

16 Cánachas ar Ioncam Cíos

- 16.1** Chun críocha cánach, is éard is ioncam cíos ann ná glanioncam úinéirí maoine a eascraíonn ó áitiú nó úsáid na maoine ag daoine eile.¹ Ar na foinsí ónar féidir ioncam cíos a fháil áirítear
- maoin chónaithe, tráchtála nó talmhaíochta a ligean nó a ligean ar cíos (in Éirinn nó in áit eile)
 - éasúintí²
 - deonú ceadanna agus cearta seilge agus
 - íocaíochtaí árachais a fuarthas mar chúiteamh i leith neamhioc cíos.
- 16.2** Bíonn ioncam a thuilleann daoine aonair de bharr maoine cónaithe nó tráchtála a ligean ar cíos in Éirinn nó thar lear inchánach faoi cháin ioncaim féinmheasúnaithe, cé go bhfuil ioncam cíos tuillte ag cuideachtaí inmheasúnaithe le haghaidh cáin chorparáide.
- 16.3** Tá an tuarascáil seo dírithe ar ioncam cíos a thuilleann daoine aonair. Tugtar forléargas inti ar an gcánachas ioncaim cíos a fhaigheann daoine aonair agus, go háirithe, tugtar léirmheas inti
- ar éifeachtacht na gcóras atá i bhfeidhm chun úinéirí maoine ar cíos a aithint agus chun comhlíonadh cáiníocóirí a bhainistiú
 - ar an dul chun cinn atá déanta ag na Coimisinéirí Ioncaim maidir le cur i bhfeidhm mholtaí tuarascáil 2006 maidir le comhroinnt sonraí agus taifid a mheaitseáil le foinsí faisnéise tríú páirtí³
 - ar an obair chomhlíonta atá déanta ag na Coimisinéirí Ioncaim i ndáil le gníomhaíocht maidir le ligean ar cíos sa scáthgheilleagar.

Ioncam ó Chíos a Dearbhaíodh

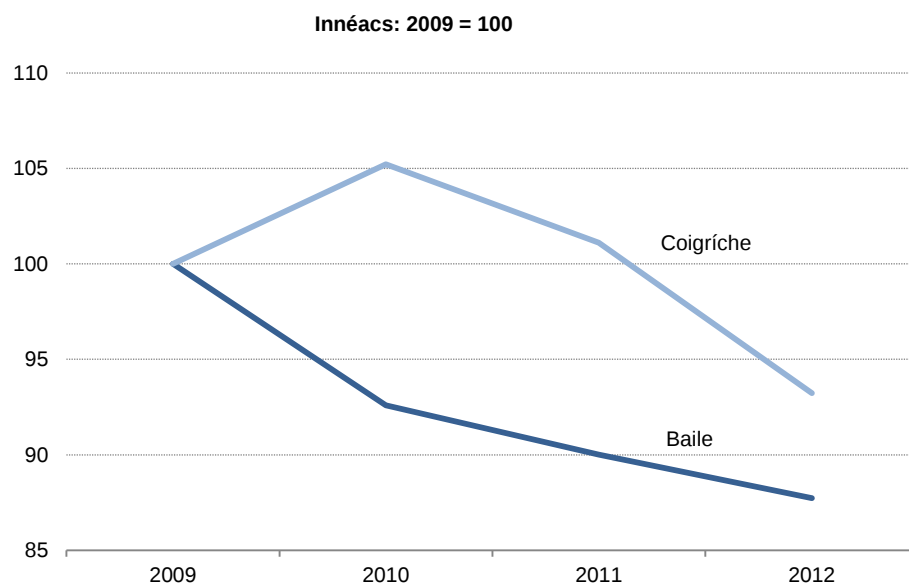
- 16.4** Dhearbhaigh cáiníocóirí aonair ollioncam €4.4 billiún ó chíosanna do na Coimisinéirí Ioncaim i leith na bliana cánach 2012⁴
- ar bhain €4.0 bhilliún de le cíosanna ó mhaoine in Éirinn (cíosanna baile), agus
 - ar bhain €0.4 billiún de le cíosanna ó mhaoine in áiteanna eile (cíosanna coigríche).
- 16.5** Tharla laghdú 12% idir 2009 (€4.6 billiún) agus 2012 (€4.0 bhilliún) ar an méid comhlán d'ioncam cíos intíre a dhearbhaigh cáiníocóirí. Tháinig laghdú 7% le linn na tréimhse céanna ar ioncam comhlán a dearbhaíodh ó mhaoine coigríche (féach Fíor 16.1 **Error! Reference source not found.**).

¹ Is éard is glanioncam ó chíos ann ná ollioncam cíos glan ar costais cheadaithe.

² Is éard is éasúint ann ná ceart chun maoine daoine eile a úsáid.

³ Alt 3.10, Tuarascáil an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste 2006.

⁴ Is í 2012 an bhliain is déanaí a bhfuil sonraí ar fáil fúithi. Tá tuairisceáin do 2013 dlite ag deireadh mhí Dheireadh Fómhair 2014.

Fíor 16.1 Innéacs ioncaim ó chíos a dearbhaíodh, 2009 – 2012

Foinse: Oifig na gCoimisinéirí Ioncaim. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste.

- 16.6** Tá úinéirí maoine ar cíós i dteideal asbhaintí agus faoisimh a éileamh ó chíosanna comhlána ó thaobh na gcostas éagsúil a bhaineann lena maoine ar cíós.

Costais Inasbhainte

- 16.7** Cuireann na Coimisinéirí Ioncaim trí phríomhriail i bhfeidhm nuair a bhíonn cearta duine á meas acu maidir le costais a éileamh chun dliteanas cánach ioncaim cíosa a laghdú. Is iad na rialacha sin
- gur thabhaigh an tiarna talún na costais
 - nach costais chaipitil iad
 - ní mór an caiteachas a thabhú de ghnáth le linn na tréimhse ina bhfuil an tiarna talún i dteideal ioncam cíosa a fháil.
- 16.8** Seo roinnt samplaí de na costais a d'fhéadfaí a éileamh, deisiúcháin, árachas, costais fógraíochta nó chothabhála na maoine, táillí cuntasafóchta i ndáil le hullmhú na gcuntas cíosa agus táillí bainistíochta.
- 16.9** Is féidir asbhaint a fháil freisin ar ús morgáiste ar iasachtaí a úsáideadh chun maoín chónaithe ar cíós a cheannach, a fheabhsú nó a dheisiú. Ní mór na riachtanais chláirúcháin atá san Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 a chomhlíonadh le bheith i dteideal asbhaint a fháil maidir le hús morgáiste.

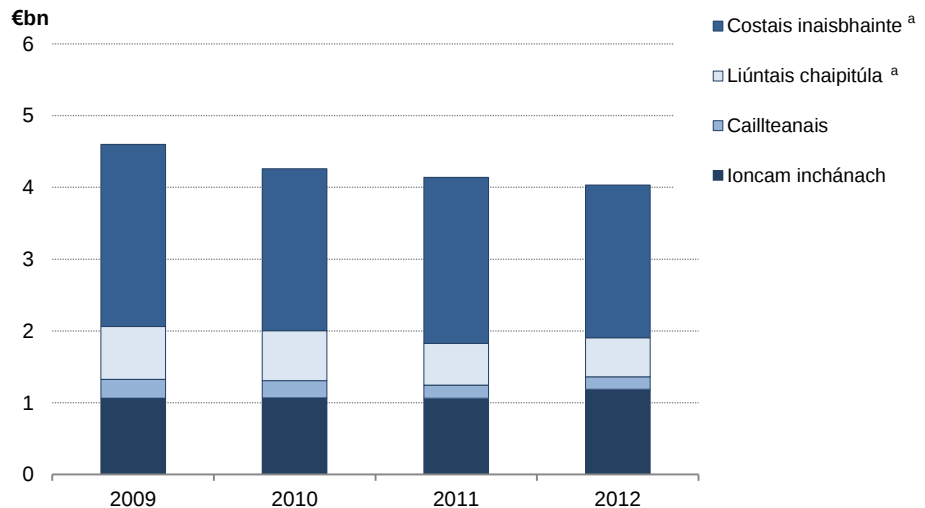
Liúntais Chaipitiúla agus Caillteanais.

- 16.10** Is féidir le tiarnaí talún liúntais caithimh agus cuimilte a fháil i leith caiteachais chaipitiúil arna thabhtú ag tiarna talún chun maoin ar cíos a fhearastú. Is é 12.5% in aghaidh na bliana ar feadh ocht mbliana ráta an liúntais caithimh agus cuimilte.
- 16.11** I gcásanna inar thabhaigh an cáinócóir caillteanas i ndiaidh costais agus liúntais chaipitiúla a bheith asbhainte ó ioncam comhlán cíos, féadfar na liúntais chaipitiúla nár úsáideadh agus caillteanais eile a thabhairt ar aghaidh lena bhfritháireamh in aghaidh na cánach ar ioncam cíos a sna blianta atá le teacht.¹

Ioncam Inchánach ó Chíos

- 16.12** Is é an toradh a bhí ag asbhaintí maidir le caillteanais, costais agus liúntais chaipitiúla sa tréimhse ó 2009 go 2012 ná ioncam cíos inchánach a laghdú go dtí idir 23% (2009) agus 29% (2012) den oll-ioncam cíos intíre (féach Fíor 16.2 **Error! Reference source not found.**).

Fíor 16.2 Ioncam cíos incháinithe baile, 2009 – 2012



Foinse: Oifig na gCoimisinéirí Ioncaim

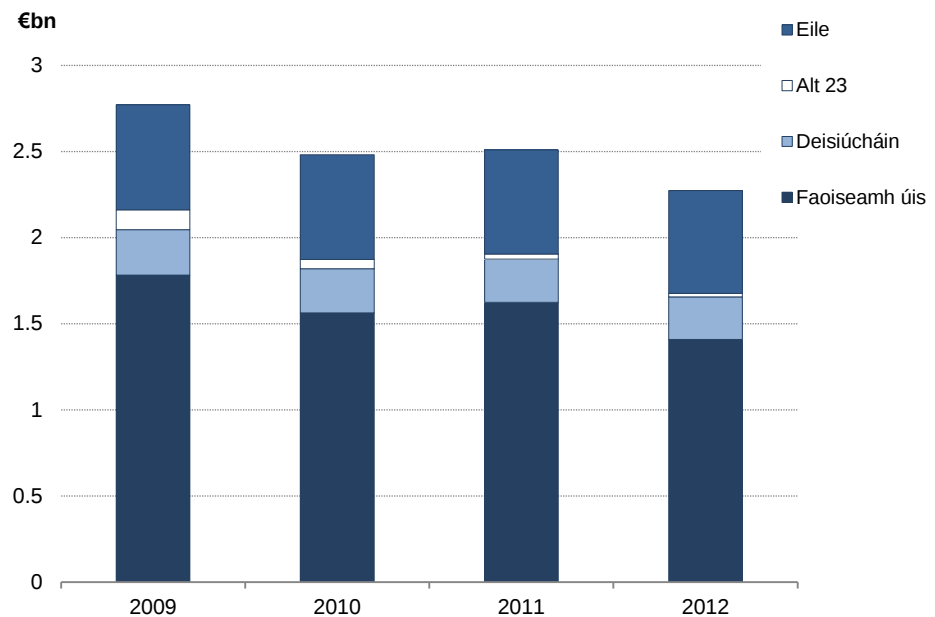
Nóta: a Baineann a figiúirí a thaispeántar le costais inasbhainte agus le liúntais chaipitiúla a úsáideadh gach bliain.

- 16.13** D'ainneoin an laghdú 12% (€564 milliún) a tháinig ar ioncam comhlán cíos baile, tháinig méadú 12% ar an ioncam cánach atá inmhuirir ó thaobh cánach ó €1.06 billiún go €1.19 billiún idir 2009 agus 2012. Bhí cúpla cúis leis sin – tháinig laghdú 16% (€411 mhilliún) ar chostais inasbhainte agus ag an am céanna tháinig laghdú 26% (€194 mhilliún) agus 33% (€87 mhilliún) faoi seach ar liúntais chaipitil agus ar chaillteanais a úsáideadh i gcoinne ioncaim cíos.

- 16.14** Tharla an t-athrú ba mhó i gcostais inasbhainte maidir le hús incheadaithe a thit 21% ó beagnach €1.8 billiún go díreach os cionn €1.4 billiún agus tharla laghdú 81% ar fhaoiseamh faoi alt 23 go €21 mhilliún.² Taispeántar i **Error! Reference source not found.** na hathruithe a tháinig ar chostais inasbhainte a éilíodh gach bliain.

1 Na Coimisinéirí Ioncaim, IT 70, **Treoir maidir le hioncam ó Chíos.**

2 Is éard is Faoiseamh Alt 23 ná faoiseamh cánach a bhfuil feidhm aige le maoin chónaithe ar cíos i gceantair dhreasachta chánach.

Fíor 16.3 Costais inasbhainte á éilíodh 2009 – 2012

Foinse: Oifig na gCoimisinéirí Ioncaim

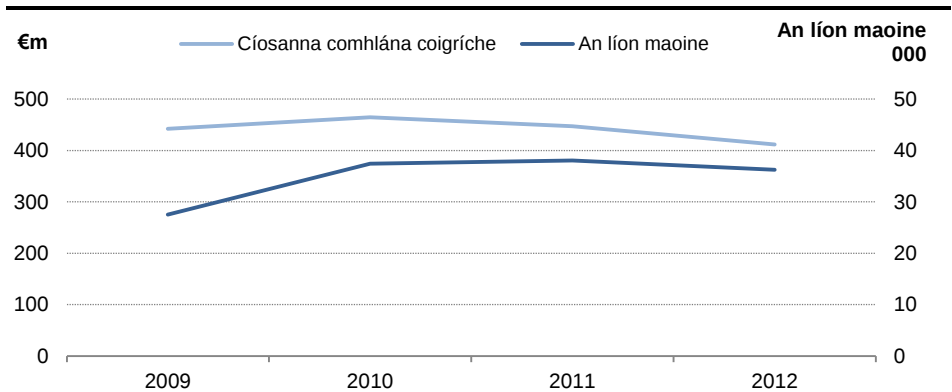
16.15 Tugadh liúntais shuntasacha caipitiúla agus caillteanais shuntasacha nár úsáideadh ar aghaidh ag deireadh 2012

- ba é €1.96 billiún luach na liúntas caipitiúil nár úsáideadh – is ionann é sin agus beagnach ceithre oiread méid na liúntas caipitiúil a úsáideadh in 2012
- ba é €1.89 billiún luach na gcaillteanas nár úsáideadh, figiúr a bhí deich n-uaire níos mó ná luach na gcaillteanas a úsáideadh in 2012.

16.16 Bíonn an t-ús a íochtar maidir le maoin ar cíos a cheannach, a fheabhsú nó a dheisiú inasbhainte chun críocha cánach ioncaim cíosa, faoi réir coinníollacha áirithe, mar shampla comhlíonadh cheanglais chlárúcháin an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha maidir le gach tionóntacht a bhí san áitreabh sa tréimhse a bhfuil an liúntas úis á éileamh ina leith. De thoradh cinneadh a rinneadh sa bhuiséad cuireadh srian 75% i bhfeidhm i mí Aibreáin 2009 ar an asbhaint atá incheadaithe i leith úis ó thaobh ioncaim cíosa. Toisc an srianadh sin a bheith tugtha isteach agus toisc na rátaí úis a bheith ag ísliú thit an méid úis incheadaithe ó €3 bhilliún in 2008 go dtí €1.8 bhilliún in 2009, agus ansin go €1.4 bhilliún in 2012.

Ioncam ó Chíos Thar Lear

16.17 Tháinig méadú 32% idir 2009 agus 2012 ar líon na maoine ar cíos thar lear a dearbhaíodh do na Coimisinéirí Ioncaim ach tháinig laghdú 7% go díreach os cionn €0.4 bhilliún ar an méid ioncaim cíosa comhlán a dearbhaíodh i leith maoine thar lear i rith na tréimhse céanna (féach Fíor 16.4 **Error! Reference source not found.**).

Fíor 16.4 Ioncam ó chíos thar lear agus líon na maoine thar lear, 2009 – 2012

Foinse: Oifig na gCoimisinéirí Ioncaim

16.18 Dúirt na Coimisinéirí Ioncaim nach féidir a rá go cinnte cad iad na fáthanna a bhí leis an méadú mór a tháinig ar líon na maoine ar cíos thar lear a tuairiscíodh do na Coimisinéirí Ioncaim idir 2009 agus 2010 ach measann siad gur dócha gur tharla sé de bharr meascán díobh seo a leanas: níos mó maoine thar lear a bheith ceannaithe sna blianta roimhe sin; níos mó maoine a bheith á ligean ar cíos a bhíodh mar thithe saoire teaghlaigh roimhe sin; níos mó daoine a bheith ar an eolas go raibh údaráis chánach ag malartú faisnéise eatarthu féin; agus gníomhaíochtaí comhlíonta na gCoimisinéirí Ioncaim i ndáil le sócmhainní easchósta.

16.19 Mar fhreagra ar cheist faoi cén fáth nár mhéadaigh ollioncam cíosa ar chóimhéid leis an méadú a dearbhaíodh i líon na maoine ar cíos thar lear, dúirt na Coimisinéirí Ioncaim gurbh iad an dá chúis ba dhóchúla ná gur thit an teacht isteach ó mhaoine ar cíos mar gheall ar an staid fhoriomlán eacnamaíoch agus i gcás cuid de na maoine nua a ceannaíodh lena ligean ar cíos gur ceannaíodh iad i margaí nach bhfuil chomh tarraingteach, agus go bhfuil cíosanna níos ísle á bhfáil orthu ar an meán.

Cánachas ar Ioncam Cíos thar Lear

16.20 Tá ioncam cíosa atá tuillte ag cónaitheoir in Éirinn ó mhaoín atá suite lasmuigh den Stát inchánach sa Stát seo d'ainneoin a d'fhéadfaí cáin a ghearradh freisin ar an ioncam cíosa sin sa tír ina bhfuil an mhaoín. Mar sin féin, i gcás nach bhfuil an duine ina shainchónaí in Éirinn níl cáin dlite ach amháin ar mhéid comhlán an ioncaim cíosa a sheoltar ar ais chuig an Stát.

16.21 Cinntítear trí chomhaontuithe faoi chánachas dubailte nach bhfuil ar cháiniócoir cáin ioncaim a íoc faoi dhó ar an ioncam céanna. Má íoctar cáin thar lear ar ioncam cíosa coigríche tugann na Coimisinéirí Ioncaim creidmheas i leith na cánach sin má ghearrtar cáin ar an ioncam sin sa Stát seo freisin. B'fhiú thart ar €20 milliún na creidmheasanna sin gach bliain ó 2010 i leith (féach Fíor 16.5 **Error! Reference source not found.**).

Fíor 16.5 Creidmheasanna a éilíodh faoi chomhaontuithe maidir le cánachas dúbailte, 2010 – 2012

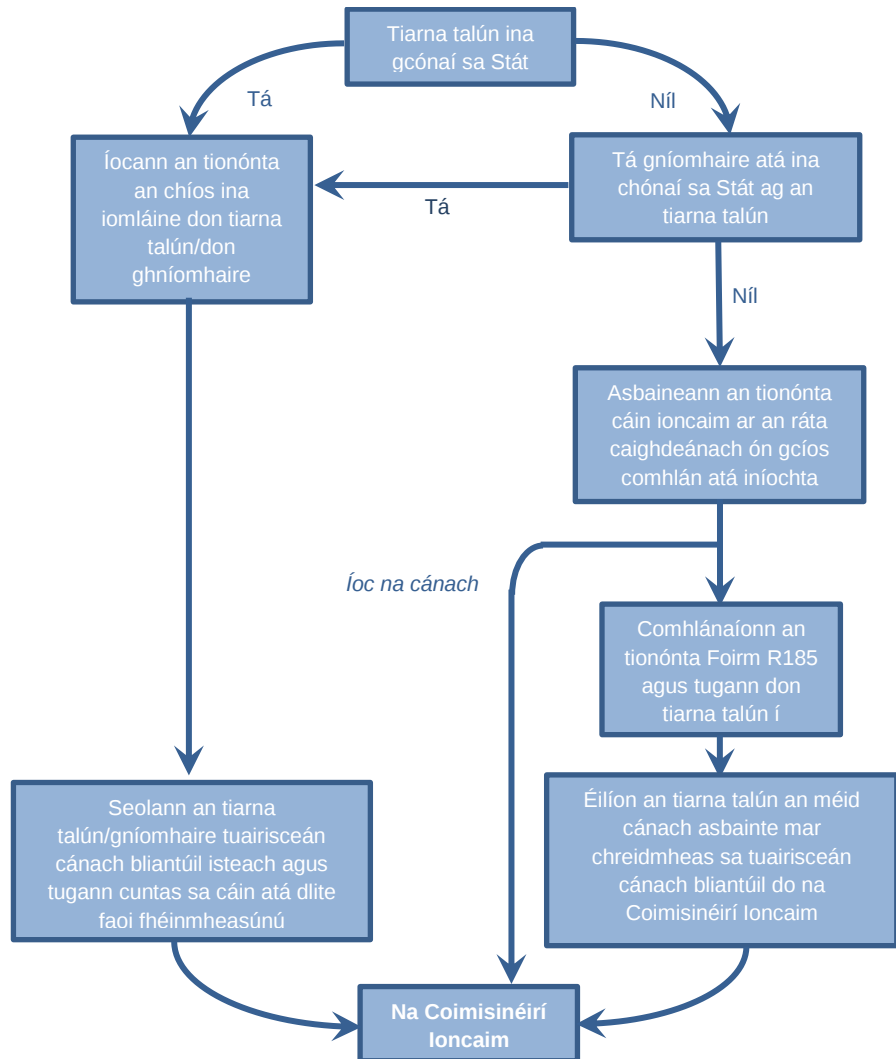
An Bhliain Chánach	Creidiúintí á éilíodh € milliún
2010	21
2011	20
2012	18

Foinse: Oifig na gCoimisinéirí Ioncaim

- 16.22** Níl sé de dhualgas ar thíortha eile a chur in iúl do na Coimisinéirí Ioncaim faoi mhaoine a cheannaíonn cónaitheoirí Éireannacha. Is le linn iniúchta ghinearálta cánach a aithnítear úinéirí neamhchomhlíontacha maoine coigríche de ghnáth.

Tuairisceáin a Sheolann Gníomhairí agus Tionóntaí chuig na Coimisinéirí Ioncaim

- 16.23** Tá sé de dhualgas ar thiarnaí talún a fhaigheann ioncam ó mhaoín atá suite sa Stát tuairisceán cánach a sheoladh chuig na Coimisinéirí Ioncaim gach bliain, beag beann ar an áit ina bhfuil cónaí orthu. Braitheann na roghanna comhdaithe ar an áit ina bhfuil cónaí ar an tiarna talún (nó a bhfuil cónaí air nó uirthi chun críocha cánach). Leagtar amach i na roghanna comhdaithe atá ann do thiarnaí talún cónaitheacha agus neamhchónaitheacha maidir le hioncam cíosa.

Fíor 16.6 Roghanna comhdaithe ag tiarnaí talún

Foinse: Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste

Gníomhairí Ligin

16.24 Is éard is gníomhaire ligin ann ná duine nó cuideachta a oibríonn ar bhonn gairmiúil ag déanamh socrúithe chun maoin a ligean amach thar ceann tiarna talún. Éilítear ar ghníomhairí ligin agus ar bhainisteoirí maoine tuairisceán a sheoladh isteach ina sonraítear ainm an áitribh ar cíos, ainm, seoladh agus Uimhir Phearsanta Seirbhíse Poiblí (PSP) úinéir na maoine agus cíos comhlán bliantúil na maoine.

16.25 Ní mór don ghníomhaire tuairisceán a chomhlánú cibé an bhfaigheann an gníomhaire cíos thar ceann an tiarna talún nó má íocann an tionónta cíos go díreach leis an tiarna talún. Ní dhéantar tuairisceáin a mheaitseáil go córasach le taifid cháiníocóirí na gCoimisinéirí Ioncaim toisc nach ngabhtar an fhaisnéis atá orthu go leictreonach. Tuairisceáin láimhe is ea iad agus coinnítear an fhaisnéis atá orthu ar leibhéal áitiúil. Dúirt na Coimisinéirí Ioncaim go ndéantar seiceálacha ar leibhéal an cheantair lena chinntiú go bhfuil an tiarna talún a nochtar faisnéis faoi nó fúithi ar thuairisceán an ghníomhaire ligin ag dearbhú an ioncaim cíos a chuí.

- 16.26** Dúirt na Coimisinéirí loncaim nach bhfuil siad in ann sonraí a sholáthar faoi líon agus luach na dtuairisceán a chomhdaíonn gníomhairí ligin toisc nach ngabhtar an fhaisnéis atá orthu go leictreonach.

Tiarnaí Talún Neamhchónaitheacha

- 16.27** Tá ioncam cíosa ó mhaoín Éireannach faoi réir cánach ioncaim in Éirinn, is cuma cá bhfuil cónaí ar an duine faoi dhliteanas. Má dhéanann tionónta íocaíocht cíosa go díreach le tiarna talún a bhfuil cónaí air lasmuigh d'Éirinn, nó má dhéanann sé íocaíocht leictreonach chuig cuntas bainc (in Éirinn nó thar lear) atá ag tiarna talún nach bhfuil cónaí air nó uirthi in Éirinn, tá sé de dhualgas ar an tionónta 20% a asbhaint mar cháin ioncaim ón gcíos comhlán atá iníoctha agus an méid sin a íoc leis na Coimisinéirí loncaim. Má theipeann ar an tionónta cáin ioncaim a asbhaint d'fhéadfadh sé nó sí a bheith faoi dhliteanas i leith aon chuid den cháin a ba cheart a bheith asbhainte.
- 16.28** Tá sé de dhualgas ar an tionónta chomh maith foirm (R185) a chomhlánú nuair atá an cíos á híoc a léiríonn an méid cánach a asbhaineadh ón íocaíocht le tiarna talún neamhchónaitheach. Ba cheart an fhoirm a sheoladh ar aghaidh nó a thabhairt don tiarna talún, ar féidir leis nó léi éileamh a dhéanamh ar chreidmheas ó na Coimisinéirí loncaim maidir leis an méid cánach a íocadh.
- 16.29** Tá líon na dtiarnaí talún neamhchónaitheacha óna bhfuil cáin coinnithe siar íseal, ach tá sé ag méadú le blianta beaga anuas. Tháinig méadú 127% idir 2009 (225) agus 2012 (510) ar líon na dtiarnaí talún a sheol isteach tuairisceáin R185. D'éiligh tiarnaí talún díreach faoi bhun €1 mhilliún i gcreidmheasanna in 2012 i leith cánacha a coimeádadh siar ó chíosa a d'íoc tionóntaí agus ba mhéadú 83% é sin i gcomparáid le 2009 (féach Fíor 16.7).
- 16.30** Mar fhreagra ar cheist iniúchóireachta a cuireadh orthu dúirt na Coimisinéirí loncaim gurb í an chúis a bhí le líon íseal na gcásanna ná nár thuig go leor de na tionóntaí a bhí ag tiarnaí talún neamhchónaitheacha go raibh a dtiarnaí talún ag cur fúthu thar lear, nó nach raibh a fhios acu go raibh sé d'oibleagáid orthu cáin a asbhaint ag an bhfoinse ón gcíos a bhí a híoc acu le tiarnaí talún den sórt sin.

Fíor 16.7 Creidmheasanna a d'éiligh tiarnaí talún neamhchónaitheacha i leith na cánach a choimeád a gcuid tionóntaí siar, 2009 – 2012

An Bhliain Chánach	Creidiúintí á éilíodh €000
2009	502
2010	538
2011	717
2012	919

Foinse: Oifig na gCoimisinéirí loncaim

Gníomhairí Bailiúcháin

- 16.31** Níl aon oibleagáid ar thionónta cáin a asbhaint ó íocaíochtaí cíos a má tá gníomhaire a chónaíonn in Éirinn ceaptha ag tiarna talún neamhchónaitheach. Íocann an tionónta an cíos comhlán leis an ngníomhaire bailiúcháin a bhfuil sé de cheangail air cuntas a thabhairt sa cháin atá dlite do na Coimisinéirí Ioncaim.¹
- 16.32** Tugtar uimhir PSP nua do ghníomhaire bailiúcháin cíos a tiarna talún neamhchónaitheach i gcóras na gCoimisinéirí Ioncaim. Cé go ndéantar an measúnú maidir le cáin ioncaim in ainm an ghníomhaire bailiúcháin Éireannaigh is é an cháin a chuirtear de mhuipear an méid is inchurtha i leith an tiarna talún neamhchónaitheach amhail is dá mbeadh measúnú á dhéanamh air nó uirthi ina c(h)heart féin.
- 16.33** Dúirt na Coimisinéirí Ioncaim gur chumhdaigh gníomhairí bailiúcháin tuairisceán thar ceann díreach os cionn 2,400 tiarna talún neamhchónaitheacha i rith na bliana measúnaithe 2012. B'fhiú beagán os cionn €22 milliún an cíos comhlán san iomlán gan liúntais chaipitiúla a chur san áireamh.

Faisnéis ó Thríú Páirtithe a Úsáid

- 16.34** Tarraingíodh anuas ábhair imní i dtuarascáil roimhe seo maidir le meaitseáil a dhéanamh ar thaifid a chuir ranna agus gníomhaireachtaí eile ar fáil. Tugadh le fios sa tuarascáil
- nárbh fhéidir ach 40% de na taifid maidir le forlíonadh cíos a do 2006 a mheaitseáil go rathúil le taifid na gCoimisinéirí Ioncaim faoi ioncam cíos a dearbhaíodh
 - go raibh na sonraí na bliana 2006 neamhiomlán ó thaobh íocaíochtaí a rinneadh maidir le cóiríocht ar cíos agus go raibh siad i bhformáid nach bhféadfaí iad a mheaitseáil le taifid na gcáiníocóirí i gcórais na gCoimisinéirí Ioncaim.
- 16.35** De bhun na tuarascála sin, scrúdaigh an Coiste um Chuntais Phoiblí (PAC) an scéal agus sa bhliain 2008 thug siad le fios go raibh sé riachtanach go mbeadh cumarsáid níos fearr idir gníomhaireachtaí Stáit, d'fhonn a áirithiú go gcomhlíonadh úinéirí maoiné ar cíos a gcuid dualgas níos fearr.² Ina dhiaidh sin, d'iarr na Coimisinéirí Ioncaim ar an Aire Airgeadais go mbeadh rochtain acu ar liosta na dtionóntachtaí cláraithe a bhí ag an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha agus tugadh an cead sin dóibh.
- 16.36** Úsáideann na Coimisinéirí Ioncaim faisnéis ó cheithre phríomhfhoinsí chun na dtiarnaí talún sin a aithint a d'fhéadfadh gan a bheith ag dearbhú gach ioncam cíos a atá acu.
- An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha – Feidhmíonn an Bord córas náisiúnta um chlárú tionóntachtaí. Ceanglaítear ar thiarnaí talún na sonraí go léir maidir lena gcuid tionóntachtaí a chlárú leis an mBord laistigh de mhí ón am a gcuirtear tús leo.
 - An Roinn Coimirce Sóisialaí – sonraí i leith íocaíochtaí maidir le forlíonadh cíos.
 - An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil – mionsonraí faoi na híocaíochtaí faoin scéim cóiríochta ar cíos (SCC).
 - An Gníomhaireacht Bainistíochta Rialtais Áitiúil maidir le faisnéis faoin dleacht ar áiteanna cónaithe príobháideacha neamhphríomha. (Ba 2013 an bhliain dheireanach ina raibh an táille sin i bhfeidhm.)

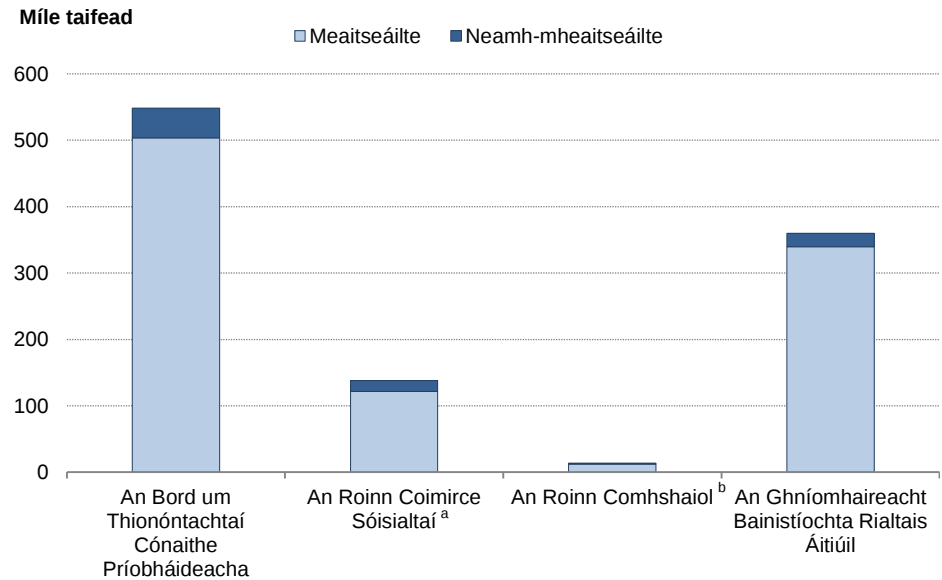
¹ Is éard is gníomhaire bailiúcháin ann ná duine a bhfuil cónaí air nó uirthi in Éirinn nó cuideachta atá lonnaithe in Éirinn, mar shampla ball teaghlaigh nó gníomhaire ligin gairmiúil, atá ceaptha ag tiarna talún neamhchónaitheach chun cíos a bhailiú thar a cheann nó thar a ceann. Tá sé de dhualgas ar ghníomhairí bailiúcháin tuairisceán a chomhdú gach bliain leis na Coimisinéirí Ioncaim thar ceann a dtiarnaí talún neamhchónaitheacha.

² Coiste um Chuntais Phoiblí, *Cáin ar Fháiltais Ioncaim Cíos*, Tuarascáil Eatramhach, Meán Fómhair 2008.

- 16.37** Fuarthas amach sa scrúdú go raibh feabhas suntasach tagtha ar chúrsaí maidir le meaitseáil sonraí idir 2006 agus 2012. Sa bhliain 2012, meaitseáladh idir 88% agus

94% de na taifid a fuarthas ó na ceithre phríomhfhoinsé faisnéise tríú páirtí le taifid na gCoimisinéirí Ioncaim (féach Fíor 16.8).

Fíor 16.8 Faisnéis ó fhoinsí tríú páirtí a meaitseáladh, 2012



Foinse: Oifig na gCoimisinéirí Ioncaim

Nótaí: a Ba é €48.5 milliún luach na dtaifead maidir le forlíonadh cíosa nár meaitseáladh in 2012.

b Ba é €10 milliún luach íocaíochtaí na scéime um chóiríocht ar cíós nár meaitseáladh in 2012 (1,401 de 13,582).

16.38 Déanann na Coimisinéirí Ioncaim an fhaisnéis a fhaigheann siad a mheaitseáil le faisnéis faoi cháiníocóirí atá acu cheana féin, bunaithe ar réimsí uathúla, mar thagairtí cánach nó uimhreacha PSP. Níl córas foirmiúil i bhfeidhm ag na Coimisinéirí Ioncaim chun déileáil le taifid nár meaitseáladh. Mar sin féin, dúirt na Coimisinéirí Ioncaim go bhfuil iarrachtaí suntasacha á ndéanamh acu le déileáil le taifid nár meaitseáladh. Orthu siúd tá

- Déantar sonraí ón bpróiseas bulcmheaitseála a chur isteach i gclár Éirim Ghnó Chomhtháite (IBI) na gCoimisinéirí Ioncaim agus bíonn siad ar fáil chun go ndéanfaidh oifigigh comhlíonta na gCoimisinéirí a bhfuil rochtain acu ar an gcóras sin cuardach de láimh orthu ar bhonn ainmneacha agus seoltaí. Dúirt na Coimisinéirí Ioncaim go meabhraítear do gach oifigeach go rialta faoi na nósanna imeachta atá i bhfeidhm chun sonraí neamhmheaitseáilte a nascadh le taifid oiriúnacha na gCoimisinéirí nuair a bhíonn na naisc chuí aimsithe acu. Baineann an próiseas seo le híocaíochtaí forlíonta cíosa agus leis an scéim um chóiríocht ar cíós.
- Tá clár oibre i bhfeidhm ag na Coimisinéirí Ioncaim freisin chun íocaíochtaí forlíonta cíosa nár meaitseáladh fós a mheaitseáil le híocaíochtaí na scéime um chóiríocht ar cíós.

16.39 Dúirt na Coimisinéirí Ioncaim má tá teipthe orthu sonraí ó thríú páirtithe a mheaitseáil leis na taifid atá acu maidir le cáiníocóir nach gá go gciallódh sé sin gur cás neamhchomhlíontach atá ann. D'fhéadfadh fadhbanna a bheith ann maidir leis na huimhreacha tagartha a cuireadh ar fáil. Dúirt na Coimisinéirí Ioncaim freisin nuair a chuirfear na postchóid i bhfeidhm go gcabhróidh sé go mór leo córas uathoibríoch a fhorbairt um mheaitseáil sonraí.

Iniúchtaí Spriocdhírithe

- 16.40** Díríonn na Coimisinéirí Ioncaim ar earnálacha ar leith den gheilleagar mar chuid de chur chuige spriocdhírithe chun cáiníocóirí neamhchomhlíontacha a aithint agus dul sa tóir orthu.
- 16.41** Cuimsíonn an scáthgheilleagar (ar a dtugtar an geilleagar dubh freisin) gnólachtaí agus daoine aonair a dhéanann iarracht a n-oibleagáidí dlíthiúla a bhaineann le nithe mar chánacha agus dleachtanna a sheachaint.¹ Cuimsíonn sé earnálacha den gheilleagar is dóchúla a bheadh ag déileáil in airgead tirim, lena n-áirítear earnáil na maoine ar cíos. Tarlaíonn sé go minic gur daoine atá sa chóras cánach cheana féin a bhíonn gníomhach sa scáthgheilleagar agus is minic nach ndearbhaíonn siad a n-ioncaim do na Coimisinéirí Ioncaim nó nach ndearbhaíonn siad ina n-iomláine iad.
- 16.42** Dhírigh na Coimisinéirí Ioncaim in 2012 agus in 2013 ar imscrúduithe a dhéanamh ar ghníomhaíochtaí an scáthgheilleagair i roinnt earnálacha. Ghin an 'earnáil cíos' toradh cánach ar b'fhiú €52 milliún é (20% den toradh iomlán) i gcaitheamh an dá bhliain sin. Ar na cásanna a ghin an toradh sin bhí gach iniúchadh spriocdhírithe a rinneadh i gcásanna ina raibh príomhghnó an cháiníocóra san earnáil maoine ar cíos, cibé acu a roghnaíodh an cás mar chuid den tionscadal spriocdhírithe ar an scáthgheilleagar nó ar shlí eile.
- 16.43** Ar na cásanna a roghnaigh na Coimisinéirí Ioncaim lena n-athbhreithniú bhí cásanna aitheanta agus cásanna féideartha maidir le hioncam cíos (mar shampla i gcásanna nuair nár dearbhaíodh an t-ioncam cíos ach gur thug faisnéis ó shonraí tríú páirtí nó faisnéis áitiúil le fios go bhféadfadh foinse ioncaim cíos a bheith i gceist). Oifigeach roghnaithe cásanna a roghnaíonn cásanna lena n-iniúchadh ar leibhéal na dúiche bunaithe ar anailís faisnéise atá ar fáil ó REAP agus ó fhaisnéis a bailíodh sa cheantar.¹ Tá sonraí na bliana 2012 agus 2013 faoi iniúchtaí spriocdhírithe leagtha amach i Fíor 16.9.

Fíor 16.9 Iniúchtaí san earnáil ioncaim cíos a raibh toradh orthu agus nach raibh, 2012 agus 2013

	2012		2013	
	Líon	%	Líon	%
Iniúchtaí a raibh toradh orthu ^a	523	71	455	72
Iniúchtaí nach raibh toradh orthu	209	29	174	28
Iomlán	732	100	629	100
An méid a fuarthas				
– iomlán	€27.1 milliún		€25.1 milliún	
– toradh in aghaidh an cháis	€52,000		€55,000	

Foinse: Oifig na gCoimisinéirí Ioncaim

Nóta: a Is éard is 'iniúchadh a raibh rath air' iniúchadh inar braitheadh ioncam nár dearbhaíodh nó nár dearbhaíodh é ina iomláine.

Torthaí Iniúchtaí 2012

- 16.44** Rinne oifigigh na gCoimisinéirí Ioncaim 732 iniúchadh spriocdhírithe i gclár na bliana 2012 ar thiarnaí talún agus ar chuideachtaí aonair san earnáil ioncaim cíos ar fud na sé réigiún. Bhí éagsúlacht le sonrú i líon na gcásanna a ndearnadh iniúchadh orthu ó naoi gcinn i gcás Rannóg na gCásanna Móra go 186 i réigiún an Oirthir agus an

¹ Clár ríomhairithe um próifiliú rioscaí is ea REAP (Clár um Measúnú agus Anailís Rioscaí) atá in úsáid ó 2008. Déanann sé cáiníocóirí a rátáil, i gcomparáid le chéile, ag baint úsáide as córais eile na gCoimisinéirí Ioncaim chomh maith le faisnéis ó thríú páirtithe amhail Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte, an Roinn Comhshaoil, Párlamint na hÉireann agus na gCoimisinéirí Ioncaim.

Oirdheiscirt. Rinneadh idir 160 agus 170 iniúchadh spriocdhírthe sna trí réigiún gheografacha eile.

- 16.45** Bhí éagsúlacht shuntasach le sonrú sna torthaí a fuarthas sna réigiúin gheografacha agus rannóga éagsúla, ó €0.6 milliún i Rannóg na gCásanna Móra go €7.6 milliún i réigiún na Teorann, Lár na Tíre agus an Iarthair. Tá sonraí leagtha amach i Fíor 16.10 **Error! Reference source not found..**

Fíor 16.10 Earnáil ioncaim cíosa, iniúchtaí in 2012

<i>Aonaid Speisialta</i>	Líon na n- iniúchtaí	Toradh € milliún
Rannóg na gCásanna Móra	9	0.6
Rannóg Imscrúduithe agus Ionchúiseamh	39	4.0
<i>Réigiún</i>		
Réigiún an Oirthir agus an Oirdheiscirt	186	5.3
Baile Átha Cliath	167	6.0
Réigiún na Teorann, Lár na Tíre, agus an Iarthair	168	7.6
Réigiún an Iardheiscirt	163	3.6
Iomlán	732	27.1

Foinse: Oifig na gCoimisinéirí Ioncaim

- 16.46** Bhí toradh dhá uair níos mó sna cásanna spriocdhírthe ná sna cásanna a roghnaíodh i gclár iniúchta randamach na gCoimisinéirí Ioncaim (áit a bhfaightear cáin bhreise ó thart ar aon trian de na cásanna).
- 16.47** Dúirt na Coimisinéirí Ioncaim mar fhreagra ar cheist nach ó ioncam cíosa amháin a tháinig torthaí na n-iniúchtaí. Sanntar cás ar chóras clárúcháin na gCoimisinéirí Ioncaim chuig earnáil nó chuig cód tionscail amháin (dá ngairtear cód NACE). Léiríonn sé sin an phríomhfhoinsé ioncaim atá infheidhme maidir leis an gceird nó leis an ngairm, fiú nuair a bhíonn an cáiníocóir ag gabháil de cheirdeanna nó de ghníomhaíochtaí éagsúla.¹ Aithnítear saincheisteanna le linn iniúchta de ghnáth ar féidir dliteanas maidir le roinnt foinsí ioncaim a bheith i gceist leo.
- 16.48** Maidir le roghnú cásanna spriocdhírthe in earnáil cíosa an scáthgheilleagair, faightear staitisticí faoi na cóid maidir le hoibriú agus ligean ar cíos eastáit réadaigh atá ar léas nó ar leis an duine féin é agus é sin ar bhonn táille nó conartha.
- 16.49** Dúirt na Coimisinéirí Ioncaim go léiríonn torthaí na n-iniúchtaí spriocdhírthe cásanna ina dtugann an cód NACE le tuiscint go mbaineann príomhghníomhaíocht an cháis le hioncam cíosa, ach go raibh méideanna suntasacha a bhain le gníomhaíochtaí eile san áireamh i gcuid de na torthaí iniúcháireachta. Mar mhalairt ar sin, d'fhéadfadh toradh a eascraíonn ón earnáil cíosa a bheith san áireamh in iniúchtaí a aicmítear faoi chóid NACE eile.
- 16.50** Rinneadh scrúdú athbhreithnithe ar 17 comhad a bhí rangaithe mar iniúchtaí san earnáil ioncaim cíosa in 2012 agus fuarthas amach nár eascair ach thart ar 30% de thoradh na n-iniúchtaí ó ghníomhaíochtaí maoine ar cíos.

¹ Is éard atá in aicmiú staidrimh gníomhaíochtaí eacnamaíocha san Aontas Eorpach, ar a dtugtar NACE, ná córas caighdeánach na hEorpa um aicmiú tionscal.

Conclúidí agus Moltaí

- 16.51** Bíodh is gur tharla laghdú beagán níos mó ná 12% ar ioncam comhlán cíosa baile a dearbhaíodh idir 2009 agus 2012, tháinig méadú thart ar 12% go beagnach €1.2 billiún ar ioncam cíosa inchánach. Thacaigh na srianta a cuireadh ar fhaoiseamh leis an méadú a tháinig ar an gcéatadán den ioncam comhlán intíre ó chíos atá inmhuir i leith cánach ó 23% in 2009 go díreach os cionn 29% in 2012.
- 16.52** Thug cáiníocóirí ar aghaidh beagnach €4 bhilliún i gcaillteanais agus i liúntais chaipitiúla neamhúsáidte ag deireadh na bliana 2012, atá le fritháireamh fós in aghaidh ioncam ó mhaoín ar cíos amach anseo. Cé go bhféadfadh sé tarlú nach mbeidh roinnt de na cáiníocóirí ag ligean maoine ar cíos a thuilleadh, b'fhéidir nach dtiocfaidh fás ar an méid cánach a gheofar ó earnáil na maoine ar cíos ag teacht leis na méaduithe a tháinig le déanaí ar cíosanna maoine go dtí go n-úsáidfear na méideanna carntha a tugadh ar aghaidh.
- 16.53** Nuair a dhéantar comparáid le scrúdú a rinneadh in 2006 is léir go bhfuil feabhas suntasach tagtha ar an gcaoi a bhfuil ag éirí leis na Coimisinéirí Ioncaim faisnéis ó fhoinsí tríú páirtí faoi ioncam cíosa cónaithe a mheaitseáil lena dtaifid féin faoi cháiníocóirí. Ag teacht le moladh ón gCoiste um Chuntais Phoiblí, tá méadú tagtha ar na foinsí a úsáideann na Coimisinéirí Ioncaim, mar aon le méadú ar an ráta meaitseála taifead.
- 16.54** Úsáideann na Coimisinéirí Ioncaim an t-eolas tríú páirtí seo mar chuid dá phróiseas measúnaithe riosca. Tugann torthaí a n-iniúchtaí spriocdhírthe ar ioncam cíosa in 2012 agus in 2013 le tuiscint gur spriocdhíróidh na hiniúchtaí go maith, agus go bhfuarthas toradh breise i 70% acu. Níor roghnaíodh gach ceann de na cásanna a iniúchadh mar gheall ar ábhair imní a bheith ann faoi ioncam cíosa – tá siad aicmithe ar an mbonn sin toisc gurbh iad gníomhaíochtaí maoine ar cíos an phríomhfhoinsí ioncaim a taifeadadh i leith an cháiníocóra – agus níor tháinig an toradh go léir ó na gníomhaíochtaí sin. Fuarthas le linn an iniúchta i gcás sampla beag d'iniúchtaí maidir leis an 'earnáil cíosa' gurbh é thart ar 30% an cion den cháin bhreise a fuarthas a d'fhéadfaí a chur i leith gníomhaíochtaí maoine ar cíos.

Moladh 16.1

Le cur ar a gcumas foinsí an toraidh cánach ó iniúchtaí a aithint, ba cheart do na Coimisinéirí Ioncaim breithniú a dhéanamh ar é a chur de cheangal ar oifigigh an toradh a thaifeadadh faoi roinnt ceannteideal leathan (m.sh. miondíol, seirbhísí gairmiúla, ioncam cíosa) agus na sonraí sin a sainscagadh. D'fhéadfadh sé sin cabhrú leis na Coimisinéirí Ioncaim leas a bhaint as torthaí na n-iniúchtaí, lena n-áirítear iniúchtaí randamacha, mar bhunsraith dá gcuid idirghabhálacha spriocdhírthe.

Freagra an Oifigigh Chuntasaíochta

Aontaím leat go hiomlán. Tá pleanáil maidir le Córas Bainistíochta Cásanna na Coimisinéirí Ioncaim (RCM) imithe rófhada chun cinn le go bhféadfaí smaoineamh ar an moladh a eisiúint beo anois ach déanfaidh na Coimisinéirí Ioncaim an moladh a mheas in am trátha lena chuimsiú, más féidir, i gcéimeanna níos déanaí den RCM. Mar sin féin, ar na tosca a gcaithfear a chur san áireamh le linn bhreithniú an mholta tá

- soiléireacht agus iontaofacht an chur chuige atá ann faoi láthair atá bunaithe ar chóras chóid uilíoch NACE
- an costas a bhainfeadh le cur i bhfeidhm na n-athruithe riachtanacha sa chóras i gcomparáid leis an luach breise a bheadh le fáil
- raon an-leathan na gcúiseanna a bhí le toradh iniúchta (ní cosúil go mbeadh na ceannteidil leathana ‘gráinneach’ go leor chun na torthaí atá ag teastáil a chur ar fáil)
- na forchostais bhreise a bheadh ag cásoibrithe ag soláthar an leibhéil sonraí a bheadh ag teastáil le cur ar bhealach bríoch le spriocdhíríú feabhsaithe a dhéanamh ar chásanna.

16.55 Soláthraíonn na gníomhairí ligin tuairisceáin de lámh do na Coimisinéirí Ioncaim agus ní dhéantar iad a thaifead go lárnach. Dá bhrí sin ní féidir iad a úsáid mar ionchur sa phróifiliú riosca a dhéanann na Coimisinéirí Ioncaim ar cháinócoirí.

Moladh 16.2

D'fhonn cur ar a gcumas taifid ó ghníomhairí ligin a mheaitseáil go héifeachtach lena dtaifid faoi cháinócoirí, ba cheart do na Coimisinéirí Ioncaim machnamh a dhéanamh ar áis a sholáthar chun tuairisceáin ó ghníomhairí ligin a chomhdú go leictreonach trí Chóras Ar Líne na gCoimisinéirí Ioncaim (ROS).

Freagra an Oifigigh Chuntasaíochta

Aontaím leat go hiomlán. Déanfaidh na Coimisinéirí Ioncaim breithniú ar áis a sholáthar chun tuairisceáin ó ghníomhairí ligin a chomhdú go leictreonach trí ROS. Tá an tuairisceán áirithe seo, Foirm 8-3, ar cheann de roinnt tuairisceán tríú páirtí nach mór a chomhdú gach bliain. Is cosúil go mbeadh sé praiticiúil, nuair a bheidh breithniú á dhéanamh ar chur chuige comhdaithe ROS, go ndéanfaidh na Coimisinéirí Ioncaim breithniú ar leas a bhaint as rogha chineálach ROS maidir le comhdú gach tuairisceán éigeantach tríú páirtí. Beidh impleachtaí acmhainne ag baint le scéim den sórt sin do ROS féin agus do na córais ina mbeadh sonraí na dtuairisceán á stóráil. Déanfar cleachtadh scóipe a chur i gcrích chomh luath agus is a bheidh na hacmhainní ar fáil chuige agus ansin beifear in ann an scála ama a chinntiú ina bhféadfaí a leithéid d'fhorbairt dhéanamh.

Mar a tharlaíonn i gcónaí nuair a bhíonn forbairt nua á breithniú, déanfaidh na Coimisinéirí Ioncaim scrúdú freisin ag féachaint an féidir a bpróiseas gnó a chuíchóiri