

## 老年人與殘疾人財產減稅計劃

### 關於此計劃的基本資料

此計劃適用於符合以下年齡、收入及所有權標準的財產所有權人：

#### 1- 年齡：

- 在本年度 12 月 31 日稅額到期之前，已經年滿 61 歲的所有人（所以免稅年度為 62 歲）。 （需要提出年齡證明）

或是，

#### 殘疾：

- 因殘疾而無法工作的人沒有年齡規定。（需要提出殘疾證明）
- 或是，有權使用服役相關殘疾的完全傷殘等級的退伍軍人，以及退伍軍人正在接受美國退伍軍人事務部的賠償，以獲得與服役相關殘疾的完全傷殘等級。（應備文件）

以及，

#### 2- 收入：

- 老年人，其年度家庭可支配收入：
  - o 2016 年及之後生效 40,000 美元或更低，或是
  - o 2015 年及之前生效 35,000 美元或更低。
    - 可支配收入將包括美國國稅局不視為收入的項目，如所有社會安全、應稅或免稅利息收入。
    - 而且，不允許資本損失或租用折舊等項目扣除收入。
    - 可包含位於問答部分底部更全面的收入清單。

家庭收入包括您、您的配偶、家庭伴侶或與您共同居住且對擁有該財產所有權權益的共同租戶。

（需要收據、支票存根、美國國稅局退稅、1099 稅表、銀行對帳單或其他文件的收入證明。）

華盛頓州也有一個延期計劃。請致電取得更具體的資訊。

以及，

#### 3- 所有權與居住權：

- 申請免稅的個人必須是所有人並將財產作為其永久住所。
  - 您必須在稅額還沒到期，本年度 12 月 31 日 *之前*，擁有您的住宅。
  - 所有權人必須取得終生產業（終生租賃）或契約購買記錄整體費用的所有權。
  - 如果與另一個人共有所有權，例如兒子或女兒，將對您的免稅進行調整以反映所有權中的份額。
  - 範例：您必須在 2016 年 12 月 31 日之前擁有自己的住宅才有資格獲得 2017 年免稅。
  - 範例：您、一個兒子及一個女兒都擁有住宅 1/3 的所有權。您的財產份額是 1/3，因此您的免稅部分僅限於此價值的 1/3。
  - （需要文件確定所有權與居住權）

#### 須知事項 如果您有資格參加此計劃：

- 自首次申請年度的 1 月 1 日起，免稅凍結住宅的應稅價值。
- 您至少可以免除支付所有超徵稅額（例如學校徵收與債券）。
- 您也可以免除部分常規徵稅。
- 評估員會持續每年建立財產的市場價值。
- 您將持續收到您的年度市場價值變動的通知。
- 您的稅額將逐年根據市場價值或原始凍結價值中的較小者計算。

## 減稅類別 - 2016 年及以後生效：

免稅等級	減稅額
等級 1 或 S 免稅：35,001 美元到 40,000 美元	免徵超額稅款（投票通過）
等級 2 或 P 免稅：30,001 美元到 35,000 美元	免徵超額稅款，加上評估價值扣除 35% 或 50,000 美元，以較高者為準。但是不超過 70,000 美元。
等級 3 或 F 免稅：0 美元到 30,000 美元	免徵超額稅款，加上評估價值扣除 60% 或 60,000 美元，以較高者為準。

## 常見問題或者如果有任何問題？

為什麼我的美國國稅局退稅中的 AGI（調整後的總收入）線顯示我低於 40,000 美元，然而我仍被拒絕免稅？

聯邦稅法 不 同於管轄州財產減稅計劃的法律。

雖然我們使用美國國稅局的退稅作為起點，但我們確實考慮聯邦法律可能不認為應稅的其他收入來源。

美國國稅局與州法律不同的範例：

-按照聯邦美國國稅局法律，社會安全可能會免除您的應稅收入，它可能是部分應稅或是全部應稅。

在財產免稅計劃裡，我們視您實際收到的支票或銀行轉帳的社會安全金額為收入。當我們計算可支配收入時將計算此收入金額加上您的報稅表上其他信息。

-聯邦美國國稅局法律允許扣除資本損失。這可以減少您的應稅資本收益。在財產免稅計劃裡，我們不允許免除任何資本損失我們將在沒有扣除任何損失之下增加資本收益。

即使您的報稅表上的 AGI 低於 40,000 美元，這兩項會使您超過財產稅免稅計劃的 40,000 美元的收入限額。

您為什麼要我的美國國稅局退稅？

聯邦稅法與財產減稅法不同。

但是，我們使用美國國稅局退稅作為起點，計算並驗證您的收入及確定您的免稅等級。

如果我沒有提交美國國稅局退稅，會怎樣？

我們仍需要驗證您的收入來源。

我們將要求銀行存款、1099 稅表、反向抵押資料、社會安全聲明或其他年終報表等，以提供如何支付每日、每月及每年費用的相關資訊。

如果我已經獲得核准免稅，需要重新申請嗎？

您將被要求至少每 4 年重新申請一次並提供全部新的文件。在您重新申請的時候，我們會寄出一份延續申請書。

### 如果我沒有回應延續請求，會怎樣？

如果您未能寄回延續表格及必要文件，將從計劃中刪除，同時根據您目前的市場價值開始支付全部稅額。

### 如果我沒有寄出延續請求的文件，會怎樣？

我們會寄給您一封信，要求您補齊資料。您將有 30 天的時間回復。

在第二次通知之後，如果仍然沒有收到您的回覆，將刪除您的免稅，而您將根據市場價值開始支付全額稅款。

### 如果我在填寫表格時需要協助，或是對於您們要求的文件有疑問，該怎麼辦？

請致電我們的辦公室，電話號碼 206-296-3920。

我們有對免稅方面經驗豐富的同事，樂意協助您完成填寫表格。他們還可以回答有關您應該提供何種文件方面的問題。

### 如果我的收入有變動，而且不是我重新申請的時間，該怎麼辦？

當您有任何生活變動的情況影響您的免稅時，您有義務讓免稅單位知道。

請致電 206-296-3920 或寫信給我們，讓我們可以討論這個情況。

#### 範例：

- 如果您的年齡已達 70 歲半，您可能需要開始利用您的 IRA 或年金基金。您的免稅等級可能因此而變動。
- 如果您失去配偶或伴侶，您的免稅等級可能因此而變動。
- 如果您將全部或部分財產給予其他人，您的免稅等級可能因此而變動。。
- 如果您對持續變動的情況是否會影響您的免稅等級有疑問，請致電 206-296-3920 聯絡我們的辦公室尋求協助。

### 一旦我申請免稅，什麼時候可以收到您們辦公室傳來的消息？

我們會收到一封信，內容是通知您我們收到您的申請資料。

然後，根據當前的工作量狀況，您應該在會在 6-8 週內收到一封信。

第二封信將說明您已獲得核准免稅，

- (1) 並將對您的年度稅額進行調整，
- (2) 或是您被拒絕免稅並告知您上訴權利
- (3) 或我們仍需要更多資料。

### 何謂凍結價值？

從您獲核准財產免稅開始年度的 1 月 1 日起，您的住宅的市場價值即被「凍結」。在您核准開始後的每一年度，將按原始凍結價值或目前市場價值較小者課稅。

### 我的價值能否高於凍結價值？

是的。如果您在家中增加新建物，例如增加一間新浴室，則新建物的價值將加到凍結價值中。這個新的總金額將成為您新的凍結應稅價值。

### 如果我已經加入計劃幾年了，而現在不符資格，會怎樣？

如果您的收入超過 40,000 美元的限額，在不符合資格的這一年，您必須被計劃除名。您必須支付該一年度高於目前市場價值的稅額。

但是，如果您的收入在隔年回到低於 40,000 美元的水平，就可以在隔年重新申請，並可恢復原始凍結價值狀態。您只需支付您不符合資格的一年的較高稅額，然後再返回計劃並支付降低的金額。

範例：

您開始符合資格的年份是 2013 年，凍結價值是 300,000 美元。

現在，由於一次性的 IRA 支付，您的 2016 年收入超過 40,000 美元。

我們將在 2017 年課稅計劃中刪除您，您就要根據目前市場價值支付常規稅額。

如果您的收入回到低於 40,000 美元限額以下的等級，您可以重新申請 2018 年的課稅回復到原始 300,000 美元凍結價值並重新開始獲得減稅。

### 如果我超過一年收入的限額怎樣辦？

如果您的收入增加已經超過一年，您將從免稅計劃刪除，並依據目前市場價值開始支付較高的稅率。如果，未來的某個時間點，您的收入再次低於 40,000 美元的限額，您可以重新申請進入計劃。無論如何，因為您已經脫離計劃超過一年，將為您重新申請的年度確定一個新的凍結價值，這會產生您新的凍結價值及凍結年份。

### 如果我搬家，會怎樣？

如果您購買新房、複合式公寓或移動住宅，您可以將您的免稅權力轉移到新財產。您必須重新申請才有資格獲得新財產的免稅。將根據新的資料建立新的凍結價值。

### 如果我不在州內的子女幫助我支付每月的費用，會怎樣？

我們不會考慮子女收入的饋贈，但您需要向我們申報金額。

### 如果我沒有收入或收入極低，我該怎麼辦？

即使您沒有收入，您仍運用某些財務來源支付您的開支。

在許多情況下，老年人使用反向抵押貸款，從子女那裡獲得金錢或使用儲蓄帳戶支付家庭開支。雖然在計算您的可支配收入時這些來源不被視為「收入」，但它們是資金來源，您必須向我們申報來源及金額。

大家知道生活和維持家計要有固定的開銷。至少要支付食物、汽車汽油和水電煤氣等項目。因此，我們不會核准申報零（0 美元）收入的申請。

老年人免稅計劃的收入來源計算可能會不同於

美國國稅局的目的：這不是一份完整的清單。如果您對您的收入有具體的問題，請致電聯絡。

賺取工資

IRA 或年金支付

美國國稅局應稅及免稅利息與股息

資本收益 - 不允許減免

折舊扣除前的出租收入

社會安全

一些 VA 福利或殘疾收入

失業收入

博弈贏得

配偶或共同租戶賺取的款項

折舊前的營業收入