

# 첫 주택 구입자 세액공제에 관한 중요 정보

2009년 근로자, 주택소유 및 기업지원 법이 2009년 11월 6일에 제정되었습니다.

새로 집을 구매하려는 사람은 아직도 '첫 주택 구입자 세액공제' 신청을 할 수 있습니다. 이 신규 법률은 이전 법률에서 허용하는 첫 주택 구입자의 세액공제 혜택의 기간과 내용을 확대하였습니다. 이번 IRS의 세액공제 확대 혜택에 대한 자격을 얻기 위해 여러분이 알아야 할 요점을 정리하면 아래와 같습니다.

1. 2010년 4월 30일까지 주된 주거용 주택을 구입하거나 주택구입 확정계약을 체결해야 합니다.
2. 2010년 4월 30일까지 주택구입 확정계약을 체결할 경우 2010년 6월 30일까지 구매를 종결해야 합니다.
3. 2010년에 신규 법률에 해당하는 주택을 구매할 경우, 2009 년도 또는 2010 년도 세금 신고 시에 세액공제를 신청할 수 있습니다.
4. 이제 기존 주택 장기 소유거주자도 줄어든 세액공제를 받을 수 있게 되었습니다. 신규 주택 구입 전 8년 동안 연속으로 5년간 동일한 주된 주택을 소유하고 거주하였으며 구매 종결일이 2009년 11월 6일 이후인 경우에는 세액공제를 받을 자격이 있습니다.
5. 장기 거주자의 최대 세액공제액은 6,500 달러입니다. 하지만 개별 신고를 하는 부부의 경우는 그 금액이 3,250 달러로 제한됩니다. 첫 주택 구입자의 최대 세액공제액은 8,000 달러입니다 (개별 신고를 하는 부부의 경우는 최대 4,000 달러).
6. 이제 고소득자도 세액공제를 받을 수 있게 되었습니다. 이 신규 법률은 2009년 11월 6일 이후에 구입하는 주택에 대한 소득 한도를 인상한 것입니다. 수정된 조정 총 소득이 최대 125,000 달러, 부부 공동 신고자의 경우 225,000 달러인 납세자는 최대 세액공제액 전부를 신청할 수 있습니다.
7. 2009년도 세금 신고 시에 이 세액공제를 청구할 수 있도록 IRS는 개정된 Form 5405를 발행할 것입니다. 이 개정된 양식은 (세액공제 신청을 2008년도 또는 2009년도에 하든지 관계 없이) 2009년 11월 6일 이후에 구입한 주택과 2009년도 세금 신고 시에 청구한 모든 주택 구매 건에 사용해야 합니다.
8. 2009년도 세금 신고 시에 세액공제를 청구하는 주택 구매자는 전자로 세무 신고를 할 수 없으며, 대신에 서류로 신청해야 합니다. 2009년에 구입한 주택의 경우, 2008년도 세금 신고를 처음 하든 수정 신고를 하든 상관 없이 세액공제를 청구할 수 있습니다.
9. 이 신규 법률에는 문서 요건이 포함되어 있습니다. 자세한 내용은 개정된 Form 5405를 참고하십시오.
10. 주택 구입 가격이 800,000 달러를 초과하면 세액공제 혜택이 없습니다.
11. 구입일 기준으로 구입자의 연령은 18세 이상이어야 합니다. 결혼한 부부의 경우 한쪽 배우자만 이 연령 요건을 충족하면 됩니다.
12. 부양가족은 세액공제를 신청할 자격이 없습니다.

IRS는 모든 유자격 주택 구입자들이 '첫 주택구입자 세액공제' 혜택을 받도록 권장하며, 아울러 자격이 없는 사람이 잘못된 세액공제 신청을 하지 않도록 납세자들에게 주의를 당부합니다.

'첫 주택구입자 세액공제'에 관한 자세한 내용은 [IRS.gov/recovery](http://IRS.gov/recovery) 웹사이트를 참고하십시오. 양식은 [www.irs.gov](http://www.irs.gov) 에 있으며, IRS에 전화로 문의하려면 1-800-829-3676 번을 이용하십시오.



Department of the Treasury  
Internal Revenue Service

[www.irs.gov](http://www.irs.gov)

Publication 4819 KR (2-2010)  
Catalog Number 54596D

## 국세청



# RECOVERY.GOV