

2019	2019 Spanish Version
2019 Rules of the Lake County Board of Review	Reglamento para el 2019 del Comité Evaluador del Condado de Lake
<p>The Lake County Board of Review (Board) consists of three members, together with additional alternate members, appointed by the Chairman of the Lake County Board (35 ILCS 200/6-5 & 6-25). Any Member or Alternate Member of the Board may conduct a hearing. The Board has the authority to confirm, reduce or increase any assessment as appears just. The Board determines the correct assessment, prior to state equalization, of any parcel of real property which is the subject of an appeal, according to the law, based on standards of fair cash value, uniformity, correctness of facts, evidence, exhibits and briefs submitted to or elicited by the Board from an appellant, assessor and/or other interested parties.</p>	<p>El Comité Evaluador del Condado de Lake (el Comité) consiste de tres miembros; en conjunto con otros miembros suplentes, nombrados por el Presidente del Comité del Condado de Lake (35 ILCS 200/6-5 & 6- 25). Cualquier miembro o miembro suplente del Comité puede llevar a cabo una audiencia. El Comité tiene autoridad para confirmar, reducir o aumentar cualquier tasación tal como parezca justo. El Comité determina la tasación correcta, antes de la igualación estatal, de cualquier predio de bienes y raíces que es sujeto a una apelación, según la ley, basada en las normas del valor equitativo en efectivo, uniformidad, veracidad de hechos, evidencia, muestras e informes entregados a, u obtenidos por El Comité de parte de un apelante, tasador y/u otras partes interesadas.</p>
<p>Prior to filing an appeal with the Board, it is advisable that taxpayers discuss their assessments with their Township Assessor’s Office. Many times, the reason for the assessment can be made clear and the need for filing an appeal eliminated. If, after talking with the Township Assessor’s Office, a taxpayer still wishes to pursue an appeal, he/she should familiarize him/herself with the 2019 Rules of the Board. Note: The period for filing an assessment value appeal is not extended to accommodate discussions between taxpayers and assessors.</p>	<p>Antes de presentar una apelación ante el Comité, es recomendable que los contribuyentes hablen sobre sus tasaciones en la oficina del Tasador (Asesor en inglés) del Municipio. En ocasiones la razón de la tasación puede aclararse y con ello eliminar la necesidad de seguir adelante con una apelación. Si después de hablar con el Tasador del Municipio, un contribuyente desea seguir adelante con la apelación, debe familiarizarse con el Reglamento para el 2019. Nota: El plazo para presentar la apelación sobre el valor de la tasación no será extendido para acomodar las pláticas entre contribuyentes y valuadores.</p>
<p>General Assessment Year. Tax Year 2019 is a general assessment year for Lake County. All property values in every township are to be reviewed and revalued if necessary. Prior year Board of Review case decisions are not automatically carried forward in 2019. Aside from substantial cause, assessed values from the 2019 general assessment are expected to be carried forward through 2022 subject to annual equalization in accordance with State law.</p>	<p>Evaluación general anual. El 2019 es un año de tasación general para el Condado de Lake. Todos los valores de las propiedades en cada Municipio son revisados y reevaluados de ser necesario. Las decisiones sobre los casos presentados ante el Comité Evaluador el año anterior no pasan automáticamente al 2019. Aparte de una causa sustancial, se espera que los valores calculados de la tasación general del 2019 se transfieran hasta el año 2022 sujetos a la igualación anual de acuerdo con la ley Estatal.</p>

Our Mission: Acting as an unbiased intermediary between assessor and taxpayers, the Board of Review strives for fair and equitable property assessments in Lake County through the assessment appeal process.

<p>The Board is required to make and publish reasonable rules “for the guidance of persons doing business with the Board and for the orderly dispatch of business” (35 ILCS 200/9-5). These following rules for the 2019 session of the Board regard the assessment appeals process for the 2019 property tax year.</p>	<p>El Comité está obligado a formular y publicar reglas razonables “para orientar a las personas que tengan trato comercial con el Comité y para el desempeño ordenado de dichos tratos” (35 ILCS 200/9-5). Las siguientes reglas para la sesión del año 2019 del comité aplican al proceso de apelación para el año fiscal 2019</p>
--	--

I. Administrative Rules	Reglamento Administrativo
<p>A. Convening the Board. The Board convenes on or before the First Monday of June and recesses from day to day as may be necessary.</p>	<p>A. Reuniones del comité. El Comité se reúne el primer lunes de junio o antes de esta fecha y suspende o levanta la sesión del día según sea necesario.</p>
<p>B. Severability. In the event any section, provision or term of these rules is determined by a court or other authority of competent jurisdiction to be invalid, that determination shall not affect the remaining sections nor provisions, which shall continue in full force and effect. For this purpose, the provisions of these rules are severable.</p>	<p>B. Separación. En el caso de que una sección, provisión o termino de este reglamento sea determinado inválido por un juzgado u otra autoridad de jurisdicción competente, dicha determinación no debe de afectar las secciones o provisiones restantes, las cuales seguirán en pleno vigor y efecto. Para este propósito, las provisiones de este reglamento son separables.</p>
<p>C. Amendments. The rules may be amended from time to time; said amendments are effective upon their being conspicuously posted and prominently displayed on the Board of Review website.</p>	<p>C. Enmiendas. Las reglas pueden ser corregidas de vez en cuando. Dichas correcciones entran en vigor después de estar notablemente publicadas y expuestas prominentemente en un lugar del sitio web del Comité Evaluador.</p>
<p>D. Failure to Follow Board Rules. Failure to follow any of these rules, in and of itself, may be grounds for the denial of any change in assessment.</p>	<p>D. Incumplimiento en el seguimiento de las reglas. El incumplimiento de cualquiera de las reglas, en y sobre sí mismas, puede ser motivo de negar cualquier cambio en la tasación o evaluación.</p>
<p>E. Authority of the Board. In connection with any hearing before the Board, the Board has full authority to:</p>	<p>E. Autoridad del comité. En conexión con cualquier audiencia ante el Comité, este tiene completa autoridad para:</p>
<p>1. Conduct and control the procedure of the hearing.</p>	<p>1. Conducir y controlar el procedimiento de la audiencia.</p>
<p>2. Admit or exclude testimony or other evidence into the record.</p>	<p>2. Admitir o excluir testimonios y otras evidencias del expediente.</p>
<p>3. Administer oaths and affirmations and examine all persons appearing at the hearing to testify or to offer evidence.</p>	<p>3. Tomar juramentos y declaraciones, así como examinar a todas las personas en la audiencia que den su testimonio o que ofrezcan evidencia.</p>
<p>4. Require the production of any book, record, paper or document at any stage of the appeal process or at the hearing which is the foundation for any evidence or testimony presented in the appeal. The Board also may request a property inspection to clarify parcel characteristics and/or condition of a subject property. Failure to produce a requested book, record, paper or document or failure to allow a property inspection within the prescribed time frame set by the Board may result in the rejection of that party’s evidence.</p>	<p>4. Requerir la presentación de cualquier libro, expediente, papel o documento durante cualquier momento del proceso de apelación o en la audiencia que es el fundamento para cualquier evidencia o testimonio presentado en la apelación. El Comité también puede requerir una inspección de le propiedad para clarificar las características del predio y/o las condiciones de la propiedad en cuestión. El no presentar los libros, expedientes, papeles o documentos, así como si no se permite inspeccionar la propiedad dentro de los parámetros de tiempo establecidos por el Comité podría resultar en el rechazo de la evidencia de dicha persona.</p>

Our Mission: Acting as an unbiased intermediary between assessor and taxpayers, the Board of Review strives for fair and equitable property assessments in Lake County through the assessment appeal process.

<p>F. Code of Conduct for Board of Review Hearings. The expectation is that all participants in a Board of Review hearing conduct themselves in a respectful and professional manner. The Board of Review reserves the right to terminate a hearing (in person or by phone) and require any party to leave the proceeding or end the discussion, when that individual engages in threatening, disruptive, vulgar, abusive or obscene conduct or language that delays or protracts a proceeding.</p>	<p>F. Código de conducta para el comité durante las audiencias. La expectativa es que todos los participantes en la audiencia del Comité de Evaluación se comporten de manera respetuosa y profesional. El Comité de Evaluación se reserva el derecho para dar por terminada una audiencia (sea en persona o vía telefónica) y exigir que cualquier persona salga del procedimiento o bien dé por terminada la discusión, cuando un individuo se comporta o habla de una forma amenazadora, perturbadora, vulgar, abusiva o con lenguaje o conducta obscena lo cual haga que el procedimiento se prolongue.</p>
<p>G. Freedom of Information Act. The Board is a public body and is subject to the Freedom of Information Act as defined in Illinois Law (5 ILCS 140/2). The following information is provided in accordance with the Act:</p>	<p>G. Ley de Libertad de Información. El Comité es un organismo público y está sujeto Acto de Libertad de la Información tal como lo define la Ley en Illinois (5 ILCS 140/2). La siguiente información es proporcionada en acuerdo en el acto:</p>
<p>1. The Board is responsible for hearing appeals, corrections and requests for Certificates of Error on property assessments from the County's eighteen townships, acting on these applications, reviewing and making recommendations on exempt property applications and representing the interest of Lake County before the Illinois Property Tax Appeal Board.</p>	<p>1. El Comité es responsable por apelaciones en las audiencias, correcciones y requerimientos de Certificados por Error en las tasaciones de la propiedad realizadas por los 18 Municipios del Condado, proceder con estas solicitudes, revisar y hacer recomendaciones sobre las sobre las solicitudes de las propiedades que están exentas y representar los intereses del Condado de Lake ante La Comisión de Apelación de Impuestos de la Propiedad en Illinois (Illinois Property Tax Appeal Board).</p>
<p>2. The Board's office is located at 18 North County Street, 7th floor, Waukegan, Illinois 60085.</p>	<p>2. La oficina del Comité está ubicada en la Calle 18 North County, Piso 7, Waukegan, Illinois 60085.</p>
<p>H. Open Meetings Act. Hearings held by the Board are open to the public, subject to the exceptions cited by the Open Meetings Act (5 ILCS 120/1.02).</p>	<p>H. Ley de Reuniones Abiertas: Las audiencias que lleva a cabo El Comité están abiertas al público, sujetas a las excepciones citadas por el Acta de Reuniones Abiertas (5 ILCS 120/1.02).</p>
<p>1. Audio or video recording is permitted by any person.</p>	<p>1. La grabación en audio o video por cualquier persona está permitida</p>
<p>2. The Board does not provide transcripts of a hearing. If any party desires a transcript of a hearing, a court reporter must be retained at the expense of that party.</p>	<p>2. El Comité no proporciona transcripciones de las audiencias. Si alguna de las partes desea una transcripción de una audiencia, se deberá contratar a un reportero del tribunal, los gastos de este deberán ser cubiertos por quien solicite la transcripción.</p>
<p>3. The Board's assigned hearing room has a limited capacity. If any party anticipates the attendance of more than five witnesses or other persons at a hearing, that party must immediately contact the Clerk of the Board, who will attempt to plan for a more suitable venue.</p>	<p>3. La sala donde el Comité lleva a cabo la audiencia tiene una capacidad limitada. Si se anticipa que asistirán más de cinco testigos u otras personas durante la audiencia, debe ponerse en contacto inmediatamente con el Administrador del Comité, quien intentará encontrar un lugar más idóneo.</p>
<p>4. Public Comment – The Board of Review allows public comment in</p>	<p>4. Comentarios del público: El Comité de Evaluación permite al público</p>

Our Mission: Acting as an unbiased intermediary between assessor and taxpayers, the Board of Review strives for fair and equitable property assessments in Lake County through the assessment appeal process.

their scheduled general business meetings. Public comment is limited to three (3) minutes per attendee.	realizar comentarios durante sus reuniones generales. Los comentarios públicos están limitados a tres minutos por participante.
I. Clerk of the Board of Review. The administrative functions of the Board are discharged by the Lake County Chief County Assessment Officer, who shall act as the Clerk of the Board.	I. Secretario del Comité Evaluador. Las funciones administrativas del Comité son emitidas por el Principal Asesor del Condado de Lake, quien actúa como un secretario del Comité.

II. Filing An Appeal	Presentar una Apelación
Certain criteria must be met in order to file an appeal and have the case scheduled for a hearing in front of the Board of Review. The criteria are as follows:	Para poder presentar una apelación hay que reunir ciertos criterios y fijar la fecha para la audiencia frente al Comité Evaluador. Los criterios son los siguientes:
A. Standing. Only an owner of a Lake County property or taxpayer of that subject property, dissatisfied with the property’s assessment, or a taxing body that has a tax revenue interest in the decision of the Board of Review on an assessment made by any local assessment officer may file a complaint with the Board. A person or entity is considered a taxpayer, for standing purposes, if they are legally obligated to pay the taxes on the subject property.	A. Legitimidad. Sólo el dueño de una propiedad ubicada en el Condado de Lake o el contribuyente de dicha propiedad que esté insatisfecho con la tasación de la propiedad, o una entidad fiscal que tenga interés sobre los ingresos tributarios en la decisión del Comité Evaluador sobre una tasación hecha por cualquier oficial local de tasaciones puede presentar una queja al Comité. Para fines de legitimidad se le considera contribuyente a aquella persona o entidad que legalmente son obligadas a pagar los impuestos de dicha propiedad.
Representation. Individual owners or individual taxpayers may represent themselves or retain an Illinois licensed attorney to represent them before the Board. Corporations, limited liability companies, limited partnerships and other similar entities shall be represented in an assessment appeal to the Lake County Board of Review by a person licensed to practice law in the State of Illinois (705 ILCS 205/1). The Lake County Board of Review requires that attorneys provide their license number on each appeal.	Representación. Los dueños o los contribuyentes pueden representarse a sí mismos o contratar a un abogado autorizado en el Estado de Illinois para que los represente delante del Comité. Las corporaciones, sociedades de responsabilidad limitada, asociaciones limitadas y otras entidades similares serán representadas en la apelación sobre la tasación delante del Comité Revisor por una persona licenciada a ejercer derecho en el Estado de Illinois (705 ILCS 205/1). El Comité Evaluador del Condado de Lake exige que los abogados proporcionen su número de licencia para cada apelación.
Assessment Appeal Cases Filed Without Standing. The Lake County Board of Review will not recognize an appeal filed by an individual or party that is not the owner, or taxpayer for the subject property, nor by an attorney who is not licensed to practice law in the State of Illinois on behalf of an owner or taxpayer. This includes but is not limited to accountants, architects, engineers, property tax consultants, real estate appraisers and real estate	Apelaciones sobre la tasación presentadas por agentes que no sean abogados. El Comité Evaluador del Condado de Lake no reconoce una apelación presentada por alguien que no es el dueño, el contribuyente de la propiedad en cuestión o un abogado no autorizado para ejercer derecho en el Estado de Illinois. Estos individuos incluyen, pero no se limitan a los siguientes: contadores, arquitectos, ingenieros, consultores sobre las

Our Mission: Acting as an unbiased intermediary between assessor and taxpayers, the Board of Review strives for fair and equitable property assessments in Lake County through the assessment appeal process.

<p>brokers licensed by the State of Illinois. Those not licensed to practice law in the State of Illinois may not appear at hearings before the Board in a representative capacity and may not elicit testimony at the hearing. In the instance where an appeal is filed without standing, the appeal will be dismissed by the Board upon notice and hearing.</p>	<p>tasaciones de propiedad, tasadores inmobiliarios y corredores de bienes raíces con licencia para ejercer en el Estado de Illinois. Los que no estén autorizados para ejercer derecho en el Estado de Illinois no pueden presentarse como representantes en las audiencias frente al Comité en capacidad de representantes y tampoco pueden obtener testimonios durante la audiencia. En el caso de que la apelación sea presentada sin legitimación, la apelación será descartada por el Comité previa notificación y audiencia.</p>
<p>Ability to Provide Expert Witness Testimony. Accountants, architects, engineers, real estate appraisers and real estate brokers who are licensed by the State of Illinois may testify at hearings before the Board of Review as expert witnesses whose specialized knowledge in their respective field may have been called upon by owners, taxpayers and/or their attorneys in the preparation of a property appeal case. Any individual with pertinent factual information concerning a subject property (including anyone who serves as an interpreter) may be called upon by the Board to testify as a witness in the presence of an owner, taxpayer and/or attorney actively representing the appeal in a hearing.</p>	<p>Habilidad para declarar como testigo experto. Durante las audiencias, los contadores, arquitectos, ingenieros, consultores sobre las tasaciones de propiedad, tasadores inmobiliarios y corredores de bienes raíces con licencia para ejercer en el Estado de Illinois pueden declarar como testigos expertos delante del Comité Evaluador. Debido a los conocimientos especializados que éstos poseen en su campo, podrían haber sido invitados por los dueños, contribuyentes y/o sus abogados para asistir con la preparación del caso de apelación sobre la propiedad. Cualquier individuo con información pertinente con respecto a la propiedad en cuestión (esto incluye a los que sirvan de intérpretes) puede ser llamado por el Comité para dar testimonio en la presencia del dueño, contribuyente y/o abogado que representa activamente la apelación en la audiencia.</p>
<p>Individuals who are not licensed through the Illinois Department of Financial and Professional Regulation (IDFPR) as real estate appraisers or brokers who provide testimony or opinions of valuation to the Lake County Board of Review may be reported to IDFPR.</p>	<p>Los individuos que no tengan licencia del Departamento de Regulación Financiera y Profesional del Estado de Illinois (IDFPR, según sus siglas en inglés) como tasadores inmobiliarios o corredores de bienes raíces y que proporcionen testimonio u opiniones sobre la valuación al Comité de Evaluación del Condado de Lake podrán ser denunciados al IDFPR.</p>
<p>Condominium Association Appeals. The Board of Managers of a Condominium Association that has been organized under the Illinois Condominium Property Act has the power to file an assessment complaint on behalf of all property owners in the Condominium Association, provided the filing was authorized by <u>“a two-thirds vote of the members of the board of managers or by the affirmative vote of not less than a majority of the unit owners at a meeting duly called for such purpose, or upon such greater vote as may be required by the declaration or bylaws”</u> (See 765 ILCS 605/10(c)). The Lake County Board of Review requires that a signed copy of the</p>	<p>Apelaciones de asociaciones de condominios. El comité de gerentes de una asociación de condominios que ha sido organizada bajo el Acta de Propiedades de Condominios del Estado de Illinois (<i>Illinois Condominium Property Act</i>) tiene autoridad para presentar una queja sobre la tasación en nombre de todos los propietarios de la asociación de condominios, siempre que la queja este autorizada por <u>“los votos de dos tercios de los miembros del comité de gerentes o por el voto afirmativo de no menos de la mayoría de los propietarios en una reunión debidamente convocada para este fin, o según el voto requerido por lo estipulado en las normas”</u></p>

Our Mission: Acting as an unbiased intermediary between assessor and taxpayers, the Board of Review strives for fair and equitable property assessments in Lake County through the assessment appeal process.

<p><u>resolution or other authoritative proof of association board action be submitted with any appeal.</u></p>	<p><u>(ver 765 ILCS 605/10[c]). El Comité Evaluador del Condado de Lake exige que una copia firmada de la resolución de la asociación de condominios u otra prueba fidedigna se entregue con cualquier apelación.</u></p>
<p><i>B. Board of Review Assessment Appeal Case Submissions.</i> For 2019, all assessment appeal cases are to be filed on-line at the Board of Review website using the Board’s Smartfile application process. A subject property with multiple PIN numbers can be filed as one case with Smartfile (condominium cases included). The Board of Review’s assessment appeal forms can be reached using the web address boardofreview.lakecountyil.gov, by clicking on the Smartfile E-filing Portal. Within Smartfile, an appellant will utilize the <i>Lake County Comparable Property Grid</i> and have the ability to electronically populate comparisons of one’s choosing with Lake County’s validated database. The residential comparison grid is also available on the website boardofreview.lakecountyil.gov, by clicking on “Residential Comparable Search Tool”. Assistance with the e-filing process is available at the Chief County Assessment Office. (Guidelines for property comparisons best suited for different types of appeals can be found in the Board Rules under section IV. Bases for Assessment Appeals.)</p>	<p><i>B. Presentaciones de casos de apelación de evaluaciones del Comité Evaluador.</i></p> <p>Para el 2019, todos los casos de apelación de evaluación deben presentarse electrónicamente en el sitio web del Comité de Evaluación utilizando el proceso de solicitud en “Smartfile”(Smartfile es un programa para la presentación electrónica de apelaciones). Una propiedad con varios números de PIN (número de identificación de la parcela) puede archivarse como un solo caso con Smartfile (casos de condominio incluidos). Los formularios de apelación del Comité de Revisión se encuentran en el sitio web boardofreview.lakecountyil.gov, haciendo clic en el “Smartfile E-filing Portal”. Dentro del Smartfile, el apelante utilizará la <i>Tabla de Propiedades Comparables del Condado de Lake</i> y podrá generar electrónicamente las comparaciones que usted podrá seleccionar, de la base de datos validados por el Condado de Lake. La tabla de comparación de residencias también se encuentra disponible en el sitio web boardofreview.lakecountyil.gov, de clic en “Residential Comparable Search Tool”. En la oficina del <i>Principal Asesor del Condado de Lake</i> puede encontrar apoyo con el proceso de llenado electrónico</p> <p>(Directrices para las comparaciones de propiedad que mejor aplican según los diferentes tipos de apelaciones pueden ser encontradas en las reglas del comité en la sección IV. Bases para la Apelación de Evaluaciones).</p>
<p><i>C. Required Information.</i> All information on the appeal application form is required per the detailed instructions given and must include <u>all the PIN numbers</u> associated with the subject property. Smartfile allows for adding all parcels involved with an assessment appeal case and will include the ability to provide requested assessment values for each PIN number in an assessment appeal case.</p>	<p>C. Información requerida. Es obligatorio incluir toda la información indicada en la solicitud de apelación, de acuerdo con las instrucciones detalladas que han sido proporcionadas y debe incluir <u>todos los números de PIN</u> asociados con la propiedad en cuestión. Smartfile permite incluir todas las propiedades o predios involucrados en un caso de apelación de tasación e incluirá la opción de proporcionar los valores de las tasaciones solicitadas para cada número de PIN en un caso de apelación de tasación.</p>

<p>*Requested Reduction of \$100,000 or more in Total Assessed Value. Pursuant to 35 ILCS 200/16-55, if an appellant request a total reduction in assessed value of \$100,000 or more, the Board must notify each respective taxing district. The Board has the authority to restrict reductions to a value under \$100,000, when taxing districts have not been appropriately notified. The Board, therefore, requires that appellants supply their requested assessment total in the appropriate space on the appeal form.</p>	<p>*Solicitud de reducción de \$100,000 o más en el total del valor de tasación. <i>De acuerdo con el 35 ILCS 200/16-55, si un apelante solicita un total de reducción en la tasación con un valor de \$100,000 o más, el Comité debe notificar a cada uno de los respectivos distritos tributarios. El Comité tiene la autoridad de limitar las reducciones a un valor menor a \$100,000, cuando los distritos tributarios no han sido apropiadamente notificados. Por lo tanto, el Comité, requiere que los apelantes sometan su total de evaluación de tasación solicitada en el espacio apropiado que está en la solicitud de apelación.</i></p>
<p>D. Evidence. The Board requires both the appeal application form and evidence at the time of filing (only 1 set of all documents). The Board makes available a copy of all the evidence for every appeal case to the Township Assessor, along with the case information viewable on the county’s Public Access website.</p> <p>The Board of Review does provide appellants an ability to upload Supplemental Evidence to a case after the initial filing is completed from within the Smartfile portal. Additional evidence submitted at a hearing by any party (appellant, assessor or intervenor) may be accepted by the Board; however, it may be given less weight than evidence submitted at the time of filing in accordance with Board rules. Evidence submitted to Smartfile within the two (2) days prior to the hearing will not be available for viewing by the Board at the hearing.</p>	<p>D. Evidencia. El Comité requiere tanto el formulario de solicitud de apelación como la evidencia al momento de presentar la apelación (solo una copia de todos los documentos). El Comité pone a disposición una copia de cada apelación y la evidencia que la acompaña al Tasador del Municipio correspondiente, junto con la información del caso que es visible en el sitio web de acceso público del condado.</p> <p>El Comité Evaluador da a los apelantes la posibilidad de subir evidencia adicional a un caso después de que se haya sometido la demanda inicial en el portal de Smarfile. La evidencia adicional presentada en la audiencia por cualquiera de las partes (apelante, tasador o intervenor) puede ser aceptada por el Comité, sin embargo, es posible que tenga menor peso que la evidencia presentada en el momento de la presentación en concordancia con las reglas del Comité. La evidencia presentada a Smartfile dentro de los dos (2) días previos a la audiencia no estará disponible para ser vista por el Comité durante la audiencia.</p>
<p>E. E-Filing of Assessment Appeals. E-filing of assessment appeals is mandatory in Lake County. The Smartfile e-filing process allows for creating and uploading evidence such as the <i>Lake County Comparable Property Grid</i> along with adding an ad valorem appraisal, a legal brief or similar summary of the appeal. For cases regarding the recent sale of a subject property, the e-filing application requires answering a series of questions about the</p>	<p>E. Presentar una apelación de tasación electrónicamente. Es obligatoria la apelación electrónica en el Condado de Lake. El proceso de solicitud electrónica de Smartfile permite la creación y la habilidad de subir evidencia tal como la <i>Tabla de Propiedades Comparables del Condado de Lake</i>, y permite agregar una evaluación de ad valorem, un resumen legal o resumen similar de la apelación.</p>

<p>transaction and allows for upload of the signed and completed Settlement Statement, the Closing Disclosures and Summaries of Transactions or a PTAX-203 form.</p> <p>If you set up an account in Smartfile, the Board of Review can communicate with you via e-mail regarding the status of your case. Once your case has been submitted, you will receive a confirmation of your submission immediately. An appeal must be complete and submitted properly to be recognized by the Board of Review.</p>	<p>Para casos concernientes a una venta reciente de la propiedad en cuestión, el proceso de presentación electrónica requiere la respuesta de una serie de preguntas acerca de la transacción y permite subir el acuerdo de cierre (Settlement Statement) completado y firmado, las Divulgaciones de Cierre y los Resúmenes de Transacciones (Closing Disclosures and Summaries of Transactions) o un formulario PTAX-203.</p> <p>Si usted abre una cuenta en Smarfile, el Comité de Revisión puede comunicarse con usted mediante correo electrónico acerca del estatus de su caso. Una vez que su caso ha sido presentado, recibirá una confirmación inmediatamente de su presentación. La apelación debe de ser debidamente completada y presentada de forma apropiada para ser reconocida por el Comité Evaluador.</p>
<p>The Smartfile system will only accept one case filing for a subject property, so once an appeal case is initiated, no other e-filing can take place for a given PIN number.</p>	<p>El sistema de Smartfile solamente acepta la presentación de un caso por cada propiedad en cuestión, una vez que la apelación se ha iniciado, ninguna otra solicitud electrónica podrá realizarse para un numero de PIN que ya ha sido sometido.</p>
<p>Please Note: All case related documents will be published to our Public Access website www.tax.lakecountyil.gov. Please be sure to redact any personal information within your appeal case documents prior to uploading into Smartfile (e.g personal e-mails, telephone numbers, Social Security Numbers).</p>	<p>Favor de notar: Todos los documentos relacionados con el caso serán publicados en nuestro sitio web de acceso al público - www.tax.lakecountyil.gov. Por favor asegúrese eliminar toda la información personal que se encuentre dentro de los documentos de su caso de apelación antes de subirlos a Smartfile (p.ej. correos electrónicos personales, números de teléfono, números de seguro social).</p>
<p>F. Assessment Publication Timing and Filing Deadlines. The Chief County Assessment Officer will publish the 2019 assessment roll for all affected properties in a given township according to a specific schedule. The publication schedule and filing deadline for each township is posted on Lake County’s website, boardofreview.lakecountyil.gov.</p>	<p>F. Publicación de la tasación y plazo de entrega para presentar una apelación. El Asesor Principal del Condado publicará la lista de tasación del 2019 para todas las propiedades afectadas en un dado municipio de acuerdo a un calendario específico. El calendario de la publicación y la fecha límite para cada municipio es publicada en el sitio web del Condado de Lake, boardofreview.lakecountyil.gov.</p>
<p>G. Remedy Period. Failure to follow all the required Rules of the Board of Review will result in the Board notifying appellants or their attorneys to correct any errors or omissions in the filing of an appeal within ten (10) business days (35 ILCS 200/16-55).</p>	<p>G. Periodo de subsanación. El no cumplir con todos los requisitos del Comité Evaluador, tendrá como resultado que el Comité notifique a todos los apelantes o sus abogados para que corrijan cualquier error u omisión en la presentación de la apelación con un plazo de diez (10) días hábiles (35 ILCS 200/16-55).</p>

<p>H. Set for Preliminary Review or Hearing. Once all criteria are met (standing, use of required forms, completion of forms, attachment of evidence, submitted in a timely fashion), or the remedy period has expired, the appeal will be set for preliminary review or a hearing.</p>	<p>H. Establecimiento de la revisión preliminar o audiencia. Una vez que se hayan cumplido con todos los criterios (legitimidad, uso de los formatos requeridos, haber llenado completamente las solicitudes, evidencia adjunta, entrega durante el plazo establecido), o se haya vencido el periodo de subsanación, se establecerá una revisión preliminar o una audiencia.</p>
--	--

<p>III. Appeal Hearings</p>	<p>Audiencias de Apelación</p>
<p>The purpose of a preliminary review or hearing is to evaluate a property assessment based upon evidence presented by all concerned parties: typically, appellant and assessor and, when applicable, intervenor.</p>	<p>El propósito de una revisión preliminar o una audiencia es para evaluar una tasación de la propiedad con base en la evidencia presentada por todas las partes involucradas: típicamente, el apelante y tasador y, cuando corresponda, el interventor.</p>
<p>A. Preliminary Review. The Board of Review may conduct a preliminary review of each properly filed appeal and may render a preliminary decision without scheduling a hearing. Appellants who requested an in-person or telephone hearing are contacted via e-mail or telephone with the preliminary decision. Appellants have three (3) business days to respond to the preliminary decision. If the decision is accepted by the appellant, no hearing is scheduled, and the preliminary decision becomes final. If any party who has standing is dissatisfied with the preliminary decision or the appellant fails to respond to the preliminary decision within three (3) business days, a hearing is scheduled according to the option selected on the appeal form. The Board may consider the preliminary decision along with other pertinent information obtained during the hearing in making the final value determination.</p>	<p>A. Revisión preliminar. El Comité Evaluador puede llevar a cabo una revisión preliminar de cada propiedad que ha presentado una apelación y puede tomar una decisión preliminar sin haber programado una audiencia. Los apelantes que solicitaron una audiencia en persona o telefónica, son contactados vía correo electrónico o telefónicamente para comunicarles sobre la dicha decisión preliminar. Los apelantes deben responder a la decisión preliminar dentro de tres (3) días laborales. Si el apelante acepta la decisión, no se programa una audiencia y la decisión preliminar se convierte en la final. En el caso de que alguna de las partes que tenga legitimidad no esté satisfecho con la decisión preliminar o si el apelante no responde dentro de tres (3) días laborales, se programa una audiencia de acuerdo con la opción seleccionada en el formulario de apelación. El Comité puede considerar la decisión preliminar junto con otra información obtenida durante la audiencia para determinar el valor final.</p>
<p>B. Notification. An appellant will be notified of the hearing date, time and place of the hearing by U.S. mail and by e-mail, if a valid e-mail address is supplied on the appeal form. If an appellant fails to appear for the in-person or telephone hearing or fails to telephone the Board on the scheduled date and time, that case will be decided on the evidence submitted with the appeal form along with any evidence submitted or presented by other parties to the appeal. If an appellant has requested a hearing based upon the evidence provided (option #1 on the appeal application form),</p>	<p>B. Notificación. Se le notificará a un apelante de la fecha, hora y lugar de la audiencia por medio del servicio de correo de los EE.UU. y por correo electrónico si se incluye una dirección electrónica válida en el formulario de apelación. Si un apelante no se presenta a la audiencia en persona o por teléfono, o si no llama al Comité por teléfono el día y a la hora provista, se decidirá ese caso según la evidencia entregada con el formulario de apelación, junto con cualquier evidencia entregada o presentada por otras partes involucradas en la apelación. <i>Si el apelante ha solicitado una audiencia con base en la evidencia entregada (la primera opción en el formulario de solicitud de una apelación) no se le</i></p>

<p>no mailed notice of the hearing will be sent since this non-appearance selection provides that the case will be decided upon the evidence submitted by the parties to the case without testimony.</p> <p><i>However, any hearing by letter that requests a change in total assessed value of \$100,000 or more requires that the Board send notification to affected taxing districts who wish to intervene and may warrant that the Board schedule a telephone or in-person hearing.</i></p>	<p><i>mandará aviso de la audiencia por correo debido a que esta opción de no comparecencia en persona estipula que el caso se decidirá de acuerdo con la evidencia proporcionada por las partes del caso sin ninguna declaración.</i></p> <p><i>Sin embargo, cualquier audiencia que no requiera comparecencia y que pida un cambio en el total del valor tasado de más de \$100,000 requiere que el Comité mande notificación a los distritos de tasación afectados que deseen intervenir y podrá justificar que el Comité establezca una audiencia por teléfono o en persona.</i></p>
<p>C. Hearings. Due to the constraints of the property tax cycle, hearings cannot be rescheduled. Selection of hearing option #1, a case to be decided <i>solely on the evidence provided by the parties</i>, cannot be changed to an in-person or telephone hearing once the appeal is filed with the Board.</p> <p>While the Board-assigned date and time of an in-person or phone hearing cannot be rescheduled, appellants may contact the Clerk’s Office at 847-377-2050 to request either 1) that the hearing be converted to a letter hearing or 2) that the hearing be changed from phone to in-person (or vice versa).</p>	<p>C. Audiencias. Debido a las limitaciones del ciclo de los impuestos sobre la propiedad, las audiencias no se pueden volver a programar. La selección de la opción #1 para la audiencia - un caso que deberá ser resuelto únicamente por la evidencia presentada por las partes, no puede ser modificada para permitir una audiencia, ya sea en persona o por teléfono, una vez que la apelación ha sido presentada ante el Comité.</p> <p>Aunque no se puede cambiar la fecha y hora de una audiencia programada para ser atendida en persona o por teléfono, los apelantes pueden ponerse en contacto con la oficina del Secretario al 847-377-2050 para pedir lo siguiente: 1) que la audiencia se cambie a una audiencia que no requiere comparecencia o 2) que la audiencia por teléfono se cambia a en persona (o viceversa).</p>
<p>D. Location. Hearings of the Board are held at 18 North County Street, 6th floor, Waukegan, Illinois.</p>	<p>D. Ubicación. Las audiencias del Comité se llevan a cabo en el 18 North County Street, 6º piso, Waukegan, Illinois.</p>
<p>E. Hearing Format. For in-person hearings and those involving an appearance by telephone, once all parties to a case are sworn in, appeal hearings are conducted in the following manner: Any party who has standing can present testimony and supporting evidence regarding the assessment and answer any questions from the Board. The Township Assessor or a representative from his/her office is expected to appear and give both evidence and testimony concerning the property and its assessment including any rebuttal to the testimony and evidence of an appellant.</p>	<p>E. Formato de la audiencia. Para las audiencias que requieren comparecencia o aquellas en las que se requiere presentación vía telefónica, una vez que todas las partes en un caso han hecho el juramento, las audiencias son llevadas a cabo de la siguiente manera: Cualquiera de las partes que hayan jurado pueden presentar su testimonio o soporte de evidencia sobre una tasación y contestar cualquier pregunta del Comité. El Tasador del Municipio o un representante de su oficina estará presente para proporcionar evidencia</p>

<p>The appellant and/or the attorney then presents closing or rebuttal remarks. This concludes the evidentiary portion of the hearing. Board Members then deliberate, considering the evidence, testimony and rebuttal, and announce their decision at the close of the hearing.</p>	<p>y testimonio con respecto a la propiedad y su tasación, inclusive refutar el testimonio y la evidencia del apelante. Posteriormente, el apelante y/o su abogado presentan sus observaciones o refutaciones. De esta manera concluye la etapa probatoria de la audiencia. Los miembros del Comité deliberan considerando la evidencia, el testimonio y la refutación, y anuncia su decisión al final de la audiencia.</p>
<p>F. Length. Due to the volume of appeals before the Board, most hearings are scheduled at fifteen (15) minute intervals. All presentations by an appellant and an assessor, along with questions and the deliberation of the Board, must be completed within this time frame.</p>	<p>F. Duración. Debido al número de apelaciones presentados ante el Comité, la mayoría de las audiencias se programan en intervalos de quince (15) minutos. Todas las presentaciones hechas por el apelante y el tasador, junto con preguntas y la deliberación del Comité, deben completarse en ese tiempo.</p>
<p>G. Decisions. At the end of a hearing, the Board renders a decision and states the reasons for it. The official written decision will be mailed to the appellant or attorney either when all hearings for a given township have been completed or after all hearings are completed within the county. While no official written decisions will be released prior to this time, case decisions will be posted on the county’s Public Access site www.tax.lakecountyil.gov shortly after the hearing. Official written decisions are necessary for a subsequent assessment appeal case filing with the Property Tax Appeal Board.</p>	<p>G. Decisiones. Al final de la audiencia, El Comité dicta su decisión y las razones de la misma. <i>La decisión oficial escrita será enviada al apelante o su abogado, ya sea cuando todas las audiencias para un municipio se hayan llevado a cabo o bien, cuando todas las audiencias en el Condado han concluido.</i> <i>Aunque las decisiones oficiales por escrito no se emiten antes de este momento, las decisiones del caso serán publicadas en el sitio web de acceso público del condado, www.tax.lakecountyil.gov, poco después de que se haya llevado a cabo la audiencia.</i> <i>Las decisiones por escrito oficiales son necesarias para la presentación de casos de apelación de tasaciones posteriores con el Comité de Apelaciones de Impuestos a la Propiedad.</i></p>
<p>H. Appellant’s Access to Case Information and Evidence Submitted by Assessors. Appellants or designated attorneys are required in the Smartfile process to provide an e-mail address on the assessment appeal application form so that they can receive email notification 1) when the Township Assessor’s evidence for their case is available online, 2) when communication from the Board on preliminary review decisions requires timely response by an appellant or attorney for possible early settlement of an appeal, and/or 3) when final decisions have been rendered by the Board in appeals requesting settlement by a review of the evidence provided – option #1.</p>	<p>H. Acceso del apelante a la información del caso y evidencia entregada por los tasadores. Los apelantes o sus abogados designados necesitan proporcionar su dirección de correo electrónico en el formulario de solicitud de apelación para que puedan recibir notificaciones por correo electrónico. 1) cuando la evidencia del Tasador del Municipio esté disponible en línea, 2) cuando la comunicación del Comité referente a las decisiones de revisiones preliminares requiere una respuesta oportuna de un apelante o sus abogados para un posible acuerdo antes de la audiencia, y/o 3) cuando las decisiones finales han sido emitidas por el Comité en las apelaciones que solicitaron un acuerdo mediante la revisión de la evidencia entregada – opción #1.</p>

<p>Assessors are to electronically submit their evidence for a specific case to the Board of Review for the preliminary review process and any additional evidence submitted by the Assessor prior to a hearing must be provided at least three (3) days before the scheduled hearing for the case. The Assessor’s submission of evidence results in an email notification to the appellant or attorney that the Assessor’s evidence is available online.</p>	<p>Los tasadores deben transmitir electrónicamente su evidencia para un caso específico al Comité Evaluador para el proceso de la revisión preliminar y cualquier evidencia adicional entregada por el tasador previo a la audiencia debe de entregarse por lo menos tres (3) días antes de la audiencia programada para el caso. Cuando el tasador entrega la evidencia, se manda una notificación por correo electrónico al apelante o a su abogado, indicando que la evidencia está disponible en línea.</p>
<p>1. Evidence Submitted by Intervenors. A taxing body wishing to intervene in a matter before the Board must file an <i>Appeal Intervenor Request</i> with the Board of Review at least five (5) days in advance of the scheduled hearing. The <i>Appeal Intervenor Request</i> filing is done using an online form via Smartfile at boardofreview.lakecountyil.gov. Any evidence being presented by a taxing district needs to be supplied to the Assessor, appellant and Board of Review via Smartfile at least five (5) days prior to the hearing.</p>	<p>1. Evidencia entregada por interventores. Una entidad fiscal que desea intervenir en un asunto ante el Comité debe presentar una Petición para Intervenir (<i>Request to Intervene, en inglés</i>) al Comité Evaluador por lo menos cinco (5) días antes de la audiencia programada. Dicha petición puede completarse utilizando el formulario disponible en Smartfile en el sitio web, boardofreview.lakecountyil.gov. Cualquier evidencia presentada por un distrito fiscal debe ser proporcionada al tasador, al apelante y el Comité Evaluador vía Smartfile, y debe hacerse cinco (5) días antes de la audiencia.</p>

IV. Bases for Assessment Appeals	IV> Bases para la Apelación de Tasaciones
<p>A. Appeals Based upon Incorrect Assessor Data.</p>	<p>A. Apelaciones basadas en datos incorrectos del tasador</p>
<p>1. Definition. Incorrect data includes, but is not limited to, size of the site, size of the improvements, physical features, condition of the property and locational attributes.</p>	<p>1. Definición. Los datos incorrectos incluyen, pero no se limitan a: el tamaño del lugar, el tamaño de las mejoras, las características físicas, la condición de la propiedad y los atributos del lugar.</p>
<p>2. Evidence. Appeals based on incorrect subject property data in the records of a Township Assessor must include a copy of the property record card for the subject, a statement highlighting the incorrect data and evidence of the correct data, such as a plat of survey, or construction documents. A property record card for all PINs associated with a case can be printed from our Public Access site at www.tax.lakecountyil.gov. When the basis of the appeal is the adverse condition of a property which may require significant costs to cure (that are non-routine maintenance in nature) and/or which</p>	<p>2. Evidencia. Las apelaciones basadas en la aplicación de datos incorrectos sobre la propiedad en cuestión por parte del tasador del municipio deben incluir una copia de la tarjeta de registro de la propiedad (property record card) para dicha propiedad, una declaración que destaca los datos incorrectos y evidencia de los datos correctos, tales como un plano catastral o documentos de construcción. Una tarjeta de registro de la propiedad por cada uno de los PINs asociados al caso debe de imprimirse del sitio web de acceso público en www.tax.lakecountyil.gov. Cuando la base de la apelación</p>

Our Mission: Acting as an unbiased intermediary between assessor and taxpayers, the Board of Review strives for fair and equitable property assessments in Lake County through the assessment appeal process.

<p>affects fitness for occupancy, required documentation should include date stamped photograph(s), contractor repair estimates or actual paid invoices, along with copies of any required building permits.</p>	<p>es la condición adversa de una propiedad, que puede ocasionar gastos significantes para curar (y que son de mantenimiento no rutinario) y/o que afecta si la propiedad es apta para ser ocupada, la documentación requerida debe incluir fotografías selladas con la fecha, presupuestos de reparaciones de contratista(s) o facturas pagadas, junto con copias de cualquier permiso de construcción.</p>
<p>3. Assessor Access to Property. Appellants are urged to schedule a property inspection with their Assessor’s office for appeals related to the description, physical characteristics and/or condition of the subject property.</p>	<p>3. Acceso del tasador a la propiedad. Se urge que los apelantes programen una inspección de la propiedad con la oficina del tasador para las apelaciones relacionadas con la descripción, características físicas y/o la condición de dicha propiedad.</p>
<p>B. Appeals Based on the Recent Sale of a Subject Property.</p>	<p>B. Apelaciones basadas en la venta reciente de una propiedad en cuestión</p>
<p>The Board considers the sale of a subject property, which occurred within twelve (12) months of the January 1, 2019 assessment date, as possible evidence of fair cash value. The Board gives the most weight to the following documentation in such an appeal:</p>	<p>El Comité considera la venta de una propiedad, que ocurriera dentro de doce (12) meses de la fecha de tasación del 1 de enero del 2019, como posible evidencia del valor equitativo en efectivo. En estos casos, para dicha apelación, el Comité da mayor valor a la siguiente documentación:</p>
<p>1. Documents that disclose the purchase price of the property and the date of purchase, specifically including the signed and completed Settlement Statement or the Closing Disclosures and Summaries of Transactions.</p>	<p>1. Los documentos que indican el precio de compra de la propiedad y la fecha de la compra, incluyendo específicamente el acuerdo de cierre (Settlement Statement) completado y firmado o las divulgaciones de acuerdos y los resúmenes de transacciones (Closing Disclosures and Summaries of Transactions).</p>
<p>2. Testimony and/or documentation, such as the recorded Illinois Real Estate Transfer Declaration (PTAX-203) or printout from a multiple listing service - the Closed Client Listing Sheet and Chronological Property Listing History of the subject property.</p>	<p>2. Testimonio y/o documentación, tal como la Declaración de Transferencia de Bienes Raíces de Illinois (Illinois Real Estate Transfer Declaration) (PTAX-203) o una copia impresa de un servicio de listado múltiple de inmuebles — el listado de cierre del cliente (conocido como Closed Client Listing Sheet en inglés) y la lista del historial cronológico de las veces que la propiedad en cuestión ha sido listada para la venta.</p>
<p>3. If applicable, an itemized Bill of Sale, signed by seller(s) and buyer(s), and supporting documentation of the fair cash value of any personal property included in the purchase price of the subject property.</p>	<p>3. Si corresponde, una factura de venta (<i>Bill of Sale</i>) detallada y firmada por el/los vendedor(es) y el/los comprador(es), y la documentación comprobatoria del valor equitativo en efectivo de cualquier propiedad personal incluida en el precio de compra de dicha propiedad.</p>
<p>C. Appeals Based on Fair Cash Value.</p>	<p>C. Apelaciones basadas en el valor equitativo en efectivo.</p>
<p>1. Definition. Fair cash value is defined as “the amount for which a</p>	<p>1. Definición. Se define el valor equitativo en efectivo como “la cantidad</p>

<p>property can be sold in the due course of business and trade, not under duress, between a willing buyer and a willing seller.” (35 ILCS 200/1-50) Fair cash value is often used interchangeably with market value.</p>	<p><i>por la cual una propiedad se puede vender durante el transcurso de negocios y comercio, sin estar bajo coacción, y entre un comprador dispuesto y un vendedor dispuesto”. (35 ILCS 200/1-50) A menudo la expresión valor equitativo en efectivo se intercambia con valor de mercado.</i></p>
<p>2. Burden of Proof. When fair cash value is the basis of an appeal, the value of the subject property must be proved by a preponderance of the evidence.</p>	<p>2. Carga de la prueba o Carga probatoria. Cuando el valor equitativo en efectivo es la base de una apelación, debe comprobarse el valor de la propiedad en cuestión por un predominio de la evidencia.</p>
<p>3. Appraisal Evidence. A professional appraisal done for ad valorem purposes which values a subject property as of the lien date (January 1st of the current assessment year), can serve as evidence in a Board of Review case. Appraisals obtained for an appeal this assessment year should state the subject’s value as of January 1, 2019.</p>	<p>3. Evidencia de la valoración. Una valoración profesional hecha por fines ad valorem (según el valor), valúa la propiedad en cuestión según la fecha del gravamen (el primero de enero del año corriente de tasación), y puede servir como evidencia en un caso delante del Comité Evaluador. Las valoraciones que se obtienen para una apelación de este año de tasación tienen que indicar el valor de la propiedad en cuestión a partir del 1 de enero del 2019.</p>
<p>a. To be considered, an appraisal must be:</p>	<p>a. Para ser considerada, una valoración debe ser:</p>
<p>a. Prepared by an Illinois licensed appraiser in conformance with the Uniform Standards of Professional Appraisal Practice as currently adopted by the Appraisal Standards Board.</p>	<p>a. Preparada por un valuador autorizado en Illinois conforme a las Normas Uniformes de Practica de Valuadores Profesionales (Uniform Standars of Professional Appraisal Practice) según están adaptadas actualmente por El Comité de Normas de Valoración.</p>
<p>i. Signed by the appraiser(s).</p>	<p>i. Firmada por el/los valuador(es).</p>
<p>ii. Presented in entirety, including all exhibits, with no missing pages.</p>	<p>ii. Preparada y presentada completamente, incluyendo todos los documentos probatorios, sin páginas faltantes.</p>
<p>b. Except for homestead property, appraisal testimony offered to prove the valuation asserted may be given only by a preparer of the appraisal whose signature appears thereon.</p>	<p>b. Con la excepción de propiedades que están ocupadas, el testimonio de la valoración que se ofrece para comprobar el valor declarado sólo puede ser presentado por la persona que ha preparado la valoración y cuya firma aparece en la misma.</p>
<p>An appraisal which does not accompany an initial application is acceptable to the Board, if it is received by the Board within fourteen (14) calendar days of the filing deadline for residential properties or within thirty (30) calendar days of the filing deadline for commercial properties. One (1) original is required by the Board. Appraisals can be uploaded to a case in Smartfile using the Supplemental Attachments link.</p>	<p>El Comité aceptará una valoración que no fue sometida con la valoración inicial si es recibida por el Comité dentro de catorce (14) días naturales de la fecha límite de presentación para propiedades residenciales o dentro de treinta (30) días corridos de la fecha límite de presentación para propiedades comerciales. Un (1) original es requerido por el Comité. Las valoraciones pueden ser agregadas electrónicamente al caso de apelación en Smartfile, utilizando el enlace titulado “Supplemental Attachments (documentos adjuntos complementarios).</p>
<p>4. Recent Usable Sales of Comparable Properties. In lieu of a professional appraisal, recent usable sales of comparable properties may be</p>	<p>4. Ventas recientes utilizables de propiedades comparables. En lugar de una valoración profesional, se pueden entregar las ventas recientes utilizables de</p>

<p>submitted as evidence of the fair cash value of a subject property. A usable sale is an arms-length transaction of a property between or among unrelated parties which has been offered on the open market and advertised for sale. Generally, the key metric in these cases is to compare the sale price per AGLA (above ground living area) of the subject property and the comparable properties selected on the <i>Lake County Comparable Property Grid</i>.</p>	<p>propiedades comparables como evidencia del valor equitativo en efectivo. Una venta utilizable es una transacción de una propiedad entre personas independientes o personas no relacionadas que ya se ha ofrecido en el mercado y ha sido anunciada a la venta. Generalmente, la clave en estos casos es comparar el precio de venta según el área de superficie habitable que se encuentra sobre el nivel del piso (above ground living área o AGLA, por sus siglas en inglés) de la propiedad en cuestión con las propiedades comparables seleccionadas en la Tabla de Propiedades Comparables del Condado de Lake.</p>
<p>If recent usable sales of comparable properties are submitted as evidence for a fair cash value appeal, it is preferable to select at least three (3) comparable properties (new Lake County comparison grid allows five) with a recorded date of sale as close to the January 1, 2019 lien date as possible. Comparable properties should be located near the subject and/or in the subject property's same neighborhood. They should be similar in style (e.g., ranch, 2-story, split-level, etc.), construction (e.g., brick, frame, with or without a basement, etc.), age, size (e.g., square footage of lot and building), quality and condition to the subject. If comparables are not located in the subject's neighborhood, additional explanation may be needed to confirm their similarity and suitability among all comparable properties presented by all parties to the appeal.</p>	<p>Si se entregan ventas recientes utilizables de propiedades comparables como evidencia para una apelación basada en el valor equitativo en efectivo, es preferible seleccionar por lo menos tres (3) propiedades comparables (la nueva tabla de comparación del Condado de Lake permite 5) con una fecha de compra tan cerca al primero de enero del 2019 como sea posible. Las propiedades comparables deben estar localizadas cerca de la propiedad en cuestión y/o en la misma colonia de la propiedad en cuestión. Deben ser similares a la propiedad en cuestión en estilo (por ejemplo, tipo "ranch" [de una sola planta], de dos plantas, de varios niveles, etc.), material de construcción (de ladrillo, de madera, con o sin sótano, etc.), años, tamaño (por ejemplo, número de pies cuadrados del lote y del edificio), calidad y condición. Si las propiedades comparables no se encuentran en la vecindad de la propiedad en cuestión, es posible que sean necesarias más explicaciones para confirmar su semejanza e idoneidad entre todas las propiedades presentadas por todas las partes durante la apelación.</p>
<p>The Board prefers that characteristics of the subject property and at least three (3) comparable properties must be displayed on the <i>Lake County Comparable Property Grid</i> created and uploaded through Smartfile on the website, boardofreview.lakecountyl.gov</p> <p>comparing the subject property with comparable properties that have been carefully researched and selected by the appellant as supporting evidence populated from Lake County's validated database.</p>	<p>El Comité prefiere que las características de la propiedad en cuestión y de por lo menos tres (3) propiedades comparables estén visibles en la Tabla de Propiedades Comparables del Condado de Lake (Lake County Comparable Property Grid) la cual debe ser creada mediante Smartfile en el sitio web del condado: boardofreview.lakecountyl.gov. Las propiedades que son agregadas a la tabla por el apelante, como evidencia de apoyo, deben ser cuidadosamente seleccionadas de la base de datos validada por el Condado de Lake y semejantes a la propiedad en cuestión.</p>

<p>Given the time constraints of a hearing, an assessment appeal case can be effectively represented by using 3 to 5 comparable properties.</p> <p>If a comparable property grid in any other format (such as CMAs), populated with information from any other database is submitted, it may be given less weight.</p>	<p>Dadas las limitaciones de tiempo para las audiencias, se puede presentar efectivamente una apelación utilizando de entre 3 y 5 propiedades comparables.</p> <p>Si se presenta una Tabla de Propiedades Comparables en otros formatos (tal como CMAs) que ha sido elaborada con información de cualquier otra base de datos, podría atribuírsele menos valor a dicha documentación.</p>
<p>When using the <i>Lake County Comparable Property Grid</i> at boardofreview.lakecountyil.gov or in Smartfile, an appellant or attorney is reminded to carefully review comparable properties to confirm their similarity to the subject property and suitability per Board guidelines.</p>	<p>Al usar la <i>Tabla de Propiedades Comparables del Condado de Lake</i> que se encuentra en boardofreview.lakecountyil.gov o en Smartfile, se les recuerda al apelante o abogado que revisen cuidadosamente las propiedades comparables para confirmar su semejanza a la propiedad en cuestión y su idoneidad según las guías del Comité.</p>
<p>5. <i>Condition Issue - Assessor Access to Property.</i> Appellants are urged to schedule a property inspection with their Assessor’s office for appeals related to the description, physical characteristics and/or condition of the subject property. Pictures of the subject property and the selected comparable properties when appearing as part of the <i>Lake County Comparable Property Grid</i> (or otherwise presented as evidence by an appellant or Assessor) are helpful to the Board in its deliberations.</p>	<p>5. <i>Cuestión de condición - Acceso del tasador a la propiedad.</i> Se les insta a los apelantes a que establezcan una cita con la oficina del tasador para inspeccionar la propiedad con respecto a las apelaciones relacionadas con la descripción, características físicas y/o condición de la propiedad en cuestión. Fotos de la propiedad en cuestión y las seleccionadas propiedades comparables que aparecen en la Tabla de Propiedades Comparables del Condado de Lake (o presentadas como evidencia por un apelante o tasador) son útiles para el Comité en sus deliberaciones.</p>
<p>6. <i>Other Evidence.</i> Other evidence of fair cash value may consist of, but is not limited to, the following:</p>	<p>6. <i>Otras evidencias.</i> Otras evidencias del valor equitativo en efectivo pueden consistir en, pero no se limita, a lo siguiente:</p>
<p>a. Printouts from a multiple listing service - the current or closed Client Listing Sheet and Chronological Property Listing History of the subject property.</p>	<p>a. Copias impresas de un servicio de listado múltiple de inmuebles — la lista de clientes que han cerrado o la lista actual de propiedades a la venta y la lista del historial cronológico de las veces que la propiedad en cuestión ha sido puesta a la venta.</p>
<p>b. A complete (final) sworn contractor’s affidavit of costs, if the improvement is new construction.</p>	<p>b. Una declaración final, bajo juramento y completa, de los costos finales del contratista, si es que la mejora consiste en una nueva construcción.</p>

<p>7. Income Producing Property. When an assessment appeal for an income producing property is based on fair cash value, the income and expense data of the property must be submitted as evidence.</p> <p>The Board of Review Smartfile e-filing system provides an appellant with two options for providing income and expense data to the Board.</p> <p>The income approach is most likely not an appropriate valuation approach for single unit residential, duplex, single-tenant, owner-occupied commercial or industrial and special-purpose properties.</p>	<p>7. Propiedades que generan ingresos. Cuando una apelación de tasación sobre una propiedad que genera ingresos se basa en el valor equitativo en efectivo, hay que entregar los datos sobre los ingresos y los gastos de la propiedad como evidencia.</p> <p>El sistema de presentación electrónico, Smartfile del Comité Evaluador , ofrece dos opciones al apelante para entregar, al comité, los datos relativos a los ingresos y gastos.</p> <p>El enfoque en los ingresos probablemente no sea el más apropiado para tasaciones de residencias de una sola unidad, casas de dos pisos, de sólo un inquilino, propiedades comerciales o industriales ocupadas por el propietario y propiedades para fines especiales.</p>
<p>a. Where the entire commercial or industrial property is covered under a single lease, the entire lease must be submitted as evidence.</p>	<p>a. Cuando toda la propiedad comercial o industrial está bajo un solo contrato de alquiler, el contrato entero debe entregarse como evidencia.</p>
<p>b. Where multiple leases are in place, the Board will consider lease summaries, audited financial statements, operating statements, rent rolls with totals and representative samples of leases submitted by the appellant and any such documents requested by the Board.</p>	<p>b. Cuando hay múltiples contratos de alquiler, el Comité tomará en consideración resúmenes de los contratos de alquiler, declaraciones financieras auditadas, estados de operaciones, listas de alquileres con los totales y ejemplos representativos de contratos entregados por el apelante y cualquier documento relacionado que pida el Comité.</p>
<p>*If the property has seven or more units or has a non-residential use, the appellant must submit, at the time of filing, income and expense statements for 2016, 2017 and 2018 and other relevant rental information using the Smartfile e-filing process.</p>	<p>*Si la propiedad tiene siete o más unidades o es de uso no residencial, el apelante tiene que entregar, al momento de presentar la apelación, declaraciones sobre ingresos y gastos de los años 2016, 2017 y 2018 y otra información detallada relativa al alquiler utilizando el proceso de solicitud electrónica Smartfile.</p>
<p>c. Commercial and Industrial Property Vacancy. The Board recommends that cases based on vacancy be resolved at the Township Assessor’s office. If a vacancy case cannot be resolved at the Township Assessor’s office, the Board requires that the appellant submit an affidavit of occupancy with the appeal form, indicating the vacancy for the calendar year 2018 (see Board of Review forms) and corresponding rent roll, along with evidence of marketing the property.</p>	<p>c. Propiedades comerciales e industriales vacías o desocupadas. El Comité recomienda que los casos basados en propiedades vacías o desocupadas se resuelvan en la oficina del tasador municipal. Si un caso de propiedad desocupada no puede resolverse en la oficina del tasador municipal, el Comité requiere que el apelante someta una declaración jurada de ocupación con el formulario de apelación, indicando el periodo de desocupación durante el 2018 (véase los formularios del Comité Evaluador) y la lista correspondiente de inquilinos, junto con evidencia de que ha promocionado la venta/alquiler/renta de la propiedad.</p>

<p>d. Commercial Property Comparison Form/Income and Expense Forms. The Board of Review has supplied a comparison grid for commercial and industrial properties. The Board also has income and expense forms available within the online Smartfile portal. These forms should be used by either appellants or their attorney and by Township Assessor offices in their evidence submissions to the Board of Review. The supporting information (e.g. CoStar sheets) that is compiled on the Board’s comparison grid should be provided as well in the e-filing case submission.</p>	<p>d. Formulario de comparación de propiedades comerciales / formularios de ingresos y gastos. El Comité de Evaluación ha proporcionado una tabla de comparación para propiedades industriales y comerciales. El Comité también tiene disponibles formularios de ingresos y gastos en el portal en línea Smartfile. Estos formularios deben ser utilizados por los apelantes o sus abogados y por las oficinas de los tasadores municipales cuando entreguen la evidencia al Comité Evaluador. La información de apoyo (p.ej. las hojas CoStar) que se reúnen en la tabla de comparación del Comité, deben ser incluidas también en el caso sometido electrónicamente.</p>
<p>D. Appeals Based on Equity (also known as Uniformity).</p>	<p>D. Apelaciones basadas en la equidad (también conocido como uniformidad)</p>
<p>1. Definition. Real property assessments shall be valued uniformly as the General Assembly provides by law (Art.9, Sec. 4, Illinois Constitution of 1970). An inequitable assessment is one that values one property at a higher level of assessment (relative to fair cash value) than assessments of comparable properties.</p>	<p>1. Definición: Las tasaciones de bienes y raíces deben de ser valuadas uniformemente como lo establece la Asamblea General por ley (Art. 9, Sec. 4, Constitución de Illinois de 1970). Una tasación no equitativa es aquella que valúa una propiedad a un valor mayor de tasación (relativo al valor equitativo en efectivo) que las tasaciones de propiedad comparables.</p>
<p>An assessment which lacks uniformity is one that is valued at a higher level of assessment than assessments of comparable properties based on values assigned to certain features of a property rather than relying on an estimate of total value for a subject property relative to comparable property sales (the fair cash value or market approach).</p>	<p>Una tasación sin uniformidad es aquella que es valuada a un nivel de tasación más alto que otras propiedades comparables basadas en los valores asignados a determinadas características de una propiedad y no en un estimado del valor total de una propiedad en cuestión relativo a las ventas de propiedades comparables (el valor en efectivo o de mercado)</p>
<p>When unequal treatment in the application of uniform assessment practices is the basis of the appeal, the lack of uniformity must be proven by the appellant with clear and convincing evidence that the subject property’s assessed price per square foot (for either the building or land) is appreciably higher than most other comparable properties after accounting for notable similarities and differences in the assigned value for specific features being assessed.</p>	<p>Cuando el tratamiento no equitativo en la aplicación de prácticas uniformes de tasación es la base de la apelación, el apelante tiene que demostrar la falta de uniformidad con evidencia clara y convincente que el precio tasado por pie cuadrado de la propiedad en cuestión (por el edificio o el terreno) es apreciablemente más alto que la mayoría de otras propiedades comparables después de tomar en cuenta las similitudes y diferencias notables en el valor asignado a características específicas que están siendo evaluadas o consideradas.</p>
<p>Since the principle of uniformity relies on property group classifications most often defined by common building and land characteristics in a designated geographic locale which help distinguish a given neighborhood for</p>	<p>Como la base de la uniformidad depende de las clasificaciones de un grupo de propiedades generalmente definidas por características de construcción y terreno en un lugar geográfico designado que ayudan a distinguir una</p>

<p>assessment purposes, the selection of suitable comparable properties in the same neighborhood or area of a township is of critical importance to help meet the standard for presenting clear and convincing evidence as the dynamics for uniformity vary widely from neighborhood to neighborhood. For example, uniformity in a neighborhood of two-story homes can be significantly different from that found in another nearby neighborhood of two-story homes due to age of construction, material costs and quality, etc. In addition, it may take more than three (3) comparable properties to prove unequal treatment.</p>	<p>vecindad para fines de tasación, la selección de propiedades comparables e idóneas en la misma vecindad o zona de un municipio es de gran importancia para ayudar a satisfacer la norma de presentar evidencia clara y convincente, ya que la dinámica de uniformidad varía mucho entre las vecindades. Por ejemplo, la uniformidad en una vecindad de casas de dos pisos puede ser considerablemente diferente que aquella en otra vecindad cercana de casas de dos pisos debido a la edad de la construcción, los costos y calidad de los materiales, etc. Además, se puede necesitar más de tres (3) propiedades comparables para comprobar el tratamiento no equitativo.</p>
<p>2. Burden of Proof. When unequal treatment in the assessment process is the basis of an appeal, inequity must be proven by clear and convincing evidence. (Note: Courts in Illinois have found that mathematical exactitude is not an absolute requirement in estimating property assessments.)</p>	<p>2. Cargo de la prueba. Cuando un tratamiento no equitativo en el proceso de tasación es la base de la apelación, la falta de equidad debe ser probada con evidencia clara y convincente. (Nota: Los tribunales en Illinois han encontrado que la exactitud matemática no es un requisito absoluto al calcular las tasaciones de la propiedad).</p>
<p>3. Evidence Considered. It is preferable to select at least three (3) comparable properties (new Lake County comparison grid allows five). Comparable properties should be located near the subject property in the same neighborhood (labeled under the “Neighborhood” field line on the <i>Lake County Comparable Property Grid</i>).</p>	<p>3. Evidencia tomada en consideración. Es preferible seleccionar por lo menos tres (3) propiedades comparables (la nueva tabla de comparación del Condado de Lake permite cinco). Las propiedades comparables deben estar localizadas cerca de la propiedad en cuestión en la misma vecindad. El nombre de la vecindad está indicado en el campo de "Neighborhood" que aparecen en la Tabla de Propiedades Comparables del Condado de Lake.</p>
<p>They should be similar in style (e.g., ranch, 2-story, split-level, etc.), construction (e.g., brick, frame, with or without a basement, etc.), age, size (e.g., square footage of above ground living area), quality and condition to the subject. If comparables are not located in the subject’s neighborhood, additional explanation may be needed to confirm their similarity. Generally, the key metric in these cases focuses on the building value per AGLA (above ground living area) or the land price per land size of the assessed value on the Lake County Comparable Property Grid.</p>	<p>Deben ser comparables a la propiedad en cuestión en estilo (ejemplo, tipo “ranch” [de una sola planta], de dos plantas, de varios niveles, etc.), material de construcción (de ladrillo, de madera, con o sin sótano, etc.), años, tamaño (por ejemplo, número de pies cuadrados del área de superficie habitable que se encuentra sobre la tierra), calidad y condición. Si las propiedades comparables no se encuentran en la vecindad de la propiedad en cuestión, es posible que sean necesarias más explicaciones para confirmar su semejanza. Generalmente, la clave métrica en estos casos se enfoca en el valor de la construcción según el área de superficie habitable que se encuentra sobre el nivel del piso (AGLA por sus siglas en inglés correspondientes a above ground living area) o el precio del terreno según el tamaño del terreno del valor tasado en la Tabla de Propiedades Comparables del Condado de Lake.</p>

<p>Characteristics of the subject property and at least three (3) comparable properties (new Lake County comparison grid allows five) must be displayed on the <i>Lake County Comparable Property Grid</i> created and uploaded through Smartfile on the website boardofreview.lakecountyil.gov, by clicking on <i>Lake County Comparable Property Grid</i>, thus, comparing the subject property with comparable properties that have been carefully researched and selected by the appellant as supporting evidence populated from Lake County’s validated database. Given the time constraints of a hearing, an assessment appeal case can be effectively represented by using 3 to 5 comparable properties. If a comparable property grid in any other format (such as CMAs), populated with information from any other database is submitted, it may be given less weight.</p>	<p>Las características de la propiedad en cuestión y por lo menos tres (3) propiedades comparables (la nueva Tabla de Propiedades Comparables del Condado de Lake permite cinco) deben estar colocadas a la vista en la <i>Lake County Comparable Property Grid</i> (Tabla de Propiedades Comparables del Condado de Lake), mediante el portal Smartfile disponible en el sitio web del condado: boardofreview.lakecountyil.gov. Al hacer clic en "<i>Lake County Comparable Property Grid</i>", se generará la comparación de la propiedad en cuestión con propiedades que han sido cuidadosamente investigadas y seleccionadas por el apelante como evidencia de apoyo de la base de datos validados del Condado de Lake. Debido a las limitaciones de las audiencias, se puede representar una apelación efectivamente con el uso de entre 3 y 5 propiedades comparables. Si se presenta una matriz de propiedades comparables en un formato diferente (tal como el CMAs) llenado con información de otras bases de datos, podría asignársele menos valor.</p>
<p>When using the <i>Lake County Comparable Property Grid</i> on the website or in Smartfile, at boardofreview.lakecountyil.gov, an appellant or attorney is reminded to review comparable properties to confirm their similarity and suitability among all comps presented by all parties to the appeal. (Note: Vacant land parcels may or may not be treated as a distinct “neighborhood” classification for uniform assessment purposes within a township. Consult with the Township Assessor for any questions as to land value determinations and practices.) Pictures of the subject property and the selected comparable properties when appearing as part of the <i>Lake County Comparable Property Grid</i> (or otherwise presented as evidence by an appellant or Assessor) are helpful to the Board in its deliberations.</p>	<p>Al utilizar la Tabla de Propiedades Comparables del Condado de Lake en el sitio web o en Smartfile, en boardofreview.lakecountyil.gov, el apelante o su abogado es recordado de revisar las propiedades comparables para confirmar su semejanza e idoneidad entre todas las comparables presentadas por todas las partes en la apelación. Nota: Los terrenos vacíos o vacantes pueden o no ser considerados con clasificación de “vecindario” distinto para fines de tasación uniformes dentro de un municipio. Consulte al tasador del municipio con preguntas relacionadas a las decisiones y prácticas que tienen que ver con el valor del terreno). Fotografías de la propiedad en cuestión y las propiedades seleccionadas como comparables que aparecen como parte de la Tabla de Propiedades Comparables del Condado de Lake (o bien presentadas como evidencia por un apelante o tasador) son útiles para el Comité en sus deliberaciones.</p>
<p>E. Appeals Based upon Matters of Law.</p> <p>1. Definition. Matters of law include such factors as carrying forward prior year residential appeal results, preferential assessments and farmland valuation.</p>	<p>Apelaciones basadas en cuestiones de la ley</p> <p>A. Definición. Cuestiones de la ley incluyen factores como la transferencia de los resultados de apelaciones sobre residencias del año anterior, tasación preferente y valuación de granjas/tierras de labranza.</p>

<p>2. Evidence. Appeals alleging an incorrect application of law must include a brief, citing the law in question, as well as copies of any legal opinions and/or judicial rulings regarding the law in question.</p>	<p>2. Evidencia. Las apelaciones que afirman una aplicación incorrecta de la ley deben incluir un expediente, citando la ley en cuestión y copias de cualquier opinión y/o decisiones jurídicas con respecto a la ley en cuestión.</p>
<p>3. The 2019 Tax Year is a General Assessment Year. Thus, decisions from the previous general assessment cycle do not have to be carried forward to the 2019 tax year.</p>	<p>3. El 2019 es un año de tasación general. Por lo tanto, las decisiones de tasaciones generales del ciclo anterior no tienen que aplicarse al año fiscal/impositivo 2019.</p>

<p>V. Assessor's Requests of the Board of Review</p>	<p>V. Peticiones del Tasador a El Comité Evaluador</p>
<p>A. Certificate of Error. A Certificate of Error corrects an "error in fact," affirmed by the appropriate Assessor's office. The deadline for filing certificates of error with the Clerk of the Board is October 11, 2019.</p>	<p>A. Certificado de Error. Un Certificado de Error corrige a "un error de hecho", afirmado por la oficina del tasador correspondiente. El plazo de entrega para presentar certificados de error con el Secretario del Comité es el 11 de octubre del 2019.</p>
<p>B. Assessor Correction Requests (BRs). Assessors' requests for assessment valuation reductions are due the last day of hearings for a given township. An Assessor correction can often result in an assessment appeal case being resolved without the need for a hearing.</p>	<p>B. Peticiones de correcciones del tasador (BRs por sus siglas en inglés). Las peticiones para reducciones de tasación de los tasadores deben ser entregadas el último día programado para las audiencia del respectivo municipio. Una corrección del tasador tiene frecuentemente como consecuencia que el caso de apelación de tasación se resuelva sin necesidad de tener una audiencia.</p>
<p>C. Instant Assessments. Instant assessments typically are applied to new improvements. The filing deadline for instant assessments or any increases in assessed value is September 16, 2019, for the 2019 property tax year. Notice is sent to the property owner when an instant assessment is applied. A property owner so notified has the right to appeal the assessment within ten (10) calendar days of the date posted on the notice by contacting the Board Office by mail or phone. The rules and procedures set forth above apply to the instant assessment hearing, except that evidence is not required at the time of application.</p>	<p>C. Tasaciones inmediatas. Típicamente se aplican las tasaciones inmediatas a las nuevas mejoras. La fecha tope de registrar tasaciones inmediatas o cualquier aumento en el valor tasado es el 16 de septiembre del 2019 para el año fiscal 2019. Cuando se aplica una tasación inmediata, se le notifica al dueño de la propiedad. Una vez notificado, el dueño de la propiedad tiene derecho de apelar la tasación al ponerse en contacto con el Comité Evaluador por correo o teléfono dentro de diez (10) días naturales a partir de la fecha indicada en la notificación. Las reglas y los procedimientos explicados anteriormente se aplican a la audiencia de la tasación inmediata, pero no se requiere la evidencia en el momento de hacer la solicitud.</p>
<p>D. Omitted Property. When a property is omitted from the property tax roll, the Board has the authority to place an assessment on the property (35 ILCS 200/9-160, et seq.). If the Board initiates proceedings to place omitted</p>	<p>D. Propiedades no incluidas. Cuando una propiedad no está incluida en la lista de impuestos sobre la propiedad, el Comité está autorizado a imponer una tasación sobre la propiedad (35 ILCS 200/9-160, et seq.). Si el Comité</p>

Our Mission: Acting as an unbiased intermediary between assessor and taxpayers, the Board of Review strives for fair and equitable property assessments in Lake County through the assessment appeal process.

<p>property on the tax roll, the Board gives written notice to the concerned parties at least ten (10) days prior, advising them of the Board’s proposed action. The deadline for adding omitted property is September 16, 2019, for the 2019 property tax year and for up to three (3) prior tax years if warranted.</p>	<p>inicia medidas para colocar la propiedad omitida en la lista de impuestos, el Comité avisará por escrito y por lo menos con 10 días de anticipación, a las partes correspondientes sobre lo que propone hacer. La fecha límite para añadir propiedades no incluidas es el 16 de septiembre del 2019, para el año fiscal 2019 y hasta tres (3) años fiscales anteriores si se justifica.</p>
---	--

<p>VI. Non-Homestead Exemptions</p>	<p>VI. Exenciones para Propiedades No Residenciales (Non-Homestead)</p>
<p>A. Applications. Applications for Non-Homestead exemptions must be filed on forms of the Illinois Department of Revenue: PTAX-300, PTAX-300-FS (for federal and state agencies), PTAX-300-H and PTAX-300-R (for religious entities). These forms, along with the general and specific instructions for their completion, are available within the Smartfile e-filing portal at boardofreview.lakecountyil.gov, which allows for multiple parcel PINs submitted in one application. See the Illinois Department of Revenue general instructions to determine the required number of separate applications. A separate additional requirement for proper filing is the upload of the completed signature and notary page printout from the IDOR exemption application to Smartfile. According to the Illinois Department of Revenue, failure to answer all questions and provide all evidence will result in the return of the petition and delay a final decision.</p>	<p>A. Aplicaciones. Hay que presentar las aplicaciones para exenciones, o desgravaciones fiscales, de propiedades no residenciales usando los formularios del Departamento de Hacienda del Estado de Illinois: PTAX-300, PTAX-300-FS (para agencias federales y estatales) y PTAX-300-H y PTAX-300-R (para entidades religiosas). Estas formas, junto con las instrucciones específicas para su llenado, están disponibles en el portal de presentación electrónica Smartfile en boardofreview.lakecountyil.gov, el cual permite que varios PINs de terrenos sean sometidos en una solicitud. Vea las instrucciones generales del Departamento de Hacienda del Estado de Illinois (IDOR, por sus siglas en inglés) para determinar el número requerido de aplicaciones separadas. Un requisito adicional para el llenado adecuado, es la hoja de firmas de la solicitud para exenciones del IDOR. Esta debe contar con la firma del solicitante y el sello/la firma notarial. Dicho documento debe ser subido al portal Smartfile. Según el Departamento de Hacienda del Estado de Illinois, si uno no contesta a todas las preguntas y no proporciona toda la evidencia, se le devolverá la petición y se demorará la decisión final.</p>
<p>B. Documents. Depending on the type of exemption and corresponding PTAX application, all or a subset of the following documents are required and, where required, must be attached to the Smartfile application:</p>	<p>B. Documentos. Según el tipo de exención y la solicitud PTAX correspondiente, se requieren todos o un subconjunto de los siguientes documentos, y si se indica, tienen que estar adjuntos a la solicitud en Smartfile:</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Proof of ownership (deed, contract for deed, title insurance policy, copy of the condemnation order and proof of payment, etc.) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Comprobante de ser propietario (título de propiedad, contrato del título de propiedad, póliza de seguro del título de propiedad, copia de la declaración de expropiación, comprobante de pago, etc.)
<ol style="list-style-type: none"> 2. Picture of the property 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Fotografía de la propiedad

Our Mission: Acting as an unbiased intermediary between assessor and taxpayers, the Board of Review strives for fair and equitable property assessments in Lake County through the assessment appeal process.

3. Notarized affidavit of use	3. Declaración notariada del uso
4. Copies of any contracts or leases on the property	4. Copias de cualquier contrato o alquiler de la propiedad
5. Parsonage form, where applicable.	5. Formulario de residencia parroquial, si corresponde.
<p>C. Notification of Taxing Bodies. If the request for an exemption would reduce the assessment by \$100,000 or more, the applicant or their attorney must notify the taxing bodies in their jurisdiction. A copy of the notice and postal return receipt for each taxing body must be submitted with the application at the time of filing.</p>	<p>A. C. Notificación a los departamentos de impuestos. Si la petición para una exención redujera la tasación por \$100,000 o más, el solicitante o el abogado del solicitante deberá notificar a las autoridades fiscales dentro de su jurisdicción. Al presentar la solicitud, hay que entregar una copia del aviso y el acuse recibo del servicio de correos para cada autoridad fiscal.</p>
<p>D. Deadline. Final filing date for Non-Homestead exemptions is on or before September 16, 2019. Taxing bodies wishing to intervene must file an <i>Appeal Intervenor Request</i> online via Smartfile at least five (5) days in advance of the exemption hearing, including submission of any evidence to be considered by the Board of Review. The form is available at the Board office or via Smartfile online at boardofreview.lakecountyil.gov.</p>	<p>A. Fecha de entrega. La fecha final para presentar las exenciones para propiedades no residenciales es el 16 de septiembre del 2019 o antes de esta fecha. Las entidades fiscales que desean intervenir deben presentar una "Petición para Intervenir" (<i>Request to Intervene</i>) en línea vía Smartfile, por lo menos cinco (5) días antes de la audiencia sobre la exención y deben someter cualquier evidencia que desean que el Comité considere. El formulario para intervenir está disponible en la oficina del Comité o vía Smartfile en boardofreview.lakecountyil.gov</p>
<p>E. The Board of Review makes a recommendation to the Illinois Department of Revenue on whether a Non-Homestead exemption should be approved. The Illinois Department of Revenue reviews the evidence along with the Board of Review recommendation and then renders the final decision.</p>	<p>E. El Comité Evaluador hace una recomendación al Departamento de Hacienda del Estado de Illinois sobre si se aprueba o no la exención para propiedades no residenciales. El Departamento de Hacienda del Estado de Illinois revisa la evidencia junto con la recomendación del Comité y posteriormente dicta la decisión final.</p>

VII. Adoption	VII. Aprobación
<p>Adoption. These rules are adopted for the 2019 session of the Lake County Board of Review as of May 8, 2019.</p>	<p>Aprobación: Se aprueban estas reglas para la sesión 2019 del Comité Evaluador del Condado de Lake a partir del 8 de mayo de 2019.</p>

Pete Fleming C.I.A.O. Chairman	Pete Fleming C.I.A.O. Presidente
Maria R. Helm M.B.A. Member	Maria R. Helm M.B.A. Miembro
Joe Monie Member	Joe Monie Miembro

Our Mission: Acting as an unbiased intermediary between assessor and taxpayers, the Board of Review strives for fair and equitable property assessments in Lake County through the assessment appeal process.