제받을 수 있습니다.
- 가족구성원 중 적어도 1명 이상이 **65세** 이상인 경우 최대 **\$375**까지 공제받을 수 있습니다.
- 지불해야 하는 총 세금보다 공제액이 큰 경우 나머지 잔액에 대한 환급을 요청할 수 있습니다.

더 자세한 내용은 세무양식 IT-214, *Claim for Real Property Tax Credit for Homeowners and Renters()* 및 해당 지침사항을 참조하십시오. 뉴욕주 세금보고를 할 필요가 없는 경우 세무양식 IT-214를 작성하여 제출하면 공제액을 환급받을 수 있습니다. 뉴욕주 세금보고를 해야 하는 경우 세무양식 IT-214를 세금보고와 함께 제출하여 주십시오.

### 지난 세금연도에 대한 공제액은 어떻게 신청해야 합니까?

해당 연도의 세금보고 기한일로부터 **3년** 안에 세금공제를 신청할 경우 해당 연도에 대한 환급을 받을 수 있습니다. 환급자격이 있는 해당 연도(들)에 대해 세무양식 IT-214을 작성하여 제출하십시오.

### 용어정리

**가계총수입**이란 본인과 본인의 가족들이 세금연도 동안 받은 다음과 같은 소득항목을 지칭합니다:

- 연방 조정총소득(FAGI). 연방세금보고를 할 필요가 없을 경우에도 해당됨;
- 뉴욕주 기준에 의거하여 FAGI에 추가되는 소득;
- 가정위탁지원금을 포함한 지원금;
- IRC 911 조항에 의거하여 면세되는 해외소득;
- FAGI에 포함되지 않는 생활보조금(SSI);
- 뉴욕주, 관련업체, 기관, 공기업 또는 지방자치단체로부터 받은 비과세 이자소득;
- 종업원 상해보험(workers' compensation);
- 선박불가동 손실보험(loss-of-time insurance benefits) 총 수령액 (예를 들어, 사고보험이나 건강보험으로부터 수령한 금액 또는 무과실자동차보험으로 받은 장애인 연금)
- 현금공공지원 및 구제 (일반가정에너지 지원프로그램(HEAP)을 통해 받은 금액이나 의료지원금액은 포함되지 않음)

- 비과세 파업수당(nontaxable strike benefits);
- 철도 종사자 퇴직 혜택을 포함한 총 연금수령액은 FAGI에 포함되지 않음;
- 사회보장기본법(Social Security Act)과 참전군인 장애연금 프로그램을 통해 받은 모든 금액. 이 금액에서 **Social Security Benefit Statement, SSA-1099 양식에 보고되고 총 혜택금에서 제외되는 메디케어 본인부담금은 포함되지 않음**

가계총소득에 포함되지 않는 항목:

- 식료품 할인 구매권(food stamps)
- 메디케어 및 메디케이드 혜택
- 장학금 및 보조금
- 식품 채고 또는 유사한 음식지원
- 참전군인의 다이옥신 및 방사능 노출 보상기준 연방법에 의거하여 참전군인에게 지급된 금액
- 공법 항목 103-286에 의거하여 나찌 학대하의 피해자로 분류되는 개인에게 지급된 금액

**주거지**란 본인이 소유하거나 월세를 내고 있는 뉴욕주의 거주장소를 지칭합니다. 주거지의 면적이 1 에이커를 넘는 경우 총 부동산 세금공제액 계산시 주거지에 대해 지불한 부동산 세금이나 집세만, 그리고 주거지 주변의 1에이커만 고려하여 계산해야 합니다.

- 아파트 빌딩과 같은 다가구 주택 내의 각 주택은 주거지로 볼 수 있습니다.
- 단독주택 형태의 콘도, 공동주택 또는 임대주택도 주거지로 분류됩니다.
- 주거 목적으로만 사용되는 트레일러나 모빌홈은 부동산 세금목적상 과세대상으로 분류될 경우 해당 트레일러나 모빌홈에 대해 직접 세금을 내지 않더라도(예: 트레일러나 모빌홈이 위치한 공원의 소유인이 세금을 냄) 주거지로 분류됩니다.

**납부 부동산세**란 귀하(또는 귀하의 배우자, 최소 6개월간 해당 주거지를 점유한 경우)가 과세 연도 동안 주거지에 대해 납부한 제반 부동산세를 의미하며, 여기에는 다음이 포함됩니다.

- 현재, 예전 및 선납 부동산세
- 특별 증가 부담금(ad valorem levies) 및 평가 부담금(assessments levied)

65세 이상인 주택 소유주의 경우, 부동산세법(Real Property Tax Law) 섹션 467에 따라 면제되는 부동산세를 포함하도록 선택할 수 있습니다. 이 금액을 모르는 경우, 현지 평가관에게 문의하십시오. 퇴역군인 또는 STAR 면세 사항은 포함시키지 마십시오.

**가구 구성원**은 실제 가족인지 여부에 상관없이 같은 주거지에서 세간, 시설 및 설비를 함께 사용하는 모든 사람을 포함합니다. 그러나, 세입자, 전차인, 하숙인 또는 기숙생은 인척관계가 아닌 이상 가구 구성원에 포함되지 않습니다.

#### 뉴욕주 추가 사항

다음은 몇 가지 통상적인 뉴욕주 추가 사항입니다.

- 연방 및 기타 주 채권에 대한 이자
- 공무원 414(h) 퇴직 기여금
- 뉴욕시 선택형 복지 프로그램
- 뉴욕시 건강 보험 및 복지 혜택 기금

뉴욕주 세법에 의거한 소득항목의 전체 리스트는 세무양식 IT-201의 지침사항을 참조해 주십시오.

**참고:** 지불해야 하는 총 세금액보다 공제액이 더 클 경우 해당 차액을 환급받을 수 있습니다. 단, 세금연도 내내 뉴욕주에 거주한 경우여야 합니다.