

Preguntas frecuentes

Si una propiedad se vuelve a tasar cada tres años, ¿por qué cambia la factura de impuestos sobre la propiedad cada año?

En primer lugar, el valor tasado de una propiedad o una zona puede cambiar. Las propiedades se pueden volver a tasar, se pueden presentar apelaciones, se pueden reclamar nuevas exenciones o puede haber una nueva construcción en una zona. Además, el eualizador, que el Departamento de Hacienda de Illinois (IDOR) calcula cada año, puede cambiar. Por último, la tasa impositiva local, que se aplica a una propiedad y el Secretario del Condado de Cook calcula cada año, puede cambiar si un distrito fiscal necesita más o menos ingresos de impuestos sobre la propiedad para cubrir su presupuesto.

¿Pagaré menos impuestos sobre la propiedad si presento una apelación?

Una apelación puede corregir la exactitud de la tasación de su propiedad. Un aumento (o disminución) en la tasación de su vivienda no se correlaciona directamente con el mismo aumento (o disminución) en sus impuestos sobre la propiedad. El tasador no determina los gravámenes de los impuestos sobre la propiedad, las tasas o los importes de las facturas.

La parte de su propiedad del valor total tasado de todas las propiedades dentro de su comunidad determina su parte de los impuestos sobre la propiedad de su comunidad.

Esto significa que el valor de su vivienda puede aumentar, mientras que su cuota de impuestos sobre la propiedad podría aumentar, disminuir o mantenerse igual debido a la retasación de su ciudad, pueblo o localidad. Si las tasaciones de otras propiedades aumentan más que la suya, se podría reducir la cuota de impuestos sobre la propiedad de su vivienda.

¿Tengo que contratar a alguien para presentar una apelación?

No necesita contratar a nadie para presentar una apelación. La presentación es gratuita y se puede hacer en línea en tan solo 20 minutos.

Estimado propietario:

Este folleto contiene información importante sobre las apelaciones de tasación de la vivienda y las razones por las que los propietarios podrían considerar la presentación.



El objetivo de nuestro organismo es crear un proceso de tasación que sea justo, ético y transparente. Dados los múltiples acontecimientos sin precedentes ocurridos durante los últimos años, nuestra oficina sigue adaptándose, con la seguridad como prioridad. Nuestros esfuerzos de divulgación son una combinación de talleres en persona y virtuales por YouTube y Facebook. También colaboramos con funcionarios electos locales de todo el Condado de Cook para brindar asistencia a los propietarios en la presentación de exenciones y apelaciones.

Además, seguiremos haciendo mejoras en la tecnología que utilizamos y simplificando nuestros procesos para reducir la necesidad de visitas a nuestras oficinas y de presentación de formularios, que demandan tiempo de los propietarios.

Estamos disponibles para ayudarle. Contamos con asistencia en persona en nuestras sucursales. Escanee el código QR de abajo para hacer una cita en una ubicación cerca suyo. No dude en ponerse en contacto con nosotros por teléfono, correo electrónico o por las redes sociales ante cualquier pregunta que pueda tener.

Atentamente,
Fritz Kaegi
Evaluador fiscal del Condado de Cook

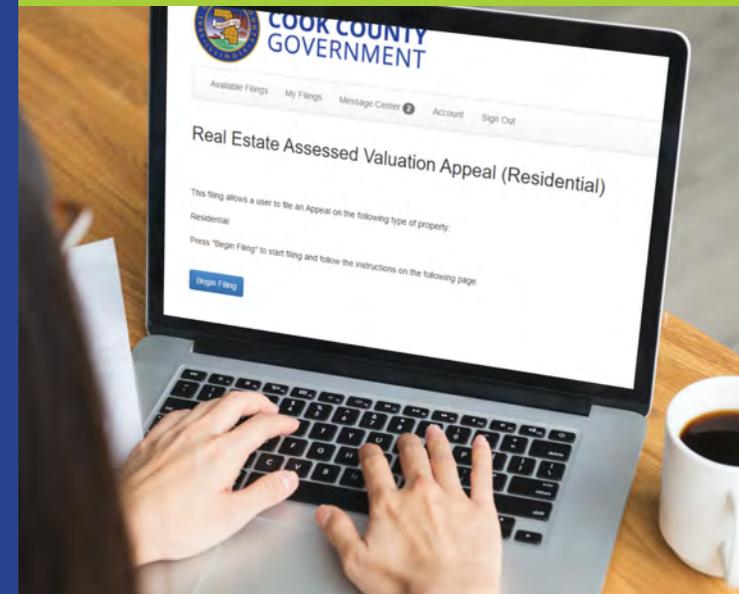
Síguenos:



Oficina central
118 N. Clark St., 3rd Floor,
Chicago, IL 60602
312.443.7550
cookcountyassessor.com

Guía para entender las apelaciones de la tasación de la propiedad

PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES



**ASSESSOR'S
OFFICE**

Entienda el ciclo de tasación de la propiedad

El Condado de Cook sigue un ciclo de retasación trienal, lo que significa que la determinación del valor equitativo de venta de cada propiedad y el correspondiente valor de tasación se realizan una vez cada tres años. El año de retasación de una propiedad depende del municipio en el que se encuentra ubicada.



Cuando se vuelve a tasar una propiedad, el catastro envía una notificación de retasación al propietario, que contiene la dirección de la propiedad, sus características y su valor equitativo de venta estimado. En 2024, será algo como lo que se encuentra a continuación.

1 Valor de mercado 2024
El valor de venta estimado de esta propiedad es:
\$280,000

NOTIFICACIÓN DE RETASACIÓN PARA 2024
Este no es una factura. Esta notificación le informa sobre un cambio en la tasación de su propiedad.

1 Valor de mercado 2024
El valor de venta estimado de esta propiedad es: **\$280,000**

2 Características de su propiedad

3 Información de tasación

La fecha límite para presentar una apelación es: 20/09/2024

Si las características de la propiedad que figuran en su notificación de tasación son incorrectas o si el valor de venta estimado de su vivienda es significativamente mayor que el precio al que usted cree que podría venderse en el mercado inmobiliario actual, puede presentar una apelación de la tasación. La fecha límite para presentar una apelación está impresa en su notificación.

Una buena regla general es la siguiente: si las características de la propiedad que figuran en la notificación son correctas y el valor de venta estimado está dentro del 10 % de lo que usted cree que vale su vivienda, es poco probable que una apelación cambie el valor de tasación de su propiedad lo suficiente como para afectar significativamente su factura de impuestos sobre la propiedad.

Proceso para presentar una apelación de la tasación

1

El propietario recibe la notificación de tasación, que incluye el valor de venta estimado y el valor de tasación.

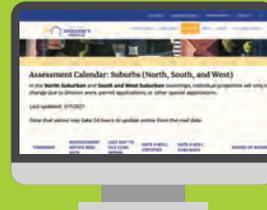


2

El propietario considera que el valor de venta estimado que figura en su notificación de tasación es superior al valor de la vivienda.

3

El propietario consulta el calendario en línea para determinar cuándo puede presentar una apelación.



4

El propietario presenta una apelación en línea.



5

El personal del catastro determina si se debe modificar el valor tasado.



6

El propietario recibe una carta con el resultado del catastro.



3 motivos para presentar una apelación de la tasación

Lo más habitual es que los propietarios impugnen la exactitud del valor equitativo de venta por falta de uniformidad o sobrevaloración. También pueden presentar una apelación de una tasación basada en información incorrecta sobre las características de la propiedad. A continuación, se explica en qué se diferencian estas apelaciones:

1. Falta de uniformidad

Si usted considera que su hogar demuestra una falta de uniformidad en comparación con el valor de tasación de propiedades similares en su área, puede proporcionar documentación de respaldo, como propiedades comparables, como apoyo.

2. Sobrevaloración

Si usted considera que su hogar ha sido sobrevalorado en comparación con propiedades similares en su área, puede presentar documentación de respaldo, como declaraciones de ventas recientes o información sobre los precios de compra de viviendas similares a la suya.

3. Descripción incorrecta de la propiedad

Si una notificación de retasación contiene un error, como un número incorrecto de pies cuadrados, un error de clasificación u otro error que puede afectar el valor de mercado, puede presentar una apelación. Se puede presentar documentación de respaldo, como tarjetas de registro de la propiedad o fotos con fecha, junto con su apelación. Es importante recordar, sin embargo, que un error menor no indica necesariamente una tasación incorrecta.

Cuándo presentar una apelación

Durante el año de retasación de una propiedad, se puede presentar una apelación dentro de los 30 días naturales siguientes al envío por correo de la notificación del nuevo valor de tasación.

De lo contrario, las apelaciones se pueden presentar durante un momento específico de cada año, que depende del municipio en el que se encuentra ubicada la propiedad. Para conocer el periodo de apelación de su municipio, consulte el Calendario de retasación y apelaciones, que se encuentra en www.cookcountyassessor.com