

CHECKLIST NG MGA APELA SA BUWIS SA ARI-ARIAN #5

Mga Apela Batay sa isang Condominium o Townhome

Tungkol sa Checklist na ito

Kapag naniniwala ang mga may-ari ng bahay na hindi tama ang kanilang singil sa buwis sa ari-arian, maaari silang magsumite ng aplikasyon na umaapela sa kanilang pagtatasa sa Cook County Assessor's Office (CCAO) o sa Board of Review (BOR). Ang checklist na ito ay nakatuon sa pinakamahasag na ebidensya para sa mga apela kapag umaapela ng isang pagtatasa ng buwis sa ari-arian sa isang condominium o townhome. Ang checklist ay hindi kumpleto at nakatuon sa mga apela na isinampa ng mga nagbabayad ng buwis ng mga bahay na may single-family at tinitirhan ng may-ari. Para sa higit pang detalye, kabilang ang impormasyon tungkol sa mga ari-ariang multi-family o inuupahang kumikita, tingnan ang Opisyal na Mga Panuntunan sa Apela para sa CCAO at BOR (makukuha online). Ang pagsusumite ng ebidensya na hindi sumusunod sa mga Opisyal na Panuntunan o hindi pagsusumite ng kahit anong ebidensya ay maaaring humantong sa pagtanggig sa apela ng may-ari ng bahay. Gumawa rin ang Impact for Equity ng mga checklist para sa ebidensya para sa iba pang mga senaryo ng apela, kabilang ang kakulangan ng pagkakapareho at diskarte sa merkado, pagwawasto ng isang makatotohanang mali, mga espesyal na pangyayari, at mga bagong biling bahay.

Gumawa rin ang Impact for Equity ng mga checklist para sa ebidensya para sa iba pang mga senaryo ng apela, kabilang ang kakulangan ng pagkakapareho at patas na diskarte sa merkado, pagwawasto ng isang pagkakamali sa katotohanan, mga espesyal na pangyayari, at kamakailang biniling ari-arian.

Ang dokumentong ito ay para sa layuning pang-impormasyon lamang at hindi maituturing na payong legal. Ang dokumentong ito ay hindi kapalit ng abogado. Para sa payong legal, makipag-ugnayan sa isang abogado. Para sa karagdagang impormasyon tungkol sa mga apela, makipag-ugnayan sa Tanggapan ng Tagapagtasa ng Cook County o sa Lupon ng Pagsusuri ng Cook County.

Tingnan ang seksyong "mga terminong dapat malaman" ng fact sheet na ito para sa mga kahulugan ng **naka-highlight** mga salita o parirala.

Anong mga ebidensya ang kailangan ko kapag umaapela sa pagtatasa ng isang condominium o townhome?

Checklist ng Ebidensya ng CCAO

- ☐ Hinihikayat ng CCAO ang mga may-ari ng mga condo at townhome na maghain sa condo o townhome association, bagama't maaaring maghain ng mga indibidwal na apela ang mga may-ari. Ang mga apela na isinampa para sa mga asosasyon ay nangangailangan ng karagdagang dokumentasyon na wala sa listahan dito. [Panuntunan 11 at 17.](#)

Paalala: Ayon sa batas, pinahalalagahan ng CCAO ang mga condo bilang porsyento ng gusali. Kapag ang gusali ay naging isang gusaling condominium, ang tagapagtayo o asosasyon ng condo ay nagbibigay sa CCAO ng ranggo ng bawat condo at ang porsyento nito sa halaga sa gusali. Pagkatapos, tutukuyin ng CCAO ang halaga para sa buong gusali at itatalaga ang halaga sa bawat condo ayon sa impormasyong ibinigay. Ang pagtatasa ng CCAO sa isang condo ay palaging batay sa ibinigay na porsyento ng halaga nito, kaya naman hinihikayat ang mga may-ari ng condo na umapela sa pamamagitan ng kanilang Asosasyon.

- ☐ Ang mga nabenta ng iba pang maihahambing na yunit sa loob ng gusali/komplikado (dapat ay mga kamakailang benta, sa loob ng dalawang taon mula sa petsa ng **petsa ng lien** ng taon ng apela). Kung walang available na mga kamakailang benta sa loob ng gusali (ibig sabihin, walang mga kamakailang benta), **mga maihahambing na condo** maaaring gamitin sa labas ng gusali/complex. [Panuntunan 15 at 17.](#)
- ☐ Mga katangian ng unit, kabilang ang sukat na kwadrado, kabuuang bilang ng mga kwarto, at uri ng kwarto. [Panuntunan 17.](#)

Checklist ng Ebidensya ng BOR

- ☐ Hindi tinutugunan ng mga Opisyal na Panuntunan ng BOR ang mga ebidensyang partikular sa mga condo o townhome. Gayunpaman, ang mga condo at townhome ay inuuri bilang mga residential na ari-arian. Nangangahulugan ito na ang mga Opisyal na Panuntunan ng BOR na nalalapat sa mga residential property ay malawakang nalalapat din sa mga condo at townhome. Depende sa dahilan ng pag-apela para sa isang pagtatasa ng condo o townhome, suriin ang isa o higit pa sa mga sumusunod na checklist ng ebidensya: Mga Apela Batay sa Kawalan ng Pagkakapareho at Patas na Pamamaraan sa Pamilihan, Mga Apela Batay sa Pagwawasto ng Isang Makatotohanang Mali, Mga Apela Batay sa Mga Espesyal na Pangyayari, at Mga Apela Batay sa Isang Kamakailang Biniling Ari-arian.

Mga Tuntuning Dapat Malaman

Code ng Klasipikasyon: Sakop ng mga klasipikasyon ng ari-arian ang maraming pangunahing klase na kinabibilangan ng residensyal, bakante, multi-family, hindi pangkalakal, komersyal, at industriyal, bukod sa iba pa. Ang bawat pangunahing klase ay nahahati sa mga partikular na kategorya.

Mga maihahambing (o katulad) na condo: Maihahambing ang mga condo sa isa't isa kung ang mga ito ay magkapareho ang istilo at materyales ng konstruksyon, laki (square footage), mga katangian (hal., bilang ng mga silid-tulugan), kondisyon ng lugar, **Code ng klasipikasyon**, edad (nang itayo ang condo), at lokasyon (hal., parehong kapitbahayan, mas mabuti kung parehong bloke o nasa loob ng isang bloke o dalawa).

Petsa ng lien: Ang petsa kung kailan ang isang pagtatasa ng ari-arian ay magiging isang statutory lien sa ari-ariang iyon. Ang lahat ng ari-ariang maaaring buwisan ay ilalagay sa talaan ng pagtatasa sa petsang ito.

Para sa Karagdagang Impormasyon:

Maaaring maghain ng apela ang isang may-ari ng bahay nang mag-isa (pro se) o kumuha ng abogado.

Pagkuha ng abogado maaaring mangailangan ng karagdagang dokumentasyon ng apela (hal., Form ng Awtorisasyon ng Abogado).

Dapat sumunod ang mga abogado sa ilang partikular na kinakailangan sa pamamaraan na naiiba sa mga kinakailangan sa prosekusyon.

Maaari lamang maghain ng apela ang isang may-ari ng bahay kung bukas ang palugit para sa apela ng kanilang township. Para sa karagdagang impormasyon, bisitahin ang:

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

BOR: www.cookcountyboardofreview.com/mga-petsa-at-mga-deadline

Maaaring maghain ng mga apela online, nang personal, o sa pamamagitan ng koreo.

Online. CCAO: cookcountyassessor.com/forms | CCBOR: www.cookcountyboardofreview.com/forms

Nang personal o sa pamamagitan ng koreo. 118 North Clark Street, Chicago, IL. CCAO: Room 320 | CCBOR: Room 601.

Para sa karagdagang impormasyon, basahin ang sumusunod na mga fact sheet ng Impact for Equity sa impactforequity.org/appeals:

- Mga Karaniwang Uri ng Apela sa Buwis sa Ari-arian
- Flowchart ng Proseso ng Apela sa Buwis sa Ari-arian
- Pangkalahatang Paliwanag ng Sistema ng Buwis sa Ari-arian
- Mga Pasanin at Limitasyon sa Sistema ng Buwis sa Ari-arian