

LISTA DE VERIFICACIÓN DE APELACIONES DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD N.º 6

Apelaciones basadas en propiedades adquiridas recientemente

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 cuando la propiedad fue adquirida recientemente. 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 desarrollado listas de verificación de evidencia para otros escenarios de apelación, incluidos falta de uniformidad y valor de mercado justo, corrección de errores fácticos, circunstancias especiales, y condominios o casas adosadas.

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 se considera una propiedad adquirida recientemente?

Una propiedad adquirida recientemente es aquella que fue comprada dentro de los dos (CCAO) o tres (BOR) años posteriores a la **fecha de gravamen**.

¿Qué evidencia necesito al apelar la valuación de una propiedad adquirida recientemente?

Lista de verificación de evidencia para la CCAO

Si la propiedad fue adquirida dentro de los dos años de la **fecha de gravamen** del año de la apelación:

- ☐ Fotografía de la propiedad (con fecha dentro de un año de la **fecha de gravamen**). [Reglas 12 y 13](#).
- ☐ Documentos de compra y venta (por ejemplo, contrato de compraventa, escritura, estado de cierre). Evidencia del precio de compra/venta y la fecha. Identificación del comprador y del vendedor, incluido el beneficiario de cualquier fideicomiso, y cualquier **relación entre las partes** más allá de comprador-vendedor. [Regla 13](#).
- ☐ Si el propietario afirma que el precio de compra/venta incluye **bienes personales** (por ejemplo, la vivienda se compró amueblada): declaración PTAX-203 de transferencia de bienes inmuebles o una **declaración jurada** que incluya toda la información que se incluiría en el formulario PTAX-203. [Regla 13](#).
- ☐ Divulgación de las identidades del comprador y del vendedor, incluido el beneficiario de cualquier fideicomiso y cualquier relación existente entre ellos (por ejemplo, matrimonio o parentesco). [Regla 13](#).
- ☐ Si los documentos de compraventa muestran un valor de mercado sustancialmente inferior o superior al valor tasado de la propiedad: **declaración jurada** que describa los hechos que llevaron a la venta. [Regla 13](#).

Lista de verificación de evidencia para la BOR

Si la propiedad fue adquirida dentro de los tres años de la **fecha de gravamen**:

- ☐ Documentos de cierre (por ejemplo, Closing Disclosure, pagaré, escritura de fideicomiso, escritura, etc.).
- ☐ Documentos de compraventa, incluido el precio de compra, la fecha de compra y cualquier **relación entre las partes** más allá de comprador-vendedor. [Regla 18](#).
- ☐ Si los documentos de compraventa muestran un valor de mercado sustancialmente inferior o superior al valor tasado de la propiedad, la BOR solicitará una **declaración jurada** que describa los hechos que llevaron a la venta (incluidas ofertas de compra, montos ofrecidos en efectivo, tiempo en el mercado y motivos de la venta). [Regla 18](#).

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 juradas.

Fecha de gravamen: es la fecha en la que la valuación de una propiedad se convierte en un gravamen legal sobre dicha propiedad. Todas las propiedades sujetas a impuestos se incluyen en el padrón de valuación a partir de esta fecha.

Bienes personales vs. bienes inmuebles: los bienes inmuebles se refieren a la propiedad raíz (por ejemplo, terreno y mejoras permanentes como edificaciones, cercas, paisajismo, entradas, drenaje, etc.). Los bienes personales incluyen todo aquello que no es inmueble (por ejemplo, automóviles, ganado, dinero, muebles).

Relación entre las partes: cuando una apelación involucra reclamaciones relacionadas con la compraventa de una vivienda, generalmente se solicita identificar al comprador y al vendedor. Si la relación entre el comprador y el vendedor va más allá de la de simple comprador-vendedor (por ejemplo, parentesco, matrimonio u otras relaciones comerciales), el solicitante debe declarar dicha relación.

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