

PANGKALAHATANG PALIWANAG

Mga Certificate of Error ng Cook County

Ano ang Certificates of Error?

Ang Certificate of Error (C of E) ay isang pormal na pagwawasto na inilalabas ng Tanggapan ng Tagatasa ng Cook County (Cook County Assessor's Office, CCAO) o ng Lupon ng Pagrepaso ng Cook County (Cook County Board of Review, BOR) kapag ang pagtatasa sa buwis sa ari-arian ay naglalaman ng isang mapapatunayang pagkakamali. Ito ay nagpapahintulot sa mga may-ari ng bahay na mag-aplay para sa isang pagwawasto sa mga error tulad ng maling sukat ng square footage, klasipikasyon ng ari-arian, edad o uri ng konstruksyon, at mga nawawalang eksempsiyon, kabilang ang iba pa.

Matapos masuri ng CCAO ang lahat ng ari-arian sa isang township at isaalang-alang ang mga apela, ang pagtatasa ng township ay sertipikado. Kung hindi nasisiyahan ang isang may-ari ng bahay, maaari silang maghain ng karagdagang apela sa BOR habang nakabukas ang takdang panahon ng Township. Kapag naisaalang-alang na ng BOR ang lahat ng apela ng township, sila na ang gagawa ng mga pangwakas na desisyon at magsasagawa ng pinal na mga pagtatasa. Para sa karagdagang impormasyon tungkol sa sistema ng buwis sa ari-arian ng Cook County, basahin ang Pangkalahatang Paliwanag Sistema ng Buwis sa Ari-arian sa Impact for Equity. Pagkatapos mapatunayang ang mga pagsusuri para sa buwis, maaaring itama ng CCAO ang mga mali o pagkakamali sa pamamagitan ng Certificates of Error.

May dalawang uri ng Certificates of Error: (1) nawawalang mga eksempsiyon para sa mga nakaraang taon, at (2) pagwawasto sa tinatayang halaga ng ari-arian matapos maibigay ang bayad sa buwis. Tingnan sa ibaba ang mga detalye tungkol sa bawat uri.

Kailan at Paano Makakapag-apply ang mga May-ari ng Bahay?

Maaaring mag-apply ang mga may-ari ng bahay para sa nawawalang eksempsiyon ng C of E para sa kasalukuyang taon ng buwis at tatlong nakaraang taon, lahat sa isang porma, at para sa isang pagwawasto ng tinatayang halaga ng C of E pagkatapos maitatag ang pagsusuri para sa taon ng buwis na iyon. Ang mga aplikasyon ng C of E ay maaaring mahanap online sa www.cookcountyassessoril.gov/certificates-error. Kapag naisumite na, ipoproseso ng CCAO ang aplikasyon sa loob ng 8-10 linggo, at makakatanggap ang mga may-ari ng bahay ng abiso kung inaprubahan o tinanggihan. Kung inaprubahan, mag-iisu ang Tanggapan ng Ingat-yaman ng Cook County (Cook County Treasurer's Office) ng tseke para sa refund na ipapadala sa koreo.

Lubos na inirerekomenda ng CCAO na ang mga aplikasyon ng C of E para sa tinatayang halaga ay isumite kasama ang isang apela sa SmartFile application sa www.cookcountyassessoril.gov/online-appeals, na awtomatikong inilalagay ang kahilingan sa kanilang sistema at ginagawang madali ang pagsubaybay. Bawat taon, ang aplikasyon para sa C of E na isinumite ay dapat lagyan ng tsek sa aplikasyon ng SmartFile. Tinitiyak din nito na ang mga pagwawasto ay napoproseso para sa nakaraan, kasalukuyan, at hinaharap. Maaaring magsumite ang mga may-ari ng bahay ng mga aplikasyon na hiwalay, ngunit maaaring magdulot ito ng pagkaantala.

Kung ang isang may-ari ng bahay ay dati nang umapela sa kanilang pagtatasa sa CCAO o BOR, malamang na hindi magiging matagumpay ang isang C of E maliban kung ang may-ari ng bahay ay magbibigay ng makabuluhang impormasyon tungkol sa isang pagkakamali o pagkukulang, ang C of E ay may kinalaman sa pagpapatupad ng isang insentibo, o ang may-ari ng bahay ay magbibigay ng katibayan na ang ari-arian ay lubhang napinsala o nawasak. Kung ang isang may-ari ng bahay ay dati nang humiling sa BOR, ang anumang C of E na maibibigay ay kailangang aprubahan at i-endorso rin ng BOR para sa taon ng buwis na iyon. Maaaring maging matagal ang prosesong ito, at tanging ang CCAO lamang ang makakapagpadala ng C of E sa BOR para sa pag-apruba, hindi ang may-ari ng bahay.

Certificate of Error — Nawawalang Eksempsiyon

Ang mga eksempsiyon sa buwis sa ari-arian ay inilalapat at nakalista sa mga bayarin sa ikalawang hulog bawat taon. Kung ang isang may-ari ng bahay ay nawawalan ng eksempsiyon, maaari silang mag-apply para sa isang C of E, ngunit sila ang responsable sa kabuuang halaga ng bayarin sa buwis hanggang sa maging pinal ang C of E. Maaaring makakuha ang isang may-ari ng bahay ng C of E nang hindi binabayaran ang kanilang buwis, ngunit magkakaroon sila ng interes at multa sa anumang balanse na hindi nabayaran sa takdang petsa.



Para sa impormasyon tungkol sa mga eksempsiyon, kabilang na kung anong dokumentasyon ang kinakailangan ng CCAO, rerepasuhin ang Pangkalahatang Paliwanag sa Impact for Equity tungkol sa mga Eksempsiyon sa Buwis sa Ari-arian ng Cook County. Maaaring mag-apply ang mga may-ari ng bahay para sa eksempsiyon ng kasalukuyan o nakaraang taon ng buwis online at maaari silang mag-apply para sa maraming eksempsiyon at taon ng buwis gamit ang isang form.

Upang matukoy kung dapat mag-apply para sa Nawawalang Eksempsiyon ng C of E, dapat tingnan ng mga may-ari ng bahay ang portal ng buwis sa ari-arian ng Cook County at i-access ang kanilang mga nakaraang bill upang suriin kung anong mga eksempsiyon ang kanilang natanggap, kung mayroon man. Ang ilang mga eksempsiyon ay awtomatikong nagre-renew bawat taon, habang ang iba ay kailangang i-renew taon-taon. Kung ang isang may-ari ng bahay ay dati nang nakatanggap ng eksempsiyon at naniniwala silang dapat pa rin itong makatanggap, dapat silang mag-apply para sa Nawawalang Eksempsiyon ng C of E.

Halimbawang Senaryo ng Nawawalang Eksempsiyon: Si Daniel ay 75 taong gulang at may-ari ng isang bahay sa Hyde Park. Sa nakalipas na sampung taon, mula noong kanyang ika-65 kaarawan, nakatanggap si Daniel ng eksempsiyon para sa mga nakatatanda. Ngayong taon, nang matanggap niya ang kanyang ikalawang bayarin sa buwis sa ari-arian, natuklasan ni Daniel na hindi nakalista ang eksempsiyon para sa mga nakatatanda. Alam niya na dapat naipataw ang eksempsiyon sa kanyang ikalawang bayarin, kaya't nagsumite si Daniel ng nawawalang eksempsiyon ng C of E online, kabilang ang mga dokumentasyong nagpapatunay ng kanyang karapatan sa eksempsiyon. Nirepaso ng CCAO ang aplikasyon ni Daniel para sa C of E, tinutukoy na ang eksempsiyon ay maling naiwan na hindi nakasama sa kanyang bayarin, at inilalapat ang eksempsiyon.

Certificate of Error — Pagwawasto ng Tinatayang Halaga

Kung ang pagtasa ng isang may-ari ng bahay ay naglalaman ng isang mapapapatunayang pagkakamali, maaari silang mag-apply para sa isang C of E upang itama ito. Maaaring kabilang sa mga dahilan ng aplikasyon ang labis na pagtatasa, bakante o okupado, pinsala sa sunog, pagbabago sa klasipikasyon ng ari-arian, pagkakatulad sa mga ari-arian na may katulad na uri, at iba pa. Kung ang mga may-ari ng bahay ay mag-apply para sa Pagtatasa ng C of E, kailangan nilang magbigay ng dokumentasyon na nagpapatunay sa pagkakamali.

Maaaring kabilang sa dokumentasyon ang isang surbey sa ari-arian na nagpapakita ng sukat ng gusali, isang appraisal na nagpapakita ng uri ng konstruksyon, patunay ng demolisyon, at iba pa.

Tala: Hindi nagsasagawa ang CCAO ng sariling beripikasyon ng lawak ng lupang nakatala para sa isang ari-arian. Isinasagawa nila ang beripikasyon ng mga sukat gamit ang mga tala sa Tanggapan ng Clerk ng Cook County, na malamang na tumutugma sa mga makikita sa lahat ng mga mapagkukunan ng county, kaya't ang CCAO ay maaari lamang magbigay ng apela batay sa mga pagbabago sa sukat ng lupa kapag ang kanilang mga sukat ay hindi tumutugma sa mga sa ibang mga mapagkukunan ng county. Upang matukoy kung may isyu, ang legal na paglalarawan sa deed ay dapat ihambing sa mapa ng buwis o legal na paglalarawan ng parcel ng buwis, na maaaring gawin sa Kagawaran ng Mapa ng Clerk ng County. Maaaring kailanganin din ng mga may-ari ng bahay na kumuha ng surbey sa ari-arian upang ganap na maresolba ang anumang isyu sa sukat ng lupa.

Halimbawang Senaryo ng Pagwawasto ng Tinatayang Halaga: Si Jane ay may-ari ng isang bahay na pang-isahang pamilya na kamakailan lamang ay nasira sa isang sunog na nakaapekto sa istruktura nito. Ipinakita ng pagtatasa sa buwis sa ari-arian ni Jane na hindi nasira ang kanyang bahay. Alam niya na kailangan niyang i-update ang CCAO sa impormasyon tungkol sa pinsala sa kanyang bahay, kaya nagsumite si Jane ng Pagwawasto ng Tinasang Pagtatasa (C of E) online, kabilang ang mga dokumentasyong nagpapakita ng kanyang claim sa insurance at isang appraisal pagkatapos ng sunog. Nirepaso ng CCAO ang aplikasyon ni Jane para sa C of E, tinutukoy na ang tinatayang halaga ng kanyang bahay ay mas mababa dahil sa sunog, at inaayos ang pagtasa.



Paano Makakakuha ang mga May-ari ng Bahay ng Certificate of Error sa Refund ng Buwis sa Ari-arian?

Kung maglalabas at magpapatunay ang CCAO ng isang C of E, karaniwang kailangang magsumite ang mga may-ari ng bahay ng aplikasyon para sa refund ng kanilang mga buwis sa ari-arian. Para sa isang Pagtatasa ng C of E, ang nagbabayad ng buwis ay kailangang mag-apply sa Ingat-yaman para sa mga refund; gayunpaman, para sa mga eksempsiyon sa homestead, ang CCAO ay nagpapadala ng C of E sa Ingat-yaman, na awtomatikong nag-iisyu ng mga refund. Maaaring mag-apply ang mga may-ari ng bahay para sa refund sa kanilang buwis sa ari-arian online o magsumite ng form sa pamamagitan ng koreo o sa personal sa Tanggapan ng Tagapangasiwa ng Cook County. Sa aplikasyon, kailangang magsumite ang mga may-ari ng bahay ng patunay ng pagbabayad ng buwis sa ari-arian para sa naaangkop na taon. Ang tinatanggap na katibayan ng pagbabayad ay nakadepende kung paano nagbayad ang may-ari ng bahay ng kanilang buwis sa ari-arian ngunit maaaring kabilang dito ang mga kopya ng resibo ng teller o ang harap ng nakanselang tseke; mga bank statement na nagpapakita ng matagumpay na paglilipat ng pondo; at mga pahayag mula sa isang kumpanya ng mortgage o bangko na nagpapakita ng katibayan ng pagbabayad. Ang listahan ng mga katanggap-tanggap na patunay ay makikita sa www.cookcountytreasurer.com/pdfs/forms/doapplication.pdf.

Ano ang Mangyayari kung ang Certificate of Error ay Tinanggihan?

Kung makatanggap ang isang may-ari ng bahay ng liham mula sa CCAO na nagsasabi na ang kanilang C of E ay tinanggihan, dapat nilang suriin ang mga Kodigo ng Dahilan ng Pagtanggig sa C of E ng CCAO upang matukoy kung bakit. Ang mga Kodigo ng Dahilan ng Pagtanggig sa C of E ay makukuha online sa www.cookcountyassessoril.gov/form-document/certificate-error-denial-reason-codes. Para sa karagdagang impormasyon, maaaring makipag-ugnayan ang mga may-ari ng bahay nang direkta sa CCAO o makipag-ugnayan sa Kagawaran ng Resolusyon ng Nagbabayad ng Buwis sa assessor.taxpayer.resolution@cookcountylil.gov.

Kung ang isang Nawawalang Eksempsiyon ng C of E ay tinanggihan dahil sa nawawalang dokumentasyon, maaaring mag-apply muli ang may-ari ng bahay sa loob ng itinakdang panahon at magbigay ng kumpletong dokumentasyon.

Anong mga Kasangkapan ang Magagamit?

- Ang mga aplikasyon ng C of E ay maaaring mahanap online sa www.cookcountyassessoril.gov/certificates-error.
- Ang Kagawaran ng Mapa ng Clerk ng Cook County ay gumagawa ng opisyal na mga mapa ng buwis para sa Cook County. Maaaring ihambing ng mga may-ari ng bahay ang legal na paglalarawan sa kanilang titulo sa legal na paglalarawan sa mapa ng buwis sa Tanggapan ng Clerk. Dapat ihanda ng mga may-ari ng bahay ang kopya ng kanilang titulo, at maaari silang bumisita sa Tanggapan ng Clerk o magpadala ng kanilang tanong sa clerk.maps@cookcountylil.gov.
- Maaaring tingnan ng mga may-ari ng bahay ang katayuan ng kanilang aplikasyon para sa C of E para sa pagwawasto ng tinatayang halaga sa pamamagitan ng "Tracker" ng CCAO sa www.cookcountyassessoril.gov/cofestatus.
- Maaaring makita ang mga Kodigo ng Dahilan ng Pagtanggig sa Certificate of Error online sa www.cookcountyassessoril.gov/form-document/certificate-error-denial-reason-codes.
- Maaaring mahanap ang mga aplikasyon para sa Refund ng Certificate of Error online sa www.cookcountytreasurer.com/certificateoferrorrefundform.aspx.

Saan Ako Makakahanap ng Karagdagang Impormasyon?

- Website ng Tanggapan ng Tagatasa ng Cook County: www.cookcountyassessoril.gov.
- Website ng Lupon ng Pagrepaso ng Cook County: www.cookcountyboardofreview.com.
- Para sa karagdagang impormasyon tungkol sa sistema ng buwis sa ari-arian ng Cook County, tingnan ang Pangakalahatang Paliwanag sa Impact for Equity tungkol sa Sistema ng Buwis sa Ari-arian sa www.impactforequity.org/appeals.
- Para sa isang biswal na pangkalahatang-ideya ng proseso ng pag-apela sa buwis sa ari-arian sa Cook County, tingnan ang Flowchart ng Proseso ng Apela sa Buwis sa Ari-arian ng Impact for Equity sa www.impactforequity.org/appeals.
- Para sa karagdagang impormasyon tungkol sa mga eksempsiyon, tingnan ang Pangkalahatang Paliwanag sa Impact for Equity tungkol sa mga Eksempsiyon sa Buwis sa Ari-arian ng Cook County sa www.impactforequity.org/appeals.

