

CHECKLIST NG MGA APELA SA BUWIS SA ARI-ARIAN #6

Mga Apela Batay sa Kamakailang Biniling Ari-arian

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 pinakamahusay na ebidensya para sa mga apela noong kamakailan lamang binili na ari-arian. 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 patas na diskarte sa merkado, pagwawasto ng isang pagkakamali sa katotohanan, mga espesyal na pangyayari, at condo o townhome.

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.

Ano ang maituturing na isang ari-arian na kamakailan lamang binili?

Ang isang kamakailang biniling ari-arian ay isang ari-arian na binili sa loob ng dalawa (CCAO) o tatlong (BOR) taon mula sa **petsa ng lien**.

Anong mga ebidensya ang kailangan ko kapag nag-aapela sa pagtatasa ng isang ari-arian na kamakailan lamang binili?

Checklist ng Ebidensya ng CCAO

Kung ang isang ari-arian ay binili sa loob ng dalawang taon mula sa **petsa ng lien** **petsa** ng taon ng apela:

- ☐ Larawan ng ari-arian (petsa na natatakan sa loob ng isang taon mula sa **petsa ng lien**). **Panuntunan 12 at 13.**
- ☐ Mga dokumento ng pagbili at pagbenta (hal., Kasunduan sa Pagbili at Pagbenta, Deed, Closing Statement). Katibayan ng presyo at **petsa** ng pagbili/pagbenta. Pagkakakilanlan ng mamimili at nagbebenta, kabilang ang isang benepisyaryo ng trust, at sinumang **ugnayan sa pagitan ng mga partido** lampas sa mamimili-nagbebenta. **Panuntunan 13.**
- ☐ Kung iginiit ng may-ari ng bahay na kasama sa presyo ng pagbili/pagbenta ang **personal na ari-arian** (hal., ang bahay ay binili na may mga kagamitan: PTAX-203 Deklarasyon ng Paglilipat ng Ari-arian) o isang **sinumpaang salaysay** kasama ang lahat ng impormasyong isasama sa PTAX-203. **Panuntunan 13.**
- ☐ Pagbubunyag ng mga pagkakakilanlan ng mamimili at nagbebenta, kabilang ang benepisyaryo ng anumang tiwala at anumang umiiral na ugnayan sa pagitan nila (hal., kasal, dugo). **Panuntunan 13.**
- ☐ Kung ang mga dokumento ng pagbebenta ay nagpapakita ng halaga sa pamilihan na mas mababa o mas mataas kaysa sa tinasang halaga ng ari-arian: **sinumpaang salaysay** naglalarawan ng mga pangyayaring humantong sa pagbebenta. **Panuntunan 13.**

Checklist ng Ebidensya ng BOR

Kung ang ari-arian ay binili sa loob ng tatlong taon mula sa petsa ng **petsa ng lien**:

- ☐ Mga dokumentong pangwakas (hal., Pagsisiwalat ng Pangwakas, Promissory Note, Deed of Trust, Deed, atbp.)
- ☐ Mga dokumento ng pagbebenta, kabilang ang presyo ng pagbili, petsa ng pagbili, at anumang **ugnayan sa pagitan ng mga partido** na higit pa sa pagiging mamimili-nagbebenta. [Panuntunan 18](#).
- ☐ Kung ang mga dokumento ng pagbebenta ay nagpapakita ng halaga sa pamilihan na mas mababa o mas mataas kaysa sa tinasang halaga ng ari-arian, ang BOR ay hihingi ng **sinumpaang salaysay** na naglalarawan sa mga pangyayaring humantong sa pagbebenta (kabilang ang mga panukala sa pagbili, mga halaga ng perang inialok, tagal ng panahon sa merkado, at ang mga dahilan para sa pagbebenta). [Panuntunan 18](#).

Mga Tuntuning Dapat Malaman

Sinumpaang Salaysay: Isang sinumpaang pahayag ng isang taong may personal na kaalaman sa mga katotohanang inilahad sa sinumpaang salaysay. Sa ilang mga pagkakataon, ang mga aplikasyon para sa apela ay maaaring mangailangan ng mga sinumpaang salaysay.

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 ilagay sa talaan ng pagtatasa sa petsang ito.

Personal na ari-arian vs. tunay na ari-arian: Ang ari-arian sa pangkalahatan ay tumutukoy sa mga ari-arian (hal., lupa at anumang permanenteng pagpapabuti sa lupa tulad ng mga gusali, bakod, landscaping, driveway, imburnal, o drainage). Ang personal na ari-arian ay binibigyang kahulugan bilang lahat ng ari-arian na hindi tunay na ari-arian (hal., mga sasakyan, alagang hayop, pera, muwebles).

Ugnayan sa pagitan ng mga partido: Kapag ang isang apela ay may kinalaman sa mga paghahabol na may kaugnayan sa pagbili at pagbebenta ng isang bahay, ang mga naghain ng kaso ay karaniwang hinihiling na tukuyin ang bumibili at nagbebenta. Kung ang ugnayan ng mamimili at nagbebenta ay higit pa sa pagiging mamimili-nagbebenta lamang (halimbawa, magkamag-anak sa dugo o kasal, iba pang mga transaksyon sa negosyo), dapat ibunyag ng naghain ng kaso ang ugnayang iyon.

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