

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 ecualizador, 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. La mayor parte de nuestros esfuerzos de divulgación se realizan a través de seminarios virtuales por YouTube y Facebook. También colaboramos con funcionarios electos locales de todo el Condado de Cook para brindar asistencia que cumpla con el distanciamiento social a fin de informar a los propietarios sobre las exenciones que tienen a su disposición.

Además, seguiremos mejorando la tecnología que utilizamos y simplificando nuestros procesos para reducir al mínimo la necesidad de realizar visitas a nuestras oficinas y presentar formularios que suponen una gran pérdida de tiempo. Nuestro organismo sigue renovando de forma automática las exenciones de aquellas personas que reúnen los requisitos para recibirlas, lo que simplifica los procesos administrativos de muchos propietarios durante la pandemia de COVID-19.

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

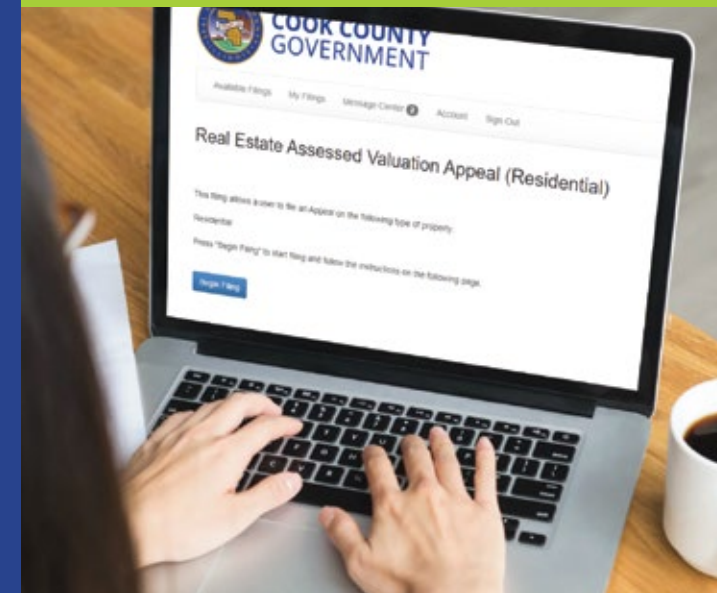
Síguenos:



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 2022, será algo como lo que se encuentra a continuación.

El valor equitativo de venta estimado de esta propiedad para 2022 es de: **\$370,000**

Property Address	1234 Main St, Chicago, IL 60601
Estimated Fair Market Value of the Property in 2022	\$370,000
Assessment Calendar	North, South, West, and East
Assessment Date	1/1/2022
Assessment Year	2022
Assessment District	1000
Assessment Class	100
Assessment Code	100
Assessment Description	100
Assessment Value	100
Assessment Ratio	100
Assessment Rate	100
Assessment Tax	100
Assessment Fee	100
Assessment Total	100

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.



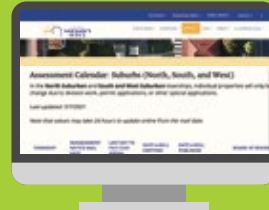
2

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

Tanto usted como nuestros analistas pueden examinar propiedades comparables (viviendas similares a la suya) y determinar si el valor de tasación de su propiedad está en línea con los valores de tasación de otras propiedades comparables.

2. Sobrevaloración

Se 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