

## 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 2025.

**Ní bheidh áiteanna cónaithe 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 thalamh 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 tagairt í talamh lena ndéantar na critéir ábhartha a chomhlíonadh do thalamh—

(a) atá san áireamh i bplean forbartha, de réir alt 10(2)(a) d’Acht, 2000, nó plean ceantair áitiúil, de réir alt 19(2)(a) d’Acht, 2000, atá criosaithe—

- (i) chun críocha úsáide cónaithe amháin nó go príomha, nó
- (ii) do mheascán úsáidí, lena n-áirítear úsáid chónaithe,

(b) ina bhfuil sé réasúnach a mheas go bhféadfadh rochtain a bheith ag an talamh, nó go bhfuil baint aige, le bonneagar agus áiseanna poiblí, lena n-áirítear bóithre agus cosáin, soilsiú poiblí, draenáil shéarach bréan, draenáil uisce dromchla agus soláthar uisce, is gá chun áiteanna cónaithe a fhorbairt agus a bhfuil acmhainn seirbhíse dóthanach ar fáil d’fhorbairt den sórt sin, agus

(c) go bhfuil sé réasúnach a bhreithniú nach ndéantar difear dó, i dtéarmaí a bhail fhisiciúil, mar gheall ar nithe ar leor iad chun soláthar áitreabh a chosc, lena n-áirítear éilliú nó taisí seandálaíochta nó stairiúla aitheanta a bheith ann,

ach nach talamh é—

(i) lena ndéantar tagairt dó i mír (a)(i) agus, ag féachaint d’fhorbairt amháin (de réir bhrí Acht, 2000) nach forbairt nár údaráíodh í (de réir bhrí Acht, 2000), atá in úsáid mar áitribh, ina bhfuil trádáil nó gairm á seoladh, atá faoi dhliteanas rátaí tráchtála, a bhfuil sé réasúnach a mheas go bhfuiltear á úsáid chun seirbhísí a sholáthar do chónaitheoirí ceantair chónaithe cóngaracha,

(ii) lena ndéantar tagairt dó i mír (a)(ii), mura bhfuil sé réasúnach a mheas go bhfuil an talamh neamhshealbhaithe nó díomhaoin,

(iia) nach mbeadh a fhorbairt i gcomhréir le—

(I) i gcás ina bhfuil an talamh criosaithe i bplean forbartha, an bonn céimnithe a ndéanfar forbairt ar thalamh faoin bplean i gcomhréir leis, mar a shonraítear sa phríomhstraitéis atá 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 príomhstraitéis an phlean forbartha don cheantar a n-ullmhaítear an plean ceantair áitiúil ina leith, chun talamh a fhorbairt ar bhonn céimnithe, atá san áireamh sa phlean ceantair áitiúil de réir alt 19(2) d’Acht 2000,

ar an dáta ar a bhfuil comhlíonadh na gcritéar san alt seo á measúnú,

(iii) faoina bhfuil sé réasúnach a mheas go bhfuil sé ag teastáil le haghaidh áitithe, nó go bhfuil sé ina chuid dhílis d’áitiú 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) bainistíocht dramhaíola agus bonneagar diúscartha, nó
- (VII) bonneagar fóillíochta, lena n-áirítear saoráidí spóirt agus clóis súgartha,

(iv) atá faoi réir ainmniú reachtúil a d'fhéadfadh bac a chur ar fhorbairt, nó  
(v) ar a bhfuil tobhach na suíomhanna tréigthe iníochta de réir an Achta um Láithreáin Thréigthe 1990.

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

**Tabhair faoi deara, le do thoil, nach bhfuil maoine cónaithe faoi réir CTCC má tá siad faoi réir Cáin Mhaoine Áitiúil, cé go bhfuil siad san áireamh ar an léarscáil. Ní gá aighneacht a dhéanamh chun an cineál maoine cónaithe seo a bhaint den léarscáil.**

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 Criosaithe lena gcur san áireamh go mbreithneofar gach talamh a shaináithnítear i bPlean Forbartha reachtúil mar thailte atá oiriúnach do sholáthar tithíochta. Dá bhrí sin, beidh tailte athfhorbraíochta, láithreáin nua, chomh maith le maoine cónaithe atá ann cheana féin sa Dréacht-Léarscáil RZLT bliantúil.

**Tabhair faoi deara, le do thoil, nach bhfuil maoine cónaithe faoi réir CTCC má tá siad faoi réir Cáin Mhaoine Áitiúil, cé go bhfuil siad san áireamh ar an léarscáil. Ní gá aighneacht a dhéanamh chun an cineál maoine cónaithe seo a bhaint den léarscáil.**

Féadfaidh gach maoin / talamh eile (seachas i gcás maoine cónaithe atá ann cheana féin) atá san áireamh sa Dréacht-Léarscáil RZLT a bheith faoi dhliteanas i leith na Cánach ar Thalamh Cónaithe Criosaithe, 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 Ioncaim 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 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>
- An tAcht Airgeadais, 2024: <https://www.irishstatutebook.ie/eli/2024/act/43/section/114/enacted/en/html#sec114>
- 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/>
- Alt 28 Treoirlínte ón Aire - Gníomhaíocht Eacnamaíoch a Athchriosú: [gov.ie](http://gov.ie) - [Section 28 Ministerial Guidelines - Rezoning Economic Activity](#)
- Plean Forbartha Contae Chorcaí 2022-2028 - <https://www.corkcoco.ie/ga/conaitheoir/pleanail-agus-forbairt/plean-forbartha-contae-chorcai-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.

**Tabhair faoi deara, le do thoil, nach bhfuil maoinéirí cónaithe faoi réir CTCC má tá siad faoi réir Cáin Mhaoine Áitiúil, cé go bhfuil siad san áireamh ar an léarscáil. Ní gá aighneacht a dhéanamh chun an cineál maoinéirí cónaithe seo a bhaint den léarscáil.**

Foilseofar Dréacht-Léarscáil RZLT do Chontae Chorcaí **ar líne ag** <https://www.corkcoco.ie/ga/conaitheoir/pleanail-agus-forbairt/cain-ar-thalamh-criosaithe-conaithe> agus is féidir breathnú uirthi i bhfoirm leictreonach ag na hoifigí seo a leanas ón 1 Feabhra 2025:

- 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?**

## Cén fhormaid ar cheart an aighneacht a dhéanamh?

Is féidir aighneachtaí a dhéanamh ar cheachtar den dá bhealach seo a leanas:

- Ar líne ag <https://www.corkcoco.ie/ga/conaitheoir/pleanail-agus-forbairt/cain-ar-thalamh-criosaithe-conaithe> agus ag leanúint na dtreoracha a chuirtear ar fáil. [Athraigh ceangaltáin mhóra chun aon saincheistanna 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 chuig an Léarscáil den Cháin ar Thalamh Cónaithe Criosaithe" le feiceáil go soiléir ar gach aighneacht chruachóipe

**Ní féidir le Comhairle Contae Chorcaí glacadh le haighneachtaí ríomhphoist.**

## Aighneacht a dhéanamh ar an dréacht-léarscáil bhliantúil don bhliain 2026

Is féidir aighneacht a chur isteach faoin 1 Aibreán 2025 chun:

- Talamh breise a shainaitheint a fhéadfaidh a bheith faoi raon feidhme, ach nach bhfuil san áireamh sa dréacht-léarscáil bhliantúil don bhliain 2026;
- Dúshlán a thabairt maidir le talamh atá san áireamh ar an léarscáil má mheasann an t-úinéir nach gcomhlíonann an talamh na critéir a chinneann an talamh sa raon feidhme;
- Dúshlán an dáta óna meastar go bhfuil an talamh sa raon feidhme a thabhairt; agus/nó
- Tacú leis an eisiámh atá molta dá gcuid talún.

Tabhair faoi deara, le do thoil, nach mór an suíomh a shainaitheint go soiléir san aighneacht agus breac-chuntas a thabhairt ar an athrú (i.e. eisiámh talún ar léarscáil an údaráis áitiúil, an dáta ar ar chomhlíon an suíomh na critéir le cur san áireamh ar an léarscáil den chéad uair, nó tacaíocht don eisiámh molta talún ón léarscáil) ar mhapáil na Cánach ar Thalamh Chriosaithe Chónaithe atá á lorg agat, chomh maith le bonn cirt a thabhairt don athrú atá á lorg. Caithfidh tú na **critéir** atá leagtha amach in Alt 653B den Acht Comhdhlúite Cánacha 1997 a lua san aighneacht ar a bhfuil tú ag brath i d'aighneacht don talamh a bheith sa raon feidhme nó lasmuigh den raon feidhme. Tar éis athbhreithniú a dhéanamh ar d'aighneacht, féadfaidh an t-údarás áitiúil faisnéis bhreise a iarraidh, amhail cruthúnas ar úinéireacht.

### Aighneachtaí úinéir talún

Má tá aighneacht á déanamh agat maidir le talamh atá agat féin nó thar ceann úinéir na talún, tabhair faoi deara an méid seo a leanas:

- Ní mór d'ainm agus do sheoladh a bheith san áireamh san aighneacht.
- Ní mór léarscáil de chuid na Suirbhéireachta Ordanáis a bheith in éineacht le haighneachtaí ó úinéir talún maidir lena dtalamh féin ag taispeáint na maoin ar scála cuí, 1:1000 (ceantair uirbeacha) nó 1:2500 (ceantair thuithe) atá oiriúnach chun an talamh atá i gceist a aithint. Tabhair faoi deara go bhféadfaidh an t-údarás áitiúil cruthúnas ar úinéireacht láithreáin a iarraidh.

- Má tá do thalamh ar an léarscáil, b'fhéidir gur mhaith leat aird an údaráis áitiúil a tharraingt ar chúrsaí a léiríonn nach bhfuil an talamh sa raon feidhme don cháin, nó nach bhfuil an dáta ar ar measadh an talamh sa raon feidhme ceart agus gur chóir é a athrú.
- Tagairt do chritéir in Alt 653B den Acht Comhdhlúite Cánacha 1997 – ba cheart go ndéanfaí tagairt dóibh sin in aon aighneacht mar aon le fianaise lena mbreithniú ag an údarás áitiúil chun tacú le haon éilimh maidir le cineál seirbhísithe na talún nó aon eisiaimh ba cheart a chur i bhfeidhm. Ní mór tagairt a dhéanamh do na critéir sin freisin má fhéachtar leis an aighneacht le talamh breise a chur san áireamh ar an léarscáil.
- Ba cheart go leagfaí amach san aighneacht aon údar le talamh a áireamh nó a eisiaimh, le tagairt do na critéir sa reachtaíocht.

### Aighneachtaí tríú Páirtí

Má tá aighneacht á déanamh agat faoi thalamh nach leatsa féin, is aighnitheoir tríú páirtí tú ansin.

I d'aighneacht ba cheart duit na nithe seo a leanas a chur san áireamh:

- D'ainm agus do sheoladh.
- Eolas chun an talamh a shainnithint - cur síos scríofa, Éirchód nó léarscáil ar a bhfuil imlíne an cheantair. I gcás nach féidir leis an údarás áitiúil an talamh a shainnithint, b'fhéidir nach mbeidh sé in ann an aighneacht a chur san áireamh.
- Maidir leis an talamh ar an léarscáil, b'fhéidir gur mhaith leat aird an údaráis áitiúil a tharraingt ar chúrsaí a léiríonn nach bhfuil an talamh sa raon feidhme don cháin, nó nach bhfuil an dáta ar ar measadh an talamh sa raon feidhme ceart agus gur chóir é a athrú.
- Tagairt do chritéir in Alt 653B den Acht Comhdhlúite Cánacha 1997 – ba cheart go ndéanfaí tagairt dóibh sin in aon aighneacht mar aon le fianaise lena mbreithniú ag an údarás áitiúil chun tacú le haon éilimh maidir le cineál seirbhísithe na talún nó aon eisiaimh ba cheart a chur i bhfeidhm. Ní mór tagairt a dhéanamh do na critéir sin freisin má fhéachtar leis an aighneacht le talamh breise a chur san áireamh ar an léarscáil.
- Ba cheart go leagfaí amach san aighneacht aon údar le talamh a áireamh nó a eisiaimh, le tagairt do na critéir sa reachtaíocht.

### Cén cineál formáide ar cheart a bheith ar d'aighneacht?

Maidir le haon aighneacht a dhéanamh, bíodh sé sin ag an úinéir talún nó ag tríú páirtí, tabhair faoi deara an méid seo a leanas:

- Bailítear an fhaisnéis phearsanta (sonraí) a bhailítear le linn an phróisis chomhairliúcháin chun aighneachtaí a fháil agus déileáil leo.
- Féadfar sonraí teagmhála a chuirtear ar fáil a úsáid chun teagmháil a dhéanamh le haignitheoir a mhaíonn gurb é/í an t-úinéir talún láithreáin ar leith é/í. Is éard a bheidh i gceist leis sin ná fianaise a iarraidh de réir mar is gá chun a n-úinéireacht ar an láithreán a chruthú, nó tuilleadh faisnéise a iarraidh ón úinéir talún.
- Féadfaidh údarás áitiúil tuilleadh faisnéise a iarraidh ó Uisce Éireann, ón Údarás um Bóithre Náisiúnta nó ó dhuine dá dtagraítear in Airteagal 28 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001, i gcás ina measann sé gur gá chun breith a thabhairt.
- Chun tuilleadh eolais a fháil faoin gcaoi a bpróiseálann Comhairle Contae Chorcaí Sonraí Pearsanta, féach ar ár Ráiteas Príobháideachais [[Cosaint Sonraí, Ráiteas Príobháideachta do Chomhairle Contae Chorcaí | Comhairle Contae Chorcaí](#)]

- Sainaithin aon chodanna de d'aighneacht ina bhfuil sonraí pearsanta nó sonraí íogaire tráchtála nach mian leat a fhoilsiú, le do thoil.

## Cad a Tharlaíonn ina dhiaidh seo

Déanfaidh an t-údarás áitiúil gach aighneacht scríofa a mheas. Ansin, déanfaidh sé cinneadh agus eiseoidh sé freagairt scríofa ar aighneachtaí úinéirí talún. Sula bhfoilseofar an léarscáil deiridh gach bliain, déanfaidh sé príomhbhearta, lena n-áirítear na nithe seo a leanas:

### Dréacht-léarscáil Bhliantúil 2026

- Foilseofar aighneachtaí a fhaightear maidir leis an dréacht-léarscáil ar shuíomh gréasáin an údaráis áitiúil faoin 11 Aibreán 2025 (tabhair faoi deara: baintear sonraí pearsanta, i.e. ainm, seoladh aighnitheora agus sonraí teagmhála an aighnitheora amach, ach foilsítear suíomh tailte lena mbaineann an aighneacht mar aon le forais na haighneachta).
- Sa chás go n-iarrann úinéir talún a t(h)alamh a eisiámh ón dréacht-léarscáil bhliantúil ar an mbonn nach gcomhlíonann sí na critéir maidir le bheith ag teacht faoin raon feidhme, nó go gceistíonn sé/sí an dáta ónar chomhlíon talamh ar an léarscáil na critéir sin, ní mór don údarás áitiúil a chinneadh a chur in iúl don úinéir tráth nach déanaí ná an 1 Iúil 2025.
- Ní mór don úinéir talún achomharc ar chinneadh an údaráis áitiúil maidir le haighneacht úinéir talún ar an dréacht-léarscáil bhliantúil a thaisceadh leis an mBord Pleanála faoin 1 Lúnasa 2025.

Sa chás ina n-iarrtar láithreán a chur leis an dréacht-léarscáil agus go measann an t-údarás áitiúil go sásaíonn an láithreán sin na critéir ábhartha, sainaitheofar é ar an gcéad dréacht-léarscáil bhliantúil eile, a fhoilseoidh an t-údarás áitiúil ar an 1 Feabhra dár gcionn.

### An féidir liom achomharc a dhéanamh in aghaidh chinneadh an údaráis áitiúil?

Tá go dtí an 1 Lúnasa 2025 ag úinéir talún achomharc a dhéanamh in aghaidh chinneadh an údaráis áitiúil maidir le haighneachtaí. Féadfar achomhairc a dhéanamh chuig an mBord Pleanála i leith láithreán a eisiámh ón dréacht-léarscáil bhliantúil don bhliain 2026 ar an mbonn nach gcomhlíonann sé na critéir maidir le bheith sa raon feidhme, nó ar an mbonn go gceistítear an dáta ónar chomhlíon an talamh ar an léarscáil na critéir sin. Ní mór achomhairc a dhéanamh i scríbhinn ina leagtar amach forais an achomhairc. Níl aon fhorálacha ann do thríú páirtí achomharc a dhéanamh i gcoinne chinneadh an údaráis áitiúil talamh a choinneáil nó a bhaint de dhréacht-léarscáil bhliantúil.

## Iarraidh ar athchriosú a dhéanamh ar léarscáil deiridh don bhliain 2025 (foilsithe ar an 31 Eanáir)

Rinneadh foráil bhreise san Acht Airgeadais 2024, a éascaigh babhta eile d'iarrataí ar athchriosú chun talamh a eisiámh ó dhliteanas i leith na cánach. Ní féidir iarrataí ar athchriosú a dhéanamh ach amháin ar thalamh a shainaitheofar ar an léarscáil deiridh bhliantúil don bhliain 2025, arna foilsiú an 31 Eanáir 2025. Ní dhéanfar breithniú ar iarrataí ar athchriosú do thalamh eile.

Déanann an t-údarás áitiúil aighneachtaí ina n-iarrtar athrú ar chriosú a bhreithniú. Ní mór an iarraidh ar athchriosú a dhéanamh chuig an údarás áitiúil ábhartha idir an 1 Feabhra agus an 1 Aibreán 2025.

- Eiseofar litir admhála um iarraidh ar athchriosú ina mbeidh mionsonraí faoi stair phleanála na talún le déanaí ón údarás áitiúil chuig an úinéir talún faoin 30 Aibreán.
- Cuirfidh an t-údarás áitiúil a chinneadh in iúl i scríbhinn don úinéir talún faoin 30 Meitheamh 2025 cé acu a chuirfear athrú beartaithe ar an bplean reachtúil úsáide talún chun cinn.
- Ní féidir achomharc a dhéanamh chuig an mBord Pleanála in aghaidh cinntí ar iarrataí ar athchriosú.

Is féidir an litir admhála um iarraidh ar athchriosú a úsáid chun tacú le héileamh ar dhíolúine ón gcáin don bhliain 2025. Ní mór an t-éileamh sin a dhéanamh i dtuaisceán bliantúil 2025, nach mór a dhéanamh chuig na Coimisinéirí Ioncaim ar an 23 Bealtaine 2025 nó roimhe sin.

Cliceáil <https://www.corkcoco.ie/ga/conaitheoir/pleanail-agus-forbairt/cain-ar-thalamh-criosaithe-conaithe> le do thoil chun léarscáil deiridh 2025 arna foilsiú ar an 31 Eanáir a fheiceáil.

### Iarrataí Úinéirí Talún ar Athchriosú

Má tá iarratas ar athchriosú á dhéanamh agat maidir le do thalamh féin nó thar ceann úinéir talún, tabhair faoi deara an méid seo a leanas:

- Ní mór d'ainm agus do sheoladh a bheith san áireamh san aighneacht.
- Ní mór léarscáil Suirbhéireachta Ordanáis ina dtaispeántar an réadmhaoin ar scála cuí, 1:1000 (ceantair uirbeacha) nó 1:2500 (ceantair thuaithe) atá oiriúnach chun an talamh atá i gceist a shainnint a bheith in éineacht le haighneachtaí. Tabhair faoi deara go bhféadfaidh an t-údarás áitiúil cruthúnas ar úinéireacht láithreáin a iarraidh.
- Tabhair faoi deara le do thoil nach féidir aighneacht ina n-iarrtar athrú ar chriosú a dhéanamh ach amháin maidir le talamh atá ar an léarscáil deiridh don bhliain 2025 cheana féin, arna foilsiú ar an 31 Eanáir 2025.
- Sa chás go n-iarrtar athrú ar chriosú úsáide talún, ní mór go bhfaighfear an aighneacht ar an 1 Aibreán nó roimhe sin.
- Ba cheart don úinéir talún a leagan amach cén fáth a bhfuil an t-athrú criosaithe chun leas phleanáil cheart agus fhorbairt inbhuanaithe an cheantair, chomh maith le haon chúinsí eile, amhail an fonn atá air/uirthi leanúint ar aghaidh le gníomhaíocht eacnamaíoch leanúnach, ar mian leis/léi aird an údaráis áitiúil a tharraingt uirthi. Ba cheart aon fhaisnéis chun tacú leis na héilimh maidir le húsáid eacnamaíoch leanúnach a chur isteach mar chuid den iarraidh ar athchriosú.

### Conas is féidir liom tuilleadh eolais a fháil faoin bpróiseas mapála agus aighneachtaí?

Chun tuilleadh mionsonraí a fháil ar an dréacht-léarscáil bhliantúil, nó ar na haighneachtaí, féach le do thoil 'Do Cheisteanna Freagartha' arna hullmhú ag An Roinn Airgeadais agus An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht. Má tá ceisteanna agat faoi thalamh ar leith nó ceisteanna nach bhfuil clúdaithe sna CCanna, déan teagmháil le do thoil leis an Roinn Pleanála ag 021-4824306

Tá tuilleadh faisnéise faoin bpróiseas ar fáil freisin ar shuíomh gréasáin Gov.ie

Mar atá leagtha amach thuas, tá dhá chuid sa phróiseas CTCC. Ceanglaítear ar údaráis áitiúla tabhairt faoin mapáil lena sainnintear an talamh atá faoi réir na cánach. Tá an t-údarás áitiúil freagrach freisin as an léarscáil deiridh bhliantúil a fhoilsiú. Foilsíodh é sin an 31 Eanáir 2025 don bhliain 2025, agus déanfar í a athbhreithniú go bliantúil. Ina dhiaidh sin, is iad na Coimisinéirí Ioncaim a thabharfaidh faoi riar na cánach. Ba cheart ceisteanna faoin mapáil a chur chuig Comhairle Contae Chorcaí. Áirítear leo sin ceisteanna faoi na nithe seo a leanas:

- Critéir le cur san áireamh ar dhréacht-léarscáil bhliantúil
- Aighneachtaí maidir le dréacht-léarscáil bhliantúil
- Cinntí maidir le dréacht-léarscáil bhliantúil
- Achomhairc a dhéanamh ar chinneadh (nach mór a chur faoi bhráid an Bhoird Pleanála)
- Léarscáil deiridh bhliantúil
- Aighneachtaí maidir le criosú ar an léarscáil deiridh bhliantúil don bhliain 2025 arna foilsiú an 31 Eanáir 2025

Ba chóir gach ceist maidir le riar na cánach a chur chuig na Coimisinéirí Ioncaim. Cuirtear mionsonraí ar fáil ar a <https://www.revenue.ie/ga/home.aspx> faoi riar ginearálta na cánach agus naisc chuig treoir chuimsitheach faoin gcáin. Cuirtear mionsonraí ar fáil freisin ar shuíomh gréasáin na gCoimisinéirí Ioncaim freisin faoin méid seo a leanas:

- *Daoine faoi dhliteanas*
- *Méid na cánach ar thalamh chríosaithe chónaithe*
- *Oibleagáid le clárú*
- *Oibleagáid ar dhuine faoi dhliteanas tuairisceán a ullmhú agus a sheachadadh*
- *Díolúintí ó Cháin ar Thalamh Chríosaithe Chónaithe nó í a chur siar*
- *Conas dul i dteagmháil leis na Coimisinéirí Ioncaim chun ceisteanna a chur faoi riar an CTCC*

## Cad a dhéanaim más Úinéir Tí mé

### Tá mo theach agus mo ghairdín ar an léarscáil. Cad í an iarmhairt?

Sainithnítear do theach agus do ghairdín ar an léarscáil toisc go gcomhlíonann siad na critéir don cháin, atá bunaithe ar chríosuithe cónaithe-bhunaithe agus ar sheirbhísiú ag bonneagar atá oiriúnach chun tithíocht a sholáthar. Níl an teach agus an gairdín faoi dhliteanas na cánach, chomh fada is atá an teach faoi réir Cáin Mhaoine Áitiúil (CMÁ).

### An gá dom aighneacht a chur isteach?

Níl sé riachtanach. Fiú má aithnítear do theach ar na léarscáileanna, níl áiteanna cónaithe faoi dhliteanas i leith na cánach ina bhfuil siad faoi réir CMÁ.

### Cad a tharlaíonn má tá mo ghairdín níos mó ná 0.4047ha (1 acra) –

Má tá do ghairdín níos mó ná an méid sin, ní mór duit clárú don CTCC leis na Coimisinéirí Ioncaim, ach ní bheidh do theach agus do ghairdín faoi dhliteanas na cánach. Beidh tú in ann clárú don CTCC ó dheireadh R1 2025 ar aghaidh. Ní gá aon ghníomh a dhéanamh chun clárú ag an am seo. Féach ar [revenue.ie](https://www.revenue.ie) le haghaidh mionsonraí ar an bpróiseas clárúcháin le do thoil, a bheidh ar fáil níos gaire don tráth.

## Critéir maidir le cuimsiú sa léarscáil

### Tugann Alt 653B den Acht um Chomhdhlúthú Cánacha 1997, le fios:-

Sa Chuid seo, is tagairt do thalamh í tagairt do thalamh a shásaíonn na critéir ábhartha—

(a) atá san áireamh i bplean forbartha, de réir alt 10(2)(a) d'Acht 2000, nó i bplean ceantair áitiúil, de réir alt 19(2)(a) d'Acht 2000, atá criosaithe—

(i) chun críocha úsáide cónaithe amháin nó go príomha, nó

(ii) do mheascán úsáidí, lena n-áirítear úsáid chónaithe,

(b) ina bhfuil sé réasúnach a mheas go bhféadfadh rochtain a bheith ag an talamh, nó go bhfuil baint aige, le bonneagar agus áiseanna poiblí, lena n-áirítear bóithre agus cosáin, soilsiú poiblí, draenáil shéarach bréan, draenáil uisce dromchla agus soláthar uisce, is gá chun áiteanna cónaithe a fhorbairt agus a bhfuil acmhainn seirbhíse dóthanach ar fáil d'fhorbairt den sórt sin, agus

(c) ina bhfuil sé réasúnach a mheas nach ndéantar difear dó, ó thaobh a riocht fisiciúil, le nithe ar bhealach leordhóthanach chun soláthar áiteanna cónaithe a chosc, lena n-áirítear éilliú nó láithreach fothrach seandálaíochta nó stairiúla is eol, ach nach talamh é—

(i) lena ndéantar tagairt dó i mír (a)(i) agus, ag féachaint d'fhorbairt amháin (de réir bhrí Acht, 2000) nach forbairt nár údaráíodh í (de réir bhrí Acht, 2000), atá in úsáid mar áitribh, ina bhfuil trádáil nó gairm á seoladh, atá faoi dhliteanas rátaí tráchtála, a bhfuil sé réasúnach a mheas go bhfuiltear á úsáid chun seirbhísí a sholáthar do chónaitheoirí ceantair chónaithe cóngaracha,

(ii) lena ndéantar tagairt dó i mír (a)(ii), mura bhfuil sé réasúnach a mheas go bhfuil an talamh neamhshealbhaithe nó díomhaoin,

(ia) nach mbeadh a fhorbairt i gcomhréir le -

(I) i gcás ina bhfuil an talamh criosaithe i bplean forbartha, an bonn céimnithe a ndéanfar forbairt ar thalamh faoin bplean i gcomhréir leis, mar a shonraítear sa phríomhstraitéis atá 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 príomhstraitéis an phlean forbartha don cheantar a n-ullmhaítear an plean ceantair áitiúil ina leith, chun talamh a fhorbairt ar bhonn céimnithe, atá san áireamh sa phlean ceantair áitiúil de réir alt 19(2) Acht 2000,

ar an dáta ar a bhfuil comhlíonadh na gcritéar san alt seo á measúnú,

(iii) faoina bhfuil sé réasúnach a mheas go bhfuil sé ag teastáil le haghaidh áitithe, nó go bhfuil sé ina chuid dhílis d'áitiú 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) bainistíocht dramhaíola agus bonneagar diúscartha, nó

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

(iv) atá faoi réir ainmniú reachtúil a d'fhéadfadh bac a chur ar fhorbairt, nó

(v) ar a bhfuil tobhach na suíomhanna tréigthe iníoctha de réir an Achta um Láithreáin Thréigthe 1990.