

常见问题

如果房产估价每三年进行一次，为什么房产税账单每年有变？

首先，房产估值或地区可能有变。在一个地区，房产可能被重新估价，申诉可能被提出，免税项目可能被申请，新建项目可能开工。此外，伊利诺伊州税务局（IDOR）每年所制定的统一标准可能会有变动。最后，如果一个税收地区需要增加或减少其房产税来平衡其预算，那么，每年由库克县书记员计算及采用的地方税，也可能会有变动。

如果我提出申诉，我的房产税会少交吗？

一份申诉可以纠正房产估价中的不确切之处。您房产估值的增加（或减少）不会直接与您房产税的增加或减少直接关联。房产估价员不能决定房产税的征收、税率或账单的数额。

您的社区所有房产的总体估值中您的房产估值之份额才会影响到你们社区房产税中您的份额。

也就是说，由于您的城市、市镇的重新估值，您房产的价值可以增加，而其房产税的份额可以增加、减少或原封不动。如果其它房产的估值增加得比您的多，那么这可能会缩减您房产税的份额。

我需要聘请别人为我提出申诉吗？

您不需要请别人提出申诉。申诉是免费的，可以花20分钟在线完成。

尊敬的业主们：

这份小册子包含了有关房产估价申诉的重要信息，也包含了考虑提出申诉的理由。








自从我作为房产估价员上任以来，我致力于让我的办公室以及房产估价程序变得公平、符合道德规范及透明。我们办公室增加了对外联络的工作，以确保业主们了解申诉程序以及如何在线申诉。

此外，我们继续更新我们的技术手段，简化流程。就在去年，我们办公室建立了一个新网站，业主们可以通过该网站申请免税项目、差错证书以及提出申诉。

您们如有问题，可以通过电话、电子邮件或社交媒体与我们联系。

此致，
Fritz Kaegi
库克郡评税官

查看我们的消息：

-  Cook County Assessor's Office
-  @AssessorCook
-  @CookCountyAssessor
-  Office of Cook County Assessor
-  Cook County Assessor

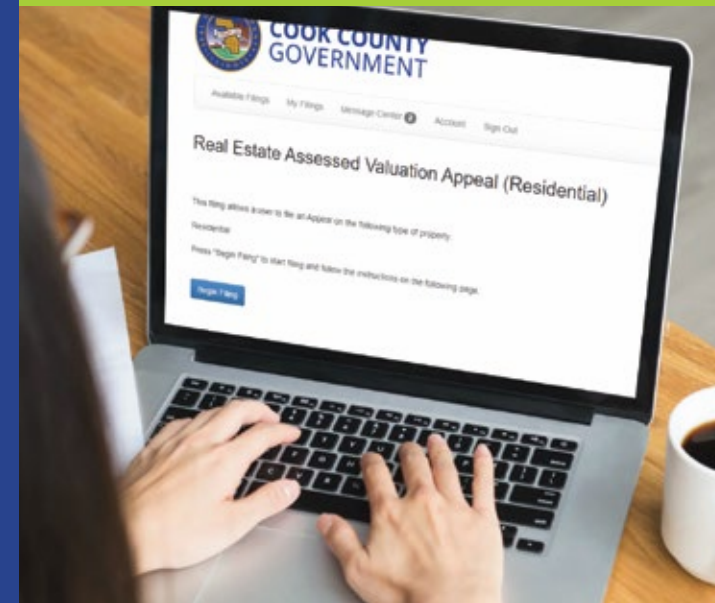
总部：

118 N. Clark St., 3rd Floor, Chicago, IL 60602
312.443.7550

cookcountyassessor.com

了解房产估价的申诉

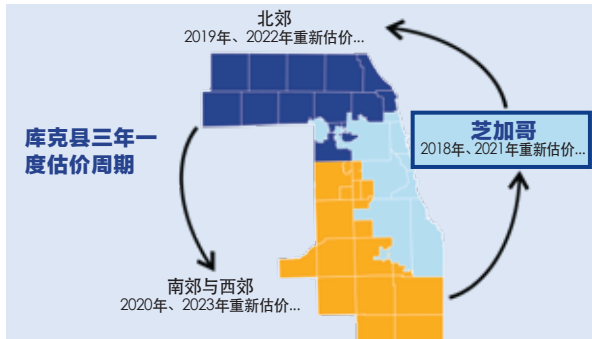
适用于住宅房产



**ASSESSOR'S
OFFICE**

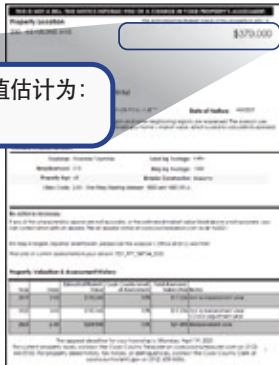
了解房产估价周期

库克县采用的是三年估价周期，也就是说，每三年确定一次每个房产的公平市场价值及其相应的估值。房产的重新估价年份取决于该房产所处的市镇。



房产重新估价时，估价员办公室会给业主发出重新估价通知书，包含房产的地址、房产的特点以及更新了的公平市场价值的估算。在2021年，其文字大体如此：

在2021年，该房产的公平市场价值估计为：
\$370,000



如果在估价通知书上列出的房产特点不对，或者说您的房产的市场价之估计远远高于目前房地产市场的出售价，那么您可以提出申诉。通知书上印有提出申诉的截止日期。

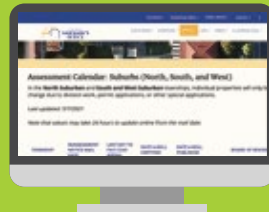
一般的规则是：如果通知书上列出的房产特点没错，而且其市场价值的估算是在您对您房产的估值的10%的范围内，那么您的申诉不太会改变你的房产之估值，也不大会影响到您应交的房产税。

提出估价申诉的程序

1 业主收到房产估价通知书，内含市场价值的估计以及估价值。



2 业主认为估价通知书上的市场价估计超出了其房产的价值。



3 业主查看网上日历，确定提出申诉的时间。

4 业主提出在线申诉。



5 估价员办公室人员确定是否调整估价。

6 业主从估价员办公室收到决定。



提出估价申诉的三个原因

最通常的情况是，业主根据房产的一致性或估价过高来质疑估价的确切性。业主也可以根据对估价基于其房产特点的错误信息而提出申诉。下列申诉有所不同：

1. 缺乏一致性

您或者我们的分析员可以通过查看可以类比的房产（与您的房产相似）来确定对您房产的估值是否与类似房产的估值一致。

2. 估值过高

可以提交证明文件，如交割书或者与您房产类似的房产之购买价格。

3. 房产的不正确信息

如果再次估价通知书列出的信息有误，如平方英尺、房产类别不对，或者出现会影响市场价值的错误，那么可以提出申诉。辅助文件（如房产记录卡或有日期的照片）可以随同申诉一起提交。但是请记住，一个微小的错误不一定表明估价错误。

提出申诉的时间

在房产重新估价的年份，在寄出新的估值的通知书以后的30个日历日内，可以提出申诉。

否则的话，根据房产所处的市镇，申诉可以在每年特定的时间内提出。请访问下列网站来了解再次估价及申诉的日期之日历：

www.cookcountyassessor.com