

Często zadawane pytania

Jeśli nieruchomość podlega ponownej wycenie co trzy lata, dlaczego rachunek z podatkiem od nieruchomości zmienia się co roku?

Po pierwsze, szacunkowa wartość nieruchomości dla celów podatkowych lub region może ulec zmianie. Nieruchomości mogą zostać ponownie wycenione, mogą zostać wniesione odwołania, mogą zostać wniesione wnioski o nowe zwolnienia lub na danym obszarze może pojawić się nowa budowa. Ponadto może się zmienić korektor, który jest obliczany co roku przez Urząd podatkowy w stanie Illinois (Illinois Department of Revenue, IDOR). Wreszcie, stawka lokalna podatku, która jest właściwa dla nieruchomości i obliczana co roku przez urzędnika powiatu Cook, może ulec zmianie, jeśli okręg podatkowy potrzebuje mniej lub więcej wpływów z podatku od nieruchomości na pokrycie swojego budżetu.

Czy zapłacę niższy podatek od nieruchomości, jeśli złożę odwołanie?

Odwołanie może poprawić dokładność wyceny nieruchomości. Podwyżka (lub obniżka) wyceny domu nie jest bezpośrednio skorelowana z wzrostem (lub obniżką) podatku od nieruchomości. Rzecznik majątkowy nie ustala wysokości podatków od nieruchomości, stawek ani wysokości rachunków.

Udział danej nieruchomości w całkowitej szacunkowej wartości dla celów podatkowych wszystkich nieruchomości w danej społeczności, wpływa na udział właściciela danej nieruchomości w podatkach od nieruchomości danej społeczności.

Oznacza to, że wartość domu może wzrosnąć, podczas gdy jego udział w podatkach od nieruchomości może wzrosnąć, zmniejszyć się lub pozostać na tym samym poziomie z powodu ponownej wyceny w mieście, wiosce lub miejscowości. Jeśli inne nieruchomości zostaną wycenione na wyższą kwotę niż dana nieruchomość, może to zmniejszyć udział danego domu w podatkach od nieruchomości.

Czy muszę wynająć kogoś do złożenia odwołania?
Nie ma potrzeby wynajmowania nikogo do złożenia odwołania. Złożenie odwołania jest bezpłatne i można to zrobić online w ciągu zaledwie 20 minut.

Szanowny Właścicielu domu!

Broszura zawiera ważne informacje na temat odwołań od decyzji o wycenie nieruchomości i powodów, dla których właściciel domu może rozważyć złożenie odwołania.



Od początku mojej kadencji na stanowisku rzeczoznawcy majątkowego skupiałem się na organizowaniu biura i procesu wyceny, tak aby był uczciwy, etyczny i przejrzysty. Biuro zintensyfikowało działania informacyjne, aby zwiększyć świadomość właścicieli domów co do procedury odwołań i sposobu składania wniosków online.

Ponadto będziemy nadal aktualizować nasze prace nad technologią i upraszczać procedury. Tylko w zeszłym roku nasze biuro stworzyło nową stronę internetową, a właściciele domów mają teraz możliwość składania wniosków o zwolnienia, zaświadczenia o błędach i odwołania online.






W przypadku jakichkolwiek pytań można się z nami skontaktować telefonicznie, pocztą elektroniczną lub przez media społecznościowe.

Z poważaniem,

Fritz Kaegi

Rzecznik majątkowy powiatu Cook

Znajdziesz nas na:

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

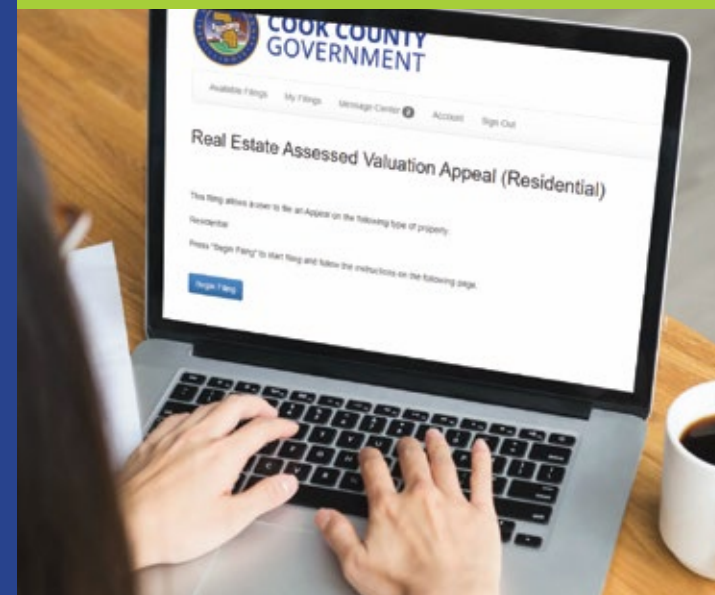
Główne Biuro

118 N. Clark St., 3 piętro, Chicago, IL 60602
312.443.7550

cookcountyassessor.com

Przewodnik wyjaśniający procedurę odwołań dotyczących wyceny nieruchomości

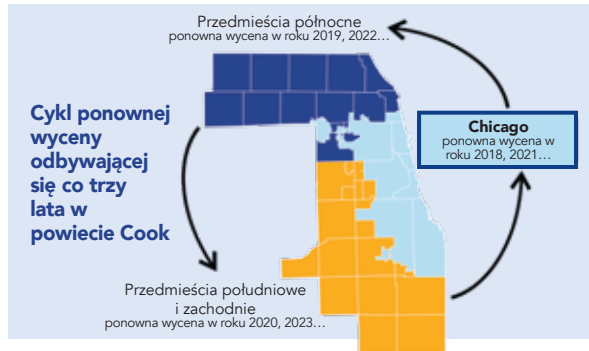
DLA NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH



**ASSESSOR'S
OFFICE**

Wyjaśnienie cyklu wyceny nieruchomości

Powiat Cook stosuje trzyletni cykl ponownej wyceny, co oznacza, że ustalenie realnej wartości rynkowej każdej nieruchomości i odpowiadającej jej szacunkowej wartości dla celów podatkowych odbywa się raz na trzy lata. Rok ponownej wyceny nieruchomości zależy od miejscowości, w której znajduje się nieruchomość.



Kiedy nieruchomość jest ponownie wyceniana, biuro rzeczoznawcy majątkowego wysyła do właściciela nieruchomości zawiadomienie o ponownej wycenie, zawierające adres nieruchomości, jej charakterystykę oraz zaktualizowaną szacunkową realną wartość rynkową. W 2021 będzie wyglądać mniej więcej tak.

Szacunkowa realna wartość rynkowa tej nieruchomości w 2021 r. wynosi:
370 000 USD

Jeśli charakterystyka nieruchomości opisana w zawiadomieniu o wycenie jest nieprawidłowa lub jeśli szacunkowa wartość rynkowa domu jest znacznie wyższa niż suma, za którą zdaniem właściciela można by sprzedać dom na obecnym rynku nieruchomości, można złożyć odwołanie od decyzji o wycenie. Ostateczny termin złożenia odwołania jest wydrukowany na zawiadomieniu.

Z reguły: Jeśli charakterystyka nieruchomości podana na zawiadomieniu jest prawidłowa, a szacowana wartość rynkowa mieści się w granicach 10 procent wartości określonej przez właściciela, to jest mało prawdopodobne, aby na skutek odwołania zmieniono szacunkową wartość nieruchomości dla celów podatkowych na tyle, aby znacząco wpłynęło to na rachunek z tytułu podatku od nieruchomości.

Procedura składania odwołania dotyczącego wyceny

1
Właściciel domu otrzymuje zawiadomienie o wycenie zawierające szacunkową wartość rynkową i szacunkową wartość dla celów podatkowych.



2
Właściciel domu uważa, że szacunkowa wartość rynkowa podana w zawiadomieniu o wycenie jest wyższa niż wartość jego domu.



3
Właściciel domu sprawdza kalendarz online, aby ustalić, kiedy można złożyć odwołanie.

4

Właściciel domu składa odwołanie online.



5

Pracownicy biura rzeczoznawcy majątkowego ustalają, czy należy skorygować szacunkową wartość dla celów podatkowych.



6

Właściciel domu otrzymuje pismo z decyzją z biura rzeczoznawcy majątkowego.



3 Powody złożenia odwołania dotyczącego wyceny

Najczęściej właściciele domów kwestionują dokładność realnej wartości rynkowej z powodu równomierności lub przeszacowania. Właściciele domów mogą również złożyć odwołanie ze względu na nieprawidłowe informacje o nieruchomości. Oto, czym różnią się te odwołania:

1. Brak równomierności

Właściciel nieruchomości lub nasi analitycy mogą przyjrzeć się porównywalnym nieruchomościom (nieruchomościom podobnym do danej nieruchomości) i ustalić, czy szacunkowa wartość dla celów podatkowych danej nieruchomości jest zgodna z szacunkowymi wartościami innych porównywalnych nieruchomości.

2. Przeszacowanie

Można przesłać dokumentację uzupełniającą, taką jak ostateczne oświadczenia o zawarciu transakcji lub informacje o cenach zakupu domów podobnych do danej nieruchomości.

3. Nieprawidłowy opis nieruchomości

Jeśli zawiadomienie o ponownej wycenie zawiera błąd, taki jak nieprawidłowy metraż, klasyfikacja lub błąd, który może wpłynąć na wartość rynkową, można złożyć odwołanie. Razem z odwołaniem można złożyć dokumenty uzupełniające, takie jak karty ewidencyjne nieruchomości lub datowane zdjęcia. Należy jednak pamiętać, że drobny błąd nie musi oznaczać nieprawidłowej wyceny.

Kiedy złożyć odwołanie?

W roku ponownej wyceny nieruchomości odwołanie można złożyć w ciągu 30 dni kalendarzowych od wysłania zawiadomienia o nowej szacunkowej wartości dla celów podatkowych.

W innym przypadku odwołania można składać w określonym terminie każdego roku, w zależności od miejscowości, w której znajduje się nieruchomość. Terminy składania odwołań właściwe dla danej miejscowości można znaleźć w kalendarzu ponownej wyceny i odwołań znajdującym się na stronie www.cookcountyassessor.com