

PARA SU PUBLICACIÓN INMEDIATA: 08 de febrero de 2022

Scott Smith, Director de Comunicaciones

Catastro del Condado de Cook

312-919-3213 / scott.smith@cookcountyil.gov

El Catastro anuncia el lanzamiento del nuevo Programa de alivio en los impuestos sobre la propiedad para viviendas asequibles

Condado de Cook.— El Evaluador fiscal Fritz Kaegi se unió hoy a los legisladores estatales y a los defensores de la vivienda asequible para lanzar el [Programa de tasación especial de viviendas asequibles](#), una nueva forma de alivio en los impuestos sobre la propiedad, que recientemente se convirtió en ley.

El Evaluador fiscal Kaegi trabajó con los legisladores que aprobaron la ley en la primavera de 2021, entre ellos, las senadoras estatales Sara Feigenholtz, Ann Gillespie y Mattie Hunter y los representantes estatales Will Guzzardi y Delia Ramirez. Los defensores de la vivienda comunitaria Allison Clements, directora ejecutiva del Consejo de Vivienda de Illinois, y Stacie Young, presidente y directora ejecutiva de Community Investment Corporation, junto con otros promotores de la vivienda asequible, abogaron por el cambio a la ley y trabajaron para redactarla.

En una [conferencia de prensa](#), el Evaluador fiscal Kaegi, los legisladores y los defensores hablaron acerca de cómo los propietarios de viviendas asequibles pueden solicitar este nuevo tipo de alivio en los impuestos sobre la propiedad, así como sobre los beneficios que obtendrán, tanto ellos como sus inquilinos.

“Sin esta unión de líderes y organizadores, no habríamos podido dar este importante paso para fomentar más viviendas asequibles en el Condado de Cook”, mencionó el Evaluador fiscal Kaegi. “La aplicación de esta ley permitirá a mi organismo facilitar el camino a la desgravación de impuestos sobre la propiedad para los desarrolladores inmobiliarios que construyan y mantengan esta valiosa categoría de viviendas, y ampliará la disponibilidad de unidades en alquiler para los hogares con bajos ingresos”.

PUEDE VER LA CONFERENCIA DE PRENSA AQUÍ:



El Catastro solicita a los beneficiarios potenciales que presenten su solicitud antes del 31 de marzo de 2022. Aquellas personas interesadas pueden visitar cookcountyassessor.com/affordable-housing para obtener la solicitud y acceder a más información.

Se llevará a cabo una serie de seminarios web sobre el Programa de tasación especial de viviendas asequibles en febrero y marzo, para aquellos que ofrecen y habitan en viviendas asequibles. El primer seminario web se centrará en las propiedades que han aprovechado previamente el programa de incentivos de Clase 9 del Condado de Cook. La fecha de este **primer seminario web será el martes, 15 de febrero de 2022**. Quienes deseen asistir pueden inscribirse por correo

electrónico, a assessor.affordablehousing@cookcountyil.gov. Los seminarios web futuros se centrarán en propiedades de categoría institucional, viviendas asequibles de carácter natural y comunidades de baja asequibilidad.

“Uno de los principales desafíos de Illinois ha sido siempre contar con viviendas asequibles, y esto se ha incrementado durante la pandemia”, explicó la senadora Feigenholtz.

“El objetivo de esta legislación es ofrecer incentivos a los propietarios locales familiares o de poca monta y a los nuevos desarrollos inmobiliarios para que los alquileres sean asequibles para los inquilinos actuales y futuros”.

“La creación de opciones para las familias trabajadoras en todos los vecindarios ayudará a diversificar y hacer crecer nuestras comunidades de una manera adecuada para todos, no solo para las personas adineradas”, agregó la senadora Gillespie. “Invito a los promotores locales a solicitar este programa para que podamos construir un futuro de viviendas equitativas para todos los habitantes de Illinois, en cada rincón del estado”.

“La vivienda asequible es un derecho esencial que debía abordarse mucho antes de la pandemia, y me alegro de que ese cambio tan necesario esté dando sus frutos”, dijo la senadora Hunter, presidente del bloque mayoritario. “Esta medida ayudará a las familias a conservar sus hogares. Me enorgullece el trabajo que hemos realizado y espero que las opciones asequibles y equitativas prevalezcan mucho después de que desaparezca la pandemia de COVID-19”.

“Este nuevo programa es una herramienta política fundamental que incentivará la inversión en viviendas de alquiler asequibles en todo tipo de comunidades”, expresó Allison Clements, directora ejecutiva del Consejo de Vivienda de Illinois. Agradecemos la colaboración del Catastro del Condado de Cook para garantizar el éxito de la aplicación del programa”.

Establecido por estatuto estatal, este nuevo y emocionante programa ofrece alivio en los impuestos sobre la propiedad para los solicitantes elegibles, a partir del año de tasación 2022, a fin de incentivar la construcción, la restauración y el mantenimiento de unidades de vivienda asequible en el Condado de Cook.

“Debemos aprovechar todos los instrumentos a nuestro alcance para fomentar la construcción y la preservación de viviendas asequibles en nuestras comunidades”, explicó el representante Will Guzzardi. “La aplicación de nuestra legislación en Springfield por parte del Evaluador fiscal Kaegi incentivará a los desarrolladores inmobiliarios y a los proveedores de viviendas a mantener las unidades asequibles, en un momento en que los inquilinos las necesitan desesperadamente. Agradezco a Fritz y a su equipo por su liderazgo en la equidad y la asequibilidad”.

“El año pasado, tuvimos una sesión histórica en la Asamblea General, en la que avanzamos en temas de vivienda”, agregó la representante Ramirez, líder adjunta de la mayoría de la Cámara de Representantes. “Este nuevo programa de alivio en impuestos sobre la propiedad para quienes construyen y mantienen viviendas asequibles fue un componente clave de nuestra legislación integral sobre vivienda asequible. Este programa ayudará a Illinois a seguir siendo líder en contar con viviendas accesibles y asequibles para todos”.

Si bien este nuevo programa es similar a los incentivos de vivienda existentes, proporciona mejores beneficios para los proveedores de vivienda, así como para los hogares de bajos ingresos, al ofrecer mayores beneficios en los impuestos sobre la propiedad, más formas de acceder a ellos y al fomentar la construcción de viviendas asequibles en las comunidades de baja asequibilidad.

“Gracias a la colaboración de múltiples promotores, ésta es una de las pocas políticas de vivienda que se aplican a diferentes mercados y tipos de construcciones, incluidas las viviendas asequibles no subvencionadas, que constituyen la gran mayoría del parque de alquileres asequibles, aquí y en todo el país”, concluyó Stacie Young, presidente y directora ejecutiva de Community Investment Corporation.

Las solicitudes para este programa ya están disponibles. Para presentar su solicitud y obtener más información sobre el Programa de tasación especial de viviendas asequibles, visite cookcountyassessor.com/affordable-housing.

ANTECEDENTES

La falta de viviendas asequibles sigue siendo crítica en todo el país. Según una encuesta de 2021 del Pew Research Center, “cerca de la mitad de los estadounidenses (49 %) dicen que la disponibilidad de viviendas asequibles en su comunidad local es un problema importante, lo que representa un incremento de 10 puntos porcentuales desde principios de 2018”. Durante décadas, el Condado de Cook ha aplicado un incentivo a las viviendas asequibles, conocido como el programa Clase 9, que fomenta la construcción nueva o la restauración de viviendas asequibles. Sin embargo, la participación en el programa no ha mostrado un crecimiento constante en los últimos años, y la oferta de unidades asequibles sigue siendo superada por la demanda.

A través de las revisiones de la política en el marco del Programa de tasación especial de viviendas asequibles, el Evaluador fiscal del Condado de Cook, Fritz Kaegi, los legisladores estatales y los defensores de la vivienda asequible han tomado medidas proactivas para promocionar y aplicar con firmeza la nueva legislación, que ofrece mejores incentivos a fin de fomentar una mayor oferta de unidades de vivienda asequible.

P.: ¿Cómo pueden demostrar los propietarios que sus propiedades pueden adherirse al nuevo programa?

R.: Los propietarios deben demostrar que han realizado mejoras sustanciales en las unidades de alquiler, que están manteniendo la propiedad y que las unidades asequibles se alquilan a hogares con ingresos familiares calificados que no pagan más del 30 % de sus ingresos por la vivienda, entre otros criterios.

P.: ¿Cuáles son las fechas límite y los plazos?

R.: Para tener la seguridad de recibir la tasación especial en la factura de impuestos de 2023, para el año de tasación 2022, los interesados elegibles deben presentar las partes 1 y 2 de la solicitud a más tardar el 31 de marzo de 2022, para que podamos aplicar la reducción en los impuestos de las propiedades elegibles durante el calendario municipal regular. Las solicitudes que se reciban después del 31 de marzo se tramitarán con la mayor celeridad posible. En adelante, las solicitudes deberán recibirse hasta el 31 de enero para garantizar que la propiedad cuente con este beneficio.

P.: ¿Cuáles son los niveles de asequibilidad y cómo afecta esto a la reducción del valor de tasación, que puede generar reducciones en los impuestos sobre la propiedad?

R.: Hay tres niveles de asequibilidad: del 15 %, el 20 % y el 35 %. Para las propiedades que ofrecen un 15 % de unidades asequibles, la reducción del valor de tasación es del 25 %. Para el 35 %, es del 35 % del valor de tasación.

Para el nivel del 20 %, la reducción es del 100 % de la diferencia entre el valor de la propiedad un año antes de que se ocuparan las unidades asequibles y el valor de tasación posterior a la construcción (el "año base" [1]).

P.: ¿Qué hago si tengo más preguntas sobre los aspectos particulares de una construcción o sobre este programa?

R.: El Catastro estará realizando una serie de seminarios web para ayudar a guiar a los proveedores de viviendas interesados a través del proceso de solicitud. El primero estará dirigido a las propiedades actuales y recientes de la Clase 9 y se llevará a cabo el martes, 15 de febrero. Los siguientes seminarios web se centrarán en las propiedades de comunidades de baja asequibilidad y en otros tipos de propiedades.

P.: ¿Qué ocurre si el propietario vende la vivienda?

R.: El programa se aplica a la propiedad, no a su propietario. Los nuevos propietarios seguirán estando obligados a proporcionar una vivienda asequible para recibir la reducción de la tasación.

P.: ¿Las unidades pagadas con vales de Opción de vivienda (antes llamados vales de la Sección 8) cuentan como unidades "asequibles"?

R.: Sí, la prueba se basa en el alquiler pagado por un inquilino con ingresos elegibles. El hecho de que el propietario reciba o no pagos complementarios es irrelevante.

P.: ¿Cuáles son las tasas de presentación?

R.: Las mismas que la Clase 9. La solicitud consta de dos partes, y la tasa es de \$500 para la parte 1 y de \$100 para la parte 2.

P.: ¿La reducción se aplica al valor del terreno?

R.: No, solo al valor de tasación de la construcción.

###