



DISTRITO ESCOLAR 158 DE LANSING DISTRITO DE ESCUELA SECUNDARIA DEL MUNICIPIO T. F. 215 DECLARACIÓN CONJUNTA – 30 DE AGOSTO, 2024



Esta declaración conjunta con respecto a los impuestos de la propiedad se proporciona en nombre del Distrito Escolar 158 de Lansing y el Distrito de Escuelas Secundarias 215 del Municipio Thornton Fractional. Nuestros contribuyentes y otros en el Condado de Cook - particularmente en el área Sur en Cook- actualmente están viendo aumentos significativos en los impuestos a la propiedad residencial. El Asesor del Condado de Cook, Fitz Kaegi, ha comunicado a los distritos escolares de la región que esto se debe a:

- Un aumento en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y en el valor de las viviendas;
- Eliminación de las reducciones y descuentos a los impuestos sobre la propiedad proporcionados durante la pandemia de COVID-19;
- Una reevaluación trienal de los valores de las propiedades del Condado de Cook; y
- Un alto nivel de éxito para las apelaciones de impuestos de propiedad comerciales.

Con respecto al último punto anterior, la Junta de Revisión del Condado de Cook ha reducido significativamente los aumentos a los impuestos a la propiedad de las empresas comerciales a pesar de que los aumentos para las propiedades residenciales siguen siendo altos. Esto se muestra en el gráfico a continuación. Debido a esto, los contribuyentes residenciales tienen que pagar una porción más grande de la evaluación general del Condado de Cook que aumentó en 2023 en comparación con las empresas del Condado de Cook.



Rojo = Aumento del impuesto a la propiedad residencial (evaluación de 2022 a 2023)
Anaranjado = Aumento del impuesto a la propiedad comercial (evaluación de 2022 a 2023)

Un equipo de investigación de la Tesorera del Condado de Cook, Maria Pappas, completó un análisis del aumento del impuesto a la propiedad del Condado de Cook. Su análisis muestra que el 74% de los propietarios de viviendas en South Cook deben más en impuestos este año, mientras que casi el 70% de los propietarios de propiedades comerciales deben menos. El análisis completo se puede encontrar en:

[Cook County Treasurer 2023 Tax Bill Analysis \(English\)](#)
[Cook County Treasurer 2023 Tax Bill Analysis \(Spanish\)](#)

Nos gustaría ayudar a nuestros residentes a apelar e impugnar los aumentos en sus impuestos sobre su propiedad. Los propietarios pueden apelar la evaluación inicial de su propiedad por medio del Asesor del Condado Cook. El sitio de web del



**DISTRITO ESCOLAR 158 DE LANSING
DISTRITO DE ESCUELA SECUNDARIA
DEL MUNICIPIO T. F. 215
DECLARACIÓN CONJUNTA – 30 DE AGOSTO, 2024**



nos gustaría ayudar a nuestros residentes a apelar e impugnar los aumentos en sus impuestos sobre su propiedad. Los propietarios pueden apelar la evaluación inicial de su propiedad por medio del Asesor del Condado Cook. El sitio de web del Asesor incluye mucha información útil sobre este proceso, que puede ser realizado en línea por el propietario y sin un abogado. Estas apelaciones deben de presentarse dentro de un periodo de tiempo limitado después de que se emita la notificación de la evaluación inicial. Puede iniciar el proceso de apelación en este enlace: www.cookcountyassessor.com/appeals.

Aunque el proceso en línea es bastante fácil, el éxito de la apelación depende si el contribuyente tiene buenas pruebas que respalden la apelación. Por lo general, eso significa encontrar las evaluaciones de propiedades residenciales comparables que muestran una sobrevaloración relativa de la propiedad de la persona que presenta la apelación.

Alternativamente, el dueño de una propiedad puede contratar a un abogado para presentar una apelación. Por lo general, estos abogados aceptarán este trabajo en base a honorarios de contingencia. Es decir, no cobran por su tiempo, sino que toman un porcentaje de cualquier reembolso que puedan obtener para sus clientes. Se recomienda especialmente contratar a un abogado en los casos en que la propiedad tenga un valor muy alto, donde es difícil obtener pruebas de apoyo para la apelación o cuando desea llevar la apelación a los siguientes niveles en la Junta de Revisión del Condado de Cook o la Junta de Apelación de Impuestos a la Propiedad de Illinois. Tenga en cuenta que una reducción en la evaluación de una propiedad posiblemente no resulte en la misma reducción porcentual en los impuestos. La cantidad gravada también depende de la evaluación de las propiedades de otras personas y otros factores. Comuníquese con cualquiera de los funcionarios de negocios escolares a continuación si tiene alguna pregunta, para obtener más información o para obtener ayuda con su factura de impuestos sobre la propiedad.

Mr. Mark D. Crotty, CSBO
Assistant Superintendent for Business & Operations
Lansing School District 158
mcrotty@d158.net
(708) 474-6700

Mrs. Teresa A. Bishop, CSBO, CPA
Executive Director of Finance
Thornton Fractional Twp. High School District 215
tbishop@tfd215.org
(708) 585-2303

Esperamos que nuestros contribuyentes encuentren útil esta declaración conjunta y esperamos compartir información adicional sobre los impuestos a la propiedad en el futuro. Nuestros distritos escolares están aquí para usted durante este momento inesperado y desafiante.

Atentamente,

Dr. Nathan S. Schilling, CSBO
Superintendent of Schools
Lansing School District 158

Mr. John M. Robinzine
Superintendent of Schools
Thornton Fractional Twp. High School District 215

Una nota para nuestros contribuyentes:

A los efectos de esta declaración conjunta, se entiende que "evaluación" significa el valor jurídico asignado a los bienes inmuebles (terrenos y edificios) por los funcionarios fiscales. En el condado de Cook, se supone que las viviendas unifamiliares deben tener una evaluación igual al 10% del valor justo de mercado de la vivienda. Por lo tanto, la cuestión de hecho en una apelación de una evaluación es el valor real que tendría la vivienda en el mercado. Esto se ha incrementado con la liquidación fiscal de 2023.