

Cáin Mhaoine Áitiúil

Comhairliúchán Poiblí maidir le Fachtóir Coigeartaithe Áitiúil a Shocrú don bhliain 2026

Ceisteanna Coitianta

Cad í an Cháin Mhaoine Áitiúil (CMÁ)?

Is cáin í an Cháin Mhaoine Áitiúil (CMÁ) atá iníoctha ar luach margaidh na maoine cónaithe.

Cad is maoin chónaithe ann chun críocha an CMÁ?

Ciallaíonn maoin chónaithe, sa chomhthéacs seo, aon fhoirgneamh nó déanmhas (nó cuid d'fhoirgneamh) a úsáidtear mar theaghais, nó atá oiriúnach lena úsáid mar theaghais, agus áirítear aon seid, cró, garáiste nó foirgneamh nó déanmhas eile agus áirítear tailte suas go dtí acra amháin. Ní bhaineann an CMÁ le láithreáin forbartha ná le talamh feirme.

Cathain a tháinig an CMÁ i bhfeidhm?

Tháinig an muirear i bhfeidhm ar an 1ú Iúil 2013. Bhí íocaíocht leathbhliana dlite i 2013, agus íocaíocht bliana iomlán dlite ó 2014 ar aghaidh.

Cé atá freagrach as an gcáin a bhailiú?

Bailíonn na Coimisinéirí Ioncaim an CMÁ. Tairgeann na Coimisinéirí Ioncaim raon modhanna chun an cháin a íoc. Tá tuilleadh sonraí faoin gCáin Mhaoine Áitiúil ar fáil ar a suíomh gréasáin ag <http://www.revenue.ie/en/tax/lpt/>

Cé atá faoi dhliteanas an CMÁ a íoc?

Tá gach úinéir maoine cónaithe, lena n-áirítear réadmhaoín ar cíos, faoi dhliteanas an cháin a íoc. Tá na grúpaí seo a leanas faoi dhliteanas CMÁ freisin:

- Daoine a bhfuil léas fadtéarmach acu (20 bliain nó níos mó)
- Daoine a bhfuil leas saoil nó ceart cónaithe fadtéarmach acu (saol nó níos mó ná 20 bliain) i réadmhaoín chónaithe
- Údaráis áitiúla nó eagraíochtaí tithíochta sóisialta
- Duine a ghníomhaíonn mar ionadaí pearsanta d'úinéir éagtha (mar shampla, mar sheiceadóir/riarthóir eastáit). Tá iontaobhaithe nó tairbhithe faoi dhliteanas i gcomhpháirt i gcás ina sealbhaítear maoin chónaithe ar iontaobhas.

Conas a dhéantar luacháil ar do mhaoín?

Tá an cháin bunaithe ar *luach inmhuirir* maoine cónaithe ar an *dáta luachála*. Sainmhínítear an luach inmhuirir mar an luach margaidh a bhféadfaí a bheith ag súil le réasún go bhfaighfí an réadmhaoín le díol ar an margadh oscailte ar an dáta luachála.

Is é an dáta luachála don CMÁ ná an 1ú Samhain 2025. Beidh feidhm ag luacháil do mhaoine ar an dáta seo don tréimhse ceithre bliana ó 2026 go 2029.

Conas a dhéantar measúnú ar an muirear CMÁ?

Gearrtar Cáin Mhaoine Áitiúil de réir an bhanda luachála a bhaineann le réadmhaoín. Tá bunráta comhfhreagrach CMÁ ag gach banda don tréimhse luachála 2026 go 2029. Ríomhtar an muirear CMÁ do réadmhaoine a bhfuil luach margaidh níos mó ná €1.75 milliún acu ó luacháil na maoine seachas ó bhanda luachála.

Cad é an Fachtóir Coigeartaithe Áitiúil?

Féadfaidh na Baill Tofa cinneadh a dhéanamh an bunráta den Cháin Mhaoine Áitiúil a athrú nó gan é a athrú laistigh dá limistéar riaracháin féin faoi 15% ar a mhéad den bhunráta. Beidh an coigeartú seo i bhfeidhm ón gcéad dáta dliteanais Cánach Maoine Áitiúil eile (an 1ú Samhain). Ciallaíonn sé seo gur féidir le Comhairle Contae Fhine Gall an ráta Cánach Maoine Áitiúil a mhéadú nó a laghdú suas le 15% nó é a fhágáil gan athrú. Tugtar an Fachtóir Coigeartaithe Áitiúil ar choigeartú an bhunráta.

Cén reachtaíocht phríomha a thugann an chumhacht d'údaráis áitiúla rátaí CMÁ a athrú ina gceantar áitiúil?

Leagtar amach in Alt 20 den Acht Airgeadais (Maoín Áitiúil) 2012, arna leasú, an chumhacht atá ag comhaltaí tofa na bunrátaí CMÁ ina gceantar áitiúil a athrú. Sliocht thíos:

Cumhacht comhaltaí tofa údaráis áitiúil chun bunrátaí a athrú. Alt 20(2)

I gcás gur feidhm fhorchoimeádta (de réir bhrí an Achta Rialtais Áitiúil 2001, arna leasú leis an Acht um Athchóiriú Rialtais Áitiúil 2014) de chuid údaráis áitiúil rún den sórt sin a rith, féadfaidh údarás áitiúil rún a rith gur cheart don bhunráta, ar feadh tréimhse a shonrófar sa rún agus le héifeacht ón dáta a shonraítear in alt 21(2) (arna chur isteach leis an Acht Airgeadais (Cáin Mhaoine Áitiúil) (Leasú) 2013), arna athrú (suas nó anuas) de réir céatadán sonraithe i leith maoine cónaithe iomchuí atá suite i limistéar feidhme an údaráis áitiúil.

An féidir le húdaráis áitiúla cinneadh ar éagsúlacht áitiúil a dhéanamh ar feadh níos mó ná bliain amháin?

Sea, ceadaíonn na Rialacháin um Cháin Mhaoine Áitiúil (Fachtóir Coigeartaithe Áitiúil) 2022 cinneadh ar éagsúlacht áitiúil a chur i bhfeidhm ar feadh tréimhse níos faide ná bliain amháin.

Leanann an tÚA an próiseas mar atá leagtha amach sna Rialacháin agus sa Treoir i.e. comhairliúchán iomlán leis an bpobal, tuarascáil ullmhaithe do chomhaltaí tofa, rún rite, agus páirtithe ábhartha curtha ar an eolas. Mar shampla, féadfaidh an t-údarás áitiúil cinneadh a dhéanamh ar chinneadh éagsúlachta aníos 10% a chur i bhfeidhm ar feadh

trí bliana gan a bheith air dul siar ar an ábhar go dtí go mbeidh na trí bliana caite. Gach bliain, mar ábhar nós imeachta, iarrtar ar an Údarás Áitiúil an ráta éagsúlachta áitiúil infheidhmithe a dhearbhu leis na Coimisinéirí loncaim agus leis an Roinn.

Cad a tharlóidh má chinneann an t-údarás áitiúil an fachtóir coigeartaithe áitiúil a athrú i mbliain a dó de chinneadh a mhair trí bliana ar dtús? Mar shampla, cinneann an tÚdarás Áitiúil deireadh a chur leis an éagsúlacht aníos 10% tar éis bliana amháin agus ráta éagsúil difriúil a chur i bhfeidhm don dá bhliain ina dhiaidh sin, abair éagsúlacht aníos 15?

Chun ráta éagsúil difriúil a chur i bhfeidhm seachas an ráta a leagadh amach sa bhunrún; ní mór don ÚA an próiseas a leagtar amach sna Rialacháin agus sa Treoir a athdhéanamh i.e. comhairliúchán iomlán leis an bpobal, tuarascáil ullmhaithe do chomhaltaí tofa, rún nua rite de réir orduithe seasta an údaráis áitiúil chun dul in ionad aon chinneadh roimhe seo agus páirtithe ábhartha curtha ar an eolas faoin toradh. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go gcaithfidh an t-údarás áitiúil go leor ama a cheadú le haghaidh an chomhairliúcháin, na dtuarascálacha go léir, agus le haghaidh an fhógra riachtanach do na Coimisinéirí loncaim agus don Aire TRÁO srl., sula ndéantar athbhreithniú ar aon chinneadh roimhe seo. Tá na Coimisinéirí loncaim & Aire TRÁO fós á gcur ar an eolas ag an ÚA ar bhonn bliantúil chun an scéal a dhearbhu.

Cad a tharlaíonn má tá údarás áitiúil, le cinneadh um athrú aníos 10% ar feadh tréimhse trí bliana, ag iarraidh filleadh ar an mbunráta tar éis don chéad bhliain a bheith caite?

Chun filleadh ar an mbunráta, ní mór don ÚA an próiseas a athdhéanamh mar atá leagtha amach sna Rialacháin agus sa Treoir i.e. comhairliúchán iomlán leis an bpobal, tuarascáil ullmhaithe do chomhaltaí tofa, an rún a chúlghairm de réir orduithe seasta na n-údarás áitiúil agus fógra a thabhairt do na páirtithe ábhartha faoin toradh. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go gcaithfidh an t-údarás áitiúil go leor ama a cheadú le haghaidh an chomhairliúcháin, na dtuarascálacha go léir agus le haghaidh an fhógra riachtanach do na Coimisinéirí loncaim agus don Aire TRÁO srl., roimh athbhreithniú a dhéanamh ar aon chinneadh roimhe seo. Tá na Coimisinéirí loncaim & Aire TRÁO fós á gcur ar an eolas ag an ÚA ar bhonn bliantúil chun an scéal a dhearbhu.

An féidir le húdarás áitiúil rún a rith gan an Bunráta a athrú ar feadh 3 Bliana?

Ní féidir; Chun rún a rith ar feadh tréimhse ar leith m.sh 3 bliana, ní mór é a athrú aníos nó anuas. Má chinneann an t-údarás gan aon ráta athraithe a chur i bhfeidhm ar feadh 3 bliana, is é sin a dteidlíocht, ach chun é sin a dhéanamh, caithfidh an t-údarás an cheist a bhreithniú agus dul tríd an bpróiseas iomlán mar a leagadh amach roimhe seo, gach bliain. Más rud é, ag deireadh an phróisis sin, go gcinneann an tÚdarás Áitiúil gan an Fachtóir Coigeartaithe Áitiúil a athrú, ní féidir leis an gcinneadh sin a bheith i bhfeidhm ach amháin don bhliain airgeadais ina dhiaidh sin agus ní mór é a bhreithniú as an nua gach bliain ina dhiaidh sin.

Cad a tharlaíonn má chinneann údarás áitiúil scor den Bhunráta tar éis bliana amháin agus ráta éagsúil difriúil a chur i bhfeidhm don dá bhliain dár gcionn, abair éagsúlacht aníos 5%?

Toisc nach féidir le haon chinneadh gan an Bunráta a athrú a bheith i bhfeidhm ach ar feadh bliana, ní mór an cheist a bhreithniú as an nua an bhliain dár gcionn. Tar éis don Údarás an próiseas iomlán comhairliúcháin agus tuairiscithe airgeadais a chríochnú an

bhliain dár gcionn, féadfaidh an tÚdarás Áitiúil cinneadh a dhéanamh rún a rith chun éagsúlacht aníos 5% a chur i bhfeidhm ar feadh tréimhse dhá bhliain ina dhiaidh sin.

Cad a tharlaíonn mura rithfidh údarás áitiúil aon rún maidir le hathrú ar an ráta áitiúil?

Más rud é, tar éis don údarás áitiúil an t-ábhar a bhreithniú, nach n-aontaíonn an t-údarás áitiúil aon rún chun fachtóir coigeartaithe áitiúil a chur i bhfeidhm, beidh feidhm ag an mbunráta de réir réamhshocraithe. Tá na Coimisinéirí Ioncaim & an tAire TRÁO fós ag cur an údarais áitiúil ar an eolas ar bhonn bliantúil chun an staid 'gan aon éagsúlacht' a dhearbhu. Ní mór an cheist a bhreithniú as an nua an bhliain dár gcionn.

Cad iad na dátaí deiridh chun cinneadh ar éagsúlacht áitiúil a chur in iúl do na Coimisinéirí Ioncaim agus don Roinn?

Ní féidir le haon chinneadh maidir le hathrú áitiúil i mbliain ar leith a bheith i bhfeidhm ach ón mbliain dliteanais ina dhiaidh sin ar aghaidh m.sh. beidh éifeacht ag cinneadh a ghlactar i mí Iúil/Lúnasa 2025 ó bhliain dliteanais CMÁ 2026 ar aghaidh. Ní mór an tréimhse, nó an líon blianta a mbeidh iarratas le déanamh ar an gcinneadh athraithe a lua sa rún.

Is iad seo a leanas na dátaí sonracha maidir le fógra rún do na Coimisinéirí Ioncaim agus don Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht; an 15ú Deireadh Fómhair d'aon bhliain seachas bliain athluachála CMÁ agus an 31ú Lúnasa i mbliain athluachála CMÁ. Mar is gnáth, leanfaidh an t-údarás áitiúil ag cur in iúl do na Coimisinéirí Ioncaim agus don Roinn (RTRÁO) gach bliain faoin bhfachtóir coigeartaithe áitiúil infheidhmithe, más ann dó, atá i bhfeidhm don bhliain dliteanais dár gcionn.

An féidir le húdarás áitiúil cinneadh maidir le hathrú ilbhliantúil a dhéanamh, a shonraíonn éagsúlacht dhifriúil do gach bliain atá clúdaithe ag an gcinneadh m.sh. +5% in airde i mbliain a haon, +10% sa dara bliain agus +15% i mbliain a trí?

Ní féidir; ní féidir cinneadh maidir le hathrú ilbhliantúil a dhéanamh, a shonraíonn éagsúlacht dhifriúil do gach bliain a chumhdaítear leis an gcinneadh. Ní dhéantar foráil i Rialachán 8 de na Rialacháin um Cháin Mhaoine Áitiúil (Fachtóir Coigeartaithe Áitiúil) 2022 ach amháin maidir le fachtóir coigeartaithe áitiúil (uatha) a shocrú a mbeidh feidhm aige ar feadh tréimhse mar a shonraítear sa rún, agus ní le haghaidh fachtóirí coigeartaithe áitiúla (iolra) a bheidh le socrú do bhlianta aonair laistigh den tréimhse. Sonraíonn an fógra i sceideal 4 de na rialacháin gur cheart go n-athrófaí an bunráta cánach maoine áitiúil (aníos/anuas de réir mar a bheidh) de réir céatadán sonrach ar feadh tréimhse ama sonraithe. Tá an céatadán uatha, sa chiall nach gceadaíonn sé céatadán éagsúla i mblianta éagsúla.

Cad a chiallaíonn sé seo don ghnáth-theaghlach?

Tugann an tábla thíos léiriú ar an ráta Cánach Maoine Áitiúil le haghaidh réadmhaoine a thagann laistigh de bhandaí luachála éagsúla tar éis laghdú nó méadú 15% ar an mbunráta a bhaineann leis an mbanda luachála CMÁ.

Uimhir banda luachála	Banda luachála €	Bunráta muirear CMÁ €	-15%	15%
1	0 – 200,000	90	€76.50	€103.50
2	200,001 – 262,500	225	€191.25	€258.75
3	262,501 – 350,000	315	€267.75	€362.25
4	350,001 – 437,500	405	€344.25	€465.75
5	437,501 – 525,000	495	€420.75	€569.25
6	525,001 – 612,500	585	€497.25	€672.75
7	612,501 – 700,000	675	€573.75	€776.25
8	700,001 – 787,500	765	€650.25	€879.75
9	787,501 – 875,000	855	€726.75	€983.25
10	875,001 – 962,500	945	€803.25	€1,086.75
11	962,501 – 1,050,000	1,035	€879.75	€1,190.25

Ríomhtar an muirear CMÁ ar réadmhaoin le luach margaidh níos mó ná €1.75 milliún mar shuim 0.1029% den chéad €1.05 milliún den luach margaidh fógartha agus 0.25% den chuid den luach margaidh dearbhaithe idir €1.05 milliún agus €1.75 milliún agus 0.3% den chuid den luach margaidh dearbhaithe os cionn €1.75 milliún.

An dtugtar an laghdú 7.5% a cuireadh i bhfeidhm i 2025 ar aghaidh go dtí 2026?

Tháinig an laghdú 7.5% ar an mbunráta CMÁ i bhfeidhm don tréimhse an 1ú Samhain 2024 (dáta dliteanais) go dtí an 31ú Deireadh Fómhair 2025. Téann an ráta ar ais go dtí an bunráta ar an 1ú Samhain 2025, ie an ráta réamhchoigeartaithe, agus ní mór do na Comhaltaí Tofa a mheas anois an laghdófar an bunráta, é a fhágáil gan athrú nó a mhéadú.

Cad a bheidh i gceist le coigeartú sa Cháin Mhaoine Áitiúil i dtéarmaí seirbhísí na Comhairle?

Má laghdaítear an ráta agus mura bhfuil maoiniú ar fáil chun an laghdú seo a athsholáthar, ansin cuirfidh leibhéal laghdaithe ioncaim atá ar fáil don Chomhairle teorainn le raon agus méid na seirbhísí agus na dtacaíochtaí is féidir a sholáthar i 2026.

Má ardaítear an ráta, méadóidh leibhéal méadaithe ioncaim a bheidh ar fáil don Chomhairle an cumas seirbhísí agus tacaíochtaí a sheachadadh i 2026.

An bhfuil tuilleadh faisnéise ar fáil faoi airgeadas na Comhairle?

Tá. Tá faisnéis ar fáil ar ár suíomh gréasáin maidir le Buiséid Bliantúla agus cuntais dheireadh na bliana.

Is féidir Buiséad Bliantúil Chomhairle Contae Fhine Gall do 2025 a fheiceáil ar ár suíomh gréasáin

[Leabhar Buiséid 2025 Chomhairle Contae Fhine Gall](#)

Is féidir Ráiteas Airgeadais Bliantúil Chomhairle Contae Fhine Gall a fheiceáil ar ár suíomh gréasáin

[unaudited-afs-2024-book.pdf](#)

Cathain a dhéanfaidh Comhairle Contae Fhine Gall cinneadh ar an ráta Cánach Maoine Áitiúil a athrú?

Déanfar an cinneadh seo ag cruinniú de chuid na Comhairle a thionólfar i mí Iúil 2025.

An bhfuil aon ionchur agam sa phróiseas?

Tá. Faoi Alt 20 den Acht Airgeadais (Cáin Mhaoine Áitiúil) 2012, ceanglaítear ar Údarás Áitiúil próiseas comhairliúcháin phoiblí a dhéanamh chun a dtuairimí agus a ndearcadh a fháil ón bpobal.

Mar chuid den phróiseas seo ba mhaith le Comhairle Contae Fhine Gall do thuairimí agus do dhearcadh a chloisteáil ar aon mholadh chun an ráta Cánach Maoine Áitiúil a athrú. Ba mhaith linn do thuairimí a chloisteáil ar an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag athrú ar bhunráta na Cánach Maoine Áitiúil ar theaghlaigh, ar dhaoine aonair, ar ghnóthaí agus ar sheirbhísí na Comhairle.

Is é an tréimhse le haghaidh aighneachtaí ná Dé hAoine an 23 Bealtaine 2025 go dtí 12 meán lae Dé Luain an 23 Meitheamh 2025.

Ní mór aighneachtaí a bheith curtha isteach roimh 12 meán lae Dé Luain an 23 Meitheamh 2025 agus is féidir iad a dhéanamh trí shuirbhé ar líne a chomhlánú ag <https://consult.fingal.ie/en/surveys> , nó leagan PDF den suirbhé seo a chur isteach trí ríomhphost chuig LPTConsultation@fingal.ie nó trí chóip chrua den suirbhé a chur isteach chuig:

**Aighneachtaí CMÁ
An Roinn Airgeadais
Comhairle Contae Fhine Gall
Halla an Chontae
Sord
Co. Bhaile Átha Cliath
K67X8Y2**

Cuirfear cóipeanna cruacha den suirbhé seo ar fáil ag Oifigí Chomhairle Contae Fhine Gall, Halla an Chontae, Sord agus Oifigí Cathartha, Baile Bhlainséir.

Cad a dhéanfaidh Comhairle Contae Fhine Gall leis na haighneachtaí a fhaightear?

Breithneoidh Baill Tofa Chomhairle Contae Fhine Gall an t-aiseolas a fhaightear ón gcomhairliúchán poiblí seo mar chuid dá bpróiseas cinnteoireachta. Soláthróidh an Príomhfheidhmeannach achoimre ar na haighneachtaí scríofa a fhaightear i dtuarascáil do na Comhaltaí Tofa.

Agus a gcinneadh á dhéanamh acu an bunráta a athrú nó gan a athrú, breithneoidh na Comhaltaí Tofa ar na nithe seo a leanas:

- Ioncam agus Caiteachas Measta don Chomhairle i 2026
- Seasamh Airgeadais Chomhairle Contae Fhine Gall faoi láthair
- An éifeacht airgeadais mheasta a bheidh ag an ráta éagsúil i 2026
- Aiseolas ón gComhairliúchán Poiblí

Ní mór do Chomhairle Contae Fhine Gall a cinneadh a chur in iúl do na Coimisinéirí Ioncaim agus don Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil & Oidhreacht faoin 31ú Lúnasa 2025. Laistigh de 14 lá ó ritheann na Comhaltaí Tofa rún chun an Cháin Mhaoine Áitiúil a athrú ní mór fógra a chur ar shuíomh gréasáin na Comhairle agus i nuachtán amháin a scaiptear i limistéar riaracháin na Comhairle.