

## PANGKALAHATANG PANGKALAHATANG PALIWANAG

# Mga Eksempsiyon sa Buwis sa Ari-arian ng Cook County

Ang mga buwis sa ari-arian ay isa sa mga pinakamahalagang taunang gastos para sa mga may-ari ng bahay sa Illinois. Upang makatulong na maibsan ang ilan sa mga pasanin sa pananalapi, ang Tanggapan ng Tagatasa ng Cook County (Cook County Assessor's Office, CCAO) ay namamahala sa iba't ibang uri ng mga eksempsiyon sa buwis sa ari-arian. Mayroong apat na kategorya ng mga eksempsiyon (nakalista sa ibaba) na nagpapababa sa nabubuwisang halaga ng isang residensyal na ari-arian at nagpapababa sa halagang kailangang bayaran sa buwis sa ari-arian ng isang may-ari ng bahay taon-taon. Maaaring mag-apply ang mga nagbabayad ng buwis para sa mga eksempsiyon online o sa pamamagitan ng pagdadala o pagpapadala ng mga papel na aplikasyon sa isa sa apat na lokasyon ng CCAO, na makikita dito: [www.cookcountyassessoril.gov/assessors-office-locations](http://www.cookcountyassessoril.gov/assessors-office-locations).

Maaari ring makipag-appointment ang mga may-ari ng bahay sa CCAO upang personal na punan ang mga aplikasyon para sa eksempsiyon. Para sa karagdagang impormasyon, tumawag sa (312) 443-7550 o bisitahin ang: [www.cookcountyassessoril.gov/exemptions](http://www.cookcountyassessoril.gov/exemptions).

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

## Kategorya #1: Mga Eksempsiyon Para sa mga May-ari ng Bahay

### Eksempsiyon para sa May-ari ng Bahay

Ang mga may-ari ng bahay ay kwalipikado para sa eksempsiyon na ito kung sila ay (1) nagmamay-ari ng ari-arian, o may lease o kontrata na nagsasabi na sila ay responsable sa buwis sa ari-arian, at (2) naninirahan sa ari-arian bilang kanilang pangunahing tirahan mula noong Enero 1 ng **kaugnay na taon ng buwis** (ang mga may-ari ng bahay ay karapat-dapat sa isang prorated na eksempsiyon kung sila ay bumili ng bahay na bagong itinayo at hindi pa handa para sa pagtira hanggang pagkatapos ng Enero 1). Kapag naaprubahan na, awtomatikong nirenew ang eksempsiyon na ito bawat taon. Ang eksempsiyon para sa mga may-ari ng bahay ay magagamit kahit ano pa man ang kita sa bahay o estado ng imigrasyon.

Para sa karagdagang impormasyon, kabilang ang listahan ng mga dokumentong kailangan upang mag-apply, bisitahin ang: [www.cookcountyassessoril.gov/homeowner-exemption](http://www.cookcountyassessoril.gov/homeowner-exemption)

### Eksempsiyon para sa Pagpapabuti ng Bahay

Sa pangkalahatan, ang mga pagpapabuti sa bahay ay nagdadagdag ng halaga sa isang ari-arian, na nagpapataas ng tinatayang halaga nito at ng buwis na babayaran ng may-ari ng bahay. Sa ilalim ng eksempsiyon na ito, maaaring gumawa ang mga may-ari ng bahay ng ilang mga pagpapabuti sa kanilang ari-arian (hal., pagpapalaki ng sukat ng gusali), ngunit hindi sila sisingilin ng buwis sa hanggang \$75,000 ng nadagdag na halaga sa loob ng apat na taon. Walang aplikasyon ang kailangan para sa eksempsiyon na ito. Tutukuyin ng CCAO kung ang isang ari-arian ay karapat-dapat sa eksempsiyon at, kung oo, awtomatikong i-apply ang eksempsiyon.

Para sa karagdagang impormasyon tungkol sa eksempsiyon na ito, bisitahin ang: [www.cookcountyassessoril.gov/home-improvement-exemption](http://www.cookcountyassessoril.gov/home-improvement-exemption)

### Matagal nang Eksempsiyon sa May-ari ng Bahay

Tinutukoy ng CCAO kung aling mga ari-arian ang kwalipikado para sa eksempsiyon na ito at nagpapadala ng aplikasyon sa mga karapat-dapat na may-ari ng bahay. Maaaring maging karapat-dapat ang mga may-ari ng bahay kung (1) kanilang pag-aari at tinitirhan ang kanilang tirahan nang hindi bababa sa sampung taon (halimbawa, kung mag-apply para sa taon ng buwis 2026, ang nakatira ay dapat nanirahan doon mula Enero 1, 2016 hanggang Enero 1, 2026), (2) ang kabuuang kita ng kanilang sambayanan ay \$100,000 o mas mababa para sa **kaugnay na taon ng buwis**, at (3) ang pagtaas ng pagsusuri sa ari-arian ay sapat na upang lumampas sa pinakamataas na halaga na itinakda ng lehislatura ng estado.

Para sa karagdagang impormasyon, bisitahin ang: [www.cookcountyassessoril.gov/longtime-homeowner-exemption](http://www.cookcountyassessoril.gov/longtime-homeowner-exemption)



## Kategorya #2: Mga Eksempsiyon para sa mga Nakatatandang Mamamayan

### Eksempsiyon para sa Nakatatanda

Nakakatanggap ng eksempsiyon na ito ang mga may-ari ng bahay kung sila ay (1) 65 taong gulang o mas matanda, (2) pagmamay-ari ang ari-arian, o may lease o kontrata na nagsasabi na sila ang responsable sa buwis sa ari-arian, at (3) naninirahan sa ari-arian bilang kanilang pangunahing tirahan sa panahon ng **kaugnay na taon ng buwis**. Dapat mag-apply ang mga may-ari ng bahay para sa eksempsiyon na ito, ngunit kapag naaprubahan na, awtomatikong nirenew ang eksempsiyon bawat taon. Maaaring maging karapat-dapat ang mga may-ari ng bahay na lumipat o balak lumipat para sa isang bahagi na eksempsiyon para sa nakatatanda na ipinapamahagi batay sa kung kailan nila inokupa ang ari-arian.

Para sa karagdagang impormasyon, bisitahin ang: [www.cookcountyassessoril.gov/senior-citizen-exemption](http://www.cookcountyassessoril.gov/senior-citizen-exemption)

### Eksempsiyon sa Pag-freeze sa mga Nakatatanda na Mababa ang Kita

Nakakatanggap ang mga may-ari ng bahay ng eksempsiyon na ito kung sila ay (1) 65 taong gulang o mas matanda na, (2) may kabuuang kita **sa sambahayan na \$65,000** o mas mababa sa **kaugnay na taon ng buwis**, (3) pagmamay-ari ang ari-arian, o may **legal, patas, o leasehold na interes** sa ari-arian para sa mga kaugnay na taon ng buwis, (4) legal na responsable sa pagbabayad ng buwis sa ari-arian para sa mga kaugnay na taon, at (5) nakatira sa ari-arian bilang kanilang pangunahing tirahan para sa mga kaugnay na taon ng buwis, ibig sabihin, dalawang magkasunod na petsa ng Enero 1. Ang pagbubukod na ito ay hindi awtomatikong nirenew ng CCAO, nangangahulugang kailangang mag-apply ang mga may-ari ng bahay upang i-renew ito bawat taon.

Para sa karagdagang impormasyon, kabilang ang listahan ng mga dokumentong kailangan, bisitahin ang: [www.cookcountyassessoril.gov/senior-freeze-exemption](http://www.cookcountyassessoril.gov/senior-freeze-exemption)

## Kategorya #3: Mga Eksempsiyon Para sa mga Beterano

### Eksempsiyon para mga Bumalik na Beterano

Ang eksempsiyon para sa mga bumalik na beterano ay magagamit lamang sa mga beterano sa taon na sila ay bumalik sa bahay mula sa aktibong serbisyo sa isang armadong labanan. Ang pagbubukod ay nagbibigay sa mga karapat-dapat na indibidwal ng hanggang \$5,000 na pagbawas sa **pantay na tinatayang halaga** (equalized assessed value, EAV) o halaga na maaaring buwisan sa kanilang ari-arian. Maaaring makinabang ang mga may-ari ng bahay sa eksempsiyon na ito kung sila ay (1) isang residente ng Illinois na nagsilbi bilang kasapi ng U.S. Armed Forces, Illinois National Guard, o U.S. Reserve Forces, (2) bumabalik mula sa aktibong serbisyo sa isang armadong labanan, (3) pagmamay-ari, o may **legal o patas na interes** sa kanilang pangunahing tirahan sa panahon ng kaugnay na taon ng buwis, at (4) ay responsable sa pagbabayad ng buwis sa ari-arian{2}.

Para sa karagdagang impormasyon, kabilang ang listahan ng mga dokumentong kailangan upang mag-apply, bisitahin ang: [www.cookcountyassessoril.gov/returning-veterans-exemption](http://www.cookcountyassessoril.gov/returning-veterans-exemption)

### Eksempsiyon para sa mga Beteranong may Kapansanan (Tinutukoy din bilang Ang Eksempsiyon sa Pabahay para sa mga Beteranong may Kapansanan)

Ang mga may-ari ng bahay ay kwalipikado para sa eksempsiyon na ito kung: (1) sila ay isang residente ng Illinois na nagsilbi bilang (a) isang kasapi ng Sandatahang Lakas ng Estados Unidos na nasa aktibong serbisyo o aktibong serbisyo ng estado, o (b) isang kasapi ng Illinois National Guard o U.S. Reserve Forces; (2) ang Kagawaran ng beterano ng U.S. (Veterans Affairs, VA) ay nakumpirma na ang may-ari ng bahay ay may kapansanan na hindi bababa sa 30% na konektado sa kanilang serbisyo; at (3) sila ay mga may-ari at nakatira sa ari-arian para sa **kaugnay na taon ng buwis**. Ang eksempsiyon na ito ay karaniwang hindi awtomatikong nare-renew, na nangangahulugang sa karamihan ng mga kaso, kailangang mag-apply ang mga may-ari ng bahay upang i-renew ang pagbubukod na ito bawat taon. Ang awtomatikong pag-renew ay tanging magagamit lamang sa mga indibidwal na itinuring ng VA bilang 100% na may kapansanan at nakategorya bilang “permanente at ganap na may kapansanan” at mga beterano na may kapansanan na miyembro ng Sandatahang Lakas noong Ikalawang Digmaang Pandaigdig (anuman ang ranggo ng kapansanan). Maaaring maging kwalipikado ang mga natitirang asawa para sa eksempsiyon na ito.

Para sa karagdagang impormasyon, kabilang ang listahan ng mga dokumentong kailangan upang mag-apply, bisitahin ang: [www.cookcountyassessoril.gov/veterans-disabilities-exemption](http://www.cookcountyassessoril.gov/veterans-disabilities-exemption)

## Kategorya #4: Mga Eksempsiyon para sa mga Taong may Kapansanan

### Eksempsiyon para sa mga Taong may Kapansanan (Dating kilala bilang Eksempsiyon para sa Mga May Kapansanan na May-ari ng Bahay)

Maaaring makinabang sa eksempsiyon na ito ang mga may-ari ng bahay kung sila ay (1) **may kapansanan**, (2) pagmamay-ari ang ari-arian, o may **legal, patas, o leasehold na interes** sa isang tirahan na pamilya noong Enero 1 ng **kaukulang taon ng buwis**, (3) legal na responsable sa pagbabayad ng buwis sa ari-arian, at (4) naninirahan sa ari-arian bilang kanilang pangunahing tirahan noong Enero 1 ng kaukulang taon ng buwis.

Para sa karagdagang impormasyon, kabilang ang listahan ng mga dokumentong kailangan upang mag-apply, bisitahin ang: [www.cookcountyassessoril.gov/persons-disabilities-exemption](http://www.cookcountyassessoril.gov/persons-disabilities-exemption)

## Mga Tuntuning Dapat Malaman

**Certificate of Error:** Ang mga Certificate of Error ay nagbibigay-daan sa mga nagbabayad ng buwis na maibalik ang anumang nawawalang mga eksempsiyon para sa kasalukuyang taon ng buwis o makakuha ng refund sa mga bayarin sa buwis sa ari-arian mula sa mga nakaraang taon kung saan nawawala ang mga eksempsiyon. Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang Paliwanag sa Impact for Equity tungkol sa mga Certificate of Error.

**May Kapansanan:** Ang isang may-ari ng bahay ay may kapansanan kung sila ay may (1) kapansanan na sakop ng Pederal na Batas sa Seguridad Panlipunan, (2) isang Taong may Kapansanan sa Illinois na may Kard ng Pagkakakilanlan na nagsasabing mayroon silang Class 2 na kapansanan, o (3) status na may kapansanan na natukoy pagkatapos ng pagsusuri ng isang doktor, optometrist, advanced practice registered nurse, o physician assistant, gamit ang parehong pamantayan na ginagamit ng Pangasiwaan ng Seguridad Panlipunan.

**Pantay na natasang halaga (Equalized assessed value, EAV):** Ang EAV o nabubuwisang halaga ay isang bahagi ng halaga ng ari-arian na ginagamit upang kalkulahin ang buwis sa ari-arian para sa mga indibidwal na bahay. Ang EAV ay matatagpuan sa ikalawang hulog ng bayarin sa buwis sa ari-arian sa ilalim ng "tax calculator."

**Legal, patas, o leasehold na interes sa ari-arian:** Ang legal na interes sa isang ari-arian ay nangangahulugang ang isang tao ay pagmamay-ari ang ari-arian na iyon alinsunod sa batas, karaniwang sa pamamagitan ng paglilipat ng deed. Ang patas na interes sa isang ari-arian ay interes na nakuha sa pamamagitan ng patas na titulo. Ang interes sa pag-upa sa isang ari-arian ay nagaganap kapag ang isang indibidwal o entidad ay umupa ng isang ari-arian. Kapansin-pansin, ang mga nangungupahan (halimbawa, mga taong may interes sa leasehold) ay karaniwang hindi maaaring mag-claim ng mga eksempsiyon, maliban sa mga bihirang pagkakataon.

**Kaugnay na taon ng buwis:** Ang mga buwis sa ari-arian ay kinokolekta para sa nakaraang taon (ito ay tinatawag na pagbabayad nang atrasado). Ibig sabihin nito na sa 2026, halimbawa, ang Cook County ay nangongolekta ng buwis sa ari-arian para sa 2025. Kapag ang isang aplikasyon para sa eksempsiyon ng CCAO ay humihingi ng dokumentasyon mula sa isang partikular na taon, karaniwang ang taong iyon ay ang nakaraang taon bago ang aplikasyon. Halimbawa, maraming aplikasyon para sa eksempsiyon ang humihiling sa mga indibidwal na patunayan na tinitirhan nila ang tinutukoy na ari-arian sa taong kalendaryo bago ang kasalukuyang taon. Gayunpaman, maaaring humingi ang CCAO ng mga dokumento mula sa ibang mga taon din.

**Kabuuang kita ng sambayanan:** Ito ang pinagsama-samang kita ng lahat ng nakatira sa isang sambayanan.

---

## Mga Madalas na Itanong

### Maaari bang makatanggap ang mga nagbabayad ng buwis ng higit sa isang eksempsiyon?

Oo, maaaring makatanggap ang mga nagbabayad ng buwis ng hanggang sa apat na eksempsiyon, basta't kwalipikado sila para sa bawat eksempsiyon nang hiwalay. Gayunpaman, hindi maaaring makatanggap ang mga may-ari ng bahay ng higit sa isang eksempsiyon na batay sa kita at ang ilang mga eksempsiyon ay hindi maaaring mag-apply nang sabay-sabay. Halimbawa, ang eksempsiyon ng mga taong may kapansanan ay hindi maaaring pagsamahin sa homestead na eksempsiyon para sa mga beterano na may kapansanan o isang eksempsiyon sa may-ari ng bahay na mga bumalik na beterano.

### Maaaring bang ilapat ang mga eksempsiyon sa higit sa isang ari-arian na pagmamay-ari ng parehong may-ari?

Hindi, ang mga eksempsiyon ay maaari lamang ilapat sa isang ari-arian bawat may-ari.

### Paano nalalaman ng mga may-ari ng bahay kung kasalukuyang inilalapat ang mga eksempsiyon sa kanilang ari-arian?

Ang mga eksempsiyon ay makikita sa ikalawang hulog ng bayarin sa buwis sa ari-arian ng isang may-ari ng bahay. Maaaring maghanap din ang mga may-ari ng bahay sa database na "find a property" ng CCAO sa [www.cookcountyassessoril.gov/address-search](http://www.cookcountyassessoril.gov/address-search) (mag-scroll pababa sa pahina ng Detalye ng Ari-arian pagkatapos ng paghahanap ng ari-arian upang makita ang seksyon ng Kasaysayan at Katayuan ng Eksempsiyon).

### Ano ang dapat gawin ng mga may-ari ng bahay kung ang isang eksempsiyon ay dapat na naipataw sa kanilang ari-arian ngunit hindi nangyari? Maaaring bang mag-apply ang mga may-ari ng bahay para sa mga eksempsiyon pagkatapos ng takdang petsa?

Kung naniniwala ang isang may-ari ng bahay na karapat-dapat silang makatanggap ng mga eksempsiyon sa mga nakaraang taon ng buwis, maaaring magsumite ng aplikasyon para sa **Certificate of Error** upang mabawi ang mga nakaraang natipid. Bukod pa rito, maaaring mag-apply ang mga may-ari ng bahay para sa mga nawalang eksempsiyon hanggang sa tatlong nakaraang taon ng buwis sa pamamagitan ng pagsusumite ng aplikasyon para sa Certificate of Error. Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang tagapagpaliwanag ng Impact for Equity tungkol sa Certificate of Error.

### Ano ang mangyayari kung ang may-ari ng bahay na nakakatanggap ng eksempsiyon ay pumanaw?

Sa ilang mga kaso, maaaring magpatuloy ang eksempsiyon para sa taon ng buwis. Bukod dito, maaaring maging karapat-dapat ang isang nabubuhay na asawa para sa eksempsiyon.

