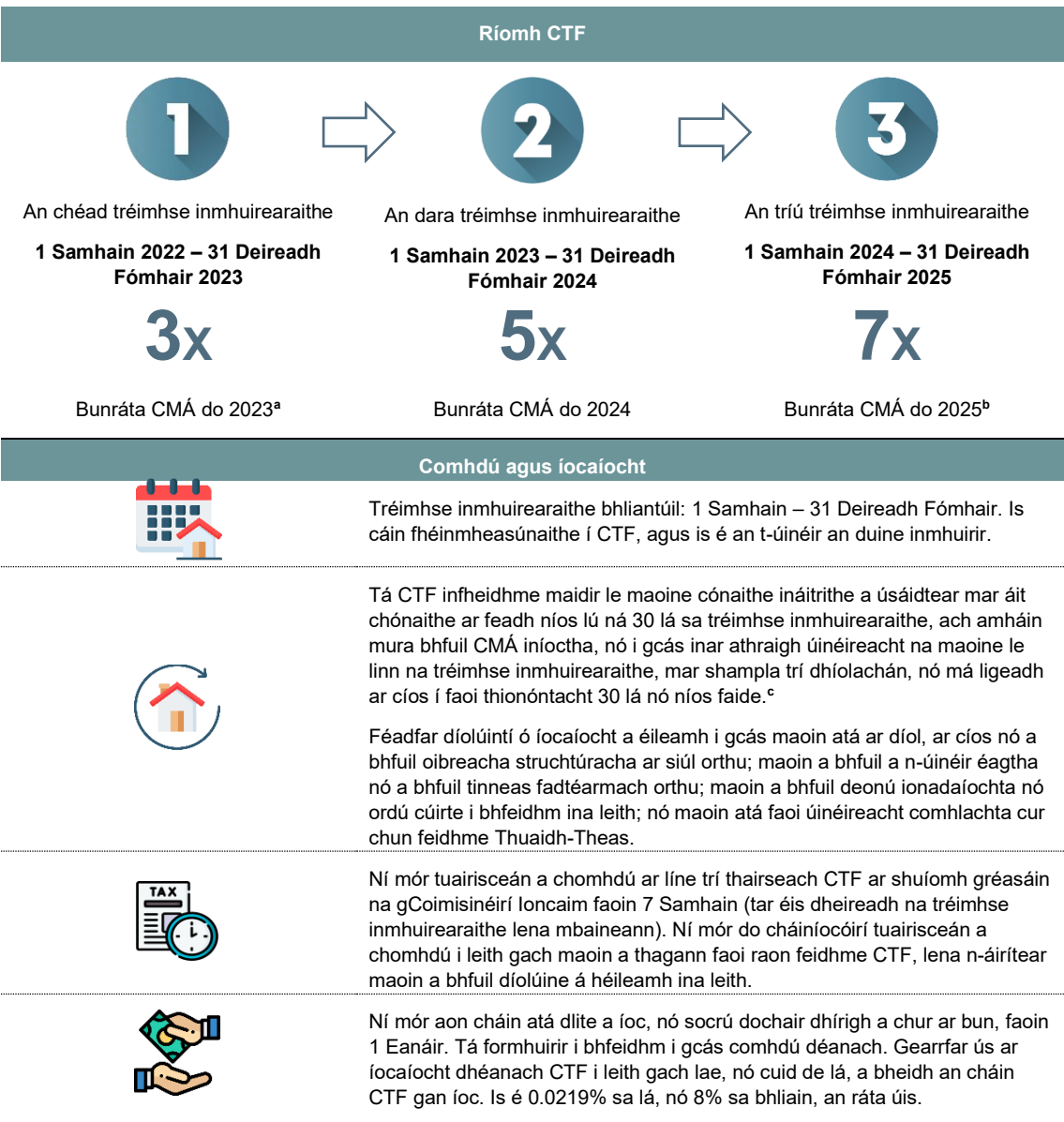


8 C  in ar thithe folmha

8.1 Tugadh isteach an ch  in ar thithe folmha (CTF) in 2023 agus    mar phr  omhaidhm aici   in  ir   maoine a spreagadh chun tithe folmha a chur ar ais ar an margadh tith  ochta lena l  ean ar c  os n   lena nd  ol.¹ Is c   in bhl  iant   il fh    nmheas  naithe    CTF a ghearrtar sa bhreis ar an gc    in mhaoine   iti   il (CM  ) agus a riarann na Coimisin  ir   loncaim. F  ior 8.1 Tugtar forl    argas ann ar r  iomh agus ar   oc CTF.

1 Tugadh isteach an ch   in ar thithe folmha le [halt 96 den Acht Airgeadais, 2022](#).

F  ior 8.1 R  iomh agus   oc CTF



- 8.2** Gné thábhachtach den reachtaíocht lenar tugadh isteach an cháin ar thithe folmha is ea an ceanglas reachtúil atá ar na Coimisinéirí loncaim²
- clár de thithe folmha a bhfuil an cháin iníoctha ina leith, agus de na daoine inmhuirir a bhaineann leo, a bhunú agus a chothabháil³
 - na sonraí sin a bhaineann le teach folamh agus leis na daoine inmhuirir a bhaineann leis a mheasann na Coimisinéirí loncaim a bheith cuí a iontráil sa chlár
 - na sonraí a iontráladh sa chlár a leasú nó a scriosadh má chruthaítear nach bhfuil siad fíor.

Rudaí a ndírítear orthu sa scrúdú seo

- 8.3** Scrúdaíonn an tuarascáil seo
- a mhéid atá clár de thithe folmha bunaithe ag na Coimisinéirí loncaim chun críocha CTF
 - éifeachtacht chórais agus nósanna imeachta na gCoimisinéirí loncaim maidir le CTF a mheasúnú agus a bhailiú
 - a mhéid atá córais leordhóthanacha i bhfeidhm ag na Coimisinéirí loncaim chun iad siúd atá faoi dhliteanas na cánach a shainaithint agus chun fiosrú a dhéanamh faoi chásanna ina bhféadfadh neamhchomhlíonadh a bheith i gceist.
- 8.4** Rinne an fhoireann scrúdaithe athbhreithniú ar phríomhdhoiciméid agus ar shonraí a chuir na Coimisinéirí loncaim ar fáil, chuir siad agallamh ar bhaill foirne ábhartha de chuid na gCoimisinéirí loncaim agus rinne siad anailís ar thacair sonraí ábhartha.

Ioncam ón gcáin ar thithe folmha

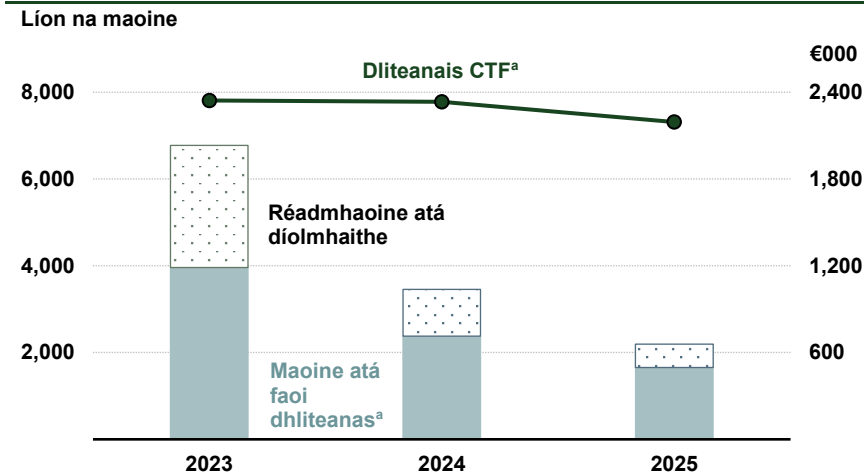
- 8.5** Ó tugadh isteach an cháin in 2023, tá laghdú suntasach (68%) tagtha ar líon na maoine folmha a dearbhaíodh chun críocha CTF (féach Fíor 8.2). Tháinig laghdú ar líon na maoine ar íocadh CTF ina leith agus ar líon na maoine a raibh díolúine i bhfeidhm ina leith araon. Dá ainneoin sin, d'fhan na fáiltais ó CTF ag thart ar €2 milliún gach bliain, go príomha mar thoradh ar an ráta CTF a bheith ag méadú ó bhliain go bliain.
- 8.6** Cé nach bhfuil anailís fhoirmiúil déanta fós ag na Coimisinéirí loncaim ar na cúiseanna leis an laghdú ar líon na maoine a dearbhaíodh, cuireann siad an laghdú i leith meascán tosa.
- Ba é príomhaidhm na cánach iompraíocht a athrú seachas ioncam a chruinniú. Dá bhrí sin, d'fhéadfadh sé gur cuireadh maoine a gearradh cáin orthu i dtréimhse amháin in úsáid arís ar feadh na híostréimhse 30 lá sa chéad tréimhse inmhuirearaithe eile agus i dtréimhsí inmhuirir ina dhiaidh sin, trí ligean ar cíós gearrthéarmach nó séasúrach nó trí úsáid phearsanta níos faide, seachas cánacha breise a bhí ag méadú bliain i ndiaidh bliana a íoc.
 - Tá raon leathan díolúintí ceadaithe ó CTF ann.

² Alt 96 den Acht Airgeadais, 2022 (alt 653BL).

³ Ní mór do dhaoine inmhuirir a éilíonn díolúine i leith maoine fholamh tuairisceán CTF a chur isteach. Tagann maoine díolmhaithe faoi raon feidhme an chláir.

- I measc na gcúiseanna eile a d'fhéadfadh a bheith leis an laghdú tá díol na maoine, díolúine ó CMÁ nach dtagann i bhfeidhm go dtí tréimhse inmhuirearaithe níos déanaí, nó díolúine ó CTF a bheith infheidhme.

Fíor 8.2 Dliteanais CTF agus líon na maoine folmha, 2023 – 2025



Foinse: Na Coimisinéirí Ioncaim

Nóta: a In 2025, áiríodh leis seo €170,100 i leith 270 maoín faoi úinéireacht údarás áitiúil agus €59,220 i leith 114 mhaoín faoi úinéireacht comhlachtaí tithíochta ceadaithe.

- 8.7** Fanfaidh ráta CTF seacht n-oiread ráta CMÁ na maoine ón tríú tréimhse inmhuirearaithe (2024/2025) ar aghaidh. Dá bhrí sin, leanfaidh na fáiltais ó CTF ag laghdú i dtréimhsí inmhuirearaithe amach anseo má bhaintear príomhaidhm na cánach amach — tithe cónaithe folmha a chur ar ais ar an margadh tithíochta.
- 8.8** Ní dhearnadh aon athbhreithniú foirmiúil ar a éifeachtaí atá an cháin maidir lena cuspóir beartais a bhaint amach, is é sin tithe folmha a chur ar ais ar an margadh tithíochta lena ligean ar cíós nó lena ndíol.

Rátaí folúntais i maoine cónaithe

- 8.9** Aithnítear gur acmhainn fhéideartha í maoín chónaithe fholamh chun an soláthar tithíochta a mhéadú. Feidhmíonn an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht roinnt scéimeanna deontais chun cabhrú le húinéirí réadmhaoine réadmhaoín fholamh i gceantair uirbeacha agus thuaithe araon a chur in úsáid arís. Aithnítear freisin gur bealach é seo chun dul i ngleic le foirgnimh thréigthe agus chun bailte agus cathracha a athbheochan.
- 8.10** Tá foinsí éagsúla faisnéise ann faoi mhaoine folmha, lena n-áirítear an Phríomh-Oifig Staidrimh (POS), Logeolaire agus tuairisceáin CMÁ(féach Fíor 8.3).⁴Úsáideann gach foinse modheolaíochtaí agus sainmhínithe éagsúla ar fholúntas, agus dá bhrí sin bíonn éagsúlacht shuntasach idir na rátaí folúntais.
- 8.11** Mar chuid de Dhaonáireamh 2022, shainaithin an POS 163,433 maoín chónaithe fholamh.⁵ Áirítear leis seo maoine folmha a bhí ar díol nó ar cíós, a raibh athchóiriú á dhéanamh orthu, nó a raibh a n-úinéir i dteach altranais. Níor áiríodh mar mhaoine folmha tithe saoire ná maoine a bhí á dtógáil nó ar léir go raibh siad tréigthe. Áirítear sa tomhas seo ar fholúntas ag tráth áirithe áiteanna cónaithe nach bhfuil áitithe ar feadh tréimhsí gearra agus tréimhsí fada araon.

⁴ Is clár leictreonach de sheoltaí in Éirinn é Logeolaire. D'fhorbair An Post agus Tailte Éireann é i gcomhpháirt.

⁵ Reachtáladh Daonáireamh 2022 an 3 Aibreán 2022.

Fíor 8.3 Rátaí measta folúntais i maoine cónaithe in Éirinn

Foinse	Minicíocht	Títhe a d'fhéadfadh a bheith folamh
Na Coimisinéirí loncaim	Réamhanailís ar fholúntas bunaithe ar thuairisceáin chánach maoine áitiúla don tréimhse luachála 2022 – 2025 ^a	57,206 ^b (1 Samhain 2021)
An Phríomh-Oifig Staidrimh	Páipéar ar fholúntas cónaithe bunaithe ar thomhaltas leictreachais arna thomhas	70,149 (R4 2024)
Logeolaire	Tuarascáil ar fhoirgnimh chónaithe	81,373 (R2 2026)

Foinse: Oifig an Ard-Reachtair Cuntas agus Ciste

Nótaí:

- a Leis an Acht Airgeadais (Cáin Mhaoine Áitiúil) (Leasú), 2021, cuireadh ar chumas na gCoimisinéirí loncaim faisnéis áirithe faoi mhaoine cónaithe folmha a bhailiú sna tuairisceáin CMÁ a cuireadh isteach i leith na tréimhse luachála 2022–2025.
- b Ní raibh maoine a bhí neamh-ináitrithe nó mí-oiriúnach lena n-úsáid mar áit chónaithe amhail an 1 Samhain 2021 faoi dhliteanas CMÁ do 2022. Níor ceanglaíodh ar úinéirí na maoine sin luach a chur ar a maoin chun críocha CMÁ ná tuairisceán CMÁ a chur isteach. Dá bhrí sin, ní áirítear maoine neamh-ináitrithe ná maoine mí-oiriúnacha san fhigiúr seo.
- c D'fhoilsigh an Phríomh-Oifig Staidrimh páipéir ar fholúntas cónaithe bunaithe ar thomhaltas leictreachais arna thomhas in 2023 (a foilsíodh i Meán Fómhair 2025) agus in 2024 (a foilsíodh i Márta 2026).

8.12 Ó rinneadh an daonáireamh, tá páipéir ar fholúntas cónaithe bunaithe ar thomhaltas leictreachais arna thomhas foilsithe ag an bPríomh-Oifig Staidrimh. Sna páipéir sin, úsáidtear idiú leictreachais an-íseal mar tháscaire ionadach ar fholúntas. Is é an t-uasmhéid tomhaltais leictreachais a úsáidtear mar thairseach ná thart ar 2 kWh sa lá, nó 180 kWh sa ráithe, thar thréimhse bliana iomláine ar a laghad.⁶ Tá sé i gceist leis an aicmiú ar naisc ghníomhacha méadair a bhfuil idiú an-íseal acu thar cheithre ráithe as a chéile folúntas fadtéarmach a mheas.

8.13 Sa pháipéar is déanaí ón bPríomh-Oifig Staidrimh ina ndearnadh anailís ar fholúntas cónaithe bunaithe ar thomhaltas leictreachais arna thomhas, tugadh meastacháin ráithiúla de idir 70,000 agus 77,000 maoin chónaithe fholamh don tréimhse 2017 go 2023. Ag deireadh 2024, léiríonn figiúirí na Príomh-Oifige Staidrimh laghdú beag ar an líon measta maoine folmha, go beagán os cionn 70,000 maoin chónaithe fholamh sa Stát.⁷ Fágadh as an áireamh maoine a raibh comhartha ar bith ann nár áiteanna cónaithe iad (foirgneamh talmhaíochta a raibh méadar ar leith aige, mar shampla), nó nach raibh an fhaisnéis seolta leordhóthanach chun a chinneadh an bhain sí le háit chónaithe, nó nach raibh Éirchód inaitheanta ann.⁸

8.14 Áiríodh i modheolaíocht na Príomh-Oifige Staidrimh na maoine folmha a mheaitseáil le taifid CMÁ na gCoimisinéirí loncaim. Fuarthas amach dá bharr sin go raibh 64% de na maoine a shainaithin an Phríomh-Oifig Staidrimh mar mhaoine folmha i mbunachar sonraí CMÁ na gCoimisinéirí loncaim cheana féin.

6 Mar shampla, is leor idiú 2 kWh chun cuisneoir meánmhéide a chumhachtú ar feadh lae.

7 [Folúntas cónaithe bunaithe ar thomhaltas leictreachais arna thomhas, 2024](#), a d'fhoilsigh an Phríomh-Oifig Staidrimh i Márta 2026.

8 D'úsáid an Phríomh-Oifig Staidrimh bogearraí saincheaptha meaitseála seoltaí chun Éirchód a chur le taifid seoltaí i gcomhad tomhaltais leictreachais Líonraí BSL nach raibh Éirchód ag baint leo ar dtús.

Meastacháin tosaigh na gCoimisinéirí loncaim ar mhaoine a d'fhéadfadh a bheith folamh

Sonraí folúntais i dtuairisceáin chánach maoine áitiúla

- 8.15** Leis an Acht Airgeadais (Cáin Mhaoine Áitiúil) (Leasú), 2021, cuireadh ar chumas na gCoimisinéirí loncaim faisnéis áirithe faoi mhaoine cónaithe folmha a bhailiú sna tuairisceáin CMÁ a cuireadh isteach i leith na tréimhse luachála 2022–2025.⁹ Níl maoine a bhí neamh-ináitrithe nó mí-oiriúnach lena n-úsáid mar áit chónaithe ar an dáta tuairiscithe faoi dhliteanas CMÁ, agus níor ceanglaíodh ar a n-úinéirí tuairisceán CMÁ a chur isteach. Dá bhrí sin, níor áiríodh maoine tréigthe ná maoine a bhí neamh-ináitrithe ar shlí eile sna sonraí a bailíodh.
- 8.16** I Meitheamh 2022, d'fhoilsigh na Coimisinéirí loncaim tuarascáil inar sonraíodh torthaí a réamhanailíse ar fholúntas bunaithe ar na tuairisceáin CMÁ.¹⁰ Léirigh an anailís gur dearbhaíodh beagán os cionn 57,200 maoine a bheith folamh amhail an 1 Samhain 2021, agus gur tuairiscíodh go raibh thart ar 61% de na maoine sin folamh ar feadh níos lú ná 12 mhí. Fuarthas amach san anailís freisin gur cuireadh 85% de na maoine a tuairiscíodh a bheith folamh i mbandaí luachála CMÁ 1, 2 nó 3, rud a chiallaíonn go raibh a luach faoi bhun €350,000.
- 8.17** D'úsáid an Roinn Airgeadais anailís na gCoimisinéirí loncaim chun fiúntas agus tionchar thabhairt isteach na cánach ar thithe folmha a mheas, agus chun breithniú a dhéanamh ar an gcaoi a bhféadfaí an cháin a dhearadh. Ní féidir leis na Coimisinéirí loncaim féin na sonraí CMÁ seo a úsáid chun a gclár de thithe folmha a fhorbairt, toisc go sonraítear sa reachtaíocht nach féidir na sonraí a bailíodh a úsáid chun aon chríche seachas faisnéis staidrimh faoi mhaoine folmha a thiomsú.

Clár na cánach ar thithe folmha a thiomsú

- 8.18** Sular tugadh CTF isteach i Samhain 2023, thosaigh na Coimisinéirí loncaim ag obair ar réamhchlár de thithe folmha a chruthú.
- 8.19** Ba é cuspóir na hoibre maoine ar chlár CMÁ na gCoimisinéirí loncaim a d'fhéadfadh teacht faoi raon feidhme CTF a shainaithint, mar aon leis na daoine inmhuirearaithe a bhaineann leo. Mar chuid den obair seo, shainaithin na Coimisinéirí loncaim foinsí éagsúla sonraí a raibh sé beartaithe acu iad a úsáid chun réamhchlár CTF a thiomsú (féach Fíor 8.4).

⁹ [Alt 31 den Acht Airgeadais \(Cáin Mhaoine Áitiúil\) \(Leasú\), 2021.](#)

¹⁰ [Cáin Mhaoine Áitiúil \(CMÁ\) do 2022. Réamhanailís ar Fholúntas \(sonraí amhail an 20 Meitheamh 2022\).](#)

Fíor 8.4 Foinsí sonraí chun réamhchlár CTF a thiomsú

Foinse	Úsáid bheartaithe na sonraí
Clár CMÁ	An phríomhfhoinsé chun réamhchlár CTF a bhunú. Tá thart ar dhá mhilliún maoin chónaithe liostaithe ar chlár CMÁ. Bhí sé beartaithe cleachtaí meaitseála sonraí a dhéanamh le bunachair sonraí ó Líonraí BSL, ón mBord um Thionóntachtaí Cónaithe (BTC) agus ó Logeolaire chun maoine a d'fhéadfadh teacht faoin sainmhíniú ar 'folamh' chun críocha CTF a shainaithint.
Líonraí BSL	Chun folúntas féideartha a shainaithint, rinneadh maoine a raibh ídiú íseal fuinnimh acu (níos lú ná 180 kWh thar cheithre ráithe as a chéile) a mheaitseáil le clár CMÁ trí úsáid a bhaint as an Éirchód, ós rud é nach dócha go mbeadh na maoine sin in úsáid mar áiteanna cónaithe ar feadh 30 lá nó níos mó i dtréimhse inmhuirearaithe.
Logeolaire	Rinneadh anailís air chun maoine a taifeadadh mar mhaoine cónaithe folmha san Eolaire a shainaithint. Úsáideadh é freisin chun cruinneas na faisnéise a cuireadh isteach sa réamhchlár de thithe folmha a fhíorú.
An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe	Rinneadh iad a mheaitseáil le clár CMÁ (trí úsáid a bhaint as UPSP an úinéara) chun maoine a bhí faoi réir tionóntacht chónaithe a shainaithint (nach dtagann faoi raon feidhme CTF) agus na maoine sin a fhágáil as an áireamh.
Údarás áitiúla	Maoine i limistéar feidhme an údaráis áitiúil a shainaithin an t-údarás áitiúil sin mar mhaoine folmha de thoradh anailíse a rinne sé. Bhí na sonraí le meaitseáil trí úsáid a bhaint as ainm, seoladh agus Éirchód an úinéara.

Foinse: Measúnú tionchair ar chosaint sonraí a chuir na Coimisinéirí loncaim faoi bhráid an Choimisiúin um Chosaint Sonraí an 21 Aibreán 2023.

Naisc mhéadair Líonraí BSL agus sonraí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe

- 8.20

I mí Lúnasa 2023, fuair na Coimisinéirí loncaim thart ar 113,000 taifead ó Líonraí BSL i leith maoin a raibh ídiú íseal fuinnimh acu (féach Fíor 8.5). Ar dtús, rinne na Coimisinéirí loncaim anailís ar na sonraí sin agus mheaitseáil siad iad lena gclár CMÁ. D'úsáid siad sonraí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe freisin chun maoine ar a gclár CMÁ a bhí á ligean ar cíos a shainaithint. Bhí sé beartaithe ag na Coimisinéirí loncaim na sonraí a úsáid chun réamhchlár CTF a líonadh a luaithe a bheadh an fíorú críochnaithe.
- 8.21

Ní raibh Éirchód in thart ar 67,000 de thaifid Líonraí BSL. Trí chuardaigh eochairfhocal a úsáid, shainaithin na Coimisinéirí loncaim thart ar 11,000 de na taifid sin ar chosúil gur bhain siad le naisc thalmhaíochta nó le naisc eile, m.sh. tithe caidéil, fo-oifigí, tithe soghluaiste/carbháin agus claíocha/geataí leictreacha. Ní raibh na naisc sin ábhartha chun críocha CTF.¹¹

11 Bhain an Phríomh-Oifig Staidrimh cásanna den chineál sin as a hanailís féin ar mhaoine folmha freisin, trí theicníc shainaithianta den chineál céanna a úsáid.

Fíor 8.5 Maoine a d'fhéadfadh a bheith folamh a sainathnóidh trí úsáid a bhaint as nasc mhéadair Líonraí BSL agus sonraí an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe

	Líon na dtaifead ^a
Nasc Líonraí BSL a raibh ídiú íseal fuinnimh acu^b	113,000
Taifid a d'fhág na Coimisinéirí loncaim as an áireamh	
Nasc méadair le háitreabh inaitheanta neamhchónaithe (gan Éirchód)	11,000
Nasc méadair eile nach bhfuil Éirchód ag baint leis	56,000
Nasc méadair a bhfuil Éirchód ag baint leis ach nach féidir é a mheaitseáil le clár CMÁ ^c	11,000
Léiríonn taifid BTC go raibh an mhaoín á ligean ar cíós	4,000
D'athraigh úinéireacht na maoine le linn na tréimhse imhuirearaithe CTF	2,400
Díolúine ó CMÁ i bhfeidhm ^d	2,000
Taifid dhúblacha	1,200
Dáta báis ar thaifead na gCoimisinéirí loncaim	1,200
Maoín neamh-ináitrithe	500
Díolúine ó CTF i bhfeidhm	300
Maoine a bhféadfadh CTF a bheith iníoctha ina leith	23,400

Foinse: Na Coimisinéirí loncaim

- Nótaí:
- a Tá na figiúirí uile slánaithe go dtí an mhíle is gaire.
 - b Is uimhir uathúil 11 dhigit í Uimhir Thagartha Mhéadarphointe (MPRN) Líonraí BSL a shanntar do nasc agus do mhéadar leictreachais. Bhain na taifid sonraí a fuarthas le MPRNanna a aicmíodh mar mhaoine cónaithe uirbeacha (DG1) nó mar mhaoine cónaithe tuaithe (DG2) a raibh a n-ídiú fuinnimh níos lú ná 180 kWh ar feadh ceithre ráithe as a chéile dar chríoch an 30 Meitheamh 2023.
 - c Mar gheall ar Éirchóid mhíchearta i sonraí Líonraí BSL nó ar chlár CMÁ.
 - d Bhain a bhformhór le maoine a bhí folamh toisc go raibh a n-úinéirí i dteach altranais.

8.22 D'fhág na Coimisinéirí loncaim as an áireamh freisin an 56,000 cás eile nach raibh Éirchód taifeadta iontu, agus thart ar 11,000 cás ina raibh Éirchód nárbh fhéidir a mheaitseáil le maoín ar chlár CMÁ. Dúirt na Coimisinéirí loncaim go mbeadh gá leis an maoín agus an t-úinéir a shainaithint de láimh ar chlár CMÁ chun obair bhreise a dhéanamh ar na cásanna sin. Dar leis na Coimisinéirí loncaim, ní rabhthas ag súil go n-aithneodh sé seo maoine folmha faoi dhliteanas na cánach, i bhfianaise an líon mór maoine nach raibh faoi dhliteanas CTF i dtaifid Líonraí BSL.

8.23 Fágadh thart ar 9,600 cás eile as an áireamh toisc go bhféadfadh na Coimisinéirí loncaim imthosca a shainaithint a chiallaigh nach raibh CTF iníoctha — díolúine ó CMÁ i bhfeidhm, maoín ar cíós, athrú úinéireachta ar an maoín nó taifead dúblach.

- 8.24** Fágadh 1,200 cás eile as an áireamh toisc go raibh na Coimisinéirí loncaim in ann dáta báis úinéir na maoine a shainaithint, rud a léirigh go mbeadh forais ann le díolúine ó íoc CTF a dheonú dá n-éileofaí í. Mar sin féin, bheadh gá le tuairisceán CTF i leith na gcásanna sin.
- 8.25** Ag deireadh na hanailíse, shainaithin na Coimisinéirí loncaim thart ar 23,400 maoín a mheas siad a bhféadfadh oibleagáid a bheith ann CTF a íoc ina leith. Áiríodh leis sin thart ar 4,000 maoín faoi úinéireacht údarás áitiúil agus 30 maoín faoi úinéireacht comhlachtaí tithíochta ceadaithe (CTCanna). B'ionann an liosta sin agus réamhchlár CTF na gCoimisinéirí loncaim.

Úsáid réamhchlár na cánach ar thithe folmha

- 8.26** Sheol na Coimisinéirí loncaim thart ar 19,300 litir chuig úinéirí taifeadta na 23,400 maoín chun iad a chur ar an eolas go bhféadfadh siad a bheith faoi dhliteanas CTF agus chun iarraidh orthu, nuair ab ábhartha, an dliteanas sin a dheimhniú trí thuairisceán a chomhdú agus íocaíocht a dhéanamh de réir mar ba chúil.¹²
- 8.27** As an 56% d'úinéirí a thug freagra, chuir a bhformhór (7,679) in iúl do na Coimisinéirí loncaim nach raibh na maoine i gceist folamh de réir shainmhíniú CTF. Dhearbhaigh 1,656 eile go raibh a maoín folamh agus dhearbhaigh 1,455 go raibh a maoín díolmhaithe ón gcáin. Dúirt na Coimisinéirí loncaim gur leasaigh siad réamhchlár CTF chun na freagraí sin a léiriú.
- 8.28** Mhínigh na Coimisinéirí loncaim nach bhfuarthas freagra ó 8,516 duine, nó 44% de na daoine ar seoladh litreacha chucu. Ní dhearna na Coimisinéirí loncaim obair leantach leo siúd nár thug freagra chun a fháil amach an raibh dliteanas CTF ann. Dúirt na Coimisinéirí loncaim gur measadh, bunaithe ar an méid a foghlaimíodh uathu siúd a thug freagra — is é sin, gur dheimhnigh a bhformhór go raibh a maoín áitithe — nach mbeadh obair leantach éifeachtach ná úsáideach.

Tuairimí na gCoimisinéirí loncaim maidir le maoine folmha a shainaithint

- 8.29** Thug na Coimisinéirí loncaim faoi deara gur dhúshlán maidir le maoine folmha a shainaithint iad naisc mhéadair neamhchónaithe agus Éirchóid mhíchearta nó Éirchóid a bhí in easnamh. Dúirt na Coimisinéirí loncaim freisin nach bhféadfaí brath ar an mbuntoimhde — gur tháscaire ar fholúntas — é idiú fuinnimh faoi bhun 180 kWh thar cheithre ráithe as a chéile. Ar an mbonn sin, níl aon phleananna láithreacha ag na Coimisinéirí loncaim dul i dteagmháil a thuilleadh le Líonraí BSL maidir leis an tacar sonraí sonracha sin ná leanúint de shonraí faoi naisc mhéadair Líonraí BSL a úsáid chun maoine a d'fhéadfadh a bheith folamh a shainaithint.
- 8.30** Thug na Coimisinéirí loncaim faoi deara freisin go mbíonn siad i gcónaí ag lorg foinsí sonraí ábhartha agus go bhfuil siad fós i dteagmháil le Líonraí BSL, go háirithe i gcomhthéacs an Chóid um Rochtain ar Shonraí Méadar Cliste (SMDAC). I mí Feabhra 2025, d'fhoilsigh an Coimisiún um Rialáil Fónais an SMDAC, lena gcuirtear creat ar fáil trínar féidir le páirtithe incháilithe a bhfuil bunús dleathach acu rochtain a fháil ar shonraí méadar cliste.

¹² Ós rud é go raibh níos mó ná maoín amháin ag daoine áirithe, bhain thart ar 19,300 úinéir maoine leis na 23,400 maoín a sainaithníodh a d'fhéadfadh a bheith folamh.

- 8.31** Tá Líonraí BSL ag cur na gcóras agus na bpróiseas a cheanglaítear faoin SMDAC i bhfeidhm faoi láthair. D'fhreastail oifigigh de chuid na gCoimisinéirí loncaim ar sheimineáir ghréasáin Líonraí BSL maidir leis an SMDAC agus bhuaill siad le foireann SMDAC Líonraí BSL; leanfaidh siad de mhonatóireacht a dhéanamh ar fhorbairtí chun a mheas an bhféadfadh tuilleadh sonraí úsáideacha a bheith ar fáil amach anseo. Dúirt na Coimisinéirí loncaim, áfach, nach dócha go lorgóidh siad tuilleadh sonraí ó Líonraí BSL sa ghearrthéarma, ós rud é nach réiteoidh na forbairtí a bhaineann leis an SMDAC an fhadhb a bhaineann le méadair neamhchónaithe a aicmiú mar mhéadair chónaithe.

Sonraí Logeolaire

- 8.32** Fuair na Coimisinéirí loncaim beagán os cionn 23,000 taifead sonraí ó Logeolaire a raibh marcóir 'folúntais' orthu agus roghnaigh siad sampla randamach de 400 taifead lena athbhreithniú. Fuarthas amach san athbhreithniú go raibh cineálacha maoine sna sonraí nach mbeadh faoi dhliteanas CTF, amhail maoine neamh-ináitrithe agus maoine tráchtála. Mar thoradh ar an athbhreithniú, cé gur aimsíodh go bhféadfadh 52% den sampla a bheith ina mhaoine folmha, chinn na Coimisinéirí loncaim sa deireadh gan na sonraí a úsáid.
- 8.33** Mhínigh na Coimisinéirí loncaim go raibh gá le méid suntasach oibre de láimh, sa bhreis ar an marcóir 'folúntais', chun a chinneadh ar úsáideadh na maoine sin ar feadh níos lú ná 30 lá, go háirithe i gcás maoine neamh-ináitrithe. Ina theannta sin, d'fhéadfaí an marcóir 'folúntais' ar Logeolaire a úsáid i gcás tithe saoire a bhíonn in úsáid ar feadh níos mó ná 30 lá sa bhliain agus nach bhfuil faoi dhliteanas CTF.

Sonraí na n-údarás áitiúil maidir le maoine folmha

- 8.34** I mí na Nollag 2022, rinne na húdaráis áitiúla suirbhé ar mhaoine folmha i gcomhar leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht. Cuireadh feidhmchlár móibileach léarscáilbhunaithe ar fáil do gach údarás áitiúil, ina raibh liosta maoine (pointí ar an léarscáil) ó Logeolaire a bhí marcáilte mar mhaoine folmha nó tréigthe sa cheathrú ráithe de 2022.
- 8.35** Thug na húdaráis áitiúla cuairteanna ar na láithreáin chun a fhíorú an raibh na maoine a sainaithníodh folamh nó áitithe, agus thaifead siad faisnéis faoina riocht agus faoin gcúis a raibh siad folamh.
- 8.36** Tá sé ráite ag an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht nach raibh sé i gceist leis an suirbhé comhaireamh náisiúnta ginearálta a sholáthar ar mhaoine folmha agus tréigthe. Ina ionad sin, ba é an cuspóir bunachar sonraí tosaigh de mhaoine folmha agus tréigthe a sholáthar do na húdaráis áitiúla, a d'fhéadfaí a nuashonrú ar bhonn leanúnach agus a úsáid chun dul i dteagmháil le húinéirí maoine chun na maoine a thabhairt ar ais in úsáid. Cleachtadh aonuaire a bhí anseo agus níor foilsíodh líon na maoine a sainaithníodh mar mhaoine folmha.

- 8.37** I mí Eanáir 2026, mar chuid de chleachtadh scóipe chun measúnú a dhéanamh ar a indéanta a bheadh sé sonraí ó shuirbhé na n-údarás áitiúil ar thithe folmha a úsáid chun an clár CTF a fhorbairt, rinne na Coimisinéirí loncaim teagmháil le Comhairle Contae an Chláir agus leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. I mí an Mheithimh 2026, rinne na Coimisinéirí loncaim teagmháil le Comhairle Contae Mhuineacháin freisin.
- 8.38** Nuair a cuireadh an tuarascáil seo i gcrích, ní raibh na Coimisinéirí loncaim in ann rochtain a fháil fós ar shonraí an tsuirbhé ar thithe folmha. Cé go bhfuil an bunús reachtach le comhroinnt sonraí den sórt sin i bhfeidhm, ní féidir rochtain a fháil ar na sonraí go dtí go mbeidh ceanglais uile RGCS comhlíonta go hiomlán.¹³
- 8.39** Mhínigh na Coimisinéirí loncaim nach féidir leo na ceanglais sin a chomhlíonadh as a stuaim féin. Is comhrialaitheoirí na sonraí seo iad an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta agus na húdaráis áitiúla aonair. Amhail mí Iúil 2026, tá iarratas na gCoimisinéirí loncaim ar rochtain ar shonraí shuirbhé na n-údarás áitiúil faoi bhráid na Gníomhaireachta Bainistíochta Rialtais Áitiúil lena bhreithniú.¹⁴

Clár na dtithe folmha agus na ndaoine inmhuirearaithe

- 8.40** Ceanglaítear leis an reachtaíocht ar na Coimisinéirí loncaim clár a choinneáil de thithe folmha a bhféadfadh CTF a bheith iníoctha ina leith agus de na daoine inmhuirearaithe a bhaineann leo. Dúirt na Coimisinéirí loncaim, de réir na bhforálacha reachtacha, nach gceanglaítear orthu ach clár a choinneáil de mhaoine atá faoi dhliteanas CTF. Tá gach úinéir maoine a bhfuil tuairisceán CTF comhdaithe aige cláraithe faoi cheannnteideal cánach ar leith do CTF ar chórais na gCoimisinéirí loncaim agus is furasta iad a shainaithint.
- 8.41** Dúirt na Coimisinéirí loncaim freisin go bhfuil clár seanbhunaithe Cánach Maoine Áitiúla (CMÁ) acu agus gur fo-thacar den chlár CMÁ é an clár CTF, agus go bhfuil an fhaisnéis uile is gá chun an cháin a riar sa chlár CMÁ. Tá na haitheantóirí riachtanacha sa chlár CTF (aitheantas na réadmhaoine, ainm agus Uimhir PSP úinéir na réadmhaoine) chun é a nascadh le taifead iomlán na réadmhaoine ar an gclár CMÁ.
- 8.42** Measann na Coimisinéirí loncaim nach mbeadh sé éifeachtúil ná cuí sonraí uile CMÁ a dhúbailt sa chlár CTF.

Tuairisceáin agus díolúintí cánach ar thithe folmha

- 8.43** Is féidir le húinéirí réadmhaoine rochtain a fháil ar thairseach CTF na gCoimisinéirí loncaim trí moChuntas, ROS nó tairseach CMÁ. Ní mór d'úinéirí maoine faisnéis faoin maoine a fhóru agus a dhearbhu an bhfuil sí folamh, áitithe nó aistrithe. Tá maoine a ndearbhaítear iad a bheith folamh faoi dhliteanas CTF mura gcuirtear iarratas ar dhíolúine isteach. Tar éis dóibh sonraí ábhartha na maoine a athbhreithniú, ní mór d'úinéirí aon mhéid atá dlite a dheimhniú, modh íocaíochta a roghnú agus a dtuairisceán a chur isteach.

¹³ Alt 96 den Acht Airgeadais, 2022 (alt 653BM).

¹⁴ Is gníomhaireacht stáit í an Ghníomhaireacht Bainistíochta Rialtais Áitiúil a sholáthraíonn raon seirbhísí gairmiúla d'údaráis áitiúla.

Athbhreithniú ar shampla de thuairisceáin cánach ar thithe folmha

- 8.44** Rinneadh athbhreithniú mar chuid den scrúdú ar shampla de 44 maoin a dearbhaíodh a bheith folamh sa chéad dá thréimhse inmhuirearaithe chun a dheimhniú gur comhdaíodh na tuairisceáin VHT in am, gur measúnaíodh an dliteanas i gceart, gur íocadh an cháin in am agus gur cuireadh muirir i leith comhdú déanach nó íocaíochtaí thar téarma i bhfeidhm i gceart.
- 8.45** Níor tugadh aon fhadhbanna faoi deara maidir leis an dliteanas CTF a íocadh i leith na maoin uile a ndearnadh athbhreithniú orthu. Mar sin féin, i gcás na 44 maoin a ndearnadh athbhreithniú orthu, fuarthas amach sa scrúdú
- gur comhdaíodh dtuairisceán i leith 24 maoin (55%) go déanach, agus iad idir trí lá agus beagán os cionn dhá bhliain thar téarma ¹⁵
 - gur íoc 15 de na 24 maoin a raibh a dtuairisceáin chánach comhdaithe go déanach a ndliteanas CTF go déanach freisin, agus na híocaíochtaí idir sé lá agus beagnach dhá bhliain déanach.
- 8.46** Thug na Coimisinéirí loncaim faoi deara gur comhdaíodh ocht gcinn de na 24 maoin a comhdaíodh go déanach laistigh de mhí amháin ón dáta comhdaithe (dá ngairtear ‘comhlíontach laistigh den 1 mhí dár gcionn’ ag na Coimisinéirí loncaim) agus, dar leo, go bhfuil na cáiníocóirí sin comhlíontach go bunúsach, cé go bhfuil moill bheag ar a dtuairisceáin agus/nó ar a n-íocaíochtaí.
- 8.47** Foráiltear sa reachtaíocht chánach go bhfabhraíonn ús reachtúil ag ráta laethúil 0.0219% ar aon dliteanas neamhíoctha go dtí go nglantar é.¹⁶ Féadfar pionós breise a chur i bhfeidhm i gcás tuairisceáin mhíchearta nó tuairisceáin nach bhfuil comhdaithe. B’ionann an t-ús reachtúil iomlán nár gearradh ar na 15 íocaíocht dhéanacha agus beagán os cionn €1,600. Níor chuir na Coimisinéirí loncaim ús reachtúil i bhfeidhm in aon chás CTF go dtí seo.
- 8.48** Tá formhuirear 5% i bhfeidhm freisin i gcás ina gcomhdaítear tuairisceán CTF tar éis an dáta dlíte, agus méadaítear é go 10% má bhíonn an tuairisceán níos mó ná dhá mhí déanach.¹⁷ B’ionann luach iomlán féideartha an fformhuirir nár gearradh ar na 24 tuairisceán CTF dhéanacha sa sampla agus beagán os cionn €7,000. Nuair a chuir an fhoireann scrúdúcháin ceist ar na Coimisinéirí loncaim faoi seo, deimhníodh nár chuir na Coimisinéirí loncaim an formhuirear i bhfeidhm in aon chás CTF go dtí seo.
- 8.49** Dúirt na Coimisinéirí loncaim gurb é an phríomhchúis nár cuireadh ús ná formhuirir i bhfeidhm go fóill ná gur gnáthchleachtas é, nuair a thugtar cánacha nua isteach, go ndíríonn na Coimisinéirí loncaim ar dtús agus go príomha ar a chinntiú go bhfuil na bearta riaracháin chun an cháin a riar i bhfeidhm. Bítear i dteagmháil leis na cáiníocóirí ábhartha chun feachtas a chinntiú agus chun comhlíonadh deonach a chur chun cinn agus tacú leis.

Díolúintí ó CTF a éilíodh

- 8.50** Foráiltear sa reachtaíocht maidir le CTF d’ocht ndíolúine shonracha a fhéadfar a éileamh i gcás ina gcomhlíontar na coinníollacha cáilitheacha don thréimhse inmhuirearaithe is infheidhme.¹⁸ Cé go gceadaíonn tairseach CTF d’úinéirí tí doiciméid a uaslódáil mar thaca leis na díolúintí atá á n-éileamh, níl sé d’oibleagáid ar cháiníocóirí doiciméid tacaíochta a chur isteach agus díolúine á héileamh acu, toisc gur cáin fhéinmheasúnaithe í CTF.

¹⁵ I gcás amháin, chuir úinéir na maoin ceist faoi bhráid na gCoimisinéirí loncaim roimh an spriodhata don tuairisceán, ach thóg sé ceithre mhí an cheist a réiteach. Comhdaíodh an tuairisceán ansin.

¹⁶ Alt 96 den Acht Airgeadais, 2022 (alt 653BE).

¹⁷ Alt 96 den Acht Airgeadais, 2022 (alt 653BF).

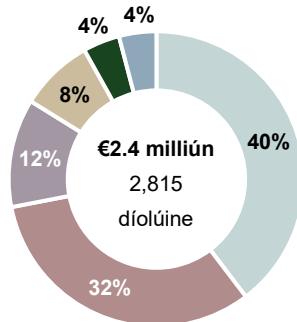
¹⁸ Alt 96 den Acht Airgeadais, 2022 (alt 653BC).

8.51 Éilíodh beagán os cionn 4,400 díolúine thar na chéad trí thréimhse inmhuirearaithe, agus tháinig laghdú ar líon na ndíolúintí a éilíodh ó bheagán os cionn 2,800 sa chéad thréimhse inmhuirearaithe (2022/2023) go beagnach 540 faoin tríú thréimhse inmhuirearaithe (2024/2025). B'ionann an caiteachas cánach iomlán a bhain leis na díolúintí sin agus €4.9 milliún.

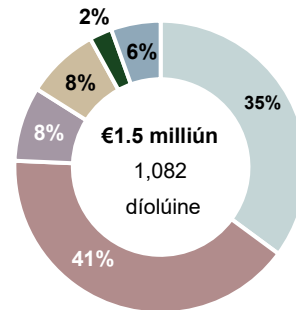
8.52 Ba iad maoine a bhí ar díol go gníomhach nó a raibh oibreacha struchtúracha á ndéanamh orthu na catagóirí díolúine ba choitianta a éilíodh sna trí thréimhse inmhuirearaithe ar fad — b'ionann iad agus 76% (nó €3.7 milliún) den chaiteachas cánach iomlán (féach Fíor 8.6).

Fíor 8.6 Caiteachas cánach de bharr díolúintí ó CTF sna chéad trí thréimhse inmhuirearaithe^{a,b}

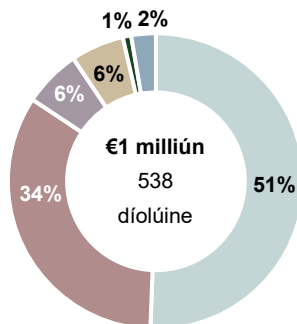
Samhain 2022 – Deireadh Fómhair 2023



Samhain 2023 – Deireadh Fómhair 2024



Samhain 2024 – Deireadh Fómhair 2025



- Obair struchtúrtha á déanamh
- Ar díol
- Breoiteacht fhadtéarmach úinéara
- Úinéir marbh
- Ar cíós
- Deonú ionadaíochta/ordú cúirte

Foinse: Na Coimisinéirí Ioncaim

Nótaí: a Ar bhonn sonraí a baineadh as córais na gCoimisinéirí Ioncaim an 23 Meitheamh 2026.

b Tá catagóir bhreise díolúine ann do mhaoine atá faoi úinéireacht comhlachta forfheidhmithe Thuaidh/Theas. Níor éilíodh aon díolúintí faoin gcatagóir díolúine seo sna chéad trí thréimhse inmhuirearaithe.

Cur chuige na gCoimisinéirí Ioncaim maidir le comhlíonadh CTF

8.53 Dhírigh cur chuige na gCoimisinéirí Ioncaim maidir le comhlíonadh CTF sna chéad trí thréimhse inmhuirearaithe ar fheachtais chomhfhreagrais — úinéirí tithe a d'fhéadfadh a bheith folamh a shainaitheint agus scríobh chucu roimh dhátaí comhdaithe na dtuairisceán CTF, á iarraidh orthu a dheimhniú an bhfuil siad faoi dhliteanas CTF.

- 8.54** D'eisigh na Coimisinéirí loncaim thart ar 26,000 litir san iomlán chuig daoine a d'fhéadfadh a bheith inmhuipearaithe sular tháinig na dátaí comhdaithe do na chéad trí thréimhse inmhuipearaithe. Thug na Coimisinéirí loncaim faoi deara, ós rud é nach bhfuil CTF i bhfeidhm ach amháin má bhíonn an mhaoín áitithe ar feadh níos lú ná 30 lá sa tréimhse inmhuipearaithe, go bhféadfadh líon na dtuaisceán athrú ó bhliain go bliain. Ós rud é gur cáin fhéinmheasúnaithe í CTF, ní dhéantar aon ghníomh leantach uathoibríoch i gcás, mar shampla, ina gcomhdaítear tuaisceán don 1ú tréimhse inmhuipearaithe ach nach gcomhdaítear ceann don 2ú tréimhse inmhuipearaithe.
- 8.55** Mhínigh na Coimisinéirí loncaim gur gnáthchleachtas é, nuair a thugtar cáin nua isteach, díriú go príomha ar a chinntiú go ndéantar na bearta riaracháin don cháin a fhorbairt agus go mbítear i dteagmháil leis na cáiníocóirí ábhartha chun feacht a chinntiú agus comhlíonadh deonach a chur chun cinn. Cé go ndéanann na Coimisinéirí loncaim obair leantach ar chásanna ina léiríonn na sonraí atá ar fáil go bhféadfadh neamhchomhlíonadh a bheith i gceist, níl clár struchtúrtha comhlíonta do CTF tosaithe acu.

Conclúidí agus moltaí

- 8.56** Is é príomhchuspóir CTF úinéirí moine cónaithe neamháitithe a spreagadh chun iad a thabhairt ar ais in úsáid, trína n-áitiú arís nó trína gcur ar ais ar mhargadh na maoine trí dhíol nó trína gcur ar fáil ar cíós, ar bhonn gearrthéarmach nó fadtéarmach. Tá ráta na cánach a ghearrtar ar réadmhaoín neamháitithe — iolraí den CMÁ is infheidhme — suntasach, ach féadfaidh úinéirí tithe folmha (nó a n-ionadaithe) dliteanas CTF a sheachaint tríd an réadmhaoín a áitiú ar feadh 30 lá ar a laghad san iomlán le linn na tréimhse inmhuipearaithe nó trí leas a bhaint as ceann de na díolúintí dá bhforáiltear sa dlí.
- 8.57** Tá sé dúshlánach líon na maoine cónaithe neamháitithe a shainaitheint toisc nach bhfuil aon bhunachar sonraí amháin ann a léiríonn cé na maoine folmha atá ann ná an chaoi a n-úsáidtear iad. Ina theannta sin, bíonn cuid den stoc titheochta i gcónaí ag aistriú idir áitiú agus neamháitiú, mar shampla chun díolacháin nó aistrithe eile a éascú, mar gheall ar athrú tionóntaí i dtithe ar cíós nó athchóiriú, nó mar fhreagairt ar athruithe i gcúinsí teaghlaigh, amhail nuair a bhogann duine atá ina chónaí ina aonar isteach i gcúram fadtéarmach.
- 8.58** Bhí na Coimisinéirí loncaim in ann sonraí a bhailiú faoi fholúntas réadmhaoine aonair mar chuid de chomhdú CMÁ in 2021, chun críocha anailíse agus forbairt beartais chánach. Léirigh an anailís seo, agus réadmhaoine nach raibh ináitrithe nó a bhí mí-oiriúnach á n-eisiamh, go raibh thart ar 57,000 teach folamh, arbh ionann iad agus beagnach 3% den stoc titheochta cónaithe ar chlár CMÁ.
- 8.59** Measann anailís fhadtéarmach na Príomh-Oifige Staidrimh ar fholúntas sa stoc titheochta, atá bunaithe ar leibhéil ísle tomhaltais leictreachais mar tháscaire tosaigh ar fholúntas, go raibh idir 70,000 agus 77,000 aonad cónaithe folamh gach bliain sa tréimhse 2017 go 2023. Tugann figiúirí na Príomh-Oifige Staidrimh do 2024 le fios gur tháinig laghdú beag ar an leibhéal measta folúntais go beagán os cionn 70,000 teach folamh ag deireadh 2024.

Tuairisceáin agus toradh na cánach ar thithe folmha

- 8.60** Bhí leibhéal dearbhaithe na maoine cónaithe chun críocha CTF don chéad tréimhse inmhuirearaithe (Samhain 2022 go Deireadh Fómhair 2023) i bhfad níos ísle ná na leibhéil mheasta folúntais sa stoc tithíochta cónaithe. Ní dhearnadh ach 6,775 dearbhú, agus deonaíodh díolúintí i leith 2,815 maoin díobh sin. Íocadh cáin €2.34 milliún i leith 3,960 teach a dearbhaíodh a bheith folamh — €591 in aghaidh na maoine ar an meán.
- 8.61** Tháinig laghdú suntasach ar líon na dtuairisceán a cuireadh faoi bhráid na gCoimisinéirí Ioncaim i ngach tréimhse inmhuirearaithe ina dhiaidh sin. D’ainneoin sin, d’fhan na fáлтаis chánach ó CTF ag thart ar €2 milliún gach bliain. Don tréimhse 2024/2025, ní dhearnadh ach beagán faoi bhun 2,200 tuairisceán, agus íocadh cáin €2.19 milliún i leith 1,655 maoin — €1,323 in aghaidh na maoine ar an meán.

Meastóireacht ar éifeachtacht

- 8.62** Is é cuspóir luaite CTF úinéirí maoine a spreagadh chun tithe folmha a chur ar ais ar mhargadh na tithíochta lena lígean ar cíos nó lena ndíol. Tugann an ráta íseal dearbhaithe maoine chun críocha CTF agus an ráta ard díolúine ó dhliteanas cánach le fios go bhféadfadh éifeacht theoranta a bheith ag an gcáin. Ní dhearnadh aon mheastóireacht fhoirmiúil ar éifeachtacht na cánach maidir leis an gcuspóir sin a bhaint amach.

Moladh 8.1

Ba cheart don Roinn Airgeadais, i gcomhar leis na Coimisinéirí Ioncaim, meastóireacht a dhéanamh ar éifeachtacht na cánach ar thithe folmha maidir lena cuspóir maoine folmha a thabhairt ar ais in úsáid a bhaint amach.

Freagra Ard-Rúnaí na Roinne Airgeadais

Comhaontaithe.

Tá an Roinn ag obair faoi láthair ar an gcáin nua ar mhaoine tréigthe a thabhairt isteach, agus déanfar reachtaíocht ina leith i mBille Airgeadais na bliana seo. Cuirfear an cháin nua seo i bhfeidhm de réir a chéile, agus tugadh gealltanas go ndéanfar athbhreithniú uirthi nuair a bheidh sonraí dhá bhliain ar fáil. Tá réasúnaíocht láidir ann chun athbhreithniú a dhéanamh ar CTF ag an am sin freisin. Tá nasc idir folúntas agus tréigean, agus bíonn tréigean mar thoradh ar fholúntas fadtéarmach le himeacht ama. Tá cuspóirí na gcánacha seo cosúil lena chéile, ós rud é go bhféachann an dá cheann le hiompar a athrú seachas ioncam a chruinniú. Tá srianta sonraí ag baint leis an dá cháin.

Tá difríocht shuntasach idir feidhmiú na gcánacha seo, áfach, agus an bonn cáis don cháin ar mhaoine tréigthe á threorú ag cigireachtaí a dhéanann údaráis áitiúla. Cabhróidh sonraí faoi fheidhmiú na cánach nua le meastóireacht a dhéanamh ar fheidhmíocht CTF, d'ainneoin gur cáin fhéinmheasúnaithe í CTF.

Idir an dá linn, ullmhóidh an Roinn anailís ardleibhéil ar CTF lena breithniú ag an nGrúpa um Straitéis Chánach in 2027. Foilseofar an páipéar seo tar éis an chruinnithe, a bheidh ar siúl sa dara ráithe de 2027. Scrúdófar ann na sonraí atá ar fáil maidir leis an gcáin. Scrúdófar ann freisin sonraí agus tuairisciú maidir le folúntas, lena n-áirítear na treochtaí folúntais a taifeadadh ó tugadh an cháin isteach in 2022.

Amlínte cur chun feidhme

Anailís ardleibhéil le hullmhú faoin dara ráithe de 2027 roimh chruinniú an Ghrúpa um Straitéis Chánach, agus le foilsiú le linn na tríú ráithe de 2027.

Meastóireacht mhionsonraithe le déanamh a luaithe a bheidh sonraí dhá bhliain ar fáil maidir leis an gcáin ar mhaoine tréigthe.

Clár na cánach ar thithe folmha a thiomsú

- 8.63** Bhí an reachtaíocht lenar foráladh go gcuirfeadh cáinócóirí CMÁ faisnéis faoi fholúntas réadmhaoinne isteach in 2021 dírithe go sonrach ar anailís agus ceapadh beartais chánach a éascú. Dá bhrí sin, ní raibh na Coimisinéirí loncaim in ann an fhaisnéis a úsáid chun dliteanas fhéideartha daoine aonair i leith CTF a shainaithint.
- 8.64** Níl aon bhunachar sonraí ná clár náisiúnta amháin ann de na maoine folmha uile in Éirinn agus dá n-úinéirí. Tá na meastacháin ar líon na dtithe a d'fhéadfadh a bheith folamh idir 57,000 agus 81,000, ag brath ar fhoinsé na sonraí a bailíodh — na Coimisinéirí loncaim, an Phríomh-Oifig Staidrimh agus Logeolaire — ós rud é go n-úsáideann gach ceann acu modheolaíochtaí éagsúla agus sainmhínte éagsúla ar fholúntas.

Foinsí sonraí maidir le maoine a d'fhéadfadh a bheith folamh

- 8.65** Chun réamhchlár CTF a thiomsú, fuair na Coimisinéirí loncaim sonraí a raibh cead dlíthiúil acu iad a fháil ó fhoinsí éagsúla tríú páirtí, lena n-áirítear taifid a léirigh ídiú íseal leictreachais de réir méadair, agus rinne siad anailís ar na sonraí sin. Agus úsáid á baint as modheolaíocht cosúil le modheolaíocht na Príomh-Oifige Staidrimh, shainaithin siad thart ar 23,400 maoine folamh a bhféadfadh dliteanas chánach a bheith ag baint leo. Díobh sin, ba thithe folmha de chuid na n-údarás áitiúil iad thart ar 4,000. San iomlán, sainaitníodh thart ar 19,300 úinéir maoine le haghaidh obair leantach.
- 8.66** Fuair na Coimisinéirí loncaim faisnéis faoi thart ar 113,000 maoine a raibh patrún fadtéarmach d'ídiú an-íseal leictreachais ag baint leo. D'fhág na Coimisinéirí loncaim thart ar 11,000 maoine as an áireamh toisc gur léirigh faisnéis eile nach maoine cónaithe iad, chomh maith le 9,600 taifead eile ina raibh siad in ann imthosca a shuíomh a léirigh nach raibh na maoine faoi dhliteanas CTF.
- 8.67** D'eisiaigh na Coimisinéirí loncaim thart ar 67,000 taifead ón gclár CTF freisin, i gcás nach raibh Éirchód sna sonraí maidir leis an nasc méadraithe, nó i gcás ina raibh Éirchód ann nach raibh ag teacht le hÉirchód ar bhunachar sonraí CMÁ. Is é tuairim na gCoimisinéirí loncaim nach bhfuiltear ag súil go sainaithneofaí maoine folmha atá faoi dhliteanas CTF trí obair bhreise a dhéanamh ar na cásanna seo, i bhfianaise a mhéid a chuimsigh taifid Líonraí BSL maoine nach raibh faoi dhliteanas CTF.
- 8.68** Cé gur úsáideadh an cleachtadh seo chun réamhchlár CTF a bhunú, níl sé soiléir gur bhain na Coimisinéirí loncaim leas iomlán as acmhainneacht sonraí tríú páirtí chun críocha CTF. Tugtar faoi deara go háirithe nár cuireadh torthaí suirbhé comhordaithe ar fholúntas maoine cónaithe ar fud na n-údarás áitiúil, a thosaigh go déanach in 2022, ar fáil do na Coimisinéirí loncaim go fóill.
- 8.69** Ar an iomlán, ní thugann an cleachtadh a rinne na Coimisinéirí loncaim chun maoine a bhféadfadh dliteanas CTF a bheith ag baint leo a shainaithint, ná na srianta sonraí a bhí rompu agus é sin á dhéanamh acu, leibhéal leordhóthanach dearbhaithe go bhfuil gach úinéir maoine folmha a bhféadfadh dliteanas CTF a bheith air taifeadta ar chlár CTF na gCoimisinéirí loncaim.

Moladh 8.2

Ba cheart do na Coimisinéirí loncaim leanúint d'iniúchadh a dhéanamh ar fhoinsí sonraí tríú páirtí, lena n-áirítear Líonraí BSL, Logeolaire agus údaráis áitiúla, chun cabhrú leo an clár CTF a nuashonrú.

Freagairt an Oifigigh Chuntasaíochta

Comhaontaithe.

Aontaíonn na Coimisinéirí loncaim leis an tábhacht a bhaineann le tacair sonraí ábhartha a úsáid chun bonn eolais a chur faoina gcuid oibre agus leanfaidh siad d'aon tacar sonraí a lorg a chuidíonn le bonn eolais a chur faoi iontrálacha a chur leis an gclár CTF ar bhonn leanúnach.

Tá na Coimisinéirí loncaim i dteagmháil faoi láthair leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht agus leis na húdaráis áitiúla chun measúnú a dhéanamh ar a úsáidí atá na sonraí a bhaineann le folúntas atá ina seilbh acu. Tá an obair seo dírithe ar a chinneadh conas an chaoi ar fearr sonraí den sórt sin a úsáid, i gcomhar le faisnéis na gCoimisinéirí loncaim féin, chun tacú le riar CTF, agus aitheantas á thabhairt don fhíric nach féidir le sonraí seachtracha ach fianaise tháscach, seachas fianaise chinntitheach, ar fholúntas a sholáthar faoi théarmaí na cánach.

Tá na Coimisinéirí loncaim tiomanta freisin d'athbhreithniú a dhéanamh ar fhoinsí sonraí Líonraí BSL agus Logeolaire sa chás go bhfeabhsófar na foinsí sin amach anseo.

Amlíne le haghaidh cur chun feidhme

Tá an obair seo ar siúl go leanúnach, agus braitheann na hamlínte go pointe áirithe ar fhoinsí sonraí tríú páirtí a bheidh ar fáil amach anseo agus ar shocruithe cuí comhroinnte sonraí a bheith i bhfeidhm.

Clár na dtithe folmha agus na ndaoine inmhuirearaithe

- 8.70** Tá sé riachtanach clár a bhunú de mhaoine folmha atá faoi dhliteanas na cánach agus de na daoine inmhuirearaithe a bhaineann leo chun an cháin seo a riar go héifeachtach. Is gné lárnach é freisin chun éifeachtacht na cánach maidir le tithe folmha a thabhairt ar ais ar mhargadh na tithíochta lena n-úsáid nó lena n-athdhíol a rianú agus a thomhas.
- 8.71** Cosúil le CMÁ, is príomhghné den reachtaíocht lenar tugadh CTF isteach an ceanglas reachtúil ar na Coimisinéirí loncaim clár de thithe folmha agus de dhaoine inmhuirearaithe a bhunú agus a choinneáil. Dúirt na Coimisinéirí loncaim nach 'réamhchlár' é an clár CTF a thuilleadh agus gur fo-thacar den chlár CMÁ é, ina bhfuil an fhaisnéis uile is gá chun an cháin a riar. Measann siad nach mbeadh sé éifeachtúil ná cuí sonraí uile CMÁ a dhúbailt sa chlár CTF.

Cur chuige na gCoimisinéirí loncaim maidir le comhlíonadh CTF

- 8.72** Fuarthas amach in athbhreithniú ar shampla de 44 tuairisceán CTF a cuireadh isteach sna chéad dá thréimhse inmhuirearaithe gur comhdaíodh 55% de na tuairisceáin go déanach agus gur íoc beagnach 63% díobh siúd a chomhdaigh go déanach a ndlíteanas CTF go déanach freisin. Fuarthas amach sa scrúdú gur ghlac na Coimisinéirí loncaim cur chuige trócaireach toisc go raibh CTF ina chéim tosaigh agus gur roghnaigh siad gan formhuirir i leith comhdú déanach ná ús reachtúil a chur i bhfeidhm sna cásanna neamhchomhlíonta sin.
- 8.73** Dhírigh na Coimisinéirí loncaim ar chomhlíonadh sna chéad trí thréimhse inmhuirearaithe trí dhul i dteagmháil (trí litir) le húinéirí tithe a d'fhéadfadh a bheith folamh roimh dhátaí comhdaithe na dtuairisceán CTF, á iarraidh orthu a dheimhniú an bhfuil siad faoi dhliteanas CTF. Ní dhéanann na Coimisinéirí loncaim aon ghníomh leantach i gcás ina ndearbhaítear maoin a bheith folamh i dtréimhse inmhuirearaithe amháin agus nach gcuirtear tuairisceán isteach sa chéad tréimhse inmhuirearaithe eile. Níl aon obair eile maidir le comhlíonadh curtha i gcrích ag na Coimisinéirí loncaim ó tugadh an cháin isteach.

Moladh 8.3

Ba cheart do na Coimisinéirí loncaim clár tástála comhlíonta a fhorbairt, lena n-áirítear tástáil ar chásanna nár dearbhaíodh dliteanas CTF iontu agus ar dhíolúintí a éilíodh agus ar chásanna nach bhfuil faoi dhliteanas na cánach a thuilleadh.

Freagairt an Oifigigh Chuntasaíochta

Comhaontaithe.

Is cáin réasúnta nua í CTF. Dhírigh na Coimisinéirí loncaim ar dtús agus go príomha ar a chinntiú go raibh bearta riaracháin chun an cháin a bhailiú i bhfeidhm agus ar dhul i dteagmháil leis na cáiníocóirí ábhartha chun feachtas ar dhliteanas féideartha CTF a chinntiú, agus chun comhlíonadh deonach na gcáiníocóirí atá faoi dhliteanas na cánach a chur chun cinn agus tacú leis. Dá bhrí sin, dhírigh an obair maidir le comhlíonadh go dtí seo ar dhaoine nár chomhdaigh tuairisceáin a shainaitheint seachas ar athbhreithniú a dhéanamh ar chomhlíonadh na dtuairisceán a comhdaíodh. Ba cheart a thabhairt faoi deara go bhfuil cúiseanna dlisteanacha ann a bhféadfadh dliteanas CTF a bheith ar úinéir réadmhaoin i dtréimhse inmhuirearaithe amháin ach gan a bheith air sa chéad tréimhse eile, lena n-áirítear, ach gan a bheith teoranta dóibh, cásanna ina ndíoltar an réadmhaoin nó nach mbíonn díolúine ó CMÁ i bhfeidhm ach sa tréimhse is déana.

Ag féachaint don mhéid thuas, tar éis an spriocdháta don tréimhse inmhuirearaithe reatha (ó mhí na Samhna 2026), déanfaidh na Coimisinéirí loncaim anailís ar chásanna inar dearbhaíodh dliteanas sa tríú tréimhse inmhuirearaithe (Samhain 2024 go Deireadh Fómhair 2025) ach nár dearbhaíodh é sa tréimhse inmhuirearaithe ina dhiaidh sin (Samhain 2025 go Deireadh Fómhair 2026). Cuirfidh an anailís seo bonn eolais faoi fhorbairt clár cuí comhlíonta bunaithe ar riosca, de réir mar is gá.

Amlíne le haghaidh cur chun feidhme

An dara leath de 2027.