

## Często zadawane pytania

### Jeśli nieruchomość podlega ponownej wycenie co trzy lata, dlaczego rachunek z podatkiem od nieruchomości zmienia się co roku?

Po pierwsze, szacunkowa wartość nieruchomości dla celów podatkowych lub region może ulec zmianie. Nieruchomości mogą zostać ponownie wycenione, mogą zostać wniesione odwołania, mogą zostać wniesione wnioski o nowe zwolnienia lub na danym obszarze może pojawić się nowa budowa. Ponadto może się zmienić korektor, który jest obliczany co roku przez Urząd podatkowy w stanie Illinois (Illinois Department of Revenue, IDOR). Wreszcie, stawka lokalna podatku, która jest właściwa dla nieruchomości i obliczana co roku przez urzędnika powiatu Cook, może ulec zmianie, jeśli okręg podatkowy potrzebuje mniej lub więcej wpływów z podatku od nieruchomości na pokrycie swojego budżetu.

### Czy zapłacę niższy podatek od nieruchomości, jeśli złożę odwołanie?

Odwołanie może poprawić dokładność wyceny nieruchomości. Podwyżka (lub obniżka) wyceny domu nie jest bezpośrednio skorelowana z wzrostem (lub obniżką) podatku od nieruchomości. Rzeczoznawca majątkowy nie ustala wysokości podatków od nieruchomości, stawek ani wysokości rachunków.

Udział danej nieruchomości w całkowitej szacunkowej wartości dla celów podatkowych wszystkich nieruchomości w danej społeczności, wpływa na udział właściciela danej nieruchomości w podatkach od nieruchomości danej społeczności.

Oznacza to, że wartość domu może wzrosnąć, podczas gdy jego udział w podatkach od nieruchomości może wzrosnąć, zmniejszyć się lub pozostać na tym samym poziomie z powodu ponownej wyceny w mieście, wiosce lub miejscowości. Jeśli inne nieruchomości zostaną wycenione na wyższą kwotę niż dana nieruchomość, może to zmniejszyć udział danego domu w podatkach od nieruchomości.

**Czy muszę wynająć kogoś do złożenia odwołania?**  
Nie ma potrzeby wynajmowania nikogo do złożenia odwołania. Złożenie odwołania jest bezpłatne i można to zrobić online w ciągu zaledwie 20 minut.

Szanowny Właścicielu domu!

Broszura zawiera ważne informacje na temat odwołań od decyzji o wycenie nieruchomości i powodów, dla których właściciel domu może rozważyć złożenie odwołania.



Nasze biuro stawia sobie za cel stworzenie sprawiedliwego, etycznego i transparentnego procesu wyceny. W obliczu wielu bezprecedensowych wydarzeń, z jakimi mierzyliśmy się w ciągu ostatnich kilku lat, nasze biuro w dalszym ciągu stara się dostosować i stawia bezpieczeństwo na pierwszym miejscu. Nasze działania informacyjne są prowadzone w formie osobistych i wirtualnych warsztatów na kanale YouTube i Facebooku. Wspólnie z wybranymi, lokalnymi urzędnikami z Cook County staramy się pomagać właścicielom domów w zakresie składania wniosków o zwolnienia i odwołań.

Ponadto będziemy nadal ulepszać technologię, z której korzystamy i upraszczać nasze procedury, tak aby ograniczyć konieczność odbycia czasochłonnej wizyty w biurze i wypełniania formularzy.

Chętnie służyliśmy pomocą. W naszych oddziałach można osobiście skorzystać z pomocy pracowników. Zeskanuj poniższy kod QR i umów się na spotkanie w swojej okolicy. W przypadku jakichkolwiek pytań można się z nami skontaktować telefonicznie, pocztą elektroniczną lub przez media społecznościowe.

Z poważaniem,  
**Fritz Kaegi**  
Rzeczoznawca majątkowy powiatu Cook

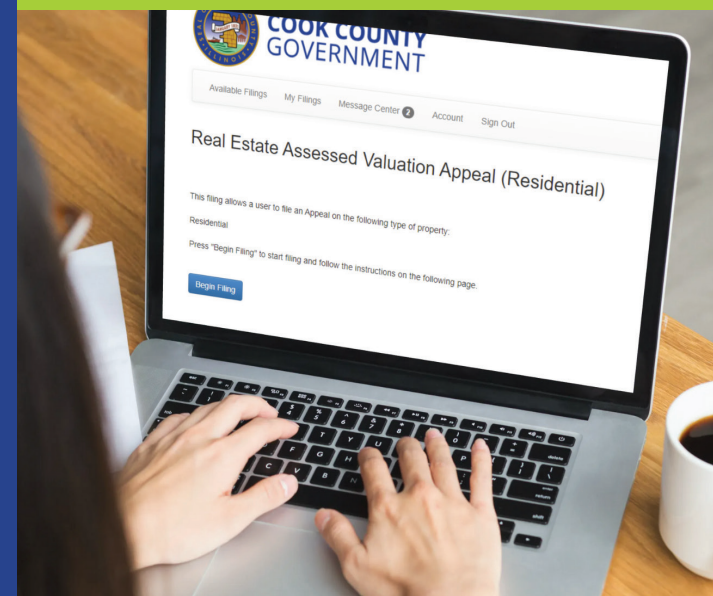
Znajdziesz nas na:     



**Główne Biuro**  
118 N. Clark St., 3 piętro,  
Chicago, IL 60602  
312.443.7550  
[cookcountyassessor.com](http://cookcountyassessor.com)

# Przewodnik wyjaśniający procedurę odwołań dotyczących wyceny nieruchomości

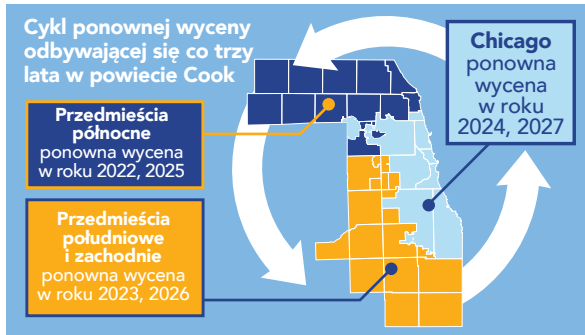
## DLA NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH



**ASSESSOR'S  
OFFICE**

# Wyjaśnienie cyklu wyceny nieruchomości

Powiat Cook stosuje trzyletni cykl ponownej wyceny, co oznacza, że ustalenie realnej wartości rynkowej każdej nieruchomości i odpowiadającej jej szacunkowej wartości dla celów podatkowych odbywa się raz na trzy lata. Rok ponownej wyceny nieruchomości zależy od miejscowości, w której znajduje się nieruchomość.



Kiedy nieruchomość jest ponownie wyceniana, biuro rzeczoznawcy majątkowego wysyła do właściciela nieruchomości zawiadomienie o ponownej wycenie, zawierające adres nieruchomości, jej charakterystykę oraz zaktualizowaną szacunkową realną wartość rynkową. W 2024 będzie wyglądać mniej więcej tak.

Szacunkowa realna wartość rynkowa tej nieruchomości w 2024 r. wynosi: **280 000 USD**

**NOTICE** office in your file

Name: [XXXXXXXXXX]  
 Property Identification Number (PIN): [XXXXXXXXXX]  
 Property Location: [XXXXXXXXXX]

**2024 Market Value**  
 The estimated Market Value of the property is **\$280,000**

**2. Your Property's Characteristics**

Neighborhood Code:	Land Sq. Footage:
Property Age:	Big Sq. Footage:
Class Code:	Exterior Construction:

**3. Property Market Value and Assessment History**

Year	Class	Estimated Market Value	Final Assessed Value (10% of Market Value)
2021	01-000	\$100,000	\$10,000
2022	01-000	\$100,000	\$10,000
2023	01-000	\$100,000	\$10,000

**Filing an appeal**  
 If you disagree with the assessment, you may file an appeal with the Cook County Board of Review. The deadline to file an appeal is [XXXX/XX/XXXX].

Jeśli charakterystyka nieruchomości opisana w zawiadomieniu o wycenie jest nieprawidłowa lub jeśli szacunkowa wartość rynkowa domu jest znacznie wyższa niż suma, za którą zdaniem właściciela można by sprzedać dom na obecnym rynku nieruchomości, można złożyć odwołanie od decyzji o wycenie. Ostateczny termin złożenia odwołania jest wydrukowany na zawiadomieniu.

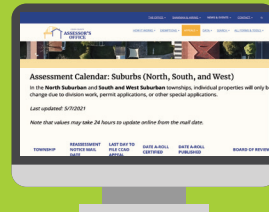
**Z reguły:** Jeśli charakterystyka nieruchomości podana na zawiadomieniu jest prawidłowa, a szacowana wartość rynkowa mieści się w granicach 10 procent wartości określonej przez właściciela, to jest mało prawdopodobne, aby na skutek odwołania zmieniono szacunkową wartość nieruchomości dla celów podatkowych na tyle, aby znacząco wpłynęło to na rachunek z tytułu podatku od nieruchomości.

# Procedura składania odwołania dotyczącego wyceny

**1** Właściciel domu otrzymuje zawiadomienie o wycenie zawierające szacunkową wartość rynkową i szacunkową wartość dla celów podatkowych.



**2** Właściciel domu uważa, że szacunkowa wartość rynkowa podana w zawiadomieniu o wycenie jest wyższa niż wartość jego domu.



**3** Właściciel domu sprawdza kalendarz online, aby ustalić, kiedy można złożyć odwołanie.



**4** Właściciel domu składa odwołanie online.



**5** Pracownicy biura rzeczoznawcy majątkowego ustalają, czy należy skorygować szacunkową wartość dla celów podatkowych.

**6** Właściciel domu otrzymuje pismo z decyzją z biura rzeczoznawcy majątkowego.



# 3 Powody złożenia odwołania dotyczącego wyceny

Najczęściej właściciele domów kwestionują dokładność realnej wartości rynkowej z powodu równomierności lub przeszacowania. Właściciele domów mogą również złożyć odwołanie ze względu na nieprawidłowe informacje o nieruchomości. Oto, czym różnią się te odwołania:

## 1. Brak równomierności

Jeśli właściciel domu uważa, że nie wykazano równomierności w szacunkowej wycenie jego domu dla celów podatkowych w porównaniu z podobnymi nieruchomościami w jego okolicy, jako uzasadnienie może przedstawić dokumentację uzupełniającą przedstawiającą porównywalne nieruchomości.

## 2. Przeszacowanie

Jeśli właściciel nieruchomości uważa, że wartość jego domu została przeszacowana w porównaniu z podobnymi domami w okolicy, może dostarczyć dokumentację uzupełniającą, na przykład wydane niedawno dokumenty podsumowujące transakcję zakupu/sprzedaży nieruchomości lub informacje o cenach zakupu domów podobnych do jego nieruchomości.

## 3. Nieprawidłowy opis nieruchomości

Jeśli zawiadomienie o ponownej wycenie zawiera błąd, taki jak nieprawidłowy metraż, klasyfikacja lub błąd, który może wpłynąć na wartość rynkową, można złożyć odwołanie. Razem z odwołaniem można złożyć dokumenty uzupełniające, takie jak karty ewidencyjne nieruchomości lub datowane zdjęcia. Należy jednak pamiętać, że drobny błąd nie musi oznaczać nieprawidłowej wyceny.

## Kiedy złożyć odwołanie?

W roku ponownej wyceny nieruchomości odwołanie można złożyć w ciągu 30 dni kalendarzowych od wysłania zawiadomienia o nowej szacunkowej wartości dla celów podatkowych.

W innym przypadku odwołania można składać w określonym terminie każdego roku, w zależności od miejscowości, w której znajduje się nieruchomość. Terminy składania odwołań właściwe dla danej miejscowości można znaleźć w kalendarzu ponownej wyceny i odwołań znajdującym się na stronie [www.cookcountyassessor.com](http://www.cookcountyassessor.com)