

고령자 및 장애인 재산세 감면 프로그램

프로그램 기초

본 프로그램은 다음 연령, 소득, 소유권 기준을 충족하는 사람이 이용할 수 있습니다:

1-연령:

- 세금 납부 기일의 전년도 12월 31일에 연령이 만 61세 이상인 소유자. (연령 증명 필요)

또는

장애:

- 장애로 인해 일을 할 수 없는 소유자는 연령 조건이 없습니다. (장애 증명 필요)
- 또는 미국 보훈부로부터 복무 관련 장애 인정을 받아 보상을 받는 퇴역 군인. (증명 서류 필요)

그리고,

2-소득:

- 연간 가계, 가처분 소득이 다음에 해당하는 고령자:

- o 2016년 이후 \$40,000 이하, 또는
- o 2015년 이전 \$35,000.
 - 가처분 소득은 사회보장, 과세 또는 비과세 이자 소득 등 IRS에서 소득으로 간주하지 않는 항목을 포함합니다.
 - 또한 자본 손실이나 임대 감가상각 등의 항목으로 소득을 줄이는 것이 허용되지 않습니다.
 - 포함 가능한 소득의 보다 포괄적인 목록은 질문과 답변 섹션 끝에 있습니다.

가계 소득은 귀하와 귀하의 배우자, 동거인 또는 귀하와 함께 거주하고 부동산 소유 지분이 있는 공동 거주자를 포함합니다.

(영수증, 수표, IRS 신고서, 1099, 은행 거래명세서 또는 기타 서류를 통한 소득 증명 필요)

워싱턴 주는 또한 연기 프로그램을 운영하고 있습니다. 자세한 정보는 전화를 통해 문의해주시오.

그리고,

3-소유권 및 거주:

- 면제를 신청한 사람은 반드시 부동산을 소유하고 해당 부동산에 주 주거지로 거주해야 합니다.

귀하는 세금 납부 기일의 전년도 12월 31일까지 귀하의 주택을 소유해야 합니다.

소유권은 기록된 종신 물권(종신 임대) 또는 계약 구매를 통한 완전 소유여야 합니다.

소유권을 아들이나 딸 등 다른 개인과 공유하는 경우, 귀하의 면제는 귀하의 소유권 지분을 반영하여 조정됩니다.

예: 귀하는 2017년 세금을 면제받기 위해 2016년 12월 31일 현재 주택을 소유해야 합니다.

예: 귀하, 아들, 딸이 주택의 소유권을 모두 1/3씩 소유하는 경우. 귀하의 부동산 지분은 1/3이므로 면세 금액은 가치의 1/3로 제한됩니다. (소유권과 점유를 결정하기 위해 문서가 필요합니다)

프로그램 자격이 있는 경우 알아야 할 사항:

- 면제를 통해 최초 신청 연도의 1월 1일 현재로 주거지의 과세 가치가 동결됩니다.
- 귀하는 최소한 모든 초과 세금이 감면됩니다 (예를 들어 학교세 및 채권).
- 귀하는 또한 일반 세금의 감면을 받으실 수 있습니다.
- 세액 사정인은 매년 부동산의 시장 가치를 결정합니다.
- 귀하는 시장 가치 변동을 매년 통지받습니다.
- 귀하의 세금은 매년 시장 가치 또는 최초 동결 가치 중 낮은 금액으로 계산됩니다.

세금 감면 카테고리 - 2016년 이후:

감면 수준	세금 감면 금액
레벨 1 또는 S 감면: \$35,001 ~ \$40,000	초과 세금 면제 (유권자 승인)
레벨 2 또는 P 감면: \$30,001 ~ \$35,000	초과 세금 면제 및 35% 또는 \$50,000 중 큰 가격의 평가 가치 감소. 단 \$70,000 이하여야 합니다.
레벨 3 또는 F 감면: \$0 ~ \$30,000	초과 세금 면제 및 60% 또는 \$60,000 중 큰 가격의 평가 가치 감소.

자주 묻는 질문 또는 만약의 경우?

본인 IRS 신고서의 AGI (조정 총소득) 행은 \$40,000 미만인데 세금 면제가 거부된 이유는 무엇입니까?

연방 세법은 주 재산세 감면 프로그램에 적용되는 법률과 같지 않습니다.

저희는 IRS 신고서를 출발점으로 이용하나 연방법이 과세 소득으로 간주하지 않는 다른 소득원도 고려합니다.

IRS와 주법의 두 가지 차이 예시는 다음과 같습니다:

-연방 IRS 법률에 따르면 사회보장은 귀하의 과세 소득에서 제외될 수 있으며 일부 과세 대상이 되거나 전체 과세 대상이 될 수 있습니다.

재산세 면제 프로그램에서 저희는 귀하께서 수표나 직접 입금으로 수령하신 사회보장 수당을 소득으로 간주합니다. 이 금액은 가처분 소득 계산 시 귀하의 소득 신고서 상의 다른 정보와 함께 소득 계산에 이용됩니다.

-연방 IRS 법률은 자본 손실의 공제를 허용합니다. 이를 통해 귀하의 과세 자본 소득이 줄어들 수 있습니다. 재산세 면제 프로그램에서 저희는 자본 손실의 공제를 허용하지 않습니다. 저희는 손실 공제 없이 자본 수익을 추가할 것입니다.

귀하의 소득 신고서의 AGI가 \$40,000 미만이라도 이 두 항목으로 인해 귀하의 소득은 재산세 면제 프로그램의 \$40,000 소득 한도를 초과할 수 있습니다.

나의 IRS 신고서가 필요한 이유는 무엇입니까?

연방 세법과 부동산세 감면은 서로 다릅니다.

하지만 저희는 IRS 신고서를 출발점으로 삼아 귀하의 소득을 계산하고 확인하여 귀하의 면제 수준을 결정합니다.

IRS 신고서를 제출하지 않으면 어떻게 됩니까?

저희는 귀하의 소득원을 확인해야 합니다.

저희는 귀하의 일간, 월간, 연간 지출에 대한 정보를 제공하는 은행 예금, 1099, 역 모기지 정보, 사회보장 명세서, 기타 연말 신고서 등의 정보를 요청할 것입니다.

이미 면제를 승인받았는데 다시 신청을 해야 하는 이유는 무엇입니까?

귀하는 4년에 한 번 이상 재신청을 하셔야 하며 새로운 자료를 제출하셔야 합니다. 저희는 귀하의 재신청 시기가 되었을 때 갱신 신청서를 보내드릴 것입니다.

제가 갱신 요청에 응답하지 않으면 어떻게 됩니까?

귀하께서 갱신 신청서와 필요한 서류를 제출하지 않으시면 귀하는 프로그램에서 제외되며 귀하의 현재 시장 가치를 토대로 세금을 전액 납부하셔야 합니다.

갱신 요청에 문서 자료를 첨부하지 못하면 어떻게 됩니까?

저희는 누락된 정보를 요청하는 서신을 귀하께 보내드릴 것입니다. 귀하는 30일 이내에 답변하셔야 합니다.

이 두 번째 통지 후에도 귀하로부터 답변을 받지 못하면 귀하의 면제는 취소되며 귀하의 현재 시장 가치에 따라 세금을 전액 납부하셔야 합니다.

양식을 작성하는데 도움이 필요하거나 필요한 문서에 관한 질문이 있을 경우 어떻게 해야 합니까?

저희 사무실 206-296-3920으로 문의해주시십시오.

저희는 숙련된 면제 담당 직원을 두고 있으며 귀하의 양식 작성을 도와드릴 것입니다. 이 직원들은 또한 귀하께서 제출하셔야 하는 문서에 대한 질문에 답변을 해드릴 수 있습니다.

소득에 변경이 있으나 신청을 갱신할 시기가 아니라면 어떻게 해야 합니까?

귀하의 면제에 영향을 미치는 중대한 상황이 발생한 경우 면제 담당 부서에 알릴 책임은 귀하께 있습니다.

206-296-3920으로 전화를 해주시거나 서신을 보내셔서 이 상황에 대한 논의를 할 수 있게 해주십시오.

예:

- 귀하의 연령이 만 70 1/2세에 도달한 경우 IRA 또는 연금 인출을 시작하셔야 할 수 있습니다. 이에 따라 귀하의 면제 수준이 낮아질 수 있습니다.
- 귀하께서 배우자나 동거인을 상실하신 경우, 면제 수준이 변경될 수 있습니다.
- 다른 사람에게 재산의 전체나 일부를 주실 경우, 귀하의 면제 수준이 변경될 수 있습니다.
- 귀하의 상황 변경이 면제 수준에 어떤 영향을 미칠 것인지 잘 모르시겠다면 저희 사무실 206-296-3920으로 전화하여 도움을 받으십시오.

면제를 신청한 후 언제 귀 사무실에서 답변을 받게 됩니까?

저희는 귀하의 신청서를 수령하였음을 알리는 통지서를 귀하께 보내드릴 것입니다.

그 다음에 현재 업무량에 따라 6-8주 이내에 귀하께 서신을 보내드립니다.

이 두 번째 서신을 통해 귀하께서

- (1) 면제 승인을 받았으며 연간 세금이 조정될 것임을 알리거나
- (2) 면제가 거부되었으며 이의 제기 권리가 있음을 알리거나, 또는
- (3) 저희에게 더 많은 정보가 필요함을 안내해드릴 것입니다.

동결 가치란 무엇입니까?

귀하의 주택 시장 가치는 귀하께서 재산세 면제 자격을 얻은 첫해 1월 1일 현재로 "동결"됩니다. 최초 승인 후 매년 귀하는 최초 동결 가치 또는 현재 시장 가치 중 낮은 금액의 미만에 해당하는 세금이 부과됩니다.

나의 가치는 동결 가치를 초과하여 상승할 수 있습니까?

예. 귀하의 주택에 새로운 건축을 추가한 경우, 예를 들어 새로운 욕실을 추가한 경우, 귀하의 동결 가치에 새로 추가된 건축의 가치가 추가됩니다. 이 순 총계는 귀하의 새로운 동결 과세 가치가

됩니다.

여러 해 동안 프로그램에 참여한 후에 자격을 상실하게 되면 어떻게 됩니까?

귀하의 소득이 \$40,000 한도를 초과하면 자격을 상실하신 1년 동안 프로그램에서 제외됩니다. 귀하는 해당 연도에 귀하의 현재 시장 가치에 부과되는 더 높은 세금을 납부하셔야 합니다. 하지만 다음 연도에 다시 신청하실 수 있으며, 다음 해 귀하의 소득이 \$40,000 미만이 되면 귀하의 최초 동결 가치가 복구될 수 있습니다. 귀하는 자격을 상실한 1년 동안만 높은 세금을 내신 후 다시 프로그램에 복귀하여 감면된 금액을 납부하시게 됩니다.

예:

귀하는 2013년 동결 가치 \$300,000로 처음 자격을 인정받으셨습니다.

귀하의 2016년 소득은 1회 IRA 상환으로 인해 \$40,000를 초과합니다.

귀하의 2017년 세금은 프로그램에서 제외되며 현재 시장 가치에 따라 일반 세금을 납부하시게 됩니다.

귀하의 소득이 다시 \$40,000 한도 미만이 되면 2018년 과세 연도에 다시 신청을 하시고 최초 \$300,000 동결 가치로 돌아가 다시 세금 감면을 받게 됩니다.

1년 넘게 소득 한도를 초과하면 어떻게 됩니까?

귀하의 소득이 1년 넘게 증가한 경우, 귀하는 면제 프로그램에서 제외되며 귀하의 현재 시장 가치에 따라 높은 세율의 세금을 납부하시게 됩니다. 향후 어떤 시점에 귀하의 소득이 다시 \$40,000 한도 미만이 되면 프로그램을 다시 신청하실 수 있습니다. 하지만 1년 넘게 프로그램에 참여하지 않았으므로 재신청 시 새로운 동결 가치를 결정할 것이며 이를 통해 귀하의 새로운 동결 가치와 동결 연도를 만들 것입니다.

이사를 하면 어떻게 됩니까?

귀하께서 새로운 집이나 콘도, 이동식 주택을 구입하시면 면제를 새 부동산으로 이전하실 수도 있습니다. 귀하는 새 부동산에서 면제를 다시 신청하고 자격을 획득해야 할 것입니다. 새 동결 가치는 새 정보를 토대로 설정됩니다.

다른 주에 있는 자녀가 매월 지출을 도와주면 어떻게 됩니까?

저희는 귀하의 자녀 소득으로부터 제공되는 선물을 고려하지 않으나 귀하께서는 이를 저희에게 신고해 주셔야 합니다.

소득이 없거나 매우 낮은 경우에는 어떻게 해야 합니까?

귀하께서는 소득이 없으시더라도 어떤 자금원을 통해 지출을 합니다.

많은 경우 고령자들은 역 모기지를 이용하고 자녀로부터 돈을 받거나 예금 계좌를 이용하여 가정 지출을 충당합니다. 이러한 자금원은 가치분 소득 계산 시 "소득"으로 간주되지 않지만 자금원에 해당하며 저희에게 출처와 금액을 반드시 신고해 주셔야 합니다.

생활과 주택 유지에는 비용이 든다는 점은 당연한 사실입니다. 최소한 식품과 차량 연료, 공과금 등을 내야 합니다. 따라서 저희는 소득 없음 (\$0)을 신고한 신청서는 승인하지 않을 것입니다.

고령자 면제 프로그램의 소득원은 IRS용 소득원과 다르게

계산될 수 있습니다: 이것은 총망라된 목록이 아닙니다. 귀하의 소득에 대한 질문이 있으시면 전화로 문의해주십시오.

급여 소득	사회 보장	일부 VA 수당 또는 장애 소득
IRA 또는 연금 상환		실업 수당
IRS 과세 및 비과세 이자 및 배당금		도박 당첨금
자본 수익 - 손실의 공제는 허용되지 않음		배우자나 공동 거주자의 소득
감가상각 공제 전 임대 소득		감가상각 전 사업 소득