

Local Property Tax

LPT

**Treoirlínte maidir leis an díolúine ó Cháin Mhaoine Áitiúil (CMÁ)
do mhaoine a tógadh ag baint úsáid
as bloic coincréite lochtacha**

Clár na nÁbhar

1. Réamhrá	3
2. Díolúine i leith ‘pirít’ v díolúine i leith ‘bloic coinchréite lochtacha’	3
Scéim Deontais i leith Bloic Coinchréite Lochtacha.....	3
3. Coinníollacha cáilitheachta le haghaidh díolúine CMÁ	4
3.1 Deimhniú incháilitheachta le haghaidh na Scéime Deontais i leith Bloic Coinchréite Lochtacha.....	5
3.2 Árachas a chlúdaíonn damáiste struchtúrtha do mhaoín	5
3.3 Feabhsúchán nó cúiteamh ó thógálaí/forbróir maoine	5
3.4. An cineál feabhsúcháin atá ag teastáil.....	6
4. Éileamh ar dhíolúine a dhéanamh	6
5. Am agus tréimhse na díolúine	7
6. Féinmheasúnú agus seiceálacha comhlíontachta na gCoimisineirí loncaim	8
7. Samplaí a léiríonn oibriú na díolúine LPT	8
7.1 Deimhniú incháilitheachta le haghaidh na scéime deontais le haghaidh feabhsúcháin i mBealtaine 2021	8
7.2 Deimhniú incháilitheachta le haghaidh na scéime deontais le haghaidh feabhsúcháin i mí na Nollag 2021	8
7.3 Éileamh árachais baránta struchtúrtha a shocrú.....	8
7.4 Cúiteamh á íoc ag an tógálaí.....	9

1. Réamhrá

Tá tréimhse díolúine shealadach 6 bliana ón muirear ar Cháin Mhaoine Áitiúil (CMÁ) ar fáil do mhaoine áirithe a ndearnadh damáiste dóibh trí úsáid bloc coinchréite lochtach nuair a tógadh iad. Go bunúsach is iad na maoine atá incháilithe don díolúine ná na maoine atá deimhnithe de bheith incháilithe do chomhain deontais le haghaidh obair feabhsúcháin faoin Scéim Deontais i leith Bloic Coinchréite Lochtacha arna riar ag Comhairlí Contae Dhún na nGall agus Mhaigh Eo. Tá an scéim teoranta don dá údarás áitiúla seo faoi láthair. Má dhéantar é a leathnú níos déanaí chun údarais áitiúla bhreise a chur san áireamh, leathnófar an díolúine CMÁ ar an gcaoi chéanna. Tá léargas ginearálta ar an Scéim Deontais i leith Bloic Coinchréite Lochtacha ar fáil in Alt 3 thíos. Tá cur síos mionsonraithe taobh amuigh de scóip na dtreoiríní seo a bhaineann go príomha leis an gcaoi a gcaílíonn maoine don díolúine CMÁ.

Tá sé i gceist go mbeidh feidhm ag an díolúine CMÁ ar na maoine sin a bhfuil deimhniú tugtha ina leith go ndearnadh damáiste dóibh agus a bhfuil deimhniú tugtha ina leith go bhfuil siad incháilithe don scéim deontais. Féadfaidh sé nach bhfuil na maoine uile a bhfuil tionchar ag pirít orthu incháilithe don díolúine. Tá coinne leis, áfach, go mbeidh tionchar diúltach ag úsáid bloc coinchréite lochtach ar luach margaidh maoine, cibé an ndearna sé damáiste struchtúrtha do mhaoine cheana féin nó an bhfuil sé de chumas aici damáiste den chineál sin a dhéanamh. Mar thoradh air seo, féadfaidh sé go mbeadh dliteanas CMÁ laghdaithe ag an maoine atá i gceist, ag brath ar luach inmhuirir na maoine ar dháta luachála (is é sin an 1 Bealtaine 2013 don tréimhse 2013 go 2021, nó an 1 Samhain 2021 don tréimhse 2022 go 2025).

2. Díolúine i leith ‘pirít’ v díolúine i leith ‘bloic coinchréite lochtacha’

Tá an díolúine i leith ‘bloic coinchréite lochtacha’ cosúil leis an díolúine i leith ‘pirít’ ar bhealaí áirithe ar nós na gcoinníollacha cáilitheacha, fad na díolúine (tréimhse sheasta 6 bliana) agus an próiseas iarratais. Príomhdhifríocht amháin, áfach, ná nach leor deimhniú i leith damáiste suntasach a fháil ó dhuine inniúil amháin innealtóir chun cáiliú don díolúine i leith ‘bloic coinchréite lochtacha’. Ní mór deimhniú i leith incháilitheacht don Scéim Deontais i leith Bloic Coinchréite Lochtacha a fháil chomh maith ina dhiaidh sin. Féach Alt 3 thíos le haghaidh achoimre ar oibriú na scéime deontais seo.

Cinnfidh cúis an damáiste do mhaoine an chatagóir díolúine CMÁ chuí. Más pirít is cúis leis an damáiste sna bunsraitheanna, beidh feidhm ag an díolúine i leith ‘pirít’. Más pirít is cúis leis an damáiste i mbloic choinchréite sna ballaí, beidh feidhm ag an díolúine i leith ‘bloic coinchréite lochtacha’. Tá láithreachas piríte ina gné den damáiste do mhaoine i Maigh Eo, agus is substaint ar a dtugtar míoca atá sna bloic choinchréite atá mar chúis leis an damáiste do na maoine i nDún na nGall.

Le haghaidh eolais ar an díolúine i leith ‘pirít’, féach **Treoiríní maidir leis an díolúine ó Cháin Mhaoine Áitiúil do mhaoine a ndearna pirít damáiste dóibh.**

Scéim Deontais i leith Bloic Coinchréite Lochtacha

Is iad na Rialacháin “*DWELLINGS DAMAGED BY THE USE OF CONCRETE BLOCKS IN CONSTRUCTION (REMEDIATION) (FINANCIAL ASSISTANCE) REGULATIONS 2020*” (I.R. Uimhir 25 de 2020) a thug an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht ar an 31 Eanáir 2021 atá mar bhunús reachtúil don Scéim Deontais i leith Bloic Coinchréite Lochtacha. Is é aidhm na Rialachán seo ná foráil a dhéanamh do scéim cúnaimh airgeadais d’úinéirí maoine chun na hoibreacha feabhsúcháin riachtanacha a dhéanamh ar mhaoine a ndearnadh damáiste dóibh trí úsáid bloc coinchréite lochtach agus iad á dtógáil. Is bloic iad seo ina bhfuil méideanna iomarcacha d’ábhair dhochracha iontu, is é sin míoca nó pirít.

D'fhoilsigh an tÚdarás um Chaighdeáin Náisiúnta na hÉireann (ÚNCE) prótacal caighdeánaithe, *"I.R. 465: 2018 – Assessment, testing and categorisation of damaged buildings incorporating certain deleterious materials"*. Chun bheith glactha isteach sa scéim deontais, ní mór go ndéanfaidh innealtóir an damáiste a mheas, a thástáil agus a chatagóiriú de réir na nósanna imeachta a shonraítear in I.R. 465:2018 agus tuarascáil a ullmhú ina léirítear go bhfuil damáiste déanta don mhaoín. Ansin déanann iarratasóir ar dheontas iarratas le bheith sa scéim deontais agus cuireann siad tuarascáil an innealtóra faoi bhráid an údaráis áitiúil chuí. Má dheimhníonn an t-údarás áitiúil incháilitheacht chun dul ar aghaidh chuig céim cheadaithe an deontais, beidh an mhaoín incháilithe don díolúine CMÁ. Ní theastaíonn ceadú deontais, íocaíocht deontais ná oibreacha feabhsúcháin don díolúine seo.

Osclaíodh an Scéim Deontais i leith Bloic Coincréite Lochtacha le haghaidh iarratais ag deireadh mhí an Meithimh 2020. Tá sé teoranta d'úinéirí maoín atá in úsáid mar phríomháit chónaithe phríobháideach an úinéara. Ní fhéadann úinéir iarratas a dhéanamh ar dheontas ach le haghaidh maoín amháin. Ní bheidh maoín a ceannaíodh ar an 31 Eanáir 2020 nó dá éis incháilithe don scéim deontais i gcás go raibh a fhios ag an gceannaitheoir, nó gur chóir go mbeadh a fhios acu, gur úsáideadh bloic coincréite lochtacha chun an teach sin a thógáil.

Faoi láthair tá an scéim deontais á riar ag comhairlí contae Dhún na nGall agus Mhaigh Eo. Déantar tagairt shonrach do na húdaráis áitiúla seo sna Rialacháin. Má dhéantar na Rialacháin a leathnú chun údaráis áitiúla eile a chur san áireamh, féadfaidh maoín atá suite sna limistéir feidhme sin éirí de bheith incháilithe don díolúine CMÁ ansin.

3. Coinníollacha cáilitheachta le haghaidh díolúine CMÁ

Mar achoimre, tá maoín a ndearnadh damáiste di trí úsáid a bhaint as bloic coincréite lochtacha agus í á tógáil incháilithe don díolúine sna cúinsí seo a leanas:

1. nuair atá sí deimhnithe de bheith incháilithe do chomaoín deontais faoin Scéim Deontais i leith Bloic Coincréite Lochtacha arna riar ag Comhairlí Contae Dhún na nGall agus Mhaigh Eo (féach Alt 3.1 thíos),
2. i gcás ina ndearna cuideachta árachais é a fheabhsú nó gur chur siad suim airgid dhóthanach ar fáil chun an feabhsúchán a dhéanamh (féach Alt 3.2 thíos), nó
3. i gcás ina ndearna an tógálaí a thóg an maoín é a fheabhsú nó gur chur siad suim airgid dhóthanach ar fáil chun an feabhsúchán a dhéanamh (féach Alt 3.3 thíos).

Maidir le coinníollacha cáilitheachta uimhir 2 agus 3 thuas, níl an díolúine teoranta do mhaoine i nDún na nGall agus i Maigh Eo amháin.

3.1 Deimhniú incháilitheachta le haghaidh na Scéime Deontais i leith Bloic Coincréite Lochtacha

Féadtar an díolúine CMÁ a éileamh sa chás gur eisigh Comhairle Contae Mhaigh Eo nó Comhairle Contae Dhún na nGall “Deimhniú Incháilitheachta” i ndáil le maoín. Is éard is “deimhniú incháilitheachta” de réir na Rialachán ‘bloic coincréite lochtacha’ ann ná deimhniú go bhfuil duine incháilithe le go gcuirfí san áireamh é nó í le haghaidh ceadú deontais i leith maoine le haghaidh na n-oibreacha cáilitheachta a theastaíonn le haghaidh, nó i dtaca leis an rogha feabhsúcháin chuig don mhaoin. Níl sé riachtanach deontas a bheith ceadaithe nó íoctha go hiarbhír ná obair feabhsúcháin a bheith déanta chun leas a bhaint as an díolúine. Cé gur osclaíodh an Scéim Deontais i leith Bloic Coincréite Lochtacha le haghaidh iarratais ag deireadh mhí an Mheithimh 2020, níl an díolúine siarghabhálach agus tosaíonn sí de bheith i bhfeidhm maidir leis an dáta dliteanais den 1 Samhain 2021 i leith CMÁ iníoctha don bhliain 2022.

Is éard atá sa Scéim Deontais i leith Bloic Coincréite Lochtacha ná ‘scéim rogha dheiridh’ agus níl sí oscailte d’úinéirí maoine atá in ann dul i muinín roghanna malartacha le haghaidh feabhsúcháin, ar nós éileamh faoi pholasaí árachais nó socraíocht in aghaidh tógálaí nó forbróra. Pléitear na roghanna feabhsúcháin malartacha seo in Ailt 3.2 agus 3.3 thíos.

3.2 Árachas a chlúdaíonn damáiste struchtúrtha do mhaoin

Féadfaidh tógálaithe agus forbróirí maoine polasaí árachais a thógáil amach trí chlárú le cuideachta a dhéanann frithghealladh ar aon lochtanna móra struchtúracha sna maoine a thógann siad nó a fhorbraíonn siad. Ba chóir cóip den pholasaí baránta a bheith tugtha ag na tógálaithe agus forbróirí a bhfuil an clúdach sin acu do dhuine a cheannaigh ceann dá gcuid maoín.

Is faoin úinéir maoine áirithe agus faoina chuideachta/cuideachta árachais atá sé an cineál fianaise ar dhamáiste a theastaíonn ó chuideachta bharánta struchtúrtha chun tacú le héileamh ar dhíolúine. Sa chás go ndéanann úinéir maoine éileamh rathúil faoi pholasaí árachais, iarrfaidh na Coimisinéirí loncaim fianaise den chineál sin a shásóidh iad go bhfuil feabhsúcháin déanta ar an maoín ag an gcuideachta árachais nó gur chuir sí cistí dóthanacha ar fáil chun an mhaoin a fheabhsú tar éis éileamh go raibh damáiste déanta do mhaoin trí úsáid bloc coincréite lochtach.

3.3 Feabhsúcháin nó cúiteamh ó thógálaí/forbróir maoine

Féadfaidh tógálaithe nó forbróirí maoine glacadh le freagracht as an damáiste a dhéantar trí úsáid a bhaint as bloic coincréite lochtacha i maoine a thóg siad nó a d’fhorbair siad agus aontú tabhairt faoi fheabhsúcháin na maoín. D’fhéadfadh sé seo tarlú mar thoradh ar chinneadh deonach ag tógálaí nó ó thionscnamh imeachtaí dlíthiúla ag úinéirí maoín damáistithe. Cibé cúis atá leis, tá coinne leis nach ndéanfaí an feabhsúcháin gan é a bheith deimhnithe go raibh an damáiste suntasach agus gur trí úsáid bloc coincréite lochtach ba chúis leis go hiarbhír. I gcúinsí mar seo, iarrfaidh na Coimisinéirí loncaim fianaise den chineál sin a shásóidh iad go bhfuil feabhsúcháin déanta ar an maoín ag an tógálaí nó an forbróir maoine a thóg an mhaoin, nó gur chur sé nó sí cistí dóthanacha ar fáil chun an mhaoin a fheabhsú mar gheall go raibh damáiste déanta do mhaoin trí úsáid bloc coincréite lochtach.

3.4. An cineál feabhsúcháin atá ag teastáil

I gcás nach n-eisítear deimhniú incháilitheachta d'úinéir maoine i ndáil leis an Scéim Deontais i leith Bloic Coincréite Lochtacha, tá sé mar choinníoll incháilitheachta don díolúine go ndéantar an mhaoín a fheabhsú nó go gcuirtear dóthain cistí ar fáil d'úinéir na maoine chun an feabhsúchán a dhéanamh (mar atá mínithe in Ailt 3.2 agus 3.3 thuas). Cé go bhféadfaidh sé nach nglacfaí le maoín sa scéim deontais, tá míniú faoi leith ag feabhsúchán sa chomhthéacs seo. I gcomhthéacs na scéime deontais, tá na nósanna imeachta riachtanacha chun maoín a fheabhsú ar fáil in I.R. 465.2018. Braitheann an obair ar an rogha feabhsúchán a mholtar i dtuarascáil an innealtóra agus d'fhéadfadh sé a bheith suntasach. In ord an chostais is airde síos, is iad seo a leanas na roghanna feabhsúcháin:

1. an teach iomlán a scartáil go dtí na bunsraitheanna agus é a atógáil,
2. ballaí seachtracha (duillí amuigh agus istigh) a scartáil agus iad a atógáil síos go dtí na bunsraitheanna ar bhonn céimnithe agus iad a rindreáil arís,
3. ballaí seachtracha (duillí amuigh agus istigh araon) a scartáil agus iad a atógáil síos go dtí barr an bhonnra ar bhonn céimnithe agus iad a rindreáil arís,
4. ballaí seachtracha (duille amuigh amháin) a scartáil agus a atógáil síos go barr an bhonnra ar bhonn céimnithe agus iad a rindreáil arís, agus
5. duille seachtrach na mballaí a raibh damáiste déanta dóibh a scartáil amháin agus iad a atógáil agus iad a rindreáil arís.

Sa chás go gcuireann cuideachta árachais nó tógálaí/forbróir maoine dóthain cistí d'úinéir maoine chun an obair feabhsúchán a dhéanamh, ní mór an tsuim seo a bheith dóthanach chun an mhaoín a fheabhsú de réir I.R. 464.2018.

4. Éileamh ar dhíolúine a dhéanamh

Maidir leis an dara dáta luachála CMÁ den 1 Samhain 2021, iarrtar ar úinéirí maoine a gcuid maoín a athluacháil agus tuairisceán CMÁ a thíolacadh do na Coimisinéirí Ioncaim faoin 7 Samhain 2021. Ba chóir d'úinéirí maoine atá incháilithe don díolúine ar an 1 Samhain 2021 an díolúine a éileamh ar an tuairisceán tríd an gcód díolúine uimhir '4' a chur sa bhosca díolúine.

Ba chóir d'úinéirí maoine a thagann de bheith incháilithe don díolúine tar éis an 1 Samhain 2021 fógra i scríbhinn a sheoladh chuig na Coimisinéirí Ioncaim ag éileamh na díolúine agus ag tíolaic fianaise go bhfuil siad incháilithe don díolúine i gceachtar de na bealaí seo:

- maidir le hincháilitheacht don Scéim Deontais i leith Bloic Coincréite Lochtacha, an deimhniú incháilitheachta, arna eisiúint ag an údarás áitiúil cuí, nó
- na doiciméid chuí, i gcás éileamh árachais rathúil, obair feabhsúcháin ag tógálaí nó forbróir maoine nó cistí dóthanacha a chur ar fáil leis an obair feabhsúcháin a dhéanamh.

i gcás éileamh árachais rathúil, obair feabhsúcháin ag tógálaí/forbróir maoine nó maoiniú dóthanach a chur ar fáil leis an obair feabhsúcháin a dhéanamh, níl na Coimisinéirí Ioncaim in ann saintreoir a thabhairt faoi na cineálacha doiciméad go díreach a nglacfar leo mar fhianaise ar incháilitheacht don díolúine. Déanfar cinntí ar fhíricí agus cúinsí cásanna aonair. D'fhéadfadh na cineálacha faisnéise seo a leanas a bheith cuí ag brath ar an staid áirithe:

- cur síos gairid ar chineál agus méid an damáiste,
- doiciméid curtha ar fáil ag cuideachta árachais i ndáil le héileamh nó socraíocht faoi árachas baránta struchtúrtha, ráthaíocht baránta struchtúrtha nó cineál eile árachais,
- cóip de bhreithiúnas cúirte nó comhaontú socraíochta i gcás inar thionscain úinéir maoine imeachtaí dlíthiúla in aghaidh tógálaí/forbróir maoine,

- doiciméid arna soláthar ag an tógálaí nó ag an bhforbróir maoine i ndáil le feabhsúchán na maoine, cibé acu trí fheabhsúchán díreach nó trí chistí dóthanacha a chur ar fáil chun an feabhsúchán a dhéanamh, agus
- deimhniú feabhsúcháin a ullmhaíodh de réir I.R. 464.2018.

Féadfaidh na Coimisinéirí loncaim faisnéis bhreise a iarraidh freisin chun a fhíorú go bhfuil an t-éilítheoir incháilithe don díolúine. Ní ceadóidh na Coimisinéirí loncaim an díolúine ach amháin má tá siad sásta gur fianaise dhóthanach iad na doiciméid a tíolacadh ar an méid seo a leanas:

- i gcás go ndearna cuideachta árachais maoin a fheabhsú nó gur chuir siad suim airgid dhóthanach ar fáil chun an feabhsúchán a dhéanamh, nó
- i gcás ina ndearna an tógálaí nó an forbróir maoine a thóg an maoin é a fheabhsú nó gur chuir siad suim airgid dhóthanach ar fáil chun an feabhsúchán a dhéanamh.

Níl aon fhoirm shonrach ann le haghaidh an fhógra i scríbhinn chun an díolúine a éileamh. De bhreis ar an bhfianaise a bhaineann le bunús an éilimh, ba chóir ainm agus seoladh úinéir na maoine, a UPSP agus a Uimhir Aitheantas Maoine CMÁ don mhaoin a bheith san áireamh. Ba chóir an fógra seo a thíolacadh ar M'Fhiosruithe, seirbhís comhfhreagrais slán ar líne na gCoimisinéirí loncaim, atá ar fáil in [moChúrsaí](#) agus ROS araon. De rogha air seo, féadtar é a sheoladh tríd an bpost chuig an mBrainse CMÁ, Bosca Oifige Poist 100, Inis, Co. an Chláir.

5. Am agus tréimhse na díolúine

Ag brath ar na cúinsí is cúis leis an díolúine, is é an dáta seo a cháilíonn maoin don díolúine ná ceann díobh seo:

- an dáta a eisíonn an t-údarás áitiúil an deimhniú incháilitheachta le haghaidh na Scéime Deontais i leith Bloic Coincréite Lochtacha,
- an dáta a shocraítear éileamh faoi pholasaí árachais, nó
- an dáta a chuirtear feabhsúchán maoine i gcrích nó nuair a sholáthraítear dóthain airgid le haghaidh feabhsúcháin, i gcás ina ndéanann tógálaí nó forbróir maoine an mhaoin a fheabhsú, nó a sholáthraíonn dóthain airgid chun an mhaoin a fheabhsú.

Sonrófar i litir um cheadú ó na Coimisinéirí loncaim i leith na díolúine an dáta óna mbeidh an díolúine le cur i bhfeidhm.

Beidh feidhm ag an díolúine ón dáta dlite tar éis an dáta a cháilíonn maoin don díolúine. Is é an 1 Samhain i ngach bliain an dáta dlite agus socraíonn sé an CMÁ atá iníoctha don bhliain dar gcionn. Beidh feidhm ag an díolúine ansin ar feadh tréimhse sheasta de 6 bliana as a chéile.

6. Féinmheasúnú agus seiceálacha comhlíontachta na gCoimisinéirí loncaim

De ghnáth déantar éilimh ar an díolúine ar bhonn féinmheasúnaithe agus go ginearálta glactaíodh na Coimisinéirí loncaim le héilimh agus fianaise dhoiciméadach tacaíochta mar atá siad.

D'fhéadfadh gach éileamh a bheith faoi réir seiceálacha comhlíontachta ag na Coimisinéirí loncaim, áfach, chun a mbailíocht a fhíorú. Ba chóir d'éilítheoirí doiciméid a choinneáil chun tacú lena n-éileamh ar dhíolúine ar feadh tréimhse 6 bliana tar éis an éilimh i gcás go ndéanann na Coimisinéirí loncaim iarratas ar iniúchadh.

7. Samplaí a léiríonn oibriú na díolúine LPT

7.1 Deimhniú incháilitheachta le haghaidh na scéime deontais le haghaidh feabhsúcháin i mBealtaine 2021

Tá dhá theach ag Aoife i nDún na nGall, ceann acu mar a príomháit chónaithe phríobháideach agus an ceann eile ina mhaoín ar cíós. Is léir anois go bhfuil scoilteanna tromchúiseacha sna ballaí seachtracha agus deir sí gur úsáid bhloic coinchréite lochtacha is cúis leo. Rinne sí iarratas ar Chomhairle Contae Dhún na nGall ar dheontas chun an dá theach a fheabhsú ach ní bhfuair sí ach deimhniú incháilitheachta (a eisíodh i mBealtaine 2021) i ndáil lena príomháit chónaithe phríobháideach de réir théarmaí na scéime. Toisc go bhfuil Aoife incháilithe don díolúine ar an dáta dlíte dá éis sin, is é sin an 1 Samhain 2021, agus toisc gurb é seo an dáta luachála nua do CMÁ freisin, éileoidh sí an díolúine ar a tuairisceán CMÁ (tríd an gcód uimhir dhíolúine '4' a chur ar an tuairisceán) agus déanfaidh sí é seo a thíolacadh do na Coimisinéirí loncaim faoin 7 Samhain 2021. Ina dhiaidh seo, seolfaidh sí ar aghaidh an ríomhphost a fuair sí ina bhfuil an deimhniú incháilitheachta. Beidh a tréimhse díolúine 6 bliana ar fáil do na blianta 2022 go 2027.

7.2 Deimhniú incháilitheachta le haghaidh na scéime deontais le haghaidh feabhsúcháin i mí na Nollag 2021

Thosaigh scoilteanna ag teacht chun tosaigh sna ballaí seachtracha i dteach Mháirtín a d'éirigh i bhfad níos measa faoin am a rinne sé iarratas ar Chomhairle Contae Mhaigh Eo i mí Iúil 2021 don scéim deontais feabhsúcháin. Fuair sé deimhniú incháilitheachta i mí na Nollag 2021. Mar gheall go raibh sé seo tar éis an 1 Samhain 2021 (an dáta dlíteanais don bhliain 2022), áfach, ní cháileoidh sé don díolúine CMÁ go dtí an dáta dlíte den 1 Samhain 2023. Ciallaíonn sé seo nach dtosódh a thréimhse díolúine 6 bliana go dtí 2023 agus go mairfidh sé go dtí 2028. Iarrtar air mar sin CMÁ a íoc do 2022 bunaithe ar an luacháil féinmheasúnaithe ar a theach ar an 1 Samhain 2021 ina thuairisceán CMÁ. Mar gheall go raibh sé soiléir go ndearnadh damáiste tromchúiseach dá theach ag an bpointe sin, chuir sé luach air sa bhanda luachála is ísle de 'nialas go €200,000', agus mar thoradh air sin bhí dlíteanas CMÁ de €90 aige do 2022 (roimh aon choigeartú a d'fhéadfadh Comhairle Contae Mhaigh Eo a dhéanamh).

7.3 Éileamh árachais baránta struchtúrtha a shocrú

Thosaigh Fiontán ag tabhairt damáiste struchtúrtha dá theach faoi deara le linn 2020. Bhí sé den tuairim gur bloic coinchréite lochtacha is cúis leis an damáiste agus thíolaic sé éileamh don chuideachta árachais lena chláraigh a thógálaí an mhaoín. Bhí an chuideachta árachais sásta go raibh éileamh bailí ag Fiontán maidir leis an damáiste agus d'fhostaigh sí conraitheoir chun obair feabhsúcháin a dhéanamh. Cuireadh an feabhsúchán i gcrích i mí Lúnasa 2021. Éileoidh Fiontán an díolúine ar a thuairisceán CMÁ (tríd an gcód uimhir dhíolúine '4' a chur ar an tuairisceán) agus déanfaidh sé é seo a thíolacadh do na Coimisinéirí loncaim faoin 7 Samhain 2021. Ina dhiaidh seo sheol sé cóipeanna den litir ón gcuideachta árachais ina socraíodh a éileamh, chomh maith leis an Deimhniú Feabhsúcháin chuig na Coimisinéirí loncaim mar thacaíocht lena éileamh ar an díolúine. Ghlac na Coimisinéirí loncaim leis an bhfianaise agus ceadaíodh an t-éileamh. Toisc gurb é Lúnasa 2021 an dáta éifeachtach don díolúine, tá feidhm aige ón dáta dlíte dá éis sin, is é sin an 1 Samhain 2021, maidir leis an mbliain 2022 agus na cúig bliana ina dhiaidh sin; is é sin 2022 go 2027.

7.4 Cúiteamh á íoc ag an tógálaí

Sampla 1

Tá cónaí ar Mháire i gCeatharlach agus níl sí incháilithe don Scéim Deontais i leith Bloic Coincréite Lochtacha. Chuir sí tús le himeachtaí dlí in aghaidh a tógálaí mar thoradh ar dhamáiste struchtúrtha ar a teach a bhfuil sise den tuairim gur trí úsáid bloc coincréite lochtacha a ba chúis leis. Dhiúltaigh an tógálaí glacadh le freagracht as an damáiste ach thairg sé €10,000 do Mháire mar chúiteamh ar an gcomhaontú gan leanúint leis na himeachtaí dlíthiúla. Ghlac sí leis an tairiscint seo. Níl Maria incháilithe don díolúine mar gheall nach leor an tsuim a d'íoc an tógálaí chun an obair feabhsúcháin a dhéanamh.

Sampla 2

Chuir Sorcha tús le himeachtaí dlíthiúla cheana féin in aghaidh a tógálaí mar gheall ar dhamáiste a rinneadh dá teach trí úsáid a bhaint as bloic coincréite lochtacha nuair a tháinig an Scéim Deontais i leith Bloic Coincréite Lochtacha i bhfeidhm i mí Eanáir 2020. Toisc go bhfuil sí ina cónaí i nDún na nGall, rinne sí iarratas ar an gComhairle Contae ar dheontas feabhsúcháin. D'eisigh an Chomhairle Contae deimhniú incháilitheachta le haghaidh deontais ach go gairid ina dhiaidh sin, d'ordaigh an Ard-Chúirt don tógálaí €250,000 a íoc le Sorcha, an costas measta a bhainfeadh lena teach a fheabhsú trí na ballaí seachtracha a scartáil agus a atógáil síos go dtí na mbunsraitheanna. Níl sí i dteideal ansin leanúint uirthi leis an iarratas ar dheontas.

Rinne an tógálaí an obair feabhsúcháin agus thug sé Deimhniú Feabhsúcháin do Shorcha i mí an Mhárta 2022. Ansin, scríobh sí chuig na Coimisinéirí Ioncaim le haghaidh na díolúine agus thíolaic sí cóipeanna den Bhreithiúnas Cúirte agus an Deimhniú Feabhsúcháin mar thacaíocht lena héileamh. Ghlac na Coimisinéirí Ioncaim lena héileamh le feidhm ó mí an Mhárta 2022. Cáilíonn sí le haghaidh na díolúine ar an gcéad dáta dlite eile den 1 Samhain 2022 le haghaidh na tréimhse 6 bliana 2023 go 2028.

Ní comhairle ghairmiúil atá sa doiciméad seo ach treoir amháin, agus níor cheart a mheas gur comhairle dhlíthiúil é ach an oiread. Níor chóir glacadh leis gur treoir chuimsitheach é, ná go dtugann sé freagra cinntitheach i ngach cás.