



Cook County Treasurer Maria Pappas

(Tesorera del condado de Cook)

**La importancia de la actualización de
valores en el desarrollo de ciudades**

16 de noviembre de 2022

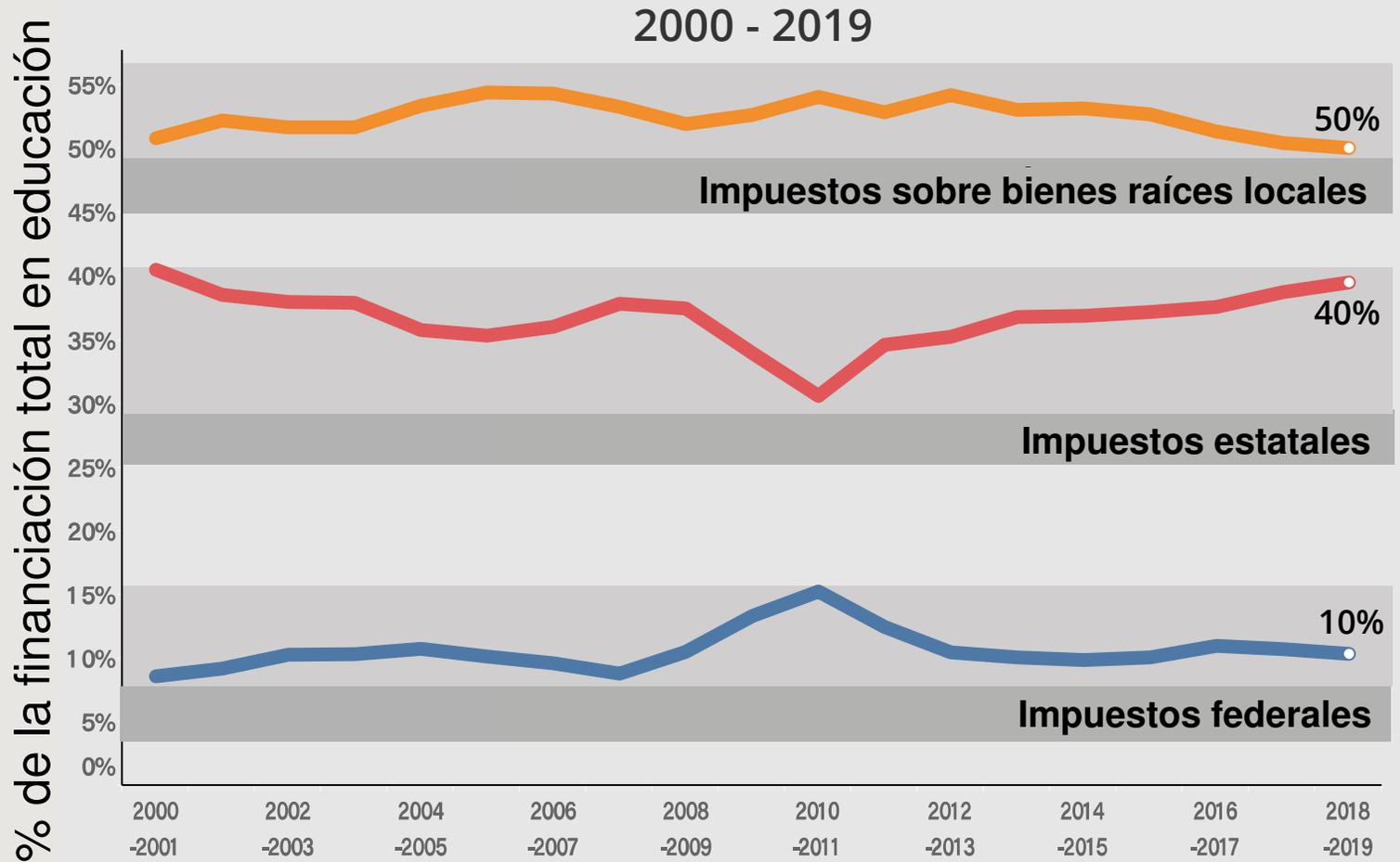
Por qué es importante nuestro trabajo

Illinois tiene el segundo tipo impositivo sobre bienes raíces vigente más alto (el porcentaje del valor de una propiedad que se paga en impuestos cada año) en los Estados Unidos, después de Nueva Jersey.



Por qué nuestros tipos impositivos son tan altos

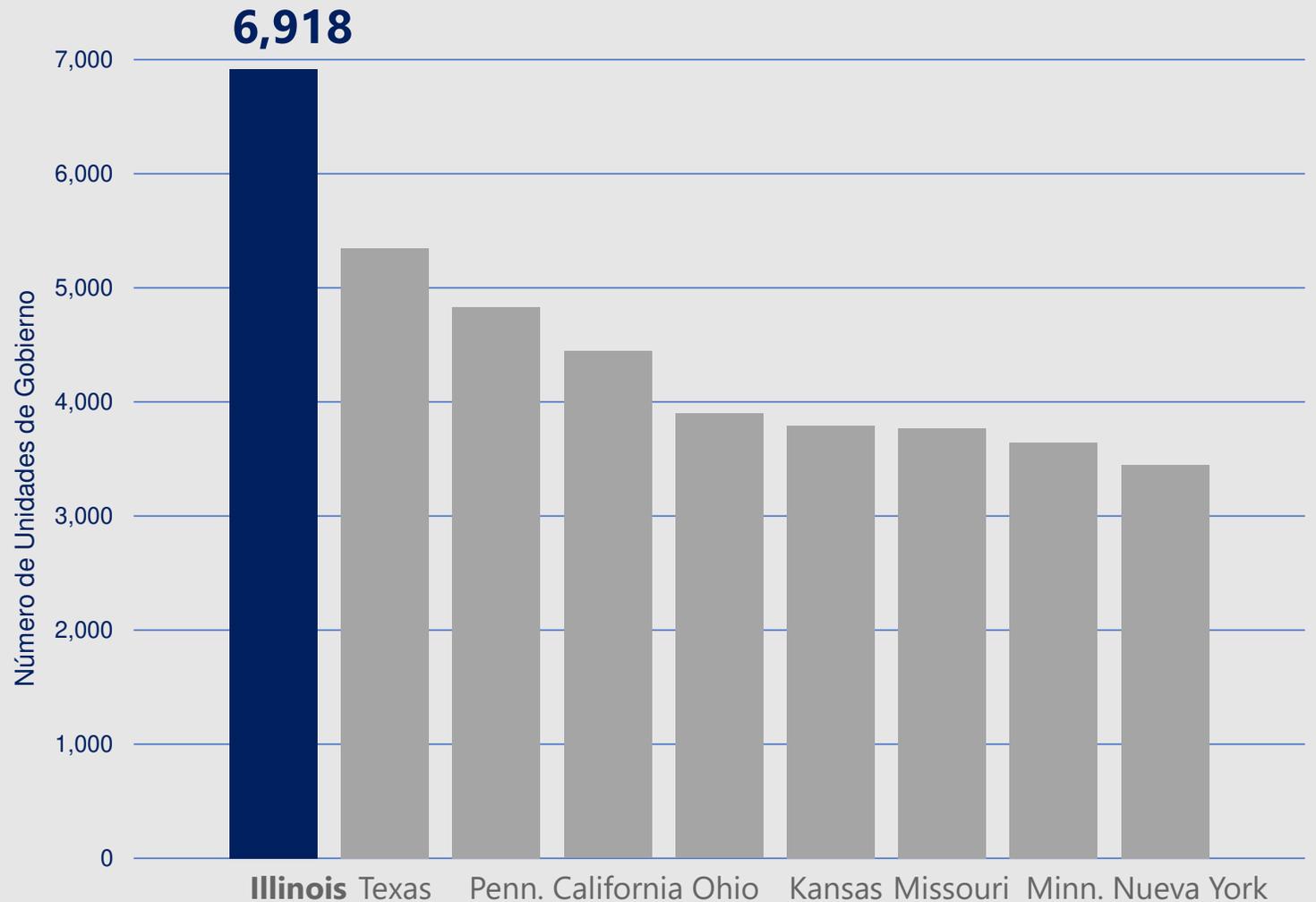
Los impuestos sobre bienes raíces son la principal fuente de ingresos para las escuelas públicas de Illinois.



Por qué nuestros tipos impositivos son tan altos

La Federación Cívica informa que Illinois tiene más gobiernos locales que cualquier otro estado.

Eso eleva el costo total del gobierno.



Fuente: [Censo de EE. UU.](#), [Censo de Gobiernos](#) y [Federación Cívica](#)

Por qué nuestros tipos impositivos son tan altos

Los impuestos sobre bienes raíces también son la principal fuente de ingresos para los sistemas de pensiones de los gobiernos locales que tienen un financiamiento insuficiente.

Pensiones y otras obligaciones por beneficios posteriores al empleo

Nombre de agencia	Total de obligaciones	Obligaciones no financiadas	Ratio financiado*
Ciudad de Chicago	\$42,196,885,000	\$32,616,444,000	22.7 %
Junta de Educación de Chicago	\$27,721,071,511	\$16,682,240,052	39.8 %
Condado de Cook	\$23,257,290,307	\$13,395,266,525	42.4 %
Distrito Metropolitano de Aprovechamiento del Agua del Gran Chicago	\$2,909,890,000	\$1,377,581,000	52.7 %
Distrito de Chicago Park	\$1,698,928,000	\$1,356,672,000	20.2 %
Distrito escolar U-46 (Elgin)	\$383,963,357	\$58,255,306	84.8 %
Municipio de Rosemont	\$394,835,779	\$212,302,147	46.2 %
Ciudad de Evanston	\$710,890,147	\$252,149,643	64.5 %
Distrito de Forest Preserve	\$540,107,634	\$328,420,280	39.2 %
Distrito de Colegios Comunitarios de Chicago	\$107,291,401	\$107,291,401	
Municipio de Schaumburg	\$576,434,335	\$201,601,548	65.0 %
Distrito Escolar de la Unidad Comunitaria 300 (Carpentersville)	\$132,837,376	\$5,720,994	95.7 %
Municipio de Cicero	\$551,794,904	\$372,586,339	32.5 %

*Las obligaciones no financiadas en este cuadro se calculan sobre la base de acumulación. Los fondos de pensión individuales a menudo calculan estos números sobre una base actuarial.

El ciclo tributario de Illinois

El tesorero desempeña un papel clave en el sistema tributario de múltiples niveles.

Aprenderá más sobre otros aspectos del ciclo tributario durante las presentaciones de la Oficina del Asesor, que valora la propiedad con fines tributarios, y la Oficina del Secretario, que registra todos los registros de bienes raíces y establece los tipos impositivos.

Proceso para el impuesto sobre bienes raíces del condado de Cook

Asesor del condado de Cook

- Determina el valor de mercado de cada propiedad
- Considera las primeras apelaciones
- Aprueba exenciones para propietarios



Departamento de Ingresos de Illinois

- Determina un factor de eculización para que las valuaciones de las propiedades sean uniformes en todo el estado.



Secretario del condado de Cook

- Determina los tipos impositivos, en función de la tasa total
- Aplica los tipos a las valuaciones, determinando los impuestos adeudados.



Condado de Cook Junta de Revisión

- Escucha apelaciones de valuaciones de la propiedad
- Los propietarios pueden apelar las decisiones de esta junta ante la Junta de Apelaciones de Impuestos sobre Bienes Raíces de Illinois o ante los tribunales estatales.

Gobiernos locales

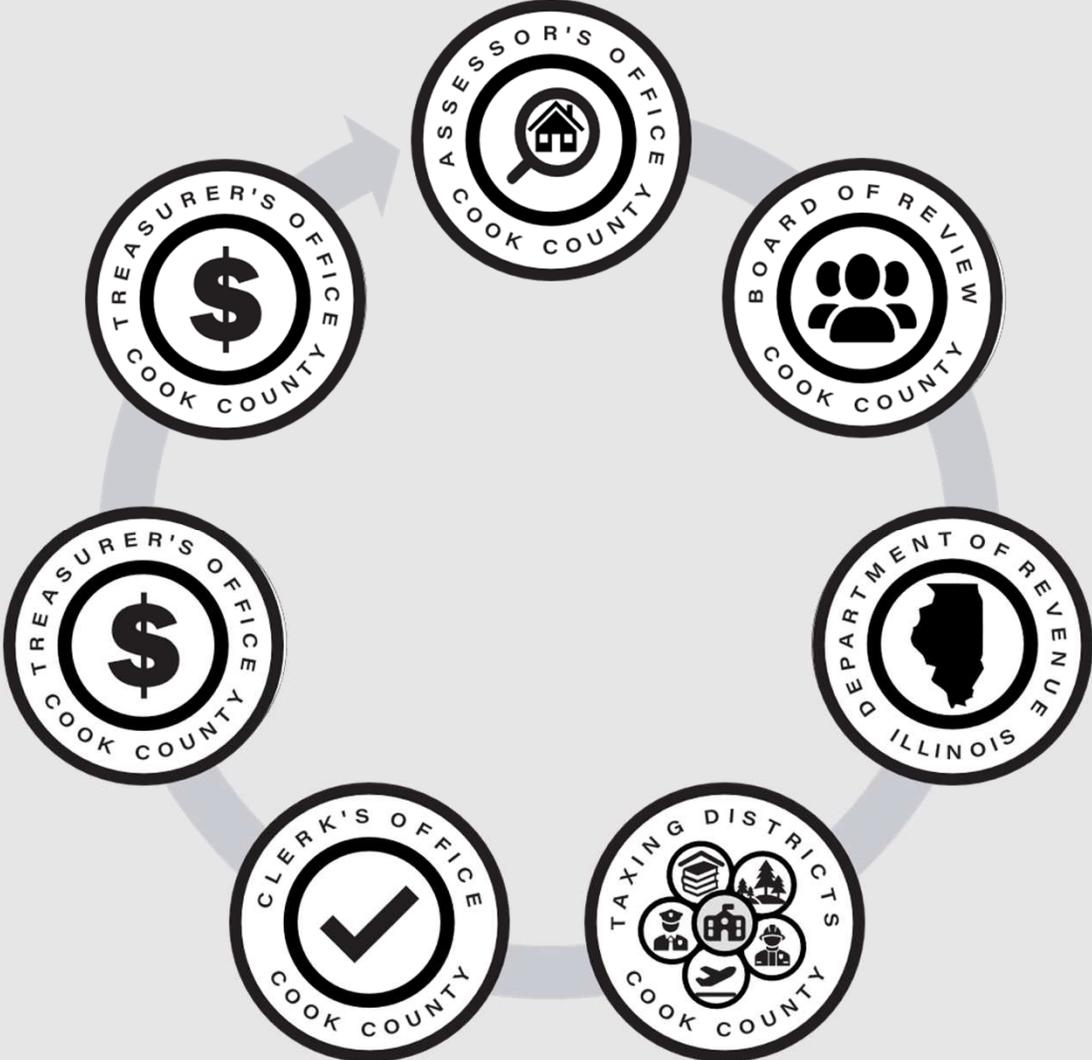
- Los distritos fiscales individuales, municipalidades, escuelas, distritos de bomberos, bibliotecas, etc., establecen sus tasas, que son la cantidad de impuestos a recaudar

Tesorería del condado de Cook

- Prepara y envía facturas de impuestos
- Recauda de los contribuyentes.
- Distribuye las recaudaciones a los distritos fiscales.
- Realiza ventas de impuestos

Ciclo Fiscal

Una vez que se completa el ciclo fiscal anual, el proceso comienza de nuevo.



Nuestro rol:

Una vez que hemos recibido la información necesaria sobre valuaciones y tipos impositivos de las otras agencias tributarias, preparamos las facturas, con base en esta fórmula.

Calculadora de impuestos	
Valor de la 2020 propiedad en	157,020
Nivel de valuación en 2020	x 10%
<hr/> Valor catastral en 2020	15,702
Ecuilizador estatal en 2020	x 3.2234
<hr/> Valor catastral ecualizado (EAV) 2020	50,614
Tipo impositivo local en 2020	x 6.911%
<hr/> Impuesto total antes de exenciones en 2020	3,497.92
Impuesto total antes de exenciones en 2020	3,497.92
Exención del propietario Exención para el propietario de la tercera edad	-691.10
Exención de bloque en el incremento del valor catastral para propietarios de la tercera edad	.00
<hr/> Valor catastral ecualizado (EAV) en 2020	2,806.82
Primera cuota	1,521.45
Segunda cuota +	1,285.37
<hr/> 2020 (pagadero en 2021)	2,806.82

El proceso de dos facturas . . .

- Los impuestos sobre bienes raíces del condado de Cook se pagan en dos cuotas.
- Primera cuota: vence el primer día hábil de marzo. El monto facturado en esta cuota es el 55 % de la factura de impuestos del año anterior.
- En esta factura, también mostramos la deuda pendiente, incluidas las pensiones no financiadas, para cada agencia que factura al contribuyente. Esto se hace con el fin de proporcionar transparencia a los contribuyentes.

La factura de impuestos sobre bienes raíces

2021 First Installment Property Tax Bill

Property Index Number (PIN) 16-29-204- Volume 045 Code 15001 Tax Year (Payable) 2021 2022

TOTAL PAYMENT DUE \$ 10,984.40
By 03/01/22 (on time)

2021 First Installment Property Tax Bill (e)
Property Index Number (PIN) 16-29-204- Volume 045 Code 15001 Tax Year (Payable) 2021 2022 CICERO

IF PAYING AFTER 03/01/22, PLEASE PAY 03/02/22 - 04/01/22 **AFTER DECREASE PAY** 03/02/22 - 04/01/22 **OR** 04/02/22 - 05/01/22 **OR** 05/02/22 - 06/01/22

TAXING DISTRICT DEBT AND FINANCIAL DATA

Your Taxing Districts	Money Owed by Your Taxing Districts	Pension and Healthcare Amounts Promised by Your Taxing Districts	Amount of Pension or Healthcare Shown
Metra Water Reclamation Dist of Chicago	\$3,294,323,000	\$2,958,492,000	\$1,219,143,000
Clyde Park District Cicero	\$2,652,196	\$4,022,629	-\$67,512
Morton Community College 527 (Cicero)	\$15,685,457	\$14,808,702	\$0
J Sterling Morton HS 201 (Berwyn/Cicero)	\$215,607,651	\$206,593,487	\$71,138,190
Cicero School District 99	\$34,866,294	\$493,940,699	\$304,237,528
Town of Cicero	\$339,609,093	\$637,407,413	\$442,101,126
Cook County Forest Preserve District	\$233,103,051	\$540,107,634	\$328,420,280
County of Cook	\$7,595,772,042	\$26,972,931,181	\$15,481,971,961
Total	\$11,731,618,784	\$31,828,303,745	\$17,846,944,573

DINERO ADEUDADO POR SU DISTRITO FISCAL

Distritos fiscales	Dinero adeudado por su distrito fiscal	Montos de pensión y atención médica prometidos por sus distritos fiscales	Monto del déficit de las pensiones y de la atención médica	% de los costos de pensión y atención médica que pueden pagar sus distritos fiscales
Metra Water Reclamation Dist of Chicago	\$3,294,323,000	\$2,958,492,000	\$1,219,143,000	58.79%
Clyde Park District Cicero	\$2,652,196	\$4,022,629	-\$67,512	101.68%
Morton Community College 527 (Cicero)	\$15,685,457	\$14,808,702	\$0	100.00%
J Sterling Morton HS 201 (Berwyn/Cicero)	\$215,607,651	\$206,593,487	\$71,138,190	65.57%
Cicero School District 99	\$34,866,294	\$493,940,699	\$304,237,528	38.41%
Town of Cicero	\$339,609,093	\$637,407,413	\$442,101,126	30.64%
Cook County Forest Preserve District	\$233,103,051	\$540,107,634	\$328,420,280	39.19%
County of Cook	\$7,595,772,042	\$26,972,931,181	\$15,481,971,961	42.60%
Total	\$11,731,618,784	\$31,828,303,745	\$17,846,944,573	

PAY YOUR TAXES
at cookcountytreasurer.com from your **TAX CALCULATOR**

2020 TOTAL TAX	19,971.64
2021 ESTIMATE	55%
2021 TOTAL TAX	10,984.40

The First Installment amount is 50% of last year's Total Taxes. All exemptions, such as homestead, are shown on your Second Installment tax bill.

TOTAL PAYMENT DUE \$ 10,984.40
By 03/01/22 (on time)
If paying later, refer to amounts above.

IMPORTANT PAYMENT
Use of this check will reduce the Tax. To reduce the check amount to prevent an overpayment, please refer to amounts above.

Serial tax only
SN 002010100 87N 50001075 AN (A)

0020101003162920400000300891120001094400000111

30 202004 0310 085002 MING 44
162920400000/071

DE CASHIER OWNER
PO BOX
BERWYN IL 60402

NOOK
PO BOX
CHICAGO
IL 60602

PAY YOUR TAXES ONLINE

La segunda cuota

- En la mayoría de los años, la segunda cuota de la factura por impuesto sobre bienes raíces vence el 1 de agosto.
- La segunda cuota muestra el monto total de impuestos sobre bienes raíces adeudado ese año. El monto adeudado en ese momento es el total facturado, menos el pago de la primera cuota.
- Esta factura también muestra el monto total que cada agencia fiscal recibirá del contribuyente individual a quien se envió la factura.

Recaudación

En 2021, el tesorero envió facturas de impuestos por un total de 16,100 millones de dólares a los propietarios de casi 1.8 millones de parcelas.

La oficina recaudó el dinero en nombre de 558 distritos fiscales que comprenden 2,200 agencias fiscales independientes.

Cobros de cuotas del año fiscal 2020 (a tiempo y con retraso, hasta el 4/1/2022)

Fuente de pago	Número de pagos	Monto Recaudado
Pagos por transferencias por parte de agentes externos	1,477,674	\$5,677,468,051
En línea (cuenta bancaria)	783,511	\$4,288,562,802
Sucursales bancarias (Chase y bancos comunitarios)	507,845	\$2,438,097,646
Correo (buzón de cobranzas fiscales)	379,936	\$2,446,957,784
Pagos ACH por parte de agentes externos	82,433	\$431,980,401
En línea (tarjeta de crédito)	81,311	\$184,393,749
En persona en la oficina del tesorero	29,837	\$364,751,582
Impuestos posteriores por compradores de impuestos (Internet)	5,270	\$13,256,663
Total	3,347,817	\$15,845,468,678

Cómo se distribuye el dinero

- El Tesorero distribuye impuestos sobre bienes raíces a los distritos fiscales.



Cumplimiento del pago de impuestos en Illinois

- Según la legislación de Illinois, a los contribuyentes se les impone un interés no compuesto (simple) del 1.5 % cada mes que se atrasan en el pago de sus facturas.
- Si no se pagan los impuestos durante 13 meses en el condado de Cook, los gravámenes sobre el monto adeudado, más los intereses y las multas, se subastan a los "compradores de impuestos".
- Los compradores de impuestos ganadores son aquellos que ofrecen el tipo de interés más bajo sobre el gravamen fiscal más adelante.

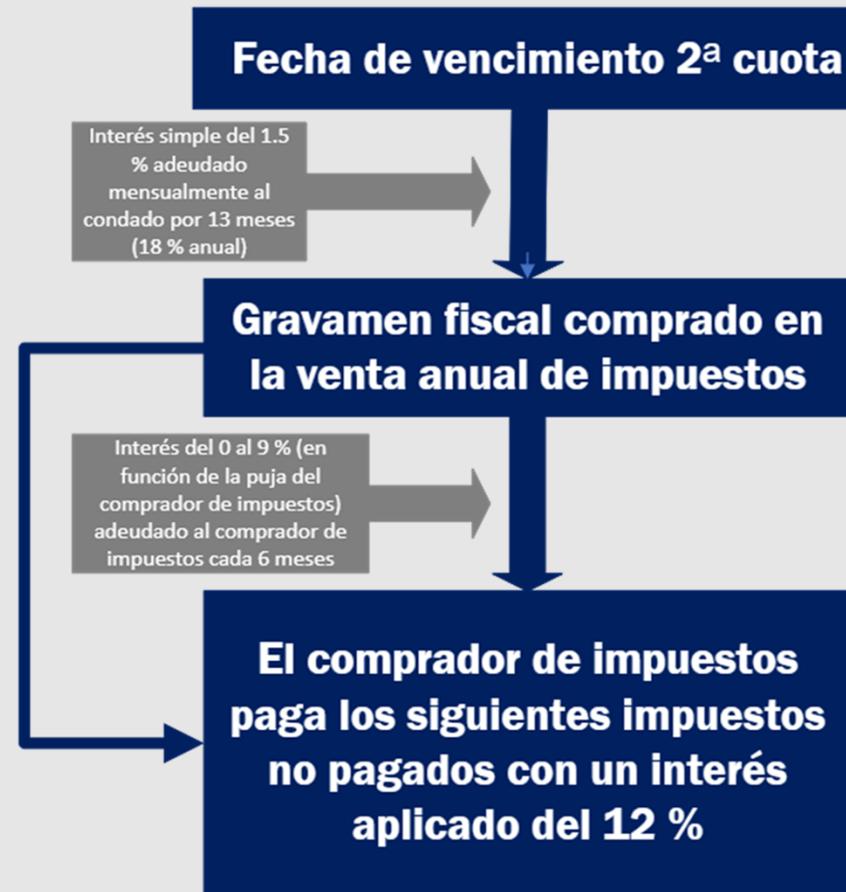
Cumplimiento del pago de impuestos en Illinois

- Si el propietario de una propiedad comercial, industrial o vacante con impuestos pendientes no paga (redime) su gravamen fiscal "vendido" en un plazo de seis meses, o si el propietario de una propiedad residencial no paga su deuda durante 2 años y medio, el comprador de impuestos puede acudir a los tribunales para solicitar la titularidad de la propiedad.

Otras sanciones

- La puja de tipo de interés ganadora sobre gravámenes fiscales se aplica cada seis meses.
- Los compradores de impuestos pueden pagar futuras facturas morosas e inmediatamente agregar un 12 % de interés sobre los impuestos no pagados subsiguientes.
- Estas tarifas se siguen cobrando hasta por tres años.

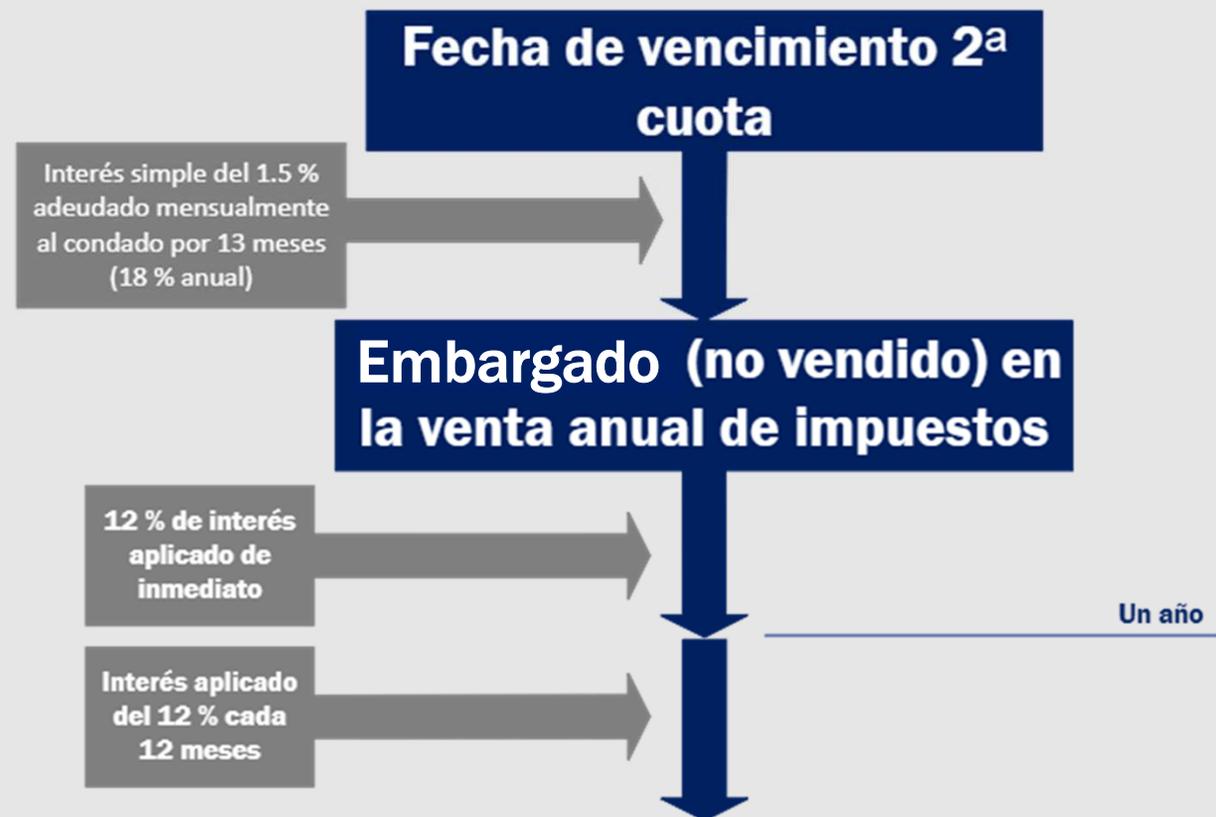
Gravámenes comprados por un comprador de impuestos en la venta anual de impuestos



Otras sanciones

- Si una propiedad con impuestos en mora no se vende en la venta con gravamen fiscal, la propiedad se “embargara” y se aplicará un interés adicional inmediato del 12 % al monto adeudado.

Impuestos no comprados en una venta anual de impuestos



Tasas de recaudación

- En general, alrededor del **95 %** de los impuestos sobre bienes raíces se pagan en el condado de Cook antes de la fecha de vencimiento de la segunda factura.
- Al final de la Venta Anual, se recauda alrededor del **99 %** de los impuestos sobre bienes raíces.
- El porcentaje de personas que pagan sus impuestos varía según el barrio de la ciudad y el suburbio. En algunos suburbios que tienen dificultades económicas, en su mayoría minoritarios, la recaudación de impuestos cae por **debajo del 70 %**.

La Venta Bienal Especial de Impuestos (Scavenger Sale)

- La legislación de Illinois requiere que el Tesorero del Condado de Cook lleve a cabo una Venta Bienal Especial de Impuestos para las propiedades en las que los propietarios no han pagado sus impuestos en su totalidad durante tres o más de los últimos 20 años.
- A diferencia de las ventas de impuestos anuales, donde las ofertas ganadoras se basan en porcentajes, las ofertas ganadoras de la venta bienal especial son las más altas realizadas, con el mínimo establecido en \$250. Los postores ganadores no tienen que pagar impuestos atrasados, pero sí tienen que pagar impuestos en el futuro para finalmente obtener la escritura de la propiedad.

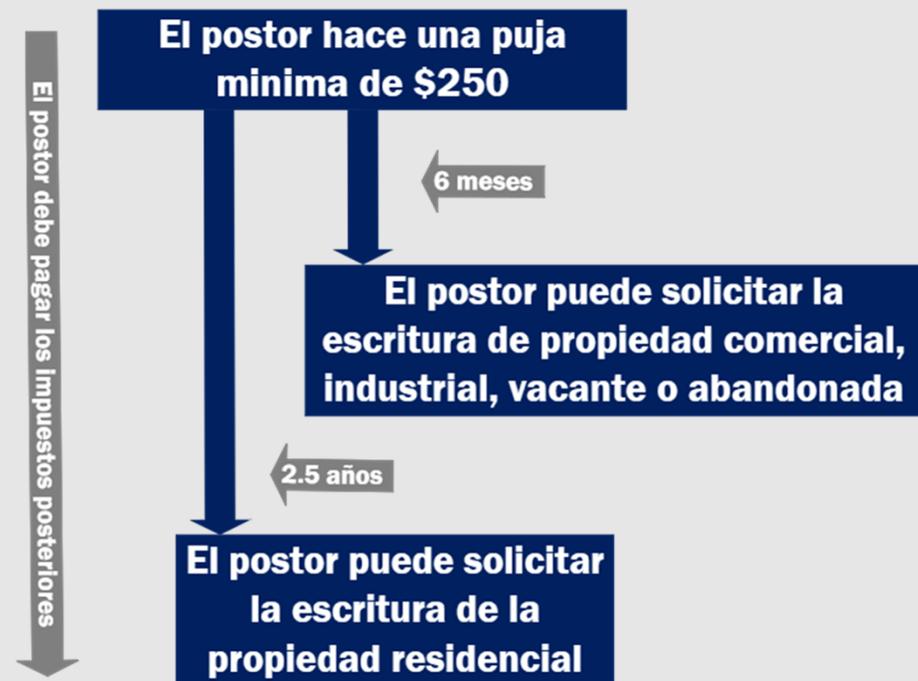
La Venta Bienal Especial de Impuestos (Scavenger Sale)

- Las agencias gubernamentales pueden presentar ofertas sin efectivo para las propiedades de la Venta Bienal Especial y no tienen que pagar impuestos en el futuro para obtener la escritura.
- Los postores ganadores de la Venta Bienal Especial pueden solicitar una escritura de una propiedad comercial, industrial o desocupada después de seis meses, y de una propiedad residencial después de 2 años y medio, si el propietario actual no paga todos sus impuestos atrasados y multas.

Escrituras de la Venta Bienal Especial

- Los postores ganadores de la Venta Bianual Especial pueden solicitar una escritura de una propiedad vacante, abandonada, comercial o industrial después de seis meses, y de una propiedad residencial después de 2 años y medio si el dueño de la misma no ha pagado su factura de impuestos en su totalidad.
- El postor puede extender el plazo a tres años para todo tipo de propiedades

Gravamen sobre una propiedad comprado en una Venta Bienal Especial de Impuestos



¿Alguna pregunta?



Visite:

www.cookcountytreasurer.com

