

屋主免税申请 税收优惠申请

概述

本份申请针对以下屋主房产税免税计划：

- 基本型和优惠型教育税减免 (STAR)
- 合作式/分契式公寓 (CCA)
- 老年公民屋主免税 (SCHE)
- 残障屋主免税 (DHE)
- 退伍军人免税（基本、作战和残障）
- 神职人员

申请截止日期

申请的邮戳日期必须在 2016 年 3 月 15 日之前。若符合资格，福利将始于 2016 年 7 月 1 日。

请寄送申请至：

**NYC Department of Finance
P.O. Box 311
Maplewood, NJ 07040-0311**

不接受传真申请。保留一份您填写完整的申请和说明作为您的记录。仅邮寄您的申请表和证明文件（不是说明）。

重要

在邮寄您的申请表前，请进行审阅，确保已填写完整。请确保所有问题皆得到回答。请审阅必要文件清单（参见第 6 页），确保您已附上所有必要的文件。如果没有所有必要文件，我们无法处理您的申请。

说明

第 1 部分 — 房产资料

请提供您正在谋求税收优惠的房产的完整地址以及所在区、街区和地块编号，以及您购买该房产的日期。房产的所在区、街区和地块 (BBL) 编号公布在财政局的网站 nyc.gov/bbl、您的契约/股票凭证或房产税单上。合作公寓房主也可以与其管理代理人联系获取此信息。提供您购买该房产的日期或合作公寓股份。

合作公寓/分契式公寓屋主注意：

如果您在 2016 年 1 月 5 日后购买了一套合作公寓或分契式公寓股份，需要到 2017 年 7 月 1 日才符合减免资格。

请勾选以下相应方框，指明物业类型。如果房产为合作公寓，请提供股份数额以及管理公司/代理人的名称/姓名和电话号码。如果您勾选 4 人以上家庭的住房，请提供用作您主要住所的空间的百分比。

若房产有用于非居住用途的百分比，请在申请的第 1 部分指明。

第 2 部分 — 屋主资料

本部分必须由所有屋主/物业股东（契约或股票凭证上的每个人）填写。在本申请表中，“屋主”包括合作公寓单元股东。即使并非所有屋主都住在房产内，也必须填写所有屋主的资料。如果有两名以上的屋主，使用其他屋主资料和证明表，该表是本份申请的一部分。

提供契约或股票凭证上所有屋主的姓名、出生日期和社会保障号码。社会保障号码必须包含在内，否则财政局无法处理您的申请。如果您是一名外国人，请提供您的个人纳税识别号码 (ITIN)。

指明该房产是否是每位屋主的主要住所。勾选以下相应方框，指明屋主是配偶或是兄弟/姐妹。

对于信托拥有的房产：如果申请 STAR，所有受益人而非受托人必须列为屋主并提交必要的文件。至少一名受益人必须住在房产内。如果申请 SCHE/退伍军人/DHE，房产的所有受托人或唯一受益人必须列为屋主。对于 SCHE，所有受托人或唯一受益人必须住在房产内。对于退伍军人和 DHE，至少一名受托人或受益人必须住在房产内。如果申请合作公寓/分契式公寓减免，至少一名受托人或受益人必须使用房产为主要住所。**请在您填写完整的申请中包含一份信托协议副本。**

对于终身产权的房产：终身产权持有人必须填写屋主资料部分。**必须将一份终身产权协议副本和您的申请一并提交。**

如果房产为企业所拥有，则不准予屋主税收优惠。

为了符合 SCHE/DHE 的资格，房产必须是所有符合要求的屋主的主要住所并由其入住，除非屋主因下列原因不住在住所内：

- 离婚、合法分居或遗弃；或
- 屋主因在居住型医疗保健设施接受住院保健相关的服务而不住在房产内，且房产仅由配偶或共同屋主入住。

居住型医疗保健设施是提供住宿、膳食和身体护理的疗养院或其他设施。

如果以上任何一项适用，请随申请表附上文件。

第 3 部分 — 其它房产资料

完整回答所有与其他拥有的房产和优惠状态有关的问题。如果有多处房产，请在第 4 页上填写并交回其它房产资料和证明。如果需要补充页，您可以打印出来并填写第 4 页的多份副本。

如果您在纽约市以外的其它房产不再获得税收优惠，您必须提交一封来自县/州地方评税官办公室的信件，指明其它房产无税收优惠。

第 4 部分 — 收入资料

如果您正在申请基本型 STAR、优惠型 STAR、老年公民和/或残障屋主税收优惠，则您必须提供所有屋主 2014 日历年的收入证明。

提交联邦所得税申报表的屋主必须附上其 2014 年申报表的完整副本，包括所有屋主的所有表格和附件。

不必提交联邦所得税申报表的屋主必须附上任何收入文件的副本，例如，州所得税申报表、2014 年社会保障福利结算表或 1099 表格、IRA 收益报表、W-2，等等。

如果您正在申请老年公民或残障屋主免税，则附上任何未报销医疗或处方费用的文件。此类费用将从您的收入中扣除。

基本型与优惠型 STAR：所得税起征点和定义

- 基本型 STAR——常住屋主和常住配偶的家庭收入合并总额达到或低于 500,000 美元。
- 优惠型 STAR——所有屋主（无论其住在何处）和常住配偶的家庭收入合并总额达到或低于 84,550 美元。

收入合并总额定义为联邦调整后总收入减去 IRA 分配额的应税金额。您的联邦调整后总收入作为分项显示在您的 1040 第 37 行、1040A 第 21 行或 1040EZ 第 4 行联邦纳税表格上。

老年公民和残障屋主：所得税起征点和定义

老年公民和残障屋主——所有屋主及其配偶（无论其住在何处）的收入合并总额 (TCI) 达到或低于 37,399 美元。请注意，TCI 不是您的联邦调整后总收入。

SCHE 和 DHE 的收入合并总额包括以下方面：

- 所有社会保障金
- 薪酬和工资（包括奖金）
- 利息（包括非应税利息）
- IRA 收益
- 普通股利
- 务农、出租、经商或专业性职业的净收益（包括为纳所得税之目的宣称为折旧的金额）
- 来自遗产或信托的收入
- 资本收益
- 销售或交换的收益
- 政府或私人退休金或养老金计划的付款
- 年金款项（代表资本回报的金额除外）
- 赡养费或生活费
- 失业保险金、残障金、工伤赔偿金，等等
- IRA 分配额减去要求支付的应税金额
- 残障退伍军人福利（仅 DHE）

收入不包括：

- 社会安全生活补助金 (SSI)
- 临时现金援助（公共援助）
- 抵押收益（但任何用此等收益进行投资所得的利息或红利视为收入）
- 捐赠、继承或资本回报
- 纳粹迫害赔偿金
- 联邦赡养祖父母计划金
- IRA 收益

SCHE 和 DHE 的准予扣减仅限于：

- 尚未报销的医疗和处方药费切勿提交任何未付单据。
证明形式：已兑现支票、汇款单、现金收据或 1040 附录 A（1040 Schedule A）。

第 5 部分——入住资料

对于残障屋主免税，至少一位屋主必须具有非因饮酒或非法用药导致的记录可查的身体或精神残障。

指明目前是否有儿童（包括租户的子女）住在房产内并在纽约市公立学校就读学前课程至 12 年级。

指明房产是否涵盖在由 Mitchell-Lama、有限盈利房地产公司、有限红利房地产公司、再开发公司或房地产开发基金公司控制的房地产开发项目内。如果您不确定，请联系您的物业管理人或管理代理人。

指明是否有任何屋主收到针对房产的 SCRIE 或 DRIE 福利。此项信息可在 nyc.gov/finance 上评估。

第 6 部分 — 老年公民屋主 (SCHE 和优惠型 STAR)

如果您正在申请老年公民屋主免税和/或优惠型 STAR，则您必须提供由政府签发的 ID 的副本，例如，驾驶执照、护照或出生证。为了符合 SCHE 资格，所有屋主必须在 2016 年 12 月 31 日前至少年满 65 岁。如果房产为配偶或兄弟姐妹所有，其中一名屋主必须在 2016 年 12 月 31 日前年满 65 岁。

对于目前获得老年公民屋主免税的纽约市屋主：如果您已搬到新家并获得此前房屋的 SCHE，则您有自购买日期起 30 天的时间提交您的申请，以便您符合享受您新家在当前纳税年度的福利的资格。

第 7 部分——残障屋主 (DHE)

为了符合残障屋主免税的要求，屋主必须获得以下其中一种残障相关财政补助：

- 联邦社会安全残障保险 (SSDI)
- 社会安全生活补助金 (SSI)
- 铁路职工退休残障福利 (RRDB)
- 美国邮政局提供的残障养老金
- 残障退伍军人福利

为了获得残障屋主免税，您必须提交以下必要文件之一的副本：

- 美国社会保障总署签发的 2014 年批准函
- 铁路职工退休管理委员会或美国邮政局签发的批准函
- 纽约州盲人和视障人士委员会签发的证书
- 退伍军人管理局签发的信函

如果您只获得工伤赔偿金，则您不符合残障屋主免税的资格。

第 8 部分 — 退伍军人屋主 (基本、作战和残障免税)

指明是否任何屋主是退伍军人、退伍军人的配偶或退伍军人未再婚的遗孀/鳏夫，或在战事中阵亡的士兵的父母。退伍军人是美国武装部队或商船队（二战期间）的旧成员或远征勋章获得者。请注意，退伍军人必须在以下冲突期间之一服役过：

- 第一次世界大战 1917 年 4 月 6 日至 1918 年 11 月 11 日
- 第二次世界大战 1941 年 12 月 7 日至 1946 年 12 月 31 日
- 朝鲜战争 1950 年 6 月 27 日至 1955 年 1 月 31 日
- 越南战争 1961 年 2 月 28 日至 1975 年 5 月 7 日
- 波斯湾战争 1990 年 8 月 2 日爆发

请注意，波斯湾冲突包括但不限于持久自由行动、伊拉克自由行动（2003 年伊拉克侵略）和新曙光行动（阿富汗）、联合锻造行动、联合努力行动和联合警卫行动。

为了获得退伍军人免税，您必须提供 DD-214 或每位退伍军人的退伍文件的副本。您可拨打电话 1-866-272-6272 或访问 www.archives.gov/veterans 获得您的 DD-214。必须在体面的情况下退伍才能符合资格。

“作战区”指的是作战活跃的地点，例如越南战争期间的越南。在冲突时期服役但驻扎在非作战区域的退伍军人（例如，在越南战争期间服役但并未驻扎在越南或其他作战区域的士兵）应对作战区问题勾选“否”。如果您勾选“是”，请指明退伍军人服役的作战区。

如果退伍军人管理局指定退伍军人为残障人士，则您可能符合残障退伍军人免税的资格。提交退伍军人管理局为退伍军人出具的指明其残障等级的信函的副本。您可通过拨打电话 1-800-827-1000 或访问 <https://www.ebenefits.va.gov/ebenefits-portal>，从美国退伍军人事务部获得您的残障评级。

目前获得退伍军人屋主免税的纽约市屋主：在一个纳税年度期间从一处纽约市房产搬迁到另一处纽约市房产的符合资格的屋主可现在申请将年中纳税优惠转移到新房产。

第 9 部分 — 神职人员资料

神职人员被定义为属于任何宗派的人员。神职人员必须：

1. 执行神职人员所在教派分配的作为其主要职业的工作；
2. 由于疾病或伤残不能执行此类工作；或
3. 70 岁以上。

神职人员不必为了符合神职人员免税条件而入住其拥有的纽约市房产，但是必须是纽约州居民。如果某位神职人员过世，对于夫妻拥有的住宅，其遗孀可以有资格享受税收减免，前提是遗孀仍拥有该房产、是纽约州居民且没有再婚。如果神职人员为其不属于的教派工作，将没有资格享受免税。

第 10 部分 — 签名和证明

无论是否住在房产内，所有屋主都必须在申请上签名并注明日期。

请提供电话号码和电邮地址，以便我们在对您的申请有疑问时联系您。

2016/2017 纳税年度免税申请

必要文件清单

找到您正在申请的免税，往下看该列，查看您应与本份申请一并提交的文件。如果您没有提交必要文件，您可能不被批准。如果申请合作公寓/分契式公寓减免，不需要提交文件。在审阅您的申请后，可能提交需要额外文件以做出决定。

必要文件	基本型 STAR	优惠型 STAR	老年 公民 屋主 (SCHE)	残障 屋主 (DHE)	退伍军人	神职人员
年龄证明 政府签发的 ID 的副本 (即驾驶执照、护照或出生证)。		✓	✓			
收入证明 所有屋主的 2014 年联邦纳税申报表和附录/附件。 如果任何屋主没有提交 2014 年收益的纳税申报表 证明 (社会保障、1099 表格、IRA 收益、W-2)	✓	✓	✓	✓		
扣除证明 未报销医疗或处方费用的收据的副本			✓	✓		
残障证明 屋主的以下各项之一 (1): <ul style="list-style-type: none"> • 社会保障总署签发的批准函的副本 • 铁路职工退休管理委员会或美国邮政局签发的批准函的副本 • 纽约州盲人和视障人士委员会签发的证书的副本 				✓		
退伍军人证明 <ul style="list-style-type: none"> • DD-214 或每位退伍军人的退伍文件的副本 • 对于每位残障退伍军人，退伍军人管理局签发的记载残障等级的信函的副本 					✓	
神职人员证明 <ul style="list-style-type: none"> • 来自雇主的确认函副本 除上述外，如果以下其中一项无效： <ul style="list-style-type: none"> • 医生声明 • 政府签发的 ID 的副本 • 结婚证副本和 配偶的死亡证明副本 						✓

第 2 部分——屋主资料——待续

第 1 位屋主与第 2 位屋主是否是夫妻? 是 否 第 1 位屋主与第 2 位屋主是否是兄弟/姐妹? 是 否
 该房产是否由信托所拥有? 是 否 房产内是否有终身产权? 是 否

持有终身产权的人士的姓名: _____

若是, 阅读说明中“第 2 部分 — 屋主资料”, 获得填写本部分的信息。

您必须将一份信托协议或终身产权的副本和您的申请一并提交。

第 3 部分 — 其它房产资料

是否有任何屋主拥有其它房产/单元? 是 否 若是, 所有屋主拥有多少其它房产? _____

填写每个其它房产/单元的以下信息:

屋主姓名	街道地址	城市和邮编
获得的福利: <input type="checkbox"/> 基本型 STAR <input type="checkbox"/> 优惠型 STAR	<input type="checkbox"/> 年长人士 <input type="checkbox"/> 残障人士	<input type="checkbox"/> 退伍军人 <input type="checkbox"/> 抵税额
<input type="checkbox"/> 其他: _____		

如果房产/单元已售, 出售日期: 月 日 年 该纽约州房产已被取消免税优惠。

如果您需要列出您拥有的其它房产, 请填写第 5 页。您仅可获得对您主要住所的一种税收优惠。

第 4 部分 — 收入资料

本人已附上所有屋主和配偶的 2014 年联邦纳税申报表和附录。 是 否

若否, 本人证明, 本人无须提交且本人已附上 2014 年收益的证明
(州所得税申报表、社会保障、1099 表格, W-2 等)。 是

无须提交纳税申报表的屋主的姓名: _____

老年公民和残障屋主: 请附上 2014 年任何尚未报销的医疗或处方费用的文件。切勿提交任何未付单据。

第 5 部分——入住资料

目前是否有儿童(包括租户的子女)住在房产内并在纽约市公立学校就读学前课程至 12 年级? 是 否

是否有任何屋主获得针对房产的 年长公民免加租和/或残障人士免加租福利? 是 否

指明房产是否涵盖在由 Mitchell-Lama、有限盈利房地产公司、有限红利房地产公司、再开发公司或房地产开发基金公司控制的房地产开发项目内? 是 否

第 6 部分 — 老年公民屋主

本人已经附上一份所有在 2016 年 12 月 31 日前年满 65 岁的屋主的由政府签发的 ID。 是

第 7 部分——残障屋主

是否有任何屋主或其配偶获得残障收入, 例如: 附加保障收入、铁路职工退休残障福利或残障养老金? 是 否

若是, 提交以下必要文件之一的副本:

- 社会保障总署批准函
- 铁路职工退休管理委员会或美国邮政局批准函
- 纽约州盲人和视障人士委员会证书
- 退伍军人管理局签发的信函

第 8 部分——退伍军人屋主

- 是否任何屋主是在一段战事中服役的退伍军人？ 是 否
 列出服役年份。（即：1965 - 1972） _____
- 是否任何屋主是退伍军人、退伍军人的配偶或退伍军人未再婚的遗孀/鳏夫，或在战事中阵亡的士兵的父母？ 是 否
- 退伍军人是否曾在作战区或战场服役？ 是 否
 若是，在何处？（作战区或战场） _____
- 退伍军人是否在执行任务时伤残？ 是 否
 若是，提交退伍军人管理局出具的记载每位退伍军人残障等级的信函的副本。
- 本人已提交 DD-214 或每位退伍军人的退伍文件的副本。 是 否

第 9 部分——神职人员资料

- 您是否是一名主要负责牧师工作的神职人员？ 是 否
- 若否，您是否由于疾病或伤残不能执行此类工作？ 是 否
- 您是否在 70 岁以上？ 是 否
- 您是否是神职人员的未婚遗孀？ 是 否
- 您是否有令您不符合免税资格的世俗工作？ 是 否
- 若是，请解释： _____
- 勾选一个标明您提交的资格证明文件的方框。
- 本人已提供来自教堂雇主的确认函 是 否
- 本人已提交记录疾病或伤残的医生声明 是 否
- 本人已提交政府签发的 ID、出生证明和洗礼证明的副本 是 否
- 本人已提交本人结婚证副本和本人配偶死亡证明的副本 是 否

第 10 部分——证明和联系信息

本人在下方签名，特此证明据本人所知，在本份申请中所做的所有陈述都是真实和准确的，且本人并未故意作出重大事实的虚假陈述。本人理解，本信息受审计约束，若财政局确定本人作出虚假陈述，则本人将没有资格享受今后的免税并将承担所有适用的应缴税收、应计利息和法律许可的最高罚金。

所有屋主都必须在本份申请上签名和注明日期，无论他们是否住在房产内。

如果屋主不止两位，请填写其他屋主资料和证明。

第 1 位屋主

签名： _____ 日期： _____

第 2 位屋主

签名： _____ 日期： _____

我们如何
联系您？ _____

电话号码

电子邮件

邮寄信息

将此份填写完整的申请和所有必要文件寄送至：

NYC Department of Finance, P.O. Box 311, Maplewood, NJ 07040-0311

隐私法案通知——根据 1974 年的《联邦隐私法案》，如果我们要求您向我们提供您的社会保障号码，我们必须告诉您是否有义务向我们提供社会保障号码、我们向您索取信息的合法权利以及我们如何打算使用它。您必须列出您的纳税人识别号（SSN、ITIN 或 EIN），以便申请免除不动产税。我们要求提供此项信息，以确保我们的记录是准确的，且您已提交准确的信息。我们索取此项信息的合法权利在《美国行政法》第 1-102.1 节有规定。此条规定授权财政局要求任何人提供纳税识别号，以便我们可以管理和征收税收。

其他屋主资料和证明

说明：请在以下对本份申请第 2 部分的回答中添加每位其他屋主。本页是您的申请的一部分，可在需要其他页的情况下复制并附上。如果屋主人数超过六 (6) 位，请复制本页并按规定填写。

第 3 位屋主：

名字 姓氏

出生日期： / / 社会保险号码： - -

月 日 年

第 3 位屋主是否是纽约州居民？ 是 否

若否，请提供第 3 位屋主的主要住所地址： _____

街道地址 市 州 邮编

与其他屋主的关系： _____

第 4 位屋主：

名字 姓氏

出生日期： / / 社会保险号码： - -

月 日 年

第 4 位屋主是否是纽约州居民？ 是 否

若否，请提供第 4 位屋主的主要住所地址： _____

街道地址 市 州 邮编

与其他屋主的关系： _____

第 5 位屋主：

名字 姓氏

出生日期： / / 社会保险号码： - -

月 日 年

第 5 位屋主是否是纽约州居民？ 是 否

若否，请提供第 5 位屋主的主要住所地址： _____

街道地址 市 州 邮编

与其他屋主的关系： _____

第 6 位屋主：

名字 姓氏

出生日期： / / 社会保险号码： - -

月 日 年

第 6 位屋主是否是纽约州居民？ 是 否

若否，请提供第 6 位屋主的主要住所地址： _____

街道地址 市 州 邮编

与其他屋主的关系： _____

本人特此证明，据本人所知，在本份申请中所做的所有陈述都是真实和准确的，且本人并未故意作出重大事实的虚假陈述。本人理解，本信息受审计约束，若财政局确定本人作出虚假陈述，则本人将没有资格享受今后的免税并将承担所有适用的应缴税收、应计利息和法律许可的最高罚金。

其它房产资料和证明

说明：请在以下对本份申请第 3 部分的回答中添加每处其它房产。本页是您的申请的一部分，可在需要其他页的情况下复制并附上。

第 1 处其它房产：

- 包含原因：
 州内房产：目前获得纽约州/纽约市免税
 州内房产：过去12 个月内曾出售并获得纽约州/纽约市免税
- 出售日期： 月 日 年
- 州外房产：目前获得纽约州/纽约市免税

屋主姓名 街道地址 城市、州和邮编

若房产在纽约州内，请包括所在区、街区和地块。

所在区 街区 地块

- 获得的福利：
 获得的免税：
 基本型 STAR 优惠型 STAR 老年 残障 退伍军人
 其他：

评论：

第 2 处其它房产：

- 包含原因：
 州内房产：目前获得纽约州/纽约市免税
 州内房产：过去12 个月内曾出售并获得纽约州/纽约市免税
- 出售日期： 月 日 年
- 州外房产：目前获得纽约州/纽约市免税

屋主姓名 街道地址 城市、州和邮编

若房产在纽约州内，请包括所在区、街区和地块。

所在区 街区 地块

- 获得的福利：
 获得的免税：
 基本型 STAR 优惠型 STAR 老年 残障 退伍军人
 其他：

评论：

第 3 处其它房产：

- 包含原因：
 州内房产：目前获得纽约州/纽约市免税
 州内房产：过去12 个月内曾出售并获得纽约州/纽约市免税
- 出售日期： 月 日 年
- 州外房产：目前获得纽约州/纽约市免税

屋主姓名 街道地址 城市、州和邮编

若房产在纽约州内，请包括所在区、街区和地块。

所在区 街区 地块

- 获得的福利：
 获得的免税：
 基本型 STAR 优惠型 STAR 老年 残障 退伍军人
 其他：

评论：

本人特此证明，据本人所知，在本份申请中所做的所有陈述都是真实和准确的，且本人并未故意作出重大事实的虚假陈述。本人理解，本信息受审计约束，若财政局确定本人作出虚假陈述，则本人将没有资格享受今后的免税并将承担所有适用的应缴税收、应计利息和法律许可的最高罚金。