

Sinopsis

Cómo los inversionistas adinerados están ganando millones explotando la ley de impuestos a la propiedad de Illinois

Octubre de 2022

A lo largo de los años, inversionistas privados han ayudado a reescribir una sección oscura del código de impuestos a la propiedad de Illinois. Hoy en día, usan esa ley a su favor para obtener millones de dólares en ganancias en gran parte a expensas de los residentes negros y latinos de bajos ingresos.

Esa es la conclusión de un nuevo estudio realizado por la unidad de investigación de la Tesorera del Condado Cook, Maria Pappas, que creó para investigar las desigualdades e ineficiencias en el sistema de impuestos a la propiedad.

El estudio encontró que los fondos de inversión libre o Hedge Funds, las firmas de capital privado y otros inversionistas drenaron casi \$280 millones en los últimos siete años de escuelas, parques, departamentos de policía y otros gobiernos, y la mayor parte de ese dinero se tomó de los suburbios del sur de Chicago y el Condado Cook.

Cuando el dinero se reembolsa a los inversores privados, la mayor parte se retiene de la distribución del impuesto a la propiedad, lo que dificulta que gobiernos locales presten servicios, y lo que eventualmente puede conducir futuros aumentos de impuestos. Los suburbios del sur, donde los residentes ya son golpeados con algunos de los impuestos más altas del país, asumen desproporcionadamente la carga financiera.

Los inversionistas privados, conocidos como compradores de impuestos, pagan las facturas de impuestos atrasadas que adquieren en subastas públicas de impuestos, que son obligatorios por la ley estatal, con la esperanza de obtener una ganancia que puede llegar hasta el 54% dentro de

tres años. A cambio de pagar los impuestos, los inversionistas obtienen un gravamen que les da el poder de hacerse con la propiedad si el propietario no paga su deuda, que incluye no solo los impuestos adeudados, sino también los intereses, multas y cargos.

Pero los inversionistas a menudo buscan beneficiarse de los intereses cobrados por los impuestos no pagados, y no de quedarse con una propiedad. Tienen una salida: el estatuto estatal de venta por error que ayudaron a redactar. Ese estatuto escrito de forma general, les permite retirarse de un acuerdo y recuperar su dinero, a menudo con un interés del 12% anual.

Muchas de las razones por las que las ventas por error se conceden en Illinois no se aceptan en otros lugares. Otros estados, según el estudio, vienen con una advertencia de "Cuidado con el comprador" o permiten reembolsos solo en circunstancias específicas y limitadas, incluso cuando un gravamen fiscal nunca debería haberse vendido porque la propiedad era del gobierno o porque el propietario ya había pagado sus impuestos.

En Illinois, los jueces pueden otorgar reembolsos por errores a los inversionistas, incluso cuando no hay un error del gobierno o la razón subyacente de la venta por error no habría causado ningún daño financiero al inversionista, una indicación de que la ley debe cambiarse.

Aquí hay una muestra de ventas por error en el Condado Cook:

- El Tasador dijo que un centro comercial de los suburbios de Chicago tenía cero pies cuadrados, a pesar de que eso es imposible.
- El Tasador describió una casa como que no tenía aire acondicionado, cuando sí tenía aire acondicionado.
- Un comprador de impuestos calculó mal la factura de impuestos de una propiedad por tres centavos.

Los compradores de impuestos han declarado en corte que les gusta hacer negocios en Illinois debido a su generosa ley de venta por error, que les permite retirarse de un acuerdo fiscal si creen que podrían perder dinero.

El estudio de la Tesorería encontró que las agencias del Condado Cook, incluida la propia Oficina de la Tesorería, deben tomar medidas para reducir las ventas por error.

Los impuestos sobre secciones de las principales autopistas de Chicago se han vendido en las ventas de impuestos. Y los impuestos sobre una iglesia, un cementerio y un edificio del Servicio Postal de Estados Unidos se han vendido a compradores de impuestos.

Las ventas por error se han declarado en cientos de casos en los que varias agencias gubernamentales del condado no notificaron a todas las partes interesadas en el período de tiempo especificado por la ley de Illinois.

El estudio pide que se reescriba el estatuto de venta por error de Illinois y hace recomendaciones a varias agencias del condado para reducir errores costosos.