

Acerca de nosotros



*Karen A. Yarbrough,
Cook County Clerk*

La oficina del Secretario del Condado de Cook tiene una serie de responsabilidades sobre los impuestos de propiedad. Cuando los impuestos atrasados o no pagados son vendidos por la tesorería del condado, la secretaria del condado está a cargo del proceso de redención. El proceso de redención les permite a los contribuyentes de impuestos que rediman o paguen sus impuestos para salir del peligro de perder su propiedad. Los registros de impuestos atrasados de años previos son la responsabilidad del secretario del condado.

La oficina del secretario del condado también mantiene los mapas de impuestos de propiedad y calcula los impuestos basados en la exacción fiscal del condado, los distritos y el valor de propiedad adentro de esos distritos.

Contáctenos

Cook County Clerk's Office

118 N. Clark, Room 434

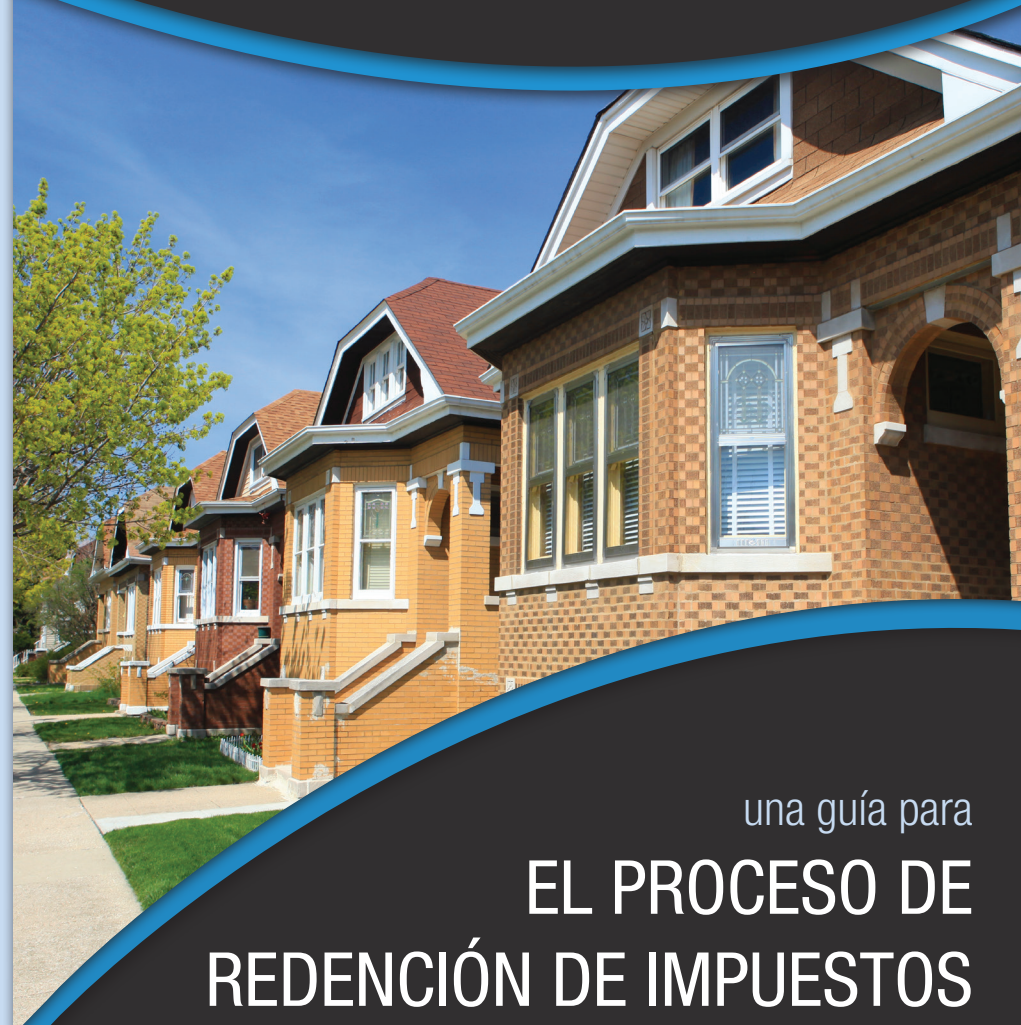
Chicago, IL 60602

312.603.5645

tax.redemption@cookcountyil.gov

cookcountyclerk.com/tsd

8:30 a.m. - 5:00 p.m.



una guía para
**EL PROCESO DE
REDENCIÓN DE IMPUESTOS**

Lo qué sucede cuando usted no paga sus impuestos de propiedad

Karen A. Yarbrough
cookcountyclerk.com



redención y colección de impuestos



Las escuelas, hospitales, parques y muchos otros servicios públicos son pagados a través de los impuestos de propiedad. Sin los impuestos de propiedad, el gobierno local y sus servicios no pueden operar. Es por esta razón que la ley de Illinois impone penalidades altas y estrictas para los dueños de propiedad quienes no pagan sus impuestos a tiempo.

Este panfleto explica las etapas primordiales en el ciclo de impuestos de propiedad: facturación y pago, deuda atrasada de impuestos, notificación de advertencia, subastas y redención de impuestos.

Factura y Pago

La tesorería del condado envía la factura de impuestos a los dueños de propiedad dos veces al año. La primera factura es enviada al principio del año y la fecha de vencimiento para el pago de la primera factura es el primero de Marzo. La segunda factura es enviada por correo a mediados de verano y la fecha de vencimiento para el pago es aproximadamente 30 días después. Visite cookcountytreasurer.com para opciones de pago.

Impuestos Pendientes: Impuestos atrasados o no pagados de años anteriores no incluidos en la subasta anual. Usualmente estos impuestos son excluidos de la subasta por la tesorería del condado cuando han sido registrados en estatus de acción pendiente tal como un certificado de error sometido por la oficina del asesor.

Redención: El proceso de pagar sus impuestos que han sido sujetos a juicio en el Tribunal Circuito del Condado Cook y han sido vendidos a algún comprador o han sido ofrecidos pero no vendidos.

Comprador de Impuestos: El individuo o entidad quien compra los impuestos en la subasta de impuestos anual conducida por la tesorería del condado de Cook o ha comprado los impuestos cuales fueron ofrecidos en venta pero no se vendieron en la subasta anual. El comprador de impuestos adquiere un interés de la propiedad cual puede resultar en que el dueño de la propiedad la pierda si los impuestos no son redimidos durante el periodo de redención.

Aviso(s): Notificaciones oficiales a los dueños de propiedad para que rediman sus impuestos.

términos para redimir sus impuestos



Subasta de Impuestos: La subasta de impuestos atrasados del año anterior es conducida anualmente por la oficina de la tesorería del condado.

Certificado de Depósito para Redención: Una certificación emitida por la secretaría del condado mostrando la fecha y la cantidad depositada para redimir los impuestos de una propiedad. La certificación demuestra el nombre del comprador de impuestos y especifica los diferentes impuestos, penalidades, costos y cargos adicionales.

Impuestos Actuales: La exacción fiscal de impuestos y deudas hasta la fecha de la subasta anual de impuestos.

Impuestos Atrasados: Impuestos atrasados o no pagados.

Impuestos Vendidos: El derecho de retención sobre impuestos no pagados, penalidades, costos y cargos adicionales que fue comprada durante la subasta por una entidad o individuo quien puede tomar posesión de tal propiedad si los impuestos no son redimidos durante el límite de tiempo permitido.

Impuestos No Vendidos: Cualquier impuesto ofrecido en la subasta anual de impuestos y no vendidos. Luego de la subasta anual, los impuestos no vendidos están disponibles en la oficina del secretario del condado para aquellos inversores quienes desean comprarlos.

Impuestos atrasados

Si usted no paga sus impuestos de propiedad a tiempo, sus impuestos entran en estatus de impuestos atrasados. Una propiedad en estatus de impuestos atrasados puede ser vendida por el costo debido—impuestos no pagados y penalidades—en la venta pública anual del condado conocida como “tax sale” o subasta de impuestos.

Si usted está tarde en pagar sus impuestos comuníquese con la tesorería del condado Cook al 312.443.5100 o visite cookcountytreasurer.com para obtener más información sobre el monto exacto a pagar, incluyendo penalidades. Aunque si usted esta tarde en su pago por solo un día tendrá que pagar su balance más una penalidad de 1.5% de interés por mes.

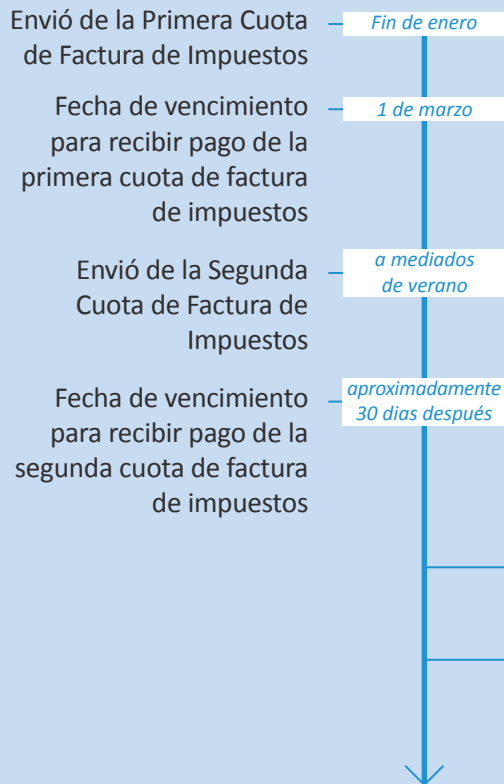
Notificación de Advertencia

Antes que se vendan los impuestos sobre su propiedad, la tesorería del condado le enviará un Aviso Certificado por correo para advertirle que pague sus impuestos y penalidades. Para evitar que los impuestos de su propiedad sean vendidos a algún comprador de impuestos, su pago debe ser completo y antes de la subasta anual o “tax sale”.

línea de tiempo



Típica línea de tiempo



Línea de tiempo para los impuestos atrasados

Después del 1 de Marzo los intereses y penalidades comienzan a acumularse

Después de aproximadamente 30 días los intereses y penalidades comienzan a acumularse

Q ¿Qué puedo hacer si mis impuestos han sido ofrecidos en venta pero no vendidos?

Usted puede requerir un “Estimado del Costo de Redención sobre los Impuestos Ofrecidos pero No Vendidos” o si usted tiene impuestos no pagados del año anterior, usted puede requerir una “Factura de Impuestos sobre una Cuenta Abierta”.

Las facturas y documentos pueden ser ordenados en persona en la oficina de la secretaría del condado o siga las instrucciones en nuestra página de internet cookcountyclerk.com. Un “Certificación de Pago” también puede ser ordenado en persona o por correo.

Si tiene más preguntas sobre el proceso de redención de impuestos, envíenos un correo electrónico a tax.redemption@cookcountyil.gov.

¡IMPORTANTE! Según la ley de Illinois, el pago de impuestos, intereses y cargos adicionales deben de ser hecho por completo. No hay plan de pago, ni pagos parciales para redimir sus impuestos.



Q ¿Qué tan crítica sería la penalidad por no pagar mis impuestos a tiempo?

Mientras más tiempo espere para pagar sus impuestos, más deberá por ellos.

Tarde pero antes de la subasta de impuestos: Si usted paga tarde pero antes de la subasta de impuestos anual usted debe pagar el impuesto atrasado y una penalidad adicional de 1.5% mensual.

Tarde y después de la subasta de impuestos: Si al fin del año usted no ha pagado sus impuestos y son vendidos en la subasta anual, usted tendrá que pagar el monto total de los impuestos atrasados, el interés mensual adicional de 1.5%, más los intereses acumulados sobre la inversión del comprador, y varios otros cargos y costos.

Si usted no paga sus impuestos hasta el término legal del periodo de redención—cual se puede extender hasta por 2.5 años después de la subasta—usted puede terminar con un monto más del doble del costo original de su factura, en costos de interés y cargos adicionales.

Si usted no paga el monto total de impuestos originales, intereses adicionales, penalidades y cargos adicionales, entonces el comprador de impuestos puede adquirir legalmente el título sobre su propiedad al fin del periodo de redención. Usted entonces pierde la propiedad y pasa a ser propiedad del comprador/inversionista.

Subasta de Impuestos (Tax Sale)

Todos los años, la tesorería del condado conduce la subasta de impuestos (Tax Sale) algún tiempo después de la fecha de vencimiento para pagar la segunda factura de impuestos. En esta venta anual, un “comprador de impuestos” puede comprar sus impuestos atrasados mas las penalidades y poner un derecho de retención sobre su propiedad. El pago del comprador de impuestos es distribuido en el distrito de impuestos locales tales como escuelas y bibliotecas.

Si sus impuestos han sido vendidos en la subasta (Tax Sale) usted tendrá que pagar sus impuestos atrasados + intereses mensuales + intereses del comprador + cualquier cargo adicional que aplique al comprador de impuestos para recuperar su título de propiedad.

La tasa de interés para los impuestos vendidos a un comprador es extremadamente alta—hasta un 36% de interés anual. Si usted no paga sus impuestos atrasados, eventualmente, el comprador de impuestos puede obtener posesión de su propiedad.

Impuestos Atrasados
+ 1.5% Interés Mensual
+ Interés del Comprador
de Impuestos
+ Cargos Adicionales

Costo Total de Redención



preguntas frecuentes

Redención de Impuestos

Si sus impuestos se venden en la subasta, usted puede recuperar los derechos a su propiedad si paga el monto total de impuestos no pagados, los intereses y cargos adicionales. Este proceso es llamado “redención de impuestos”. Visite la página de Internet de la secretaría del condado cookcountyclerk.com y verifique si sus impuestos de propiedad han sido vendidos o si tiene algún impuesto atrasado en su propiedad. Para usar este instrumento de búsqueda, simplemente ingrese su número índice de propiedad (PIN) para verificar si se ha vendido, ofrecido en subasta pero no comprado, o para verificar los últimos 20 años de impuestos no pagados en la propiedad.

Si sus impuestos han sido vendidos, contacte a la secretaría del condado al 312.603.5645 o visite cookcountyclerk.com para más información de cómo obtener un “Estimado de Costo de Redención.” Este es un cálculo del monto total que usted tiene que pagar para redimir la venta y remover el peligro de perder su propiedad. El pago tiene que ser completo y solo puede realizarse con un cheque certificado, giro postal o en efectivo. Para más información o para descargar formularios, puede visitarnos en nuestra página de Internet cookcountyclerk.com o por correo electrónico a tax.redemption@cookcountyil.gov.

Q El término “vendido por impuestos” ¿significa que he perdido mi casa y propiedad a otra persona si no hago un pago de impuestos?

Ultimadamente puede significar eso, pero la mayoría de personas prefieren pagar sus impuestos atrasados y las penalidades antes de perder su propiedad.

Q ¿Si los impuestos sobre mi propiedad son vendidos, cuanto tiempo tengo para pagar o redimirlos?

Típicamente, el periodo de redención puede ser entre seis meses y 2.5 años. El comprador de impuestos puede extender el periodo hasta por tres años desde el día de venta.

¡IMPORTANTE!
Ni la oficina de la secretaría del condado ni la tesorera del condado puede proveer consejo legal.