



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 \$85,000를 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 구성원이 거주하고 있는 현 주택에 대한 집세를 지불했습니다.
- 본인 또는 가족 구성원이 지불한 평균 월세가 \$450 이하이며 이에 난방, 가스, 전기, 가정용품 또는 식비가 포함되지 않습니다.

공제액은 얼마입니까?

- 모든 가족구성원이 65세 미만인 경우 최대 \$75까지 공제받을 수 있습니다.
- 가족구성원 중 적어도 1명 이상이 65세 이상인 경우 최대 \$375까지 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-214를 작성하여 제출하십시오.

용어정리 가계총수입이란 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 과업수당(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

주거지란 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.
- 주거목적으로만 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 부동산세란 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 구성원은 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.