

LISTA DE VERIFICACIÓN DE APELACIONES DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD N.º 4

Apelaciones basadas en circunstancias especiales

Acerca de esta lista de verificación

Cuando los propietarios consideran que su factura del impuesto a la propiedad es incorrecta, pueden presentar una solicitud para apelar su valuación ante la Oficina del Tasador del Condado de Cook (CCAO) o la Junta de Revisión (BOR). Esta lista de verificación se centra en la mejor evidencia para apelaciones basadas en circunstancias especiales ante la CCAO y la BOR. No es exhaustiva y está orientada a apelaciones presentadas por propietarios de viviendas unifamiliares ocupadas por sus dueños. Para más detalles, incluida información sobre propiedades multifamiliares o propiedades arrendadas que generan ingresos, consulte las Normas Oficiales de Apelación de la CCAO y la BOR (disponibles en línea). Presentar evidencia que no cumpla con dichas normas, o no presentar evidencia, puede dar lugar al rechazo de la apelación.

Impact for Equity también ha elaborado listas de verificación de evidencia para otros escenarios de apelación, incluidos la falta de uniformidad y el valor de mercado justo, la corrección de errores fácticos, condominios o casas adosadas y propiedades adquiridas recientemente.

Este documento tiene fines informativos únicamente y no constituye asesoría legal. No sustituye la asesoría de un abogado. Para obtener asesoría legal, consulte a un abogado. Para más información sobre apelaciones, comuníquese con la Oficina del Tasador del Condado de Cook o la Junta de Revisión del Condado de Cook.

Consulte la sección “**términos clave**” de esta hoja informativa para conocer las definiciones de las palabras o frases **resaltadas**.

¿Qué son las apelaciones basadas en circunstancias especiales?

Circunstancias especiales

Si la propiedad no es habitable debido a circunstancias imprevistas (por ejemplo, incendio o inundación), la apelación del propietario se clasifica como una apelación por “circunstancias especiales”.

¿Qué evidencia necesito al apelar con base en circunstancias especiales?

Lista de verificación de evidencia para la CCAO

- ☐ Si la propiedad está desocupada debido a circunstancias imprevistas: **Declaraciones juradas** que expliquen la circunstancia imprevista, fotografías, facturas de servicios públicos y otra documentación relevante (por ejemplo, documentos de seguros, informes de incendio, facturas de construcción, etc.). **Regla 20**.

Nota: Los propietarios que experimentan daños graves a su propiedad debido a un evento catastrófico pueden ser elegibles para una exención por mejora de vivienda. La evidencia para esta exención incluye: una descripción por escrito de los daños y las fechas en que ocurrieron, la fecha estimada de finalización de las reparaciones o reconstrucción, y todos los registros pertinentes (por ejemplo, fotografías, informes de seguros, permisos de construcción, certificados de ocupación).

Lista de verificación de evidencia para la BOR

- ☐ Las Normas Oficiales de la BOR no abordan de manera explícita la evidencia requerida para apelaciones basadas en circunstancias imprevistas. Sin embargo, la evidencia que puede ser útil incluye: cualquier documentación que demuestre la circunstancia imprevista (por ejemplo, fotografías de daños después de una inundación, reclamaciones e informes de seguros) y **declaraciones juradas** que expliquen dicha circunstancia.

Términos clave

Declaración jurada: es una declaración bajo juramento realizada por una persona con conocimiento directo de los hechos descritos en la declaración. En ciertos casos, las solicitudes de apelación pueden requerir declaraciones

Para más información:

Un propietario puede presentar una apelación por su cuenta o contratar a un abogado.

Contratar a un abogado puede requerir documentación adicional (por ejemplo, un formulario de autorización del abogado).

Los abogados deben cumplir con ciertos requisitos procesales que son distintos de los aplicables a quienes se representan por cuenta propia.

Un propietario solo puede presentar una apelación cuando el periodo de apelación de su municipio esté abierto. Para obtener más información, visite:

CCAO: www.cookcountyassessor.com/assessment-calendar-and-deadlines

BOR: www.cookcountyboardofreview.com/dates-and-deadlines

Las apelaciones pueden presentarse en línea, en persona o por correo.

En línea. CCAO: cookcountyassessor.com/forms | CCBOR: www.cookcountyboardofreview.com/forms

En persona o por correo. 118 North Clark Street, Chicago, IL. CCAO: Room 320 | CCBOR: Sala 601.

Para más información, consulte las siguientes hojas informativas de Impact for Equity en impactforequity.org/appeals:

- Tipos comunes de apelaciones del impuesto a la propiedad
- Diagrama de flujo del proceso de apelaciones del impuesto a la propiedad
- Guía general del sistema de impuesto a la propiedad
- Cargas y limitaciones del sistema del impuesto a la propiedad