



Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath **Cáin Mhaoine Áitiúil 2018 – Ceisteanna Coitianta**

Céard í an Cháin Mhaoine Áitiúil (CMÁ)?

Is éard atá sa Cháin Mhaoine Áitiúil cáin atá iníoctha ar luach margaidh maoine cónaithe.

Céard í maoín chónaithe?

Is éard atá i maoín chónaithe aon fhoirgneamh nó aon struchtúr (nó cuid d'fhoirgneamh) a n úsáidtear é, nó atá oiriúnach lena úsáid, mar áit chónaithe agus áirítear leis aon seid, cró, garáiste nó foirgneamh nó struchtúr eile agus áirítear leis talamh suas le haon acra amháin ar achar. Ní bhaineann CMÁ le láithreáin forbraíochta ná le talamh feirme.

Cathain a tháinig CMÁ i bhfeidhm?

Tháinig an muirear i bhfeidhm an 1 Iúil 2013. Bhí muirear leathbhliana iníoctha in 2013, agus tá muirear bliana iomláine iníoctha ó 2014 ar aghaidh.

Cé atá freagrach as an gcáin a bhailiú?

Is iad na Coimisinéirí Ioncaim a bhailíonn CMÁ. Cuireann na Coimisinéirí Ioncaim réimse modhanna ar fáil chun an cháin a íoc. Is féidir sonraí breise a fháil ón seoladh seo a leanas: <http://www.revenue.ie/en/tax/lpt/>

Cé atá faoi dhliteanas CMÁ a íoc?

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

- Daoine a bhfuil léas fadtéarmach acu (léas 20 bliain nó níos faide)
- Daoine a bhfuil léas saoil nó ceart cónaithe fadtéarmach (ceart cónaithe saoil nó ceart cónaithe os cionn 20 bliain) acu i maoín chónaithe
- Údaráis áitiúla agus eagraíochtaí tithíochta sóisialta
- Duine atá ag gníomhú i gcáil ionadaí pearsanta d'úinéir nach maireann (mar sheiceadóir/riarthóir eastáit, mar shampla). Tá iontaobhaithe nó tairbhíthe faoi dhliteanas i gcomhpháirt i gcás ina bhfuil maoín chónaithe á sealbhú ar iontaobhas.

Cén chaoi a ríomhtar luach na maoine?

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 leis go réasúnach, a bheadh ar an maoín dá ndíolfaí í ar an margadh oscailte ar an dáta luachála.

Cén dáta luachála a bhí ann?

Ba é an 1 Bealtaine 2013 dáta luachála do réadmhaoine. Ciallaíonn sé sin go mbeidh tú ag íoc CMÁ in 2018 bunaithe ar an luacháil ar do mhaoín amhail an 1 Bealtaine 2013.

Ní athraíonn siad seo a leanas luacháil na maoin:

- aon deisiúcháin nó feabhsúcháin ar an maoin
- aon mhéadú nó laghdú ginearálta ar phraghsanna maoin i gcaitheamh na tréimhse seo
- aon rud a tharla i ndiaidh an 1 Bealtaine 2013 a laghdódh an luacháil, cuir i gcás tuile nó creimeadh.

De réir Alt 13 den Acht Airgeadais (Cáin Mhaoine Áitiúil), 2012, leagadh síos an 1 Bealtaine 2013 mar dháta luachála do na blianta 2013, 2014, 2015 agus 2016. Do gach tréimhse 3 bliana i ndiaidh na bliana 2016, is é an dáta luachála ná an 1 Samhain sa bhliain roimh an gcéad bhliain den tréimhse 3 bliana atá i gceist.

D'fhógair an tAire Airgeadais i mBuiséad 2016, áfach, go gcuirfear an dáta athluachála don Cháin Mhaoine Áitiúil siar ón 1 Samhain 2016 go dtí an 1 Samhain 2019. Ciallaíonn sé sin go mbeidh úinéirí tí fós ag íoc CMÁ bunaithe ar luacháil 2013 go dtí 2020.

In 2020 beidh tú ag íoc CMÁ a bheidh bunaithe ar an luach margaidh mar a bheidh i Samhain 2019. Ó tharla go bhfuil praghsanna tí tar éis méadú go ginearálta i gCathair Bhaile Átha Cliath ó 2013, méadóidh sé sin do dhliteanas CMÁ.

Céard é an bunráta CMÁ?

Is é 0.18% an bunráta CMÁ.

Céard é an ráta éifeachtach CMÁ do Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath?

Is é 0.153% an ráta éifeachtach CMÁ do Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath.

Cén fáth a bhfuil ráta difriúil ann do Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath?

Faoi Alt 20 den Acht Airgeadais (Cáin Mhaoine Áitiúil), 2012, is feidhm fhorchoimeádta de chuid ár gcomhaltaí tofa é bunráta CMÁ a athrú de réir +/- 15%. Tugtar an fachtóir coigeartaithe áitiúil ar an gcoigeartú sin agus ní rachaidh sé thar 15%.

Mar chuid den phróiseas buiséadach, rith ár gcomhaltaí tofa rún ar an 22 Meán Fómhair 2016 chun an CMÁ i gceantar Chathair Bhaile Átha Cliath a laghdú 15% don bhliain 2017. Is é 0.153% an ráta éifeachtach CMÁ i gCathair Bhaile Átha Cliath i gcomhair 2017 ar réadmhaoin a bhfuil luach faoi bhun €1 mhilliún uirthi. I gcás maoin ar mó a luach ná €1m, tá cáin dlite ag 0.153% ar an gcéad €1m agus ag 0.2125% ar an luach os cionn €1 mhilliún.

Cé mhéad a chosain sé ar Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath an CMÁ a laghdú?

Is ionann agus €11.9m an maoiniú a chaill Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath in 2017 de bharr an laghdaithe ar an CMÁ.

Cén fáth a a bhfuiltear ag iarraidh orm an CMÁ a athrú arís?

De réir Ionstraim Reachtuil 296 na bliana 2014, féadfaidh an t-údarás áitiúil: 'An bunráta a athrú agus fachtóir coigeartaithe áitiúil a shocrú, de réir rúin, a bheidh i bhfeidhm ar feadh tréimhse bliana amháin ón gcéad dáta eile a ndlítear cáin mhaoin áitiúil'

Dá bhrí sin, nuair a rith ár gcomhaltaí tofa rún i Meán Fómhair 2016 leis an ráta a athrú, ba i gcomhair dliteanais don bhliain 2017 amháin é. Chun an dliteanas CMÁ a athrú don bhliain

2018, níor mhór dár gcomhaltaí tofa rún a rith i Meán Fómhair 2017 agus chaithfí fógra a thabhairt do na Coimisinéirí Ioncaim faoi sin faoin 30 Meán Fómhair 2017.

Arís, ní féidir an ráta a athrú ach de réir +/- 15% den bhunráta.

Cén muirear a bhfuil mé faoi dhliteanas é a íoc faoi láthair?

Tá an Cháin Mhaoine Áitiúil bunaithe ar bhandaí luach margaidh. Cuimsítear leis an gcéad bhanda gach maoin suas le luach €100,000. Méadaítear na bandaí in iolraithe ar €50,000 ina dhiaidh sin. Sa tábla thíos, léirítear an muirear atá á íoc agat faoi láthair bunaithe ar do bhanda luachála:

Banda Luachála CMÁ	Lárphointe	An Cháin Mhaoine Bhlantúil
€		€
0-100,000	50,000	76.50
100,001-150,000	125,000	191.25
150,001-200,000	175,000	267.75
200,001-250,000	225,000	344.25
250,001-300,000	275,000	420.75
300,001-350,000	325,000	497.25
350,001-400,000	375,000	573.75
400,001-450,000	425,000	650.25
450,001-500,000	475,000	726.75
500,001-550,000	525,000	803.25
550,001-600,000	575,000	879.75
600,001-650,000	625,000	956.25
650,001-700,000	675,000	1,032.75
700,001-750,000	725,000	1,109.25
750,001-800,000	775,000	1,185.75
800,001-850,000	825,000	1,262.25
850,001-900,000	875,000	1,338.75
900,001-950,000	925,000	1,415.25
950,001-1,000,000	975,000	1,491.75
Déantar maoin ar mó a luach ná €1 mhilliún a mheasúnú de réir a luacha reatha ag 0.153% ar an gcéad €1 mhilliún agus ag 0.2125% ar an luach os cionn €1 mhilliún.		

Cén cistiú CMÁ a bhfuiltear ag súil leis don bhliain 2017?

Tá an Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil tar éis a mheas go mbeidh cistiú CMÁ €79.5m ag Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath in 2017. Nuair a chuirtear san áireamh an t-aistriú go dtí an Ciste Náisiúnta Comhionannaithe (€15.9m) agus an laghdú 15% a rith ár gcomhaltaí tofa (€11.9m), is é €51.7m an cistiú atá ar fáil. Léirítear i dTábla 1 an chaoi a ríomhtar an cistiú a bhfuiltear ag súil leis:

Tábla 1

Mar a ríomhadh cistiú CMÁ 2017 do Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath	
	€m
Cistiú fógartha CMÁ 2017 don Chomhairle	79.5
Cistiú Comhionannaithe	15.9
Laghdú 15%	11.9
Cistiú CMÁ ar fáil 2017	51.7

Cén chaoi a n-úsáidfídh Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath an t-airgead seo?

Le Ciorclán Fin 07/2016, tugadh treoir do Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath na deontais seo a leanas a fhéinchistiú in 2017, i.e. úsáidfear an CMÁ chun deontais a chistiú a chistíodh an Rialtas roimhe seo. Chuir an CMÁ €4m de chistiú breise ar fáil do Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath in 2017. Tháinig an chuid eile den chistiú CMÁ in áit deontais Rialtais a bhí ann roimhe sin. Féach Tábla 2 thíos:

Tábla 2

Mar a leithdháileadh cistiú CMÁ 2017	
	€m
Caipiteal tithíochta	19.8
Cúiteamh PRD	16.4
Ioncam ó bhóithre	5.8
Ioncam ó thithíocht	3.0
Leithdháiltí CPG roimhe seo (sa bhonn cistiúcháin cheana)	2.7
Iomlán an chistithe CMÁ atá le teacht in ionad na sruthanna cistiúcháin atá ann faoi láthair	47.7
Cistiú breise	4.0
Cistiú iomlán CMÁ	51.7

An fíor nach bhfuair Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath ach €4m de chistiú breise ón CMÁ in 2017?

Is fíor. Is ionann an cistiú CMÁ fógartha do Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath agus €79.5m. As an méid sin níl ach €4m (nó 5%) ina chistiú breise don chathair (féach Tábla 2 thuas). Ba chóir a thabhairt faoi deara nach cistiú nua é an cistiú seo; tá an cistiú breise ón CMÁ in 2015 ag leanúint ar aghaidh, rud a thacaíonn le soláthar seirbhísí reatha. €4.1m an cistiú lánroghnach a bhí ar fáil in 2015 agus 2016; tá sé sin laghdaithe go €4m in 2017.

Céard é an Ciste Náisiúnta Comhionannaithe?

D'fhógair an rialtas i Meán Fómhair 2014 go mbeadh 80% de na fáлтаis CMÁ uile arna bhfáil ag údarás áitiúil le coinneáil go háitiúil agus an 20% eile díobh le hathdháileadh ar an gCiste Náisiúnta Comhionannaithe. Tá an ciste seo ceaptha tacaíocht airgeadais a thabhairt do Chomhairlí a mbeadh a bhfáltais ón CMÁ in 2016 níos lú ná an leithdháileadh a bheadh le fáil acu ón gCiste Rialtais Áitiúil in 2017. Bainfidh aon Údarás Áitiúil is fiche tairbhe as an gCiste Comhionannaithe in 2017. Is é €140.3m luach iomlán an chiste sin don bhliain 2017. Ní fhaigheann Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath cistiú ar bith ón gCiste Comhionannaithe.

Cén tionchar atá ag an CMÁ ar sholáthar seirbhísí Údarás Áitiúil?

Is ar na hÚdaráis Áitiúla a fhabhróidh an t-ioncam ó CMÁ, agus úsáidfear an t-ioncam sin chun tacú le soláthar seirbhísí áitiúla. Cloíonn an smaoineamh seirbhísí áitiúla a mhaoiniú trí mhuirir áitiúla leis an dea-chleachtas idirnáisiúnta. measc seirbhísí eile, tá Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath freagrach as Páirceanna Poiblí, Leabharlanna, Saoraidí Fóillíochta, Seirbhísí Dóiteáin agus Éigeandála, Seirbhísí do Dhaoine gan Dídean, Glanadh Sráideanna, Soilsiú Sráide, Cothabháil Bóithre, Pleanáil agus Forbairt, Mótarcháin, agus Togcháin Áitiúla.

An bhfuil aon ionchur agamsa sa phróiseas?

Tá. Faoi Alt 20 den Acht Airgeadais (Cáin Mhaoine Áitiúil), 2012, ceanglaítear ar Údarás Áitiúil próiseas comhchomhairle poiblí a chur i bhfeidhm chun tuairimí agus dearchaí a lorg

ón bpobal. Mar chuid den phróiseas sin, iarrann Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath ort do thuairimí ar an CMÁ a chur isteach.

Beidh an próiseas comhairliúcháin phoiblí ar siúl ó **Dé Luain, 31 Iúil 2017 go dtí Dé Céadaoin, 30 Lúnasa 2017 ag 4.30pm.**

Úsáidfear an fhaisnéis a gheofar sa phróiseas sin chun faisnéis a chur ar fáil do na Comhairleoirí agus a ndualgais chinnteoireachta á gcomhlíonadh acu. Reáchtálfar an cruinniú den chomhairle chun é sin a phlé go déanach i mí Mheán Fómhair.

Is féidir leat do thuairim/do dhearcadh a léiriú mar seo a leanas:

- 1 – An suirbhé ar líne seo a chomhlánú ag: <https://consultation.dublincity.ie/>
- 2 – An suirbhé seo a chomhlánú agus é a sheoladh le ríomhphost chuig: lptconsultation@dublincity.ie
- 3 – I scríbhinn tríd an suirbhé seo a chomhlánú agus é a sheoladh chuig:
Comhairliúchán ar an gCáin Mhaoine Áitiúil,
f.ch. An Rannóg Airgeadais,
Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath,
Oifigí na Cathrach,
An Ché Adhmaid,
Baile Átha Cliath 8

Cuirfear cóipeanna crua den suirbhé seo ar fáil i Leabharlanna Poiblí Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath agus san Ionad Seirbhísí do Chustaiméirí, Oifigí na Cathrach, Cé an Adhmaid, Baile Átha Cliath 8 agus in Oifigí Ceantair áitiúla. Cuirfear leagan PDF den suirbhé ar líne ar fáil freisin lena íoslódáil ar <https://consultation.dublincity.ie/> nó cuirfear cóip chugat ach ríomhphost a sheoladh chuig lptconsultation@dublincity.ie

Céard a tharlóidh má athraíonn na Comhaltaí Tofa bunráta an CMÁ?

Ní mór don Chomhairle Cathrach fógra a thabhairt don Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil agus do na Coimisinéirí Ioncaim araon faoin 30 Meán Fómhair 2017. Déanfar fógra poiblí chun an pobal a chur an eolas faoin gcinneadh sin a fhoilsiú laistigh de 14 lá ó ghlacadh chinneadh na gcomhaltaí tofa i nuachtáin áitiúla agus ar láithreán gréasáin Chomhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath www.dublincity.ie.