

一般解释

库克县房产税豁免

房产税是伊利诺伊州房主每年最大的开支之一。为了减轻部分财务负担，库克县评估员办公室 (CCAO) 管理多种房产税豁免。豁免共分四类 (概述如下)，可降低住宅房产的应税价值，并减少房主每年应缴纳的房产税金额。纳税人可在线申请豁免，也可将纸质申请表投递或邮寄至 CCAO 的四个办公地点之一，地址可在此处查询：www.cookcountyassessoril.gov/assessors-office-locations。

房主还可预约前往 CCAO 现场填写豁免申请表。如需更多信息，请致电 (312) 443-7550 或访问：www.cookcountyassessoril.gov/exemptions。

请参阅本情况说明书的“术语释义”部分，了解高亮词语或短语的定义。

类别 1: 房主豁免

房主豁免

房主符合以下条件，即有资格获得此项豁免：(1) 拥有该房产，或持有使其承担房产税责任的租约或合同；(2) 在相关纳税年度的 1 月 1 日将该房产作为其主要住所 (若房主购买的房屋为新建且至 1 月 1 日后才可入住，则房主有资格按比例获得部分豁免)。一经批准，此项豁免每年自动续期。房主豁免与家庭收入或移民身份无关。

如需了解更多信息，包括申请所需文件清单，请访问：www.cookcountyassessoril.gov/homeowner-exemption

房屋改善豁免

通常，房屋改善会增加房产价值，从而提升评估价值和房主的税单。根据此项豁免，房主可对其房产进行某些改善 (例如增加建筑面积)，但在四年内，新增价值中的 75,000 美元部分将不计入征税范围。此项豁免无需申请。CCAO 将判断房产是否符合豁免条件，若符合，将自动应用该豁免。

如需了解有关此项豁免的更多信息，请访问：www.cookcountyassessoril.gov/home-improvement-exemption

长期房主豁免

CCAO 负责将确定哪些房产符合此项豁免条件，并向符合条件的房主邮寄申请表。房主若符合以下条件，即有资格获得：(1) 拥有并居住于该住所至少十年 (例如，若申请 2026 纳税年度，居住户必须在 2016 年 1 月 1 日至 2026 年 1 月 1 日期间居住于此)，(2) 在相关纳税年度的家庭总收入不超过 100,000 美元；以及 (3) 房产评估增幅足够大，超过州议会设定的最高限额。

如果了解更多信息，请访问：www.cookcountyassessoril.gov/longtime-homeowner-exemption



类别 2: 老年人豁免

老年人豁免

房主若符合以下条件, 即有资格获得此项豁免: (1) 年满 65 岁或以上; (2) 拥有该房产, 或持有使其承担房产税责任的租约或合同; (3) 在**相关纳税年度**内将该房产作为其主要住所。房主必须申请此项豁免, 但一经批准, 每年自动续期。已搬迁或计划搬迁的房主可能有资格根据居住时间按比例获得部分老年人豁免。

如需了解更多信息, 请访问: www.cookcountyassessoril.gov/senior-citizen-exemption

低收入老年人冻结豁免

房主若符合以下条件, 即有资格获得此项豁免: (1) 年满 65 岁或以上; (2) 在**相关纳税年度**的相关纳税年度的**家庭总收入**不超过 65,000 美元; (3) 在**相关纳税年度**对该房产拥有所有权或**合法、衡平法或租赁权益**; (4) 在相关纳税年度依法承担房产税支付责任; (5) 在相关纳税年度 (即连续两个 1 月 1 日) 将该房产作为其主要住所。此项豁免不由 CCAO 自动续期, 即房主必须每年申请续期。

如需解更多信息, 包括所需文件清单, 请访问: www.cookcountyassessoril.gov/senior-freeze-exemption

类别 3: 退伍军人豁免

归国退伍军人豁免

归国退伍军人豁免仅适用于退伍军人在从武装冲突现役归国当年。该豁免为符合条件的个人提供其房产**均等化评估价值** (EAV) 或应纳税价值最高 5,000 美元的减免。房主若符合以下条件, 即有资格获得此项豁免: (1) 为伊利诺伊州居民, 曾在美国武装部队、伊利诺伊州国民警卫队或美国预备役部队服役; (2) 从武装冲突现役任务中归来; (3) 在相关纳税年度内拥有其首要住所, 或对其拥有**合法或衡平法上的权益**; (4) 承担房产税支付责任。

如需了解更多信息, 包括申请所需文件清单, 请访问: www.cookcountyassessoril.gov/returning-veterans-exemption

残疾退伍军人豁免

(亦称“残疾退伍军人自住业主豁免”)

房主若符合以下条件, 即可获得此项豁免: (1) 为伊利诺伊州居民, 曾 (a) 在美国武装部队现役或州现役部队服役, 或 (b) 在伊利诺伊州国民警卫队或美国预备役部队服役; (2) 美国退伍军人事务部 (VA) 已证明该房主患有至少 30% 与其服务相关的残疾; 以及 (3) 在**相关纳税年度**是该房产的所有者和居住者。此项豁免通常不会自动续期, 即在大多数情况下, 房主必须每年申请续期。仅当退伍军人事务部评定为 100% 残疾且被归类为“永久性完全残疾”的人员, 以及在第二次世界大战期间服役的残疾退伍军人 (无论残疾等级如何), 方可自动续期。未亡配偶可能有资格获得此项豁免。

如需了解更多信息, 包括申请所需文件清单, 请访问: www.cookcountyassessoril.gov/veterans-disabilities-exemption

类别 4: 残障人士豁免

残障人士豁免 (原称“残障人士自住业主豁免”)

房主若符合以下条件, 即有资格获得此项豁免: (1) **残障人士**; (2) 在**相关纳税年度**的 1 月 1 日拥有该独户住宅, 或对其拥有**合法、衡平法或租赁权益**; (3) 依法承担房产税支付责任; (4) 在相关纳税年度的 1 月 1 日将该房产作为其主要住所。

如需了解更多信息, 包括申请所需文件清单, 请访问: www.cookcountyassessoril.gov/persons-disabilities-exemption

术语释义

错误更正证明： 错误更正证明允许纳税人就当前纳税年度遗漏的豁免进行补救，或就以往纳税年度税单中遗漏的豁免获得退税。如需了解更多信息，请参阅 Impact for Equity 的《错误更正证明》解释文件。

残障人士： 房主若符合以下任一条件，即视为残障人士：(1) 患有《联邦社会保障法》所涵盖的残疾；(2) 持有伊利诺伊州残障人士身份证，且注明为 2 级残疾；或 (3) 经医生、验光师、高级执业注册护士或医师助理检查后，采用与社会保障局相同的标准确定为残障状态。

均等化评估价值 (EAV)： EAV 或应税价值是用于计算各户房产税的部分房产价值。EAV 可在第二期房产税单的“税额计算器”下找到。

房产的合法、衡平法或租赁权益： 房产的合法权益指个人依法拥有该房产，通常通过地契转让获得。衡平法权益指通过衡平法所有权获得的权益。租赁权益指个人或实体租赁房产时产生的权益。值得注意的是，承租人（例如拥有租赁权益的人）通常不能申请豁免，但在极少数情况下除外。

相关纳税年度： 房产税系对上一年度征收（称为欠税缴纳）。例如，这意味着在 2026 年，库克县征收的是 2025 年的房产税。当 CCAO 豁免申请表要求提供特定年份的文件时，该年份通常为申请前一年。例如，许多豁免申请表要求个人确认其在当前日历年度的前一个日历年居住于相关房产。但 CCAO 也可能要求提供其他年份的文件。

家庭总收入： 系指共同居住在同一家庭中的所有人的总收入。

常见问题

纳税人可以同时获得多项豁免吗？

可以，只要纳税人分别符合各项豁免条件，即可获得最多四项豁免。但房主不能获得多项基于收入的豁免，且部分豁免不能同时适用。例如，残障人士豁免不能与残疾退伍军人豁免或归国退伍军人自住业主豁免合并使用。

同一房主拥有的多套房产均可适用豁免吗？

不可以，每位房主仅能就一套房产申请豁免。

房主如何知道其房产当前是否已应用豁免？

豁免会显示在房主第二期房产税单上。房主也可查询 CCAO 的“查找房产”数据库，网址为 www.cookcountyassessoril.gov/address-search（在房产搜索后的“房产详情”页面向下滚动，即可找到“豁免历史和状态”部分）。

若某项豁免应适用于房产但实际未适用，房主应该怎么办？房主可否在截止日期后申请豁免？

若房主认为其有权享受以往纳税年度的豁免，可提交**错误更正证明**申请以追回过往减免金额。此外，房主可通过提交错误更正证明申请，申请最多前三个纳税年度的遗漏豁免。如需了解更多信息，请参阅 Impact for Equity 的《错误更正证明》解释文件。

若获得豁免的房主去世，如何处理？

在部分情况下，该纳税年度的豁免仍可适用。此外，未亡配偶可能有资格获得该项豁免。

