

22 Cánachas ar ioncam ó chíos

22.1 Is éard atá i gceist le hioncam ó chíos ná ioncam na n-úinéirí réadmhaoine a eascraíonn as réadmhaoine intíre agus eachtracha a bheith á n-áitiú nó á n-úsáid ag daoine eile. I measc na bhfoinsí ónar féidir ioncam ó chíos a bhaint, tá

- réadmhaoin chónaithe, tráchtála nó talmhaíochta a ligean ar cíos nó a chur ar cíos
- éasúintí¹
- cearta agus ceadanna spóirt a dheonú, agus
- íocaíochtaí árachais a fhaightear chun neamhíoc cíosa a chúiteamh.

22.2 Dearbhaítear ioncam ó chíos a thuilleann daoine aonair d'Oifig na gCoimisinéirí Ioncaim trí thuairisceán cánach ioncaim agus tá sé inchánach ag ráta cánach ioncaim pearsanta. Tá ioncam ó chíos a thuilltear ag cuideachtaí inmheasúnaithe le haghaidh cánach corparáide.

22.3 Sa bhliain 2022, dearbhaíodh ollioncam intíre ó chíos de bheagán os cionn €8 mbilliún do na Coimisinéirí Ioncaim tríd an gcóras féinmheasúnaithe mar a leanas

- €4.8 billiún ó cháiníocóirí aonair ina dtuairisceáin cánach ioncaim (Foirm 11).
- €3.2 billiún ó chuideachtaí ina dtuairisceáin cánach corparáide (Foirmeacha CT1).

22.4 Déantar iniúchadh sa tuarascáil seo ar an méid seo a leanas

- na príomhthreochtaí in ioncam inchánach ó chíos le sé bliana anuas (2017–2022).
- na córais agus na gnásanna atá i bhfeidhm ag na Coimisinéirí Ioncaim chun measúnú agus bailiú tráthúil na gcánacha ar ioncam ó chíos a éascú.
- a mhéid a dhéanann na Coimisinéirí Ioncaim comparáid idir foinsí éagsúla faisnéise chun neamhchomhlíonadh ag úinéirí réadmhaoine ar cíos a bhrath agus a chosc.
- an chaoi a ndéanann na Coimisinéirí Ioncaim bainistíocht ar chomhlíonadh cánach na gcáiníocóirí a oibríonn in earnáil an chíosa.

¹ Is éard atá i gceist le héasúint ná an ceart chun úsáid a bhaint as réadmhaoin daoine eile.

² [Tuarascáil ar Chuntais na Seirbhísí Poiblí 2013, caibidil 16. Cánachas ar Ioncam ó Chíos.](#)

³ Úsáideann daoine aonair, a bhfuil neamh-ÍMAT níos lú ná €5,000 acu mar aon lena n-ioncam ÍMAT, Foirm 12 tuairisceán cánach.

22.5 Sa chaibidil, rinneadh obair leantach freisin ar dhá mholadh a rinneadh i dtuarascáil roimhe seo maidir le cánachas ar ioncam ó chíos.²

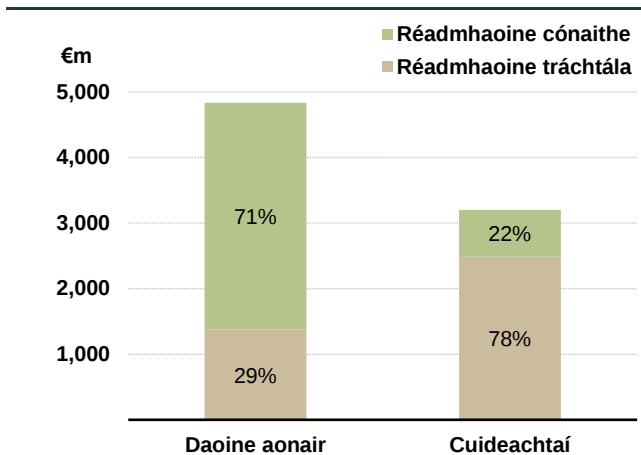
22.6 I gcomhthéacs na tuarascála seo, tagraíonn ioncam ó chíos don mhéid a aicmítear mar ioncam Sceideal D Cás V, ioncam ó chíos eachtrach agus ioncam Sceideal D Cás III arna dhearbhu ag daoine aonair. Ní scrúdaítear léi ioncam ó chíos a thuilltear ó chistí eastáit réadaigh in Éirinn nó ó iontaobhais infheistíochta eastáit réadaigh; ioncam ó chíos a thuilltear faoi Sceideal D Cás I nó Sceideal D Cás IV, mar shampla ligin ghearrthéarmacha, gnó miondíola agus earnáil an eastáit mhiondíola; agus ioncam ó chíos a dhearbhaítear i bhFoirm 12.³

22.7 Rinne an fhoireann imscrúdaithe athbhreithniú ar phríomhdhoiciméid agus príomhshonraí a sholáthair na Coimisinéirí Ioncaim, chuir sí na baill foirne ábhartha faoi agallamh agus rinne sí anailís ar thacair sonraí ábhartha. Go ginearálta, foilsítear staitisticí na gCoimisinéirí Ioncaim maidir le cáin ioncaim ar bhonn ‘aonad cáinócóra’.¹ Chun críche na tuarascála seo, ba cheart tagairtí do ‘dhaoine aonair’ i gcomhthéacs na sonraí atá bunaithe ar thuairisceáin Fhoirm 11 a léirmhíniú mar thagairtí d’aonaid aonair cáinócóra.

Treochtaí maidir le hollioncam intíre ó chíos

22.8 Dearbhaíodh ollioncam intíre ó chíos de thart ar €8 mbilliún ag daoine aonair agus ag cuideachtaí sa bhliain 2022. Bhí formhór an ollioncaim intíre ó chíos a dhearbhaigh cuideachtaí ó réadmhaoine tráchtála, ach bhí formhór an ollioncaim intíre ó chíos a dhearbhaigh daoine aonair ó réadmhaoine cónaithe (féach Fíor 22.1).

Fíor 22.1 Ollioncam intíre ó chíos arna dhearbhu ag daoine aonair agus ag cuideachtaí sa bhliain 2022

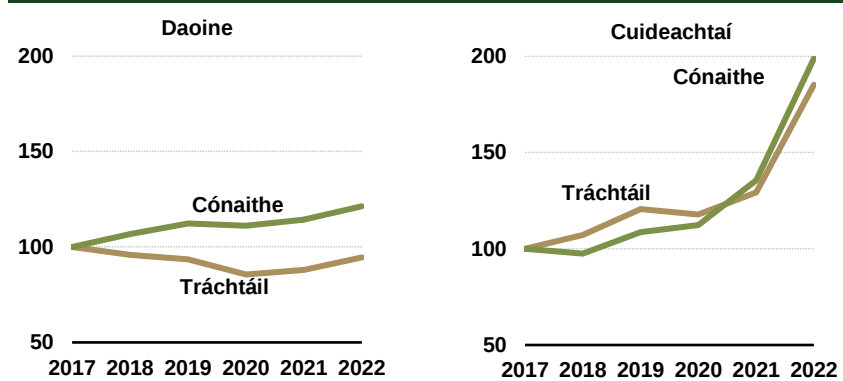


Foinse: Na Coimisinéirí Ioncaim. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste.

22.9 Thar thréimhse sé bliana (2017 to 2022), mhéadaigh ollioncam intíre ó chíos a dhearbhaigh daoine aonair go measartha, le méadú 12% san iomlán sa tréimhse sin. Ba é meán an ollioncaim intíre ó chíos a dearbhaíodh ná thart ar €4.5 billiún in aghaidh na bliana. Bhí an t-ollioncam intíre ó chíos a dhearbhaigh cuideachtaí athraitheach go dtí an bhliain 2020, agus tháinig méadú tapa air ansin. Mhéadaigh an t-ollioncam intíre ó chíos a dhearbhaigh cuideachtaí go €3.2 billiún sa bhliain 2022, rud a léiríonn méadú 61% ón mbliain 2020 (féach Fíor 22.2).

¹ Is féidir gur tagairt é aonad cáinócóra do dhuine aonair a bhfuil aon stádas pearsanta aige nó aici a ndéantar measúnú air nó uirthi ina n-aonar nó lánúin phósta nó lánúin i bpáirtnéireacht shibhialta a roghnaigh cóimheasúnú.

Fíor 22.2 Innéacsanna ollioncam intíre ó chíos a dhearbhaigh daoine aonair agus cuideachtaí, 2017 – 2022 (2017 = 100)



Foinse: Na Coimisinéirí Ioncaim. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste.

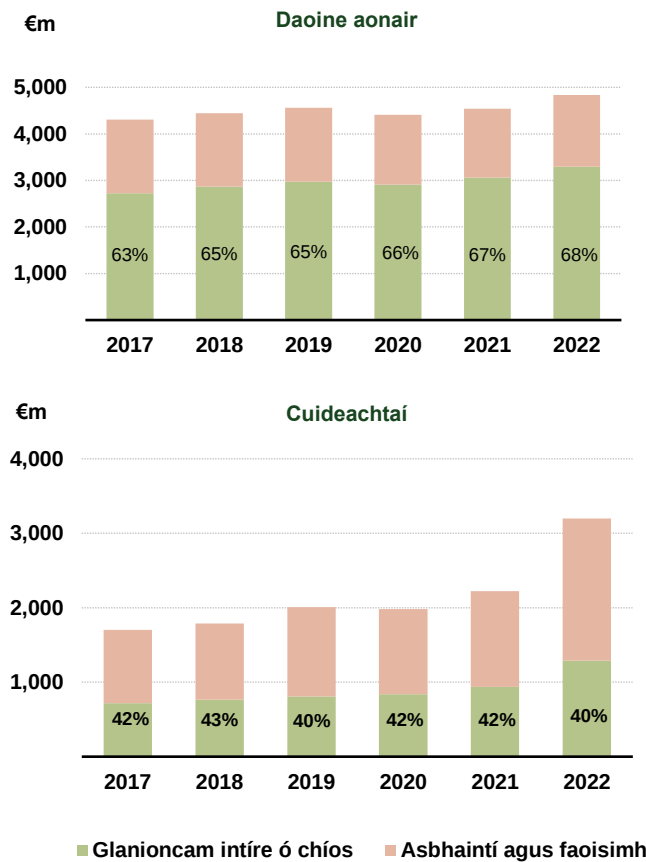
- 22.10** Luaigh na Coimisinéirí Ioncaim go bhféadfadh an méadú sa bhliain 2022 a bheith mar thoradh i bpáirt ar an athrú a tugadh isteach ón 1 Eanáir 2022 ina bhfuil tiarnaí talún corparáideacha atá neamhchónaitheach in Éirinn chun críocha cánach faoi réir cáin chorparáide seachas cáin ioncaim.
- 22.11** Ní fhoilsíonn na Coimisinéirí Ioncaim ach staitisticí ioncaim ó chíos bunaithe ar Fhoirm 11 go bliantúil. Cé go bhfoilsíonn na Coimisinéirí Ioncaim tuarascáil staidrimh mhionsonraithe maidir le cáin chorparáide gach bliain, ní chuirtear faisnéis maidir le hioncam intíre ó chíos a dhearbhaíonn cuideachtaí san áireamh faoi láthair sa tuarascáil.

Asbhaintí agus faoisimh

- 22.12** Tá cáiníocóirí aonair agus cuideachtaí a bhfuil réadmhaoine ar cíos faoina n-úinéireacht i dteideal asbhaintí agus faoisimh a éileamh ó ollchíosanna i dtaca le costais éagsúla a bhaineann leis na réadmhaoine sin (féach larscríbhinn 22A). Mar thoradh air sin, tá glanioncam inchánach ó chíos ann. Is mó na hasbhaintí ó ollioncam intíre ó chíos do chuideachtaí ná do dhaoine aonair. I gcaitheamh na tréimhse 2017 go 2022, is ar an meán a bhí an glanioncam incháinithe mar thoradh ar asbhaintí inlamhála le haghaidh costas, liúntais chaipitil agus caillteanais

- 66% d'ollioncam ó chíos do cháiníocóirí aonair; agus
- 42% d'ollioncam ó chíos do chuideachtaí (féach Fíor 22.3).

Fíor 22.3 Ollioncaim intíre ó chíos a dhearbhaigh daoine aonair agus cuideachtaí, 2017 – 2022



Foinse: Na Coimisinéirí Ioncaim. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste.

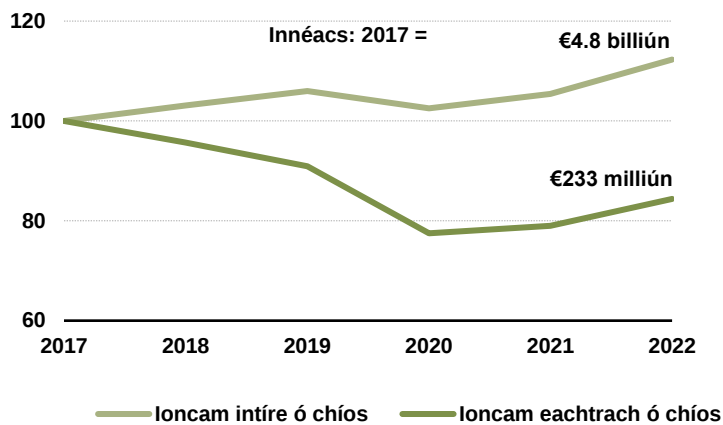
Ioncam ó chíos eachtrach

1 Ní iarrtar i dtuairisceán CT1 ar chuideachtaí ioncam ó chíos eachtrach a shainaitheint ar leithligh ó ioncam eachtrach eile. Mar thoradh air sin, ní féidir méid an ollioncaim ó chíos a dhearbhaigh cuideachtaí a asbhaint a bhaineann le réadmhaoine eachtracha.

22.13 Don bhliain 2022, dearbhaíodh ollioncam ó chíos de bheagnach €233 milliún i dtuairisceán Foirm 11 i ndáil le réadmhaoine eachtracha ar cíos.¹

22.14 Tháinig méadú tuairim is 12% ar mhéid an ollioncaim intíre ó chíos a dhearbhaigh cáinócóirí aonair idir 2017 (€4.3 billiún) agus 2022 (€4.8 billiún). Tháinig laghdú tuairim is 16% ar mhéid an ollioncaim ó chíos a dearbhaíodh i dtaca le réadmhaoine eachtracha go dtí €233 milliún le linn na tréimhse céanna (féach Fíor 22.4).

Fíor 22.4 Innéacs d'ollioncam intíre agus eachtrach ó chíos a dhearbhaigh daoine aonair, 2017 – 2022



Foinse: Na Coimisinéirí Ioncaim. Anailís a rinne Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Creidmheasanna arna n-éileamh faoi chomhaontuithe um chánachas dúbailte

- 22.15** Má tá duine aonair cónaitheach agus sainchónaitheach in Éirinn, tá siad faoi dhliteanas cháin na hÉireann ar an ioncam a fhaightear ó réadmhaoin eachtrach a ligean ar cíos. Is é an seasamh ginearálta maidir le daoine aonair atá neamhchónaitheach in Éirinn chun críocha cánach ná go bhfuil siad inmhuirir in Éirinn ó thaobh na cánach ioncaim de ar ioncam arna fhoinsiú de bhunús Éireannach, mar shampla, ar ioncam ó chíos ó réadmhaoin atá lonnaithe sa Stát. Cinntítear le comhaontuithe um chánachas dúbailte le dlínsí eile nach n-íocann cáiníocóirí cáin ioncaim faoi dhó ar an ioncam céanna.
- 22.16** I gcás ina bhfuil comhaontú um chánachas dúbailte i bhfeidhm, is féidir le cáiníocóir creidmheas a éileamh i leith aon chánach a íoctar thar lear maidir le hioncam ó chíos eachtrach atá inchánach sa Stát freisin. Cé go gceanglaítear ar bhallstáit an AE faisnéis a mhalartú faoin gcreat um Malartú Uathoibríoch Faisnéise ar roinnt ábhar, lena n-áirítear úinéireacht agus ioncam ó chíos ó réadmhaoin dhochorraithe, níl sé d'oibleagáid orthu na Coimisinéirí Ioncaim a chur ar an eolas go sonrach maidir le réadmhaoin a cheannaíonn duine aonair a bhfuil cónaí air nó uirthi in Éirinn.
- 22.17** B'ionann creidmheasanna cánach a d'éiligh daoine aonair i leith cáin a íocadh ar ioncam ó chíos eachtrach agus thart ar €16 mhilliún in aghaidh na bliana ar an meán i gcaitheamh na tréimhse 2017 go 2022, rud a leanann an treocht i dtaobh ioncam ó chíos eachtrach le haghaidh na tréimhse den chuid is mó.

Tuairisceáin arna gcomhdú ag gníomhairí agus tionóntaí

- 22.18** Tá dualgas ar thiarnaí talún a fhaigheann ioncam ó réadmhaoín atá lonnaithe sa Stát tuairisceán cánach ioncaim bliantúil a chur faoi bhráid na gCoimisinéirí Ioncaim, beag beann ar a stádas cónaitheachta. Bíonn roghanna comhdaithe éagsúil ag brath ar an áit a bhfuil tiarna talún ina c(h)ónaí nó a bhfuil sé/sí cónaitheach chun críocha cánach.

Gníomhairí ligin

- 22.19** Is éard atá i gceist le gníomhaire ligin ná duine nó cuideachta atá fostaithe ag tiarna talún ar bhonn gairmiúil chun socrú a dhéanamh maidir leis an réadmhaoín a ligean amach agus/nó a bhainistiú thar ceann an tiarna talún.¹ Fuarthas amach i scrúdú roimhe seo nach ndearnadh aon mheaitseáil chórasach ar thuairisceáin gníomhairí ligin le taifid cháiníocóirí na gCoimisinéirí Ioncaim ós rud é nár gabhadh an fhaisnéis atá iontu go leictreonach.² Moladh sa tuarascáil gur cheart breithniú a dhéanamh ar shaoráid ar líne a thabhairt isteach le haghaidh dearbhuithe gníomhairí ligin chun meaitseáil na dtaifead ó ghníomhairí ligin le taifid cáiníocóirí a éascú.

1. Ní áirítear leis sin gníomhairí ligin a úsáidtear chun críocha fógraíochta agus chun cur in áiríthe ligin ghearrthéarmacha, gnó miondíola agus earnáil an eastáit réadaigh a éascú.

2 Féach [Tuarascáil ar Chuntais na Seirbhísí Poiblí 2013, caibidil 16. Cánachas ar Ioncam ó Chíos](#).

3 Ní áirítear leis sin cíos talún nó cíos do ligin ghearrthéarmacha.

4 Cuirtear sprioc-dhátáí maidir le tuairisceán a chomhdú san áireamh san uainiú, is é sin, tá tuairisceáin don bhliain 2022 dlíte faoin 31 Deireadh Fómhair 2023 (nó faoin 15 Samhain dóibh siúd a chomhdaíonn agus a íocann trí Sheirbhís ar Líne na gCoimisinéirí Ioncaim).

5 Is féidir pionós suas le €3,000 a ghearradh ar mhainneachtain tuairisceán riachtanach a chur isteach.

- 22.20** Sa bhliain 2017, thug na Coimisinéirí Ioncaim tairseach isteach le haghaidh gníomhairí ligin chun tuairisceán bliantúil a chur isteach (Foirm 8-3) ina mbíonn sonraí faoi íocaíochtaí a bhaineann le háitribh bhainistithe. Ní mór é a chomhdú go bliantúil lena dtuairisceán cánach corparáide nó cánach ioncaim. I gcaitheamh na tréimhse 2017 go 2022, rinne gníomhairí ligin díreach os cionn 900 tuairisceán Foirm 8-3 a chomhdú.³

- 22.21** Déanann foireann thiomnaithe de chuid na gCoimisinéirí Ioncaim bainistiú lárnach ar chomhlíonadh tuairisceáin Fhoirm 8-3, agus déantar clár comhlíontachta gach bliain le haghaidh neamhchomhdaitheoirí féideartha. Mar chuid den chlár, téitear i dteagmháil le comhdaitheoirí féideartha chun a chinneadh cé acu atá nó nach bhfuil riachtanas ann Foirm 8-3 a chomhlánú, agus chun a iarraidh go gcuirfí isteach an fhoirm i gcás ina bhfuil riachtanas ann.

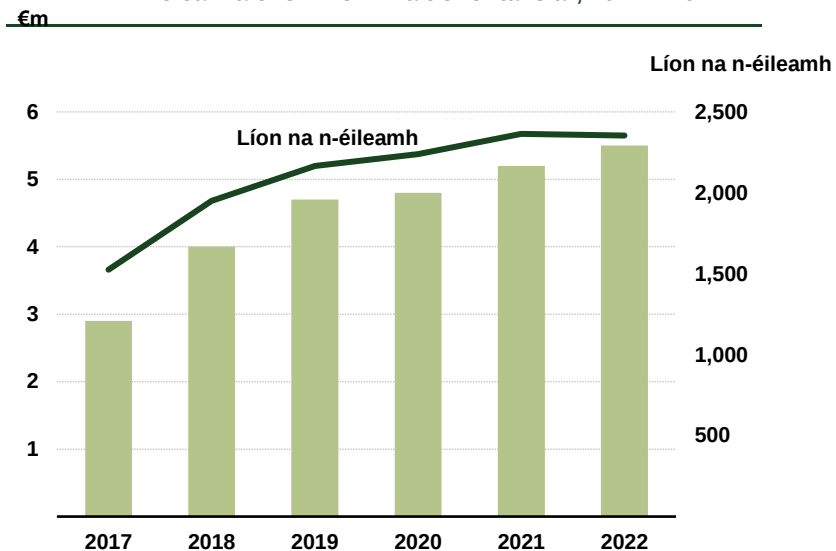
- 22.22** Sa bhliain 2024, chuir na Coimisinéirí Ioncaim tús le clár comhlíontachta i ndáil leis an mbliain 2022.⁴ Shainnadh sé 150 neamhchomhdaitheoirí féideartha agus scríobh sé chuig 147 de na neamhchomhdaitheoirí féideartha sin, ag iarraidh orthu athbhreithniú a dhéanamh ar riachtanas comhdaithe a dtuairisceáin. Fuair na Coimisinéirí Ioncaim 70 tuairisceán bunaithe ar an teagmháil a rinneadh agus chuir beirt ghníomhairí ligin in iúl nach raibh sé de cheanglas orthu nó nach raibh sé de cheanglas orthu a thuilleadh tuairisceán a chomhdú. Níor cuireadh aon phionós i bhfeidhm mar gheall ar mhainneachtain tuairisceán Foirm 8-3 a chomhdú do na blianta ón mbliain 2017 go dtí seo.⁵

Tiarnaí talún neamhchónaitheacha

22.23 Tá ioncam ó chíos ó réadmhaoin in Éirinn faoi réir cánach in Éirinn, beag beann ar an áit ina bhfuil cónaí ar an tiarna talún. Tá sé de dhualgas ar thionónta nó ar pháirtí eile a íocann cíos díreach chuig tiarna talún neamhchónaitheach (mar shampla, údarás áitiúil nó comhlacht eile a íocann cúnamh tithíochta/HAP) 20% den chíos infíochta a asbhaint agus é a chur ar ais chuig na Coimisinéirí Ioncaim. D'fhéadfadh duine ar bith nach n-asbhaineann cáin shiarchoinneálach ó chíos a bheith faoi dhliteanas iad féin as aon cháin ar cheart í a asbhaint.

22.24 Tá méid an chíosa a choinníonn an tionónta siar ar fáil ansin don tiarna talún neamhchónaitheach lena úsáid mar chreidmheas in aghaidh a ndliteanaís cánach fhoriomláin nuair a chuireann siad a dtuairisceán bliantúil isteach. Tháinig méadú de bheagnach 90% ar luach na gcreidmheasanna arna n-éileamh ag tiarnaí talún neamhchónaitheacha aonair ó €2.9 milliún sa bhliain 2017 go €5.5 milliún sa bhliain 2022, agus tháinig méadú 54% ar líon na n-éileamh sa tréimhse céanna (féach Fíor 22.5).

Fíor 22.5 Luach agus líon na gcreidmheasanna arna n-éileamh ag tiarnaí talún neamhchónaitheacha aonair maidir le cáin a choinníonn na tionóntaí siar, 2017 – 2022^a



Foinse: Na Coimisinéirí Ioncaim

Nóta: a Léiríonn sé sin líon na n-aonad cáinócóra (is é sin, daoine pósta nó páirtithe sibhialta a roghnaíonn cóimheasúnú) a d'éiligh creidmheas maidir le cáin shiarchoinneálach. D'fhéadfadh dúbailt a bheith i líon na gcreidmheasanna a thuairiscítear mar d'fhéadfaí creidmheas a éileamh ar thuairisceán ábhartha ag an gcéile inmheasúnaithe, ag an gcéile neamh-inmheasúnaithe nó ag an dá chéile.

22.25 I mí Iúil 2023, tugadh córas nua isteach do thionóntaí agus do pháirtithe eile a íocann cíos go díreach chuig tiarna talún neamhchónaitheach.¹ Éilíonn córas na Cánach Siarchoinneálaí ar Thiarnaí Talún Neamhchónaitheacha (NLWT) ar thionóntaí fógraí cíosa a chur isteach nuair a íoctar cíos go díreach le tiarna talún neamhchónaitheach, is é sin, go seachtainiúil, go míosúil srl. Ní mór do thionóntaí an cíos a coinníodh siar a chur ar ais chuig na Coimisinéirí Ioncaim tríd an gcóras NLWT. Tá an tsuim a coinníodh siar ar fáil don tiarna talún neamhchónaitheach (do dhaoine aonair agus do chuideachtaí) mar chreidmheas nuair a chuireann siad a dtuairisceán cánach bliantúil isteach.

¹ [Alt 92 den Acht Airgeadais, 2022](#), lenar leasaíodh alt 1041 den Acht Comhdhlúite Cánach, 1997.

Gníomhairí bailithe

- 22.26** Is féidir le gníomhaire bailithe a bheith ina dhuine gairmiúil, mar shampla gníomhaire eastáit, aturnae nó cuntasóir, ball teaghlaigh nó duine eile ar leag an tiarna talún neamhchónaitheach an cúram air/uirthi an cíos a bhailiú thar a cheann/a ceann. Sular tugadh isteach an córas NLWT, ba é an gníomhaire bailithe an duine inmhuirir i leith cánach ioncaim agus b'éigean dó/di tuairisceán bliantúil a chur isteach chuig na Coimisinéirí Ioncaim. Mar sin féin, le tabhairt isteach an NLWT, is féidir leis an ngníomhaire a roghnú gan a bheith ina dhuine inmhuirir don ioncam ó chíos in Éirinn agus is féidir leis cáin shiarchoinneálach a íoc leis na Coimisinéirí Ioncaim ina ionad sin. Sa chás sin, ní mór don tiarna talún neamhchónaitheach tuairisceán a chur isteach chuig na Coimisinéirí Ioncaim.
- 22.27** Ní féidir líon na dtuairisceán a chomhdaigh gníomhairí bailithe i gcaitheamh na tréimhse 2017 go 2022 a dheimhniú ós rud é nach bhfuil aon chomhartha sonrach ann a léiríonn gur gníomhaire bailithe é comhdaitheoir. Mar thoradh air sin, ní féidir na sonraí seo a imdhealú ó na tuairisceáin a cuireadh isteach.

Comparáid a dhéanamh idir na taifid chun tiarnaí talún neamhchomhlíontacha a shainaithint

- 22.28** Trí chomparáid a dhéanamh idir faisnéis ó fhoinsí inmheánacha agus seachtracha araon, lena n-áirítear tríú páirtithe, cuidítear leis na Coimisinéirí Ioncaim neamhréireachtaí i dtuairisceáin na gcáiníocóirí a shainaithint lena bhféadfadh ioncam ó chíos tearcdhearbhaithe a chur in iúl.

Faisnéis maidir le maoin ar cíos

- 22.29** Ní iarrtar, i bhFoirm 11 agus i bhFoirm 12 do dhaoine aonair agus i dtuairisceán CT1 do chuideachtaí, faisnéis maidir le seoladh nó Éirchód réadmhaoine ar cíos. Faoi láthair, ní éilítear sna foirmeacha ach líon agus cineál (tráchtála nó cónaithe) réadmhaoine a bhfuil tuairisceán le cur isteach ina leith.
- 22.30** Lorgaíodh faisnéis ó na Coimisinéirí Ioncaim sa scrúdú ar líon na réadmhaoine a dhearbhaigh daoine aonair agus cuideachtaí ina dtuairisceáin. Luaigh na Coimisinéirí Ioncaim, cé go bhfuil figiúirí ar fáil, go bhfuil úsáideacht líon na réadmhaoine a dhearbhaíonn daoine aonair teoranta mar gheall ar an dúbailt fhéideartha réadmhaoine m.sh. i gcás ina bhfuil comhúinéireacht réadmhaoine ann.
- 22.31** Mhínigh na Coimisinéirí Ioncaim, i bhfianaise chineál na húinéireachta réadmhaoine, go bhfuil oibleagáid ar gach úinéir tuairisceán a chomhdú chun an cion den ioncam ó chíos a bhfuil siad faoi dhliteanas ina leith ón réadmhaoin sin a dhearbhuí. Is féidir le réadmhaoin a bheith faoi chomhúinéireacht ag lánúineacha pósta, deartháireacha agus deirfiúracha, comhpháirtithe gnó, cairde, lánúineacha a raibh pósta tráth, srl. Ní áirítear na hathróa sin i gcomhaireamh comhiomlán simplí líon réadmhaoine ar fud na dtuairisceán.

Éilimh ar chreidmheas cánach cíosa

22.32 Tugadh an creidmheas cánach cíosa isteach i mBuiséad 2023 agus tá sé ar fáil do thionóntaí do na blianta cánach 2022 go 2025.¹ Laghdaítear leis an gcreidmheas an méid cánach ioncaim atá iníoctha do bhliain chánach, ar choinníoll go bhfuil dliteanas cánach ioncaim ag an gcáiníocóir chun an creidmheas a fhritháireamh ina aghaidh. Ní féidir é a fhritháireamh in aghaidh an Mhuirir Shóisialta Uilíoch ná in aghaidh an Árachais Shóisialaigh Pá-choibhneasa.

22.33 Is é uasluach an chreidmheasa cánach do na blianta 2022 agus 2023 ná €1,000 do lánúineacha atá á measúnú go comhpháirteach agus €500 i ngach cás eile.² Léirítear le Fíor 22.6 líon agus luach na n-éileamh a íocadh ar an gcreidmheas cánach cíosa do na blianta 2022 agus 2023.

Fíor 22.6 Creidmheasanna cánach cíosa a éilíodh sna blianta 2022 agus 2023

	Líon na gcáiníocóirí ^a	Luach €m
2022	313,980	181
2023	354,110	208

Foinse: Na Coimisinéirí Ioncaim

Nóta: a Tagraíonn sé d'aonaid aonair cáiníocóra arb ionann iad agus cáiníocóir aonair nó lánúin atá á measúnú go comhpháirteach.

22.34 Go déanach sa bhliain 2022, rinne na Coimisinéirí Ioncaim iniúchadh ar an deis éilimh ar chreidmheas cánach cíosa a chrosmheaitseáil le sonraí atá stóráilte cheana féin ina chórais féin, mar shampla sonraí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe (BTC) agus sonraí na Cánach Maoine Áitiúla (CMÁ) a úsáideann Éirchód chun réadmhaoine a mheaitseáil. Mar sin féin, bhí deacrachtaí ag na Coimisinéirí Ioncaim éilimh creidmheasa cánach cíosa a mheaitseáil le réadmhaoine i sonraí CMÁ mar gheall nach raibh Éirchód ann i sonraí CMÁ. Déantar foráil le reachtaíocht a tugadh isteach sa bhliain 2025 go mbeidh réimse éigeantach ann Éirchóid a sholáthar i dtuairisceáin CMÁ do thréimhse inmhuirearaithe 2026 ar aghaidh.³

Foinsí eile faisnéise

22.35 Úsáideann na Coimisinéirí Ioncaim foinsí faisnéise tríú páirtí éagsúla chun cabhrú leo tiarnaí talún neamhchomhlíontacha féideartha a shainithint — iad siúd a bhféadfadh sé nach bhfuil ioncam ó chíos á dhearbhu acu agus/nó nach bhfuil tuairisceáin á gcomhdú acu le haghaidh réadmhaoine ar cíos atá faoina n-úinéireacht. I measc na bpríomhfhoinsí faisnéise, tá an méid seo a leanas.

- An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe — coinníonn sé clár de na tionóntachtaí cláraithe príobháideacha go léir. Ceanglaítear ar thiarnaí talún mionsonraí a chlárú maidir lena dtionóntachtaí go léir laistigh de mhí amháin óna ndáta tosaithe. Soláthraíonn an BTC bulcshonraí do na Coimisinéirí Ioncaim ar bhonn bliantúil, agus tá an t-aistriú á rialú ag comhaontú malartaithe sonraí. Is féidir leis na Coimisinéirí Ioncaim sonraí a fháil ón mBord um Thionóntachtaí Cónaithe ar bhonn cás ar chás.⁴

¹ [Alt 13 den Acht Airgeadais, 2022.](#)

² Do na blianta 2024 agus 2025, méadaíodh an t-uasmhéid go €2,000 do lánúineacha a ndéantar cóimheasúnú orthu agus €1,000 i ngach cás eile.

³ Leis an [Acht Airgeadais \(Cáin Mhaoine Áitiúil agus Forálacha Eile\) \(Leasú\), 2025](#), tugtar isteach leasuithe ar an Acht Airgeadais (Cáin Mhaoine Áitiúil), 2012.

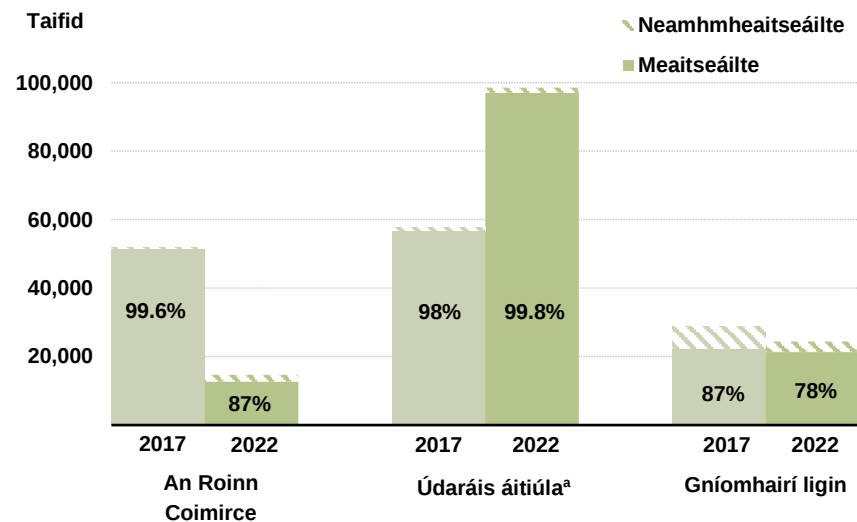
⁴ I gcomhréir le [hAlt 148 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004](#), ní mór do na Coimisinéirí Ioncaim UPSP nó cláruimhir chuideachta an tiarna talún nó na cuideachta a sholáthar don BTC chun an fhaisnéis a fháil.

- An Roinn Coimirce Sóisialaí — coinníonn sí mionsonraí na dtiarnaí talún maidir le híocaíochtaí forlionta cíosa a dhéantar le tionóntaí.
- Údaráis áitiúla — coinníonn siad mionsonraí na dtiarnaí talún a fhaigheann íocaíochtaí cúnaimh tithíochta (HAP) nó na dtiarnaí talún a ghlacann páirt sa Scéim Cóiríochta Cíosa nó sa Chlár Caiteachais Reatha do Thithíocht Shóisialta.
- Gníomhairí ligin – faisnéis a chuirtear isteach i bhFoirm 8-3.

22.36 Meaitseálann na Coimisinéirí Ioncaim sonraí maidir le húinéirí réadmhaoine — ag baint úsáid as ainm, seoladh agus UPSP nó uimhir thagartha cánach an tiarna talún — ó na foinsí sin lena dtaifid féin chun na sonraí atá acu a dheimhniú nó chun aon aimhrialtachtaí a shainaithint. Mar a léirítear i bhFíor 22.7, d'éirigh leis na Coimisinéirí Ioncaim an chuid is mó dá dtaifid don bhliain 2022 a mheaitseáil leis na foinsí tríú páirtí seo. Bhí nach mór 6,600 (5%) taifead neamh-mheaitseáilte ann sa bhliain 2022. Tá céatadán na dtaifead meaitseáilte do ghníomhairí ligin níos ísle ná na foinsí eile ag thart ar 87%, ach tháinig méadú ar an gcéatadán sin ó 78% sa bhliain 2017.

22.37 Idir na blianta 2016 agus 2024, d'éirigh leis na Coimisinéirí Ioncaim 81% de shonraí an BTC a mheaitseáil lena dtaifid féin. Bhí 248,000 taifead neamh-mheaitseáilte ann thar an tréimhse 8 mbliana sin, nó thart ar 31,000 in aghaidh na bliana ar an meán. É sin ráite, faoin mbliain 2024, tháinig feabhas suntasach ar mheaitseáil na dtaifead, agus laghdaíodh líon na dtaifead neamh-mheaitseáilte go dtí thart ar 6,000 taifead dá réir sin.

Fíor 22.7 Foinsí eile faisnéise meaitseáilte, 2017 agus 2022



Foinse: Na Coimisinéirí Ioncaim

Nóta: a Is é an ráta meaitseála d'údaráis áitiúla an toradh comhcheangailte don Scéim Cóiríochta Cíosa (96%), d'íocaíochtaí Cúnaimh Tithíochta (100%) agus don Chlár Caiteachais Reatha do Thithíocht Shóisialta (96%).

- 22.38** Luaigh na Coimisinéirí loncaim gur féidir le taifid neamh-mheaitseáilte a bheith mar thoradh ar go leor tosca, lena n-áirítear an méid seo a leanas.
- Dúbailt faisnéise tiarna talún — as na 248,000 taifead neamh-mheaitseáilte de chuid an BTC, baineann beagnach 34,000 díobh le tiarnaí talún ar leith. B'ionann na 100 tiarna talún ag an mbarr (in aghaidh líon na dtionóntachtaí) agus 105,000 taifead neamh-mheaitseáilte.
 - Is deacair taifid tionóntachta ó eagraíochtaí carthanúla nó ó chomhlachtaí ceadaithe tithíochta a mheaitseáil agus is minic a bheidh tionóntachtaí iomadúla acu. Bhí thart ar 87,000 taifead neamh-mheaitseáilte ann a bhfuil tásc maidir le comhlacht ceadaithe tithíochta acu sna sonraí.
 - Ní féidir faisnéis tiarnaí talún idirnáisiúnta a sholáthraítear a mheaitseáil.
- 22.39** Ina theannta sin, luaigh an BTC go bhfuil sé tar éis a bheith ag obair le hoifigigh sa Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht ar reachtaíocht nua atá beartaithe chun comhroinnt mhéadaithe sonraí leis na Coimisinéirí loncaim a éascú d'fhonn a n-acmhainneacht a mhéadú tuilleadh chun tionóntachtaí neamhchláraithe a shainaithint.
- 22.40** Luaigh na Coimisinéirí loncaim go bhfuil an laghdú ar thaifid a fhaightear ón Roinn Coimirce Sóisialaí ann mar gheall ar chineál na híocaíochta. Is íocaíocht ghearrthéarmach de réir tástála acmhainne í an íocaíocht Forlíonta Cíos a dhéantar go díreach leis an tionónta chun tacú leo a gcíos a íoc. Aistrítear faighteoirí a dteastaíonn tacaíocht uathu fós faoin íocaíocht Forlíonta Cíos chuig an íocaíocht Cúnaimh Tithíochta nó chuig an Scéim Cóiríochta Cíos, a sholáthraítear trí údaráis áitiúla.
- 22.41** Luaigh na Coimisinéirí loncaim go bhfuil foireann bheag thiomnaithe acu a dhéanann athbhreithniú ar aschur an phróisis meaitseála agus a oibríonn trí shonraí neamh-mheaitseáilte bunaithe ar shamhail tosaíochta. Déantar sonraí neamh-mheaitseáilte a uaslódáil freisin chuig córas faisnéise gnó comhtháite na gCoimisinéirí loncaim inar féidir le cásoibrithe rochtain a fháil agus cuardach a dhéanamh de láimh le hainm agus seoladh.

Sonraí Dhaonáireamh 2022 maidir le tiarnaí talún príobháideacha

- 22.42** I nDaonáireamh 2022, a rinneadh oíche an 3 Aibreán 2022, sainaithníodh 513,704 réadmhaoine áitithe ar cíos. Dearbhaíodh go raibh beagnach dhá thrían (330,632) de na réadmhaoine sin ar cíos ó thiarnaí talún príobháideacha — méadú 7% i gcomparáid leis an mbliain 2016, nuair a rinneadh an Daonáireamh roimhe sin.
- 22.43** Ag deireadh mhí na Nollag 2022, thaifead clár tionóntachtaí príobháideacha an BTC 246,453 tionóntacht — difríocht de thart ar 84,000 idir na réadmhaoine a cuireadh ar ais oíche Dhaonáireamh 2022.

1 [Rented from Private Landlords 2022. Páipéar Taighde de chuid Frontier Series na Príomh-Oifige Staidrimh](#), mí Iúil 2024, a phléigh [Comhchoiste na Tithíochta](#). [Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht](#) i mí Dheireadh Fómhair 2024.

2 Dar leis an bPríomh-Oifig Staidrimh, ba chásanna iad seo inar cuireadh níos mó ná foirm Dhaonáirimh amháin ar ais do theaghais aonair. D'fhéadfadh sé sin tarlú, mar shampla, nuair a bhíonn dhá theaghlach ar leithligh ina gcónaí sa teaghais chéanna ach coinníonn siad socrúithe tíos éagsúla mar shampla itheann siad ar leithligh agus ní roinneann siad spásanna maireachtála coiteanna.

3 D'aithin an Phríomh-Oifig Staidrimh ceithre shaintréith de réadmhaoin phríobháideach ar cíós mar a leanas: gan a bheith dearbhaithe mar phríomháit chónaithe phríobháideach; go bhfuil ioncam ó chíos féindearbhaithe ag an úinéir nó go bhfuil an réadmhaoin faoi úinéireacht cuideachta; tionónta a fhaigheann creidmheas cánach cíosa na gCoimisinéirí loncaim; nó go bhfuil an réadmhaoin cláraithe le scéim HAP nó go bhfuil aon duine atá ina chónaí sa réadmhaoin ag fáil tacaíochta trí scéim HAP nó tríd an bhforlíonadh cíosa.

4 Ní gá cineálacha áirithe réadmhaoin ar cíós a chlárú leis an BTC, mar shampla ligin ghearrthéarmacha le haghaidh laethanta saoire, tionóntachtaí léasa fadchónaithe agus i gcás ina ligean tiarna talún cíós le dlúthbhall teaghlaigh (céile, tuismitheoir nó leanbh) gan comhaontú tionóntachta foirmiúil i scríbhinn.

5 [An tAcht Staidrimh, 1993](#), le halt V den Acht, díreann ar fhaisnéis a chosaint, lena n-áirítear srianta ar úsáid faisnéise, toirmeasc ar nochtadh faisnéise agus faisnéis nach inaitheanta a úsáid chun staidreamh a anailísiú.

22.44 Tar éis don Phríomh-Oifig Staidrimh (CSO) cleachtadh meaitseála sonraí a chur i gcrích, laghdaigh sí an difríocht sin a thuilleadh faoi thart ar 11,000 réadmhaoin go 73,002 réadmhaoin phríobháideach neamh-mheaitseáilte ar cíós tríd an méid seo a leanas a chur as an áireamh

- réadmhaoin a bhaineann leas as faoiseamh i leith seomra a ligean ar cíós
- réadmhaoin a fuarthas a bheith faoi úinéireacht údaráis áitiúil i sonraí CMÁ
- teaghaisí inar taifeadadh níos mó ná teaghlach amháin sa Daonáireamh.^{1,2}

22.45 As na 73,002 tionóntacht a sainathnódh mar thionóntachtaí nach raibh cláraithe leis an BTC, tháinig an Phríomh-Oifig Staidrimh (CSO) ar an gconclúid seo a leanas

- bhí saintréithe ag 35% (25,248) de na tionóntachtaí lena bhféadfar a chur in iúl gur dócha go dtiocfaidh siad faoi raon feidhme rialacháin an BTC³
- bhí saintréithe ag 65% (47,754) lena bhféadfar a chur in iúl go bhfuil siad faoi réir socrú cíosa neamhfhoirmiúil ar dócha go mbeidh sé lasmuigh de raon feidhme rialacháin an BTC.⁵

22.46 Léirítear leis sin nach raibh thart ar 10% de thionóntachtaí príobháideacha i gcomhréir leis an gceanglas atá ar chlárú leis an BTC. Cuirtear cosc ar an bPríomh-Oifig Staidrimh faoina reachtaíocht liosta a chur ar fáil don BTC de na réadmhaoin atá faoi réir socrúithe cíosa foirmiúla féideartha nach bhfuil cláraithe leis an BTC.³ Mar sin féin, luaigh an BTC gur thug anailís na Príomh-Oifige Staidrimh miondealú dó ar na contaetha ag a raibh na leibhéil is airde de thionóntachtaí a d'fhéadfadh a bheith neamhchláraithe. Chuir sé seo ar chumas an BTC feachtas comhlíontachta clárúcháin a bhí spriocdhírthe go geografach a chur ar fáil i gcomhpháirtíocht le seacht n-údarás áitiúla i mí Feabhra 2025.

Neamhchomhlíonadh in earnáil an chíosa a bhainistiú

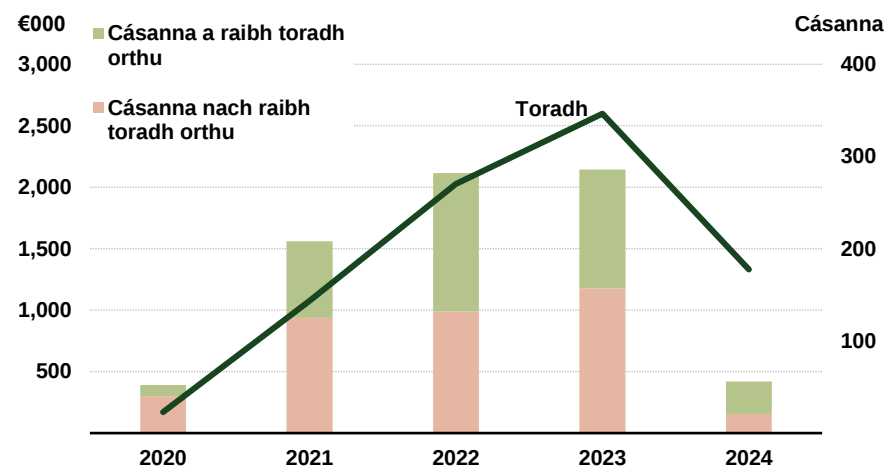
22.47 Gné thábhachtach d'oibriú an riaracháin cánach agus dleachtanna in Éirinn is ea an féinmheasúnú a dhéanann daoine aonair agus cuideachtaí ar dhliteanas cánach. Freagracht na dtiarnaí talún (daoine aonair agus cuideachtaí), de réir an phrionsabail féinmheasúnaithe, is ea a chinntiú go dtuairiscítear ioncam ó chíós do na Coimisinéirí loncaim trí thuairisceán cánach bliantúil. Is é cur chuige ginearálta na gCoimisinéirí loncaim comhlíonadh deonach na gcáiníocóirí a chur chun cinn ar an gcéad dul síos agus, i gcás inar gá, obair leantach a dhéanamh leis an idirghabháil is iomchuí don riosca cánach a shainaithnítear.

22.48 Tugann na Coimisinéirí loncaim faoi bhainistiú ar neamhchomhlíonadh in earnáil an chíosa trí thionscadail spriocdhírthe — mar shampla, tionscadal comhlíontachta tiarnaí talún 2020 – 2024 — in éineacht lena ghnáthghníomhaíochtaí comhlíontachta rioscabhunaithe.

Tionscadail spriocdhírthe

- 22.49** Sa bhliain 2020, chuir rannán pearsanta na gCoimisinéirí loncaim tús le tionscadal spriocdhírthe ar thiarnaí talún a bhí ar bun go dtí an bhliain 2024.¹ Díríodh sa tionscadal ar thiarnaí talún a bhfuil trí réadmhaoín nó níos mó acu a bhféadfadh ioncam tearcdhearbhaithe inchánach ó chíos a bheith acu trí chostais chíosa a ró-éileamh. Idir na blianta 2020 agus 2024, rinne an rannán 884 idirghabháil san iomlán. Tháinig beagán níos mó ná €7 milliún i gcáin bhreise, ús breise agus pionóis bhreise as thart ar 46% de na cásanna. Ba é an meántoradh ó chásanna toraidh thar an tréimhse sin ná thart ar €18,000 (féach Fíor 22.8).

Fíor 22.8 Torthaí an tionscadail comhlíontachta tiarnaí talún, 2020 – 2024



Foinse: Na Coimisinéirí loncaim. Anailís le hOifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste.

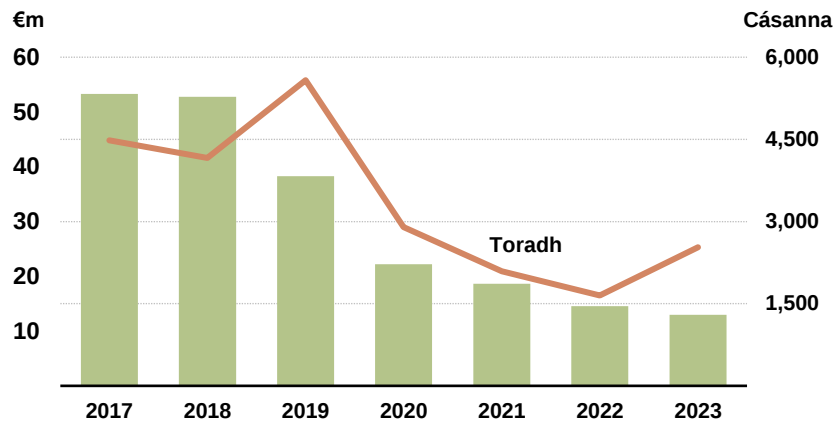
- 22.50** Tharla an laghdú suntasach ar líon na gcásanna a roghnaíodh le bheith san áireamh sa tionscadal sa bhliain 2024 (56 cás) mar gheall ar chinneadh na gCoimisinéirí loncaim deireadh a chur leis an gclár. Cé gur tháinig €1.3 milliún as 35 cás sa bhliain 2024, níl an tionscadal ag feidhmiú a thuilleadh. Luaigh na Coimisinéirí loncaim go bhfuil an tionscadal dírithe anois ar thiarnaí talún nár dhearbhaigh go bhfuair siad ioncam ó chíos a shainaithint, lena n-áirítear cásanna de neamhchomhlíonadh millteanach.

Gníomhaíocht chomhlíontachta ghinearálta

- 22.51** Rinne na Coimisinéirí loncaim beagán os cionn 21,000 idirghabháil ar cháiníocóirí a oibríonn in earnáil an chíosa idir na blianta 2017 agus 2023 (féach Fíor 22.9). Bhí an toradh iomlán ó na hidirghabhálacha sin (ar fud ceanteideal cánach iomadúil) le linn na tréimhse sin díreach os cionn €230 milliún i gcáin bhreise, ús breise agus pionóis bhreise. Luaigh na Coimisinéirí loncaim go bhfoilsítear na staitisticí sin ina dtuarascálacha bliantúla, ach ní thiomsaítear miondealú ar na cásanna a raibh toradh orthu agus nach raibh toradh orthu a bhaineann go sonrach le hioncam ó chíos chun na críche sin. Dá réir sin, níorbh fhéidir miondealú a sholáthar.

¹ Bainistíonn an rannán pearsanta gníomhaíocht seirbhíse agus comhlíontachta do dhaoine aonair a bhfuil ioncam ÍMAT amháin acu agus d'eintitis nach bhfuil aon ioncam trádála ná gairmiúil acu mar shampla iontaobhais, carthanais nó comhlachtaí spóirt.

Fíor 22.9 Toradh agus líon na n-idirghabhálacha a rinneadh ar cháiníocóirí a oibríonn in earnáil an chósa, 2017 – 2023



Foinse: Na Coimisinéirí Ioncaim. Anailís le hOifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

- 22.52** Chuir na Coimisinéirí Ioncaim tús leis na hidirghabhálacha sin ar cháiníocóirí a sainaithníodh mar cháiníocóirí a oibríonn in earnáil an chósa, lenar léirigh faisnéis tríú páirtí nó faisnéis áitiúil laistigh de rannáin na gCoimisinéirí Ioncaim go raibh rioscaí éagsúla ann. D'fhéadfadh toradh na n-idirghabhálacha sin a bheith bainteach le ceannteidil cánach éagsúla m.sh. cáin ioncaim, CBL, cáin chorparáide.
- 22.53** Moladh roimhe seo (sa bhliain 2013) gur cheart do na Coimisinéirí Ioncaim breithniú a dhéanamh ar cheangal ar chásoibrithe torthaí idirghabhála a thaifeadadh faoi roinnt ceannteideal leathan (m.sh. miondíol, seirbhís ghairmiúil, ioncam ó chóis) agus na sonraí sin a chomhthiomsú chun cur ar chumas na gCoimisinéirí Ioncaim foinse na dtorthaí cánach óna n-idirghabhálacha a shainaithint ar bhealach níos fearr.¹ Ag an am, bhí na Coimisinéirí Ioncaim ag pleanáil córas nua bainistithe cásanna a fhorbairt.
- 22.54** Leis an gcóras bainistithe cásanna atá i bhfeidhm anois, ní féidir anailís a dhéanamh ar thorthaí foriomlána idirghabhálacha faoi bhun an phríomhcheanteidil cánach. Mar shampla, ní féidir an chuid den toradh idirghabhála cánach ioncaim a bhaineann le hioncam ó chóis a asbhaint go héasca ar leibhéal comhiomlán. Ní féidir é seo a dheimhniú ach amháin trí chásanna aonair a oscailt ar chóras na gCoimisinéirí Ioncaim.
- 22.55** Dúirt na Coimisinéirí Ioncaim go dtabharfaí isteach ardleibhéal castachta sa chóras bainistithe cáis chomh maith le costais forbartha dá dtabharfaí isteach tuairisciú ar an toradh cánach ó idirghabhálacha ar leibhéal gráinneach.

¹ [Tuarascáil ar Chuntais na Seirbhísí Poiblí 2013, caibidil 16, Cánachas ar Ioncam ó Chóis.](#)

Conclúidí agus moltaí

- 22.56** Le linn na tréimhse sé bliana (2017 go 2022) a bhí faoi athbhreithniú, tháinig méadú seasta ar ollioncam intíre ó chíos a dhearbhaigh daoine aonair agus cuideachtaí. Bhain an ráta méadaithe is tapúla a sainithníodh le cíosanna a dhearbhaigh cuideachtaí, ar tháinig méadú 61% orthu ón mbliain 2020 go dtí an bhliain 2022.
- 22.57** Sa bhliain 2022, ba é an t-ollioncam intíre ó chíos a dearbhaíodh ná thart ar €8 mbilliún, comhdhéanta de €4.8 billiún a dhearbhaigh daoine aonair agus €3.2 billiún a dhearbhaigh cuideachtaí. Baineann formhór an ioncaim ó chíos a dhearbhaigh cuideachtaí le réadmhaoine tráchtála, cé go ndearbhaíonn daoine aonair ioncam ó chíos ó réadmhaoine cónaithe go príomha.
- 22.58** Fuarthas amach sa scrúdú, cé go bhfoilsíonn na Coimisinéirí Ioncaim staitisticí bliantúla ar ioncam ó chíos, nach n-áirítear leis sin ach ioncam a dhearbhaítear i dtuairisceáin Fhoirm 11. Ní áirítear leis sin staitisticí ioncaim ó chíos do chuideachtaí.

Moladh 22.1

Ba cheart do na Coimisinéirí Ioncaim breithniú a dhéanamh ar staitisticí ioncaim ó chíos do chuideachtaí (Sceideal D Cás V) a fhoilsiú. Leis sin, chuirfí feabhas ar thrédhearcacht trí léiriú a thabhairt ar an gcaoi a bhfuil cuid shuntasach d'earnáil an chíosa ag cur le hioncam foriomlán an Státchiste. D'fhéadfaí an fhaisnéis sin a áireamh i bhfoilseachán bliantúil na gCoimisinéirí Ioncaim maidir le staitisticí cíosa nó ina dtuarascáil bhliantúil ar anailís ar cháin chorparáide.

Freagra an Oifigigh Chuntasaíochta

Aontaítear leis.

Foilsíonn na Coimisinéirí Ioncaim tuarascáil anailíse chuimsitheach ar cháin chorparáide, in éineacht lena dtuarascáil bhliantúil gach bliain. Cé nach léiríonn ioncam Chás V Sceideal D a chuirtear ar ais i dtuairisceáin cánach chorparáide ach aon chohórt cáiníocóirí amháin atá ag feidhmiú in earnáil níos leithne an chíosa, déanfaidh na Coimisinéirí Ioncaim breithniú ar an luach a bhaineann le staitisticí ioncaim ó chíos den sórt sin a áireamh i bhfoilseacháin amach anseo dá dtuarascáil anailíse ar cháin chorparáide.

Amlíne le haghaidh cur chun feidhme

Tuillleadh breithnithe a dhéanamh air agus an tuarascáil á dréachtú lena foilsiú sa bhliain 2026.

- 22.59** Is féidir le daoine aonair agus cuideachtaí speansais in-asbhainte, liúntais chaipitil agus caillteanais a úsáid chun a n-ioncam foriomlán inchánach ó chíos a laghdú. Le linn na tréimhse 2017 go 2022, is é an toradh a bhí air sin meán-ghlanioncam inchánach arb ionann é agus 66% d'ollioncam intíre ó chíos do cháiníocóirí aonair agus 42% d'ollioncam intíre ó chíos do chuideachtaí.

Ioncam ó chíos eachtrach

- 22.60** Dhearbhaigh daoine aonair ollioncam ó chíos eachtrach de bheagnach €233 milliún i dtuairisceáin Fhoirm 11 maidir leis an mbliain 2022.

22.61 I gcás ina bhfuil comhaontú um chánachas dúbailte i bhfeidhm le dlínse eile, is féidir le cáiníocóir creidmheas a éileamh i leith aon chánach a íoctar thar lear maidir le hioncam ó chíos eachtrach atá inchánach sa Stát freisin. Idir na blianta 2017 agus 2022, b'ionann creidmheasanna le haghaidh cánachas dúbailte a d'éiligh daoine aonair agus thart ar €16 mhilliún ar an meán gach bliain.

22.62 Cé go gceanglaítear ar bhallstáit an AE faisnéis a mhalartú faoin gcreat um Malartú Uathoibríoch Faisnéise ar roinnt ábhar, lena n-áirítear úinéireacht agus ioncam ó réadmhaoin dhochorraithe, níl sé d'oibleagáid orthu go sonrach na Coimisinéirí loncaim a chur ar an eolas maidir le réadmhaoin a cheannaíonn duine a bhfuil cónaí air nó uirthi in Éirinn. Ní iarrtar i dtuaisceán Fhoirm 11 ar an gcáiníocóir suíomh na réadmhaoin eachtraí a dhearbhu agus an creidmheas a éileamh aige.

Gníomhairí ligin

22.63 Sa bhliain 2017, chuir na Coimisinéirí loncaim moladh roimhe seo i bhfeidhm maidir le saoráid ar líne a thabhairt isteach lena n-éascófaí taifid ó ghníomhairí ligin a mheaitseáil le taifid cáiníocóirí. I gcaitheamh na tréimhse 2017 go 2022, rinne gníomhairí ligin díreach os cionn 900 tuairisceán Fhoirm 8-3 a chomhdú.

Tiarnaí talún neamhchónaitheacha

22.64 Tá sé de dhualgas ar thionóntaí nó ar pháirtithe eile a íocann cíos díreach chuig tiarna talún neamhchónaitheach 20% den chíos iníoctha a asbhaint agus é a chur ar ais chuig na Coimisinéirí loncaim. Tá méid an chíosa a choinníonn an tionónta siar ar fáil ansin don tiarna talún neamhchónaitheach le húsáid mar chreidmheas in aghaidh a ndliteanais cánach fhoriomláin nuair a chuireann siad a dtuaisceán bliantúil isteach. Sa bhliain 2022, ba é luach na gcreidmheasanna a d'éiligh tiarnaí talún neamhchónaitheacha aonair ná €5.5 milliún.

Comparáid a dhéanamh idir na taifid chun tiarnaí talún neamhchomhlíontacha a shainaithint

22.65 Trí fhaisnéis a mheaitseáil ó fhoinsí éagsúla, lena n-áirítear sonraí tríú páirtí, cuirtear ar chumas na gCoimisinéirí loncaim neamhréireachtaí a shainaithint i dtuaisceáin cáiníocóirí lena bhféadfaí ioncam ó chíos atá tearcthuairiscithe a léiriú.

22.66 Iarrtar i dtuaisceáin na gcáiníocóirí (Foirm 11, Foirm 12 agus CT1) líon agus cineál (tráchtála nó cónaithe) réadmhaoin a chur isteach. Ní gá mionsonraí faoi réadmhaoin aonair a chur isteach faoi láthair. Cuireann sé sin teorainn le cumas na gCoimisinéirí loncaim an fhaisnéis atá i dtuaisceáin na gcáiníocóirí a mheaitseáil lena dtaifid féin agus le foinsí tríú páirtí chun cáiníocóirí a shainaithint a bhféadfadh sé gur ghá tuilleadh athbhreithnithe a dhéanamh orthu.

22.67 Leasaíodh reachtaíocht CMÁ le déanaí le foráil a dhéanamh go mbeidh Éirchóid éigeantach i dtuaisceáin CMÁ do thréimhse inmhuirearaithe 2026 ar aghaidh. Leis sin, ba cheart go gcuirfí feabhas ar chruinneas aitheantais réadmhaoin amach anseo.

- 22.68** Tar éis an creidmheas cánach cíosa a thabhairt isteach sa bhliain 2022, d'éiligh na tionóntaí €181 milliún agus €208 milliún san iomlán do na blianta cánach 2022 go 2023 faoi seach. Cé gur féidir na sonraí maidir le creidmheas cánach cíosa a úsáid ar bhonn cásanna sonracha le haghaidh obair idirghabhála comhlíontachta, ní féidir anailís agus meaitseáil mhórsála a dhéanamh ar na sonraí le foinsí na gCoimisinéirí Ioncam atá ann cheana.

Moladh 22.2

Chun feabhas a chur ar a gcumas sonraí a mheaitseáil, ba cheart do na Coimisinéirí Ioncaim breithniú a dhéanamh ar a fhoirmeacha tuairisceáin cáinócóra a leasú (tuairisceáin Fhoirm 11, Fhoirm 12 agus CT1) chun mionsonraí faoi réadmhaoine aonair a áireamh, lena n-áirítear, mar shampla, aitheantas uathúil na réadmhaoine mar shampla an tÉirchód.

Freagra an Oifigigh Chuntasaíochta

Ní aontaítear leis.

Is é ról na gCoimisinéirí Ioncaim ná an reachtaíocht atá i bhfeidhm a chur chun feidhme. Faoi láthair, ní dhéantar foráil sna forálacha reachtacha lena leagtar amach an bunús measúnaithe do Chás V san Acht Comhdhlúite Cánach maidir leis an gceanglas miondealú a dhéanamh ar réadmhaoine aonair. Ní féidir, gan cinntí beartais agus foráil reachtach, ceanglais bhreise maidir le bailiú faisnéise a chur le tuairisceáin chánach.

Ina theannta sin, ní thagann an fhreagracht as faisnéis a bhailiú do rud atá ina chlár maoine cíosa le ról na gCoimisinéirí Ioncaim. Ceanglaítear ar thiarna talún réadmhaoine ar cíos a chlárú leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe agus is cosúil gur ceanglas suntasach agus díréireach é ar thiarnaí talún comhlíontacha soláthar mionsonraí réadmhaoine a dhúbailt trína dtuairisceáin chánach. Ina theannta sin, ceanglaítear ar thiarnaí talún réadmhaoine cónaithe a n-oibleagáidí Cánach Maoine Áitiúla a chomhlíonadh, lena n-áireofar an tÉirchód mar réimse éigeantach anois.

Amlíne le haghaidh cur chun feidhme

Ní bhaineann le hábhar.

- 22.69** Déanann na Coimisinéirí Ioncaim a dtaifid féin ar úinéirí réadmhaoine a mheaitseáil leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (BTC), le húdaráis áitiúla, leis an Roinn Coimirce Sóisialaí agus le gníomhairí ligin chun aon aimhrialtachtaí a shainaithint. D'éirigh leis na Coimisinéirí Ioncaim formhór a dtaifead a mheaitseáil leis na foinsí tríú páirtí sin don bhliain 2022. Tugann meaitseáil fheabhsaithe de chlárúcháin an BTC le taifid na gCoimisinéirí Ioncaim dearbhú réasúnach go bhfuil tiarnaí talún atá comhlíontach maidir leis an BTC ag déanamh dearbhuithe chun críocha cánach freisin.

- 22.70** Nuair a cuireadh na sonraí Daonáirimh (a gabhadh go luath sa bhliain 2022) i gcomparáid le sonraí an BTC ag deireadh na bliana 2022, tugadh le fios leis nach raibh thart ar 10% de thionóntachtaí príobháideacha i gcomhréir leis an gceanglas atá ar chlárú leis an BTC. Faoi reachtaíocht reatha dá cuid, níl an Phríomh-Oifig Staidrimh in ann faisnéis aitheantais faoi na tionóntachtaí sin a roinnt leis an BTC. Mar sin féin, luaigh an BTC gur thug anailís na Príomh-Oifige Staidrimh miondealú dó ar na contaetha ag a raibh na leibhéil is airde de thionóntachtaí a d'fhéadfadh a bheith neamhchláraithe. Chuir sé seo ar chumas an BTC feachtas comhlíontachta clárúcháin a bhí spriocdhírithe go geografach a chur ar fáil i gcomhpháirtíocht le seacht n-údarás áitiúla i mí Feabhra 2025.

Neamhchomhlíonadh in earnáil an chíosa a bhainistiú

- 22.71** Sainaithníodh i dtionscadal ar thiarnaí talún a rinne rannán pearsanta na gCoimisinéirí Ioncaim idir na blianta 2020 agus 2024 gur thearcdhearbhaigh 46% de na cásanna a ndearnadh athbhreithniú orthu a gcáin ioncaim ó chíos trí ró-éileamh a dhéanamh ar speansais chíosa. Tháinig iomlán de bheagán os cionn €7 milliún i gcáin bhreise, ús breise agus pionóis bhreise as na cásanna sin.
- 22.72** Rinne na Coimisinéirí Ioncaim beagán os cionn 21,000 idirghabháil ar cháiníocóirí a d'oibrigh in earnáil an chíosa idir na blianta 2017 agus 2023. Bhí an toradh iomlán ó na hidirghabhálacha sin (ar fud ceannteideal cánach iomadúil) díreach os cionn €230 milliún i gcáin bhreise, ús breise agus pionóis bhreise. Níl na Coimisinéirí Ioncaim in ann ag an leibhéal comhiomlán, méid an toraidh nó líon na gcásanna a raibh toradh orthu a bhain go sonrach le hioncam ó chíos a thuairisciú.

Moladh 22.3

Chun a chur ar a chumas foinse an toraidh cánach ó idirghabhálacha a aithint, ba cheart do na Coimisinéirí Ioncaim breithniú a dhéanamh ar cheangal a chur ar chásobrithe an toradh ó ghníomhaíocht chomhlíontachta a thaifeadadh faoin sruth ioncaim sonrach as a n-eascraíonn an toradh (m.sh.. ioncam ó chíos) agus na sonraí sin a chomhthiomsú.

Freagra an Oifigigh Chuntasaíochta

Ní aontaítear leis.

Glacann na Coimisinéirí Ioncaim cur chuige bainistíochta cáis iomláin ar fud a gcreat comhlíontachta, rud a chiallaíonn gur féidir aghaidh a thabhairt ar rioscaí iomadúla ar fud roinnt ceannteideal cánach trí idirghabháil chomhlíontachta aonair. Éascaíonn córas bainistithe cáis na gCoimisinéirí Ioncaim tuairisciú ar thorthaí idirghabhála comhlíontachta de réir earnála, lena n-áirítear earnáil an chíosa, agus coinbhinsiúin cóid NACE á n-úsáid. Déantar an cód NACE faoina ndéantar duine aonair nó cuideachta a chatagóiriú laistigh de chórais sonraí na gCoimisinéirí Ioncaim a ionchur ag céim an chláraithe féinmheasúnaithe trína roghnaíonn an chuideachta nó an duine aonair an cód NACE is iomchuí a léiríonn a bpríomhghníomhaíocht ghnó nó a bpríomhghníomhaíochtaí gnó. Tá teorainneacha ag baint le hasbhaint sonraí ar bhonn chóid NACE toisc nach féidir leis an ngráinneacht a theastaíonn a thairiscint i gcás ina bhfuil gníomhaíochtaí eacnamaíocha iomadúla ag cáiníocóir. Mar shampla, i bhformhór na gcásanna, d'fhéadfadh sé nach é cíos réadmhaoine cónaithe príomhghnó an cháiníocóra agus, dá bhrí sin, níl cáiníocóir den sórt sin inaitheanta go héasca ó na sonraí mar cháiníocóir a fhaigheann ioncam ó chíos.

Tuairiscíonn an córas bainistithe cáis ar thoradh cánach le haghaidh tréimhse/tréimhsí áirithe cánach ioncaim nó tuairisceáin cánach corparáide, toisc gurb é an tuairisceán comhdaithe (nó tuairisceáin iomadúla) atá mar bhonn d'idirghabháil chomhlíontachta de ghnáth. I gcás daoine aonair, gearrtar cáin ar ioncam ó chíos faoi Sceideal D Cás V agus tuairiscíonn an cáiníocóir é ina thuairisceán Fhoirm 11, ina bhfuil mionsonraí faoin ioncam go léir atá faoi dhliteanas cánach, i ndáil le tréimhse thuairisceáin ar leith. Thabharfaí isteach ardleibhéal castachta sa chóras bainistithe cáis (chomh maith le costais forbartha) dá dtabharfaí isteach tuairisciú ar an toradh cánach ó idirghabhálacha ar leibhéal gráinneach.

Tá na Coimisinéirí Ioncaim sásta go dtacaíonn tuairisciú idirghabhála comhlíontachta go leordhóthanach le tuairisciú éifeachtach ar ghníomhaíochtaí comhlíontachta. Ina theannta sin, nuair a thionscnaíonn na Coimisinéirí Ioncaim cláir chomhlíontachta shonracha atá dírithe ar thiarnaí talún nó ar ligean gearrthéarmach, déantar monatóireacht agus meastóireacht ar aschuir na gclár comhlíontachta sin ar bhonn leanúnach.

Iarscríbhinn 22A Asbhaintí agus speansais ioncaim ó chíos

Speansais in-asbhainte

Cuireann na Coimisinéirí Ioncaim trí phríomhriail i bhfeidhm agus measúnú á dhéanamh acu ar cheart duine aonair/cuideachta speansais a éileamh chun dliteanas cánach ar ioncam ó chíos a laghdú. Is iad seo a leanas na rialacha a bhaineann le caiteachas

- gur thabhaigh an tiarna talún an caiteachas
- nach caiteachas de chineál caipitiúil é an caiteachas
- nach mór an caiteachas a thabhtú go ginearálta le linn na tréimhse ina bhfuil an tiarna talún i dteideal ioncam ó chíos a fháil.

Roinnt samplaí de speansais a d'fhéadfaí a éileamh is ea deisiúcháin, árachas, costais fógraíochta, costais cothabhála maoine agus táillí cuntasaíochta i ndáil le cuntas cíosa agus táillí bainistíochta a ullmhú. Tá asbhaint ar fáil freisin le haghaidh ús morgáiste ar iasachtaí a úsáidtear chun réadmhaoin chónaithe ar cíos a cheannach, a fheabhsú nó a dheisiú. Mar sin féin, chun asbhaint a éileamh i leith faoiseamh úis morgáiste, ní mór don tiarna talún a bheith cláraithe leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (BTC).¹

Liúntais chaipitil

Féadfaidh daoine aonair agus cuideachtaí liúntais chaipitil a éileamh ar chostas daingneán agus feisteas sa réadmhaoin ar cíos. Éilítear na liúntais ag ráta 12.5% in aghaidh na bliana thar thréimhse ocht mbliana ó dháta an cheannaigh. Chomh maith le liúntais chaipitil ar dhaingneán agus ar fheistis, féadfaidh duine aonair nó cuideachta liúntais chaipitil a éileamh ar shócmhainní cáilitheacha a ghineann an t-ioncam ó chíos, mar shampla, foirgnimh thionsclaíocha (4% thar 25 bliana).

Cailteanais

I gcás duine aonair, i gcás ina n-eascraíonn cailteanas mar gheall ar chostais inlamhála a bheith níos mó ná na cíosanna a fuarthas, is féidir an cailteanas a thabhairt ar aghaidh agus a fhritháireamh in aghaidh brabús ó chíos amach anseo. Féadfar cailteanais arna dtabhtú i dtréimhsí bliana roimhe sin a úsáid in aghaidh bhrabúis na bliana reatha tar éis asbhaintí chun an méid ioncaim ó chíos atá faoi réir cánach a laghdú. Ní fhéadfar cailteanais ar réadmhaoin ar cíos neamheacnamaíocha a fhritháireamh in aghaidh brabús ó réadmhaoin ar cíos eile.²

I gcás cuideachtaí, má dhíorthaítear an príomhfhoinsé ioncaim ó earnáil na réadmhaoin ar cíos, is féidir cailteanais chíosa a úsáid ina n-iomláine (is é sin, 100% de na cailteanais) chun méid an ioncaim inchánaigh ó chíos a laghdú. Mar sin féin, ní féidir cailteanais trádála (seachas cailteanais chíosa) a úsáid ach amháin chun ioncam inchánach ó chíos a laghdú 12.5%. Mar a bhí i gceist le daoine aonair, ní cheadaítear cailteanais ar réadmhaoin ar cíos neamheacnamaíoch a úsáid.

1 Ó mhí Aibreáin 2022, tá oibleagáid ar thiarna talún tionóntacht a chlárú leis an BTC laistigh de mhí amháin óna dháta tosaithe agus gach bliain ina dhiaidh sin ar an gcothromdháta a thosaigh an tionóntacht, fad is atá an tionóntacht ann.

2 Is éard atá i gceist le réadmhaoin ar cíos neamheacnamaíoch, mar a fhoráiltear in alt 75(4) den Acht Comhdhlúite Cánach, ná réadmhaoin ar cíos ina bhfuil an cíos faoi léas neamh-leordhóthanach, ag cur bliain amháin agus bliain eile le chéile, chun íoc as speansais agus oibleagáidí an léasa. D'fhéadfaí a áireamh leis sin cíosanna ainmniúla, mar a thugtar orthu, i gcás ina bhfuil cíosmhuireach ainmniúil nó an-íseal i bhfeidhm agus socraithe mar chuid de léas fadtéarmach.

Speansais r  amh-ligin

  dara  tear speansais   irithe a thabha  tear ar r  admhaoin   c  naithe folmha (speansais r  amh-ligin) mar asbhaint in aghaidh ioncaim    ch  s   n réadmhaoin sin.¹

Socra  tear an asbhaint   daraithe uasta ag   10,000 in aghaidh gach   itreabh folamh   n 1 Ean  ir 2023. Roimhe sin, ba      5,000 an uasteorainn ar speansais r  amh-ligin inlamh  la. T   an cine  l caiteachais r  amh-ligin is féidir a asbhaint    ioncam    ch  s den chine  l céanna a   dara  tear faoi alt 97(2) den Acht Comhdhl  ite C  nach. T   aisghl  madh ann m   scoireann an réadmhaoin de bheith ina réadmhaoin ch  naithe ar c  s laistigh de cheithre bliana   n réadmhaoin a ligean ar c  s.

1 Alt 97A den Acht Comhdhl  ite C  nach, 1997.