

PARA SU PUBLICACIÓN INMEDIATA: 17 de mayo de 2022

Scott Smith, Director de Comunicaciones

Catastro del Condado de Cook

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

EL CATASTRO PUBLICA LOS RESULTADOS DE LA RETASACIÓN DE LA CIUDAD DE CHICAGO

El valor de tasación total aumentó un 31 % desde 2018. El valor de las propiedades no residenciales aumentó un 56 %.

Condado de Cook.— El Evaluador fiscal del Condado de Cook Fritz Kaegi [publicó un tablero de datos](#) que muestra los aumentos y las disminuciones de los valores de tasación en cada vecindario de Chicago, después de la retasación de la ciudad realizada en 2021.

El Valor de tasación (AV, por sus siglas en inglés) total aumentó un 31 % desde la última retasación, de \$35,870 millones, en 2018, a \$47,020 millones, en 2021.

El crecimiento del AV residencial (10 %) fue superado por el crecimiento del AV de otras clases de propiedades (56 %). En consecuencia, se reduce la participación de los propietarios de viviendas en el AV total, lo que tendrá un efecto en las facturas de impuestos sobre la propiedad emitidas en 2022.

“La retasación que realizó mi oficina en 2021, de casi novecientos mil hogares, apartamentos, tiendas de comestibles y edificios de oficinas de gran altura, representa un reinicio de los impuestos sobre la propiedad para los habitantes de Chicago”, expresó el Evaluador fiscal del Condado de Cook Fritz Kaegi. “Ahora contamos con mejores datos, más personal y una mayor transparencia, lo que está permitiendo realizar tasaciones más justas y mejores, que las personas pueden comprender mejor y que les resultan más confiables”.

Un aumento del 31 % de AV no significa que los impuestos sobre la propiedad aumenten un 31 %. Las tasaciones cambian quién paga qué parte de la recaudación impositiva total. Cuando la participación de un propietario o de un vecindario aumenta, la de otro propietario o vecindario se reduce. El monto total de los impuestos sobre la propiedad que se recauda está determinado por organismos fiscales, como la ciudad de Chicago y las escuelas públicas de Chicago, entre otros.

Tres años de crecimiento del valor tasado, reflejados en la retasación de 2021: una buena noticia para la mayoría de los propietarios de Chicago.

- **Propietarios:** El crecimiento del AV residencial (10 %) fue superado por el crecimiento del AV de otras clases de propiedades (56 %). Esto reduce la participación de los propietarios de viviendas en el AV total.
- **Vecindarios:** La mayor parte del crecimiento del AV de Chicago se concentra en las zonas del Loop, River North y West Loop. Esto genera la reducción de la participación en los impuestos sobre la propiedad de todos los vecindarios del norte y el sur de la

ciudad.

- **Propietarios de tiendas minoristas:** La retasación consideró las condiciones por tipo de propiedad en cada vecindario. Por ejemplo, el AV total para los grandes edificios comerciales creció un 67 % en el Loop, pero se redujo un -13 % en Englewood.

En el [Tablero de retasación de los impuestos sobre la propiedad de 2021 del Catastro](#), los contribuyentes pueden ver el informe de tasación de la ciudad, revisar los cambios de y ver las 5 propiedades de mayor valor en cada vecindario, y comparar las tasaciones entre vecindarios y tipos de propiedad.

Consulte el tablero en cookcountyassessor.com/ChicagoDashboard.

Gracias a que se cuenta con tasaciones más precisas, las apelaciones en Chicago disminuyeron un 28 %, en comparación con 2018, con casi 35,000 apelaciones menos presentadas.

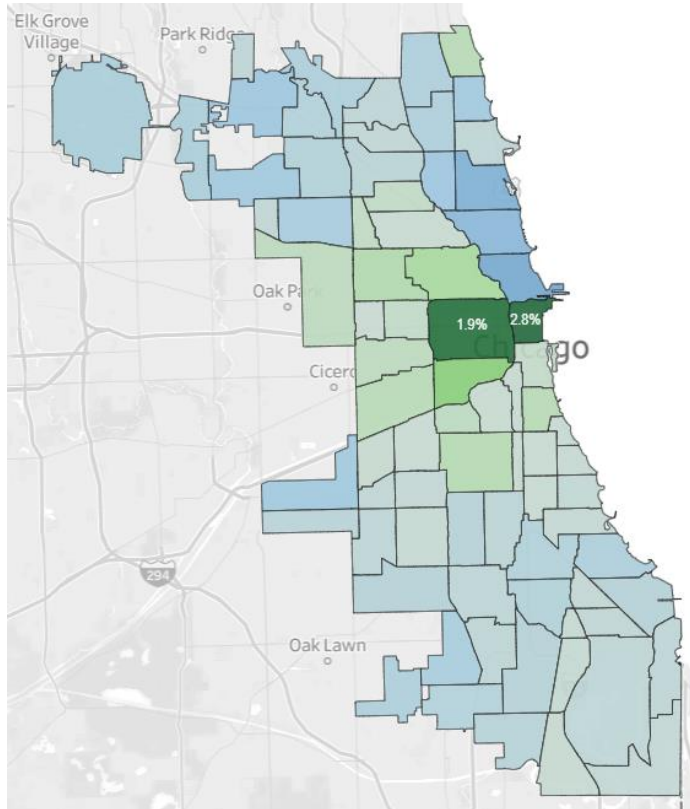


Figura 1: El mapa muestra los cambios de participación de las zonas comunitarias de Chicago en 2021. Los aumentos se muestran de color verde, las disminuciones, en azul.

“La impresionante reducción de las apelaciones indica que estamos generando tasaciones más precisas para la mayoría de los propietarios, tanto de viviendas como de propiedades comerciales”, explicó Kaegi.

“Las mayores reducciones en las apelaciones se observan en los municipios de Hyde Park y West Chicago. Para los propietarios que sentían que sus propiedades estaban sobretasadas en el pasado, las tasaciones de 2021 parecen haber corregido esas preocupaciones”.

Aunque el Catastro finalizó su trabajo de evaluación y determinó el crecimiento del 31 % del AV de Chicago en abril, las tasas impositivas de Chicago y las facturas para 2021 aún no se han calculado.

Cuando la base impositiva crece, las tasas impositivas se reducen. Cuando

se llevó a cabo la retasación de Chicago por última vez en 2018, el AV creció un 16.4 % y las tasas impositivas se redujeron un 6.6 %¹. La tasa de impuestos sobre la propiedad de Chicago

¹ Puede consultar el Informe de la tasa impositiva de 2018 de la Secretaría General del Condado de Cook en <https://www.cookcountyclerkil.gov/news/2018-cook-county-tax-rates-release>



en 2021 se verá afectada por otros componentes del sistema fiscal, lo que puede reducir el crecimiento de la base impositiva (aumentando la tasa impositiva).

A continuación, se enumeran tres factores que contribuirán a la reducción de la base impositiva.

- Las reducciones de tasación, realizadas por la Junta de Revisión del Condado de Cook, que aún no ha terminado su trabajo para 2021.
- Los distritos TIF (financiamiento del incremento de impuestos) promulgados por los municipios, que congelan el crecimiento de la base impositiva en ciertas áreas.
- Las exenciones que ofrecen ahorros en los impuestos sobre la propiedad para propietarios, personas mayores, veteranos y personas con discapacidades. Muchas exenciones se renovarán de forma automática. Los propietarios que comiencen a ser elegibles recibirán en breve un correo del Catastro con opciones para solicitar las exenciones en línea o por correo postal, de forma gratuita.

Visite cookcountyassessor.com para consultar el tablero de Chicago, solicitar exenciones y acceder a los informes de retasación para los hogares y las propiedades comerciales.

###