

## **Un estudio de ventas en error muestra cómo los compradores de impuestos transfieren riqueza de las zonas de bajos ingresos**

Por Maria Pappas

Mi oficina rediseñó las facturas de impuestos a la propiedad de este año para mostrar claramente a dónde va el dinero de sus impuestos. En el frente de cada factura puede ver cuánto del dinero, que tanto le costó ganar, se destina a cada organismo fiscal.

Sin embargo, lo que es menos visible son los millones de dólares que los inversionistas adinerados sacan cada año del sistema de impuestos a la propiedad. Los fondos de inversión libre o 'Hedge Funds', las firmas de capital privado y otros que compran deuda tributaria desviaron casi \$280 millones de las agencias gubernamentales del Condado Cook desde 2015 y durante siete años. De esa cantidad, el 87% provenía de comunidades negras y latinas.

Ese dinero debería haberse destinado a ayudar a pagar escuelas, parques, protección policial, obras públicas y otros servicios esenciales. En cambio, los propietarios tuvieron que llevar una mayor parte de la carga fiscal.

Esta transferencia de riqueza se documentó en un estudio que mi oficina publicó en octubre de 2022 sobre el poco conocido estatuto de Venta en Error de nuestro sistema de impuestos a la propiedad. El estudio mostró cómo los inversionistas privados, conocidos como compradores de impuestos, explotan las lagunas legales para beneficiarse de las comunidades que ya tienen dificultades financieras.

El estudio llevó a los legisladores de Illinois a revisar el estatuto de Venta en Error, cerrando las lagunas y haciendo que el sistema sea más equitativo. También hizo recomendaciones, muchas de ellas adoptadas, a varias agencias del condado para reducir los costosos errores del gobierno.

Los investigadores de mi oficina identificaron una falla en el sistema después de recopilar y analizar años de datos de ventas de impuestos. Informaron sus hallazgos en un estudio que sirvió como catalizador para reformar el sistema.

Así es como los compradores de impuestos desviaron la riqueza de las comunidades: cuando usted no puede pagar su factura de impuestos antes de la fecha de vencimiento, se agregan intereses todos los meses. Si sus impuestos siguen sin pagarse unos 13 meses después de la fecha de vencimiento, su deuda se subastará en la Venta Anual de Impuestos del condado.

Los compradores de impuestos pagan al condado los impuestos atrasados a cambio de un gravamen contra la propiedad. Estos inversionistas tienen como objetivo ganar dinero cuando la deuda tributaria se paga en su totalidad y con intereses. Si la deuda no se paga, el comprador fiscal puede tomar posesión de la propiedad. Pero los compradores de impuestos rara vez quieren hacer eso, por lo que buscan una manera de salirse del trato.

[El estudio de Venta en Error](#) de mi oficina encontró que los compradores de impuestos recuperaron su dinero, más intereses, por razones tan frívolas como:

- Una casa que fue catalogada como hecha de estuco cuando estaba hecha de ladrillo;
- Un edificio comercial de dos pisos que fue catalogado como de cero pies cuadrados de espacio;
- Una casa fue catalogada sin aire acondicionado cuando sí lo tenía.

Los impuestos sobre secciones de las principales autopistas de Chicago se han vendido erróneamente en las ventas de impuestos. Las iglesias, los edificios propiedad del gobierno y otras parcelas que están exentas de predial se han enumerado erróneamente como sujetos a impuestos. A menudo, a los inversionistas que compraron la deuda tributaria se les devuelve su dinero con intereses.

El estudio de Venta en Error [impulsó reformas legislativas](#) que se encuentran entre los cambios más significativos al Código de Impuestos a la Propiedad de Illinois en décadas. Entre otros cambios, la legislación redujo a la mitad la tasa de interés de pagos atrasados, del 18% al 9% anual.

Puede leer el estudio completo de venta por error en mi sitio web, [cookcountytreasurer.com](http://cookcountytreasurer.com).