

## Comhairle Contae Chorcaí – Cáin ar Thalamh Cónaithe Criosaithe - Ceisteanna Coitianta

---

**Cad is Cáin ar Thalamh Cónaithe Criosaithe ann (RZLT)?**

**Critéir le cur san áireamh sa Léarscáil faoin gCáin ar Thalamh Cónaithe Criosaithe (RZLT)?**

**Cad a chiallaíonn sé má thaispeántar mo mhaoin nó mo thalamh ar an Dréacht-Léarscáil RZLT?**

**An mbíonn tionchar ag an RZLT orm?**

**Cad iad Príomhdhátaí Phróiseas RZLT?**

**Cad iad na doiciméid atá ar fáil chun tuiscint níos fearr a fháil?**

**Cén áit ar féidir liom breathnú ar an Dréacht-léarscáil den Cháin ar Thalamh Cónaithe Criosaithe do Limistéar Riaracháin Chomhairle Contae Chorcaí?**

**Conas is féidir liom aighneacht a dhéanamh?**

**Cathain is féidir liom aighneacht a dhéanamh?**

**Conas a iarraim go n-athrófaí an criosú ar mo thalamh?**

**An gcuirfear m'aighneacht ar fáil don phobal?**

---

**Cad is Cáin ar Thalamh Cónaithe Criosaithe ann (RZLT) (RZLT)?**

Thug an Rialtas an Cháin ar Thalamh Cónaithe Criosaithe isteach i mBuiséad 2022 agus tugadh isteach í i gCuid 22A den Acht Comhdhlúite Cánacha (ACC) 1997 leis an Acht Airgeadais 2021. Ceanglaítear leis an reachtaíocht seo ar Údarás Áitiúla, ar an gcéad dul síos, Dréacht-Léarscáil RZLT bliantúil a ullmhú **de na tailte scóipe ábhartha** go léir chun dul ar chomhairliúchán poiblí an 01 Feabhra 2024.

**Ní bheidh áiteanna cónaithe ná a gcúirtealáiste cónaithe, d'ainneoin gur féidir iad a áireamh ar an dréachtléarscáil bhliantúil, inmhuirir i leith na cánach ar thalamh cónaithe criosaithe.**

Is é an príomhchuspóir leis an gcáin ar thalamh cónaithe criosaithe forbartha ná gníomhachtú thráthúil talún forbartha cónaithe criosaithe agus seirbhísithe a spreagadh le haghaidh tithíochta, seachas le haghaidh ioncam a ardú.

Tá sé i gceist leis an mbeart ceadanna pleanála agus criosuithe atá ann cheana féin a ghníomhachtú i gcás ina gceadaítear tithíocht agus i gcás ina bhfuil an talamh ceangailte le seirbhísí, nó ina bhfuil rochtain aige ar sheirbhísí, ach nach bhfuil forbairt déanta fós air. Tá sé i gceist go príomha tionchar a imirt ar iompar i dtreo aschur tithíochta méadaithe. Ar an gcéad dul síos, is trí léarscáileanna a ullmhú a shaináithnítear a thagann faoi raon feidhme na cánach, de bhua criosaithe agus seirbhísithe cuí, a dhéanfar an beart a oibriú.

Ionas go bhféadfar ceanglais an Achta Airgeadais, 2021 (arna leasú) mar atá leagtha amach ag an Rialtas a chomhlíonadh, tá Dréacht-Léarscáil RZLT ullmhaithe ag an Údarás Áitiúil ina saináithnítear na tailte atá faoi raon feidhme na cánach ina limistéir feidhme.

Is iad na Coimisinéirí Ioncaim, seachas na hÚdaráis Áitiúla, a dhéanfaidh an beart cánach a riar. Ceanglaítear ar Údaráis Áitiúla an léarscáil ábhartha a fhoilsiú agus tabhairt faoi chomhairliúchán poiblí ar an léarscáil.

### **Critéir le cur san áireamh sa Léarscáil faoin gCáin ar Thalamh Cónaithe Criosaithe (RZLT)?**

Is ionann talamh a chomhlíonann na critéir iomchuí agus tagairt do thalamh—

(a) atá ar áireamh i bplean forbartha, de réir alt 10(2)(a) d'Acht 2000, nó i bplean limistéir áitiúil, de réir alt 19(2)(a) d'Acht 2000, arna chriosú—

- (i) d'aon toisc nó go príomha le haghaidh úsáide cónaithe, nó
- (ii) le haghaidh meascáin úsáidí, lena n-áirítear úsáid chónaithe,

(b) go bhfuil sé réasúnach a mheas go bhféadfadh rochtain a bheith aige ar bhonneagar agus saoráidí poiblí, nó a bheith bainteach leis, lena n-áirítear bóithre agus cosáin, soilsiú poiblí, siltean séarachais bréan, siltean uisce dromchla agus soláthar uisce, is gá áiteanna cónaithe a fhorbairt agus a bhfuil acmhainn leordhóthanach seirbhíse ar fáil iontu le haghaidh na forbartha sin, agus

(c) go bhfuil sé réasúnach a mheas nach ndéanann nithe difear, i dtéarmaí na baile fisiciúla ina bhfuil sé, go feadh méid leordhóthanach chun cosc a chur le háiteanna cónaithe a sholáthar, lena n-áirítear iarsmaí seandálaíochta nó stairiúla aitheanta a bheith ann nó dochar a dhéanamh daoibh, ach nach talamh—

(i) dá dtagraítear i mír (a)(i) agus, ag féachaint d'fhorbairt (de réir bhrí Acht 2000) nach forbairt neamhúdaraíthe í (de réir bhrí Acht 2000) agus don fhorbairt sin amháin, atá in úsáid mar áitreabh, ina bhfuil trádáil nó gairm á seoladh, atá faoi dhliteanas rátaí tráchtála, go bhfuil sé réasúnach a mheas go bhfuil sé á úsáid chun seirbhísí a sholáthar do chónaitheoirí i gceantair chónaithe chónagaracha,

(ii) dá dtagraítear i mír (a)(ii), mura rud é go bhfuil sé réasúnach a mheas go bhfuil an talamh folamh nó díomhaoin, agus

(iia) **nach mbeadh forbairt na talún céanna de réir—**

(I) i gcás ina bhfuil an talamh criosaithe i bplean forbartha, an bonn céimnithe trína déanfar forbairt ar thalamh faoin bplean, mar atá sonraithe sa chroístraitéis atá ar áireamh sa phlean sin de réir alt 10(2A). (d) d'Acht 2000, nó

(II) i gcás ina bhfuil an talamh criosaithe i bplean ceantair áitiúil, an cuspóir, i gcomhréir le cuspóirí agus le croístraitéis an phlean forbartha don limistéar a bhfuil an **plean ceantair áitiúil** ullmhaithe ina leith, d'fhorbairt talún ar bhonn céimnithe, ar áireamh sa phlean ceantair áitiúil de réir alt 19(2) d'Acht 2000,

ar an dáta a bhfuiltear ag déanamh measúnú ar shásamh na gcritéar san alt seo,

(iii) go bhfuil sé réasúnach a mheas gur gá cónaí a dhéanamh ann, go bhfuil cónaí ann mar chuid lárnach de, ag -

(I) bonneagar agus saoráidí sóisialta, pobail nó rialtais, lena n-áirítear bonneagar agus saoráidí a úsáidtear chun críocha riaracháin phoiblí nó chun oideachas nó cúram sláinte a sholáthar,

(II) saoráidí agus bonneagar iompair,

(III) bonneagar agus saoráidí fuinnimh,

(IV) bonneagar agus saoráidí teileachumarsáide,

(V) bonneagar agus saoráidí uisce agus fuíolluisce,

(VI) bonneagar bainistithe agus diúscartha dramhaíola, nó

(VII) bonneagar áineasa, lena n-áirítear saoráidí spóirt agus clóis súgartha,

(iv) atá faoi réir ainmniú reachtúil a d'fhéadfadh forbairt a chosc,

nó

(v) ar a bhfuil an tobhach ar láithreáin thréigthe iníoctha de réir an Achta um Láithreáin Thréigthe 1990.

**Cad a chiallaíonn sé má thaispeántar mo mhaoin nó mo thalamh ar an Dréacht-Léarscáil RZLT?**

**Más ionann do mhaoin / talamh agus maoin chónaithe agus a chúirtealáiste cónaithe, d'ainneoin gur féidir iad a chur san áireamh ar an dréachtléarscáil bhliantúil, ní bhainfidh an Cháin ar Thalamh Cónaithe Criosaithe leat.** Féadfaidh gach maoin / talamh eile atá san áireamh sa Dréacht-Léarscáil RZLT a bheith faoi dhliteanas i leith na Cánach ar Thalamh Cónaithe Criosaithe, faoi réir deimhniú sa Léarscáil RZLT Deiridh. Is cáin bhliantúil é an RZLT a ríomhtar ag 3% de luach margaidh na talún.

Maidir le húinéirí na dtailte ar an Léarscáil Deiridh RZLT, is faoi na Coimisinéirí Ioncaim atá méid an dliteanais chánach – éileofar sa tuairisceán cánach bliantúil RZLT ar an duine dliteanach féinmheasúnú a sholáthar ar an gcáin atá dlite maidir leis an dáta dliteanais lena mbaineann an tuairisceán. Más nialas an méid, ceanglófar ar an úinéir an díolúine, an laghdú nó an fhoráil iarchurtha ar a bhfuil siad ag brath a chur in iúl.

## An mbíonn tionchar ag an RZLT orm?

Éilíonn critéir na Cánach ar Thalamh Cónaithe Críosaithe lena gcur san áireamh go mbreithneofar gach talamh a shainaithnítear i bPlean Forbartha reachtúil mar thailte atá oiriúnach do sholáthar tithíochta. Dá bhrí sin, beidh tailte athfhorbraíochta, láithreáin nua, chomh maith le maoiné cónaithe atá ann cheana féin agus a gcúirtealáiste sa Dréacht-Léarscáil RZLT bliantúil.

## **Mar sin féin, ní bheidh maoiné cónaithe ná a gcúirtealáiste cónaithe, d'ainneoin gur féidir iad a chur san áireamh ar an dréachtléarscáil bhliantúil, inmhuirir i leith na Cánach ar Thalamh Cónaithe Críosaithe.**

Féadfaidh gach maoin / talamh eile (seachas i gcás maoiné cónaithe atá ann cheana féin agus a gcúirtealáiste) atá san áireamh sa Dréacht-Léarscáil RZLT a bheith faoi dhliteanas i leith na Cánach ar Thalamh Cónaithe Críosaithe, faoi réir deimhniú sa Léarscáil Deiridh RZLT. Is cáin bhliantúil é an RZLT a ríomhtar ag 3% de luach margaidh na talún.

Is faoi na Coimisinéirí loncaim atá méid an dliteanais chánach ina dhiaidh sin – éileofar sa tuairisceán cánach bliantúil RZLT ar an duine dliteanach féinmheasúnú a sholáthar ar an gcáin atá dlite maidir leis an dáta dliteanais lena mbaineann an tuairisceán. Más nialas an méid, ceanglófar ar an úinéir an díolúine, an laghdú nó an fhoráil iarchurtha ar a bhfuil siad ag brath a chur in iúl.

## Cad iad Príomhdhátaí Phróiseas RZLT?

Is iad seo a leanas na Príomhdhátaí suas go dtí an cháin a theacht i bhfeidhm don phróiseas RZLT:

Dáta	Céim
<b>Dréacht-Léarscáil</b>	
1ú Feabhra 2024 go 1 Aibreán 2024 / 31ú Bealtaine 2024 (féach an nóta thíos maidir le dátaí aighneachta)	Taispeáint Phoiblí ar Dhréacht-Léarscáil Bhliantúil RZLT
<b><i>Tabhair faoi deara le do thoil go bhfuil an tréimhse aighneachtaí agus tuairimí i ndáil leis an Léarscáil Deiridh um Cháin ar Thalamh Chríosaithe Cónaithe do Phróiseas 2025 dúnta anois.</i></b>	
Tráth nach déanaí ná an 11 Aibreán 2024 / 10 Meitheamh	Aighneachtaí foilsithe ar líne
Tráth nach déanaí ná an 1 Iúil 2024	Fógra Cinnidh d'Úinéirí Talún & Foilseofar an Tuarascáil ar Aighneachtaí a Fuarthas
Tráth nach déanaí ná an 1 Lúnasa 2024	Achomharc ar Chinneadh chuig an mBord Pleanála
16 seachtaine ón 1 Lúnasa 2024	Cinneadh an Bhoird Pleanála ar Achomharc
<b>Léarscáil Dheiridh</b>	
31ú Eanáir 2025	Foilseofar an Léarscáil Deiridh
<b>Cáin i bhFeidhm</b>	
1ú Feabhra 2025	Cáin i bhfeidhm faoin dáta seo

Cad iad na doiciméid atá ar fáil chun tuiscint níos fearr a fháil?

- An tAcht Airgeadais, 2021 - <https://www.irishstatutebook.ie/eli/2021/act/45/enacted/en/html>
- An tAcht Airgeadais, 2022: <https://www.irishstatutebook.ie/eli/2022/act/44/enacted/en/print#sec98>
- An tAcht Airgeadais, 2023: <https://www.irishstatutebook.ie/eli/2023/act/39/section/92/enacted/en/html#sec92>
- Nótaí treorach - Eagrán an Achta Comhdhlúite Cánacha, 1997 Eagrán an Achta Airgeadais 2021 - Cuid 22A Cáin Talún Chriosaithe Cónaithe - Cuid [22a - Nótaí TCA le haghaidh Treorach FA 2021 \(revenue.ie\)](#)
- Lámhleabhar Cánach agus Dleachta na gCoimisinéirí Ioncaim – Treoir maidir le Cáin Talún Chriosaithe Cónaithe, Cuid 22A-01-01 - <https://www.revenue.ie/en/tax-professionals/tdm/income-tax-capital-gains-tax-corporation-tax/part-22a/22a-01-01.pdf>
- Cáin Talún Chriosaithe Cónaithe – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, Meitheamh 2022 - <https://www.gov.ie/en/publication/fbc41-residential-zoned-land-tax-guidelines-for-planning-authorities/>
- Plean Forbartha Contae Chorcaí 2022-2028 - <https://www.corkcoco.ie/en/resident/planning-and-development/cork-county-development-plan-2022-2028>

## **Cén áit ar féidir liom breathnú ar an Dréacht-léarscáil den Cháin ar Thalamh Cónaithe Criosaithe do Limistéar Riaracháin Chomhairle Contae Chorcaí?**

Ullmhaíodh an Dréacht-Léarscáil RZLT chun talamh a aithint a shásaíonn na critéir ábhartha le cur san áireamh.

Ní bheidh maoinéir cónaithe ná a gcúirtealáiste cónaithe, d'ainneoin gur féidir iad a áireamh ar an dréachtléarscáil bhliantúil, inmhuirir i leith na cánach talún criosaithe cónaithe.

Foilseofar Dréacht-Léarscáil RZLT do Chontae Chorcaí **ar líne ag** <https://www.corkcoco.ie/en/resident/planning-and-development/residential-zoned-land-tax> agus is féidir breathnú uirthi i bhfoirm leictreonach ag na hoifigí seo a leanas ón 1 Feabhra 2024:

- An Rannóg Pleanála, Urlár 1 i Halla an Chontae, Corcaigh
- Leabharlann an Chontae agus Leabharlanna Brainse – Seiceáil i do leabharlann áitiúil le do thoil maidir le hamanna oscailte agus infhaighteacht ríomhairí pearsanta chun rochtain a fháil ar fhormáid leictreonach.

Má tá aon cheist agat maidir le hábhar beartais na ndoiciméad a thagann as breathnú orthu ag na suíomhanna thuas, déan teagmháil le Comhairle Contae Chorcaí ag 021-4824306 nó seol ríomhphost chuig [rzlt@corkcoco.ie](mailto:rzlt@corkcoco.ie)

## **Conas is féidir liom aighneacht a dhéanamh?**

**Aighneachtaí ar an Dréacht-Léarscáil Bhliantúil:**

**Tabhair faoi deara go bhfuil aighneachtaí nó tuairimí maidir le láithreáin a áireamh nó a eisiamh ón Dréachtphróiseas um Léarscáil Cánach Talún Crios Cónaithe do 2024 dúnta anois.**

**Aighneachtaí ag iarraidh athrú ar an gcríosú**

Iarrtar leis seo aighneachtaí ó úinéirí talún ag iarraidh athrú ar chriosú talún, le linn na tréimhse ón Déardaoin 1 Feabhra 2024 go dtí Meán Oíche Dé hAoine an 31 Bealtaine 2024, ar cheachtar den dá bhealach seo a leanas

- Ar-líne ag <https://www.corkcoco.ie/en/resident/planning-and-development/residential-cáin> ar thalamh criosaithe agus de réir na dtreoracha a chuirtear ar fáil. [Déan ceangaltáin mhóra níos lú chun aon deacrachtaí teicniúla a sheachaint].

NÓ

- I bhfoirm scríofa chuig an bPleanálaí Sinsearach, An tAonad Polasaí Pleanála, Comhairle Contae Chorcaí, Urlár 13, Halla an Chontae, Corcaigh. Ba chóir go mbeadh "Aighneacht ag Iarraidh Athrú ar an gCriosú" a bheith le feiceáil go soiléir ar gach aighneacht chruachóipe

Féadfaidh duine, tráth nach déanaí ná **Meán Oíche Dé hAoine, an 31 Bealtaine 2024**, maidir le talamh thuasluaite ar leis an duine sin é, aighneacht i scríbhinn a chur faoi bhráid Chomhairle Contae Chorcaí ag iarraidh athrú ar chriosú na talún sin. Ba cheart go n-áireofaí in aon aighneacht den sórt sin fianaise ar úinéireacht, cúiseanna mionsonraithe le haon iarratas ar athchriosú, mar aon le léarscáil ar scála 1:1,000 (uirbeach) nó 1:2,500 (tuaithe) ina sainaitheann go soiléir an plota talún ábhartha. Breithneoidh an tÚdarás Áitiúil gach iarratas ar athchriosú ag féachaint do phleanáil chuí agus d'fhorbairt inbhuanaithe an cheantair.

**Cathain is féidir liom aighneacht a dhéanamh?**

**[Tabhair faoi deara le do thoil go bhfuil an tréimhse aighneachtaí agus tuairimí i ndáil leis an Léarscáil Deiridh um Cháin ar Thalamh Chriosaithe Cónaithe do Phróiseas 2025 dúnta anois.](#)**