

Cáin Talún Do Thalamh Criosaithe Cónaithe

Céard is Cáin Talún do Thalamh Criosaithe Cónaithe ann (CTCC)?

Cár féidir liom an dréachtléarscáil le haghaidh Cáin Talún do Thalamh Criosaithe Cónaithe a fheiceáil do Limistéar Riaracháin Chomhairle Contae Chorcaí?

Céard a chiallaíonn sé má bhíonn mo réadmhaoin nó mo thalamh léirithe ar Dhréachtléarscáil CTCC?

An Critéir d'Ionchuimsiú i Léarscáil le haghaidh Cáin Talún do Thalamh Criosaithe Cónaithe? An mbaineann an CTCC liomsa?

Cén chaoi a ndéanfaidh mé iarratas chun mo thalamh criosaithe a athrú?

Céard iad na Príomhdhátaí Próiseála CTCC?

Céard iad na doiciméid atá ar fáil chun an méid sin a thuiscint sa bhreis?

Céard is Cáin Talún do Thalamh Criosaithe Cónaithe ann (CTCC)?

Thug an Rialtas Cáin Talún do Thalamh Criosaithe Cónaithe isteach i mBuiséad 2022 faoi Chuid 22A d'Acht Comhdhlúite Cánacha (TCA) 1997 ag an Acht Airgeadais 2021.

Éilíonn an reachtaíocht seo ar na húdaráis Áitiúla Léarscáil Deiridh CTCC a fhoilsiú ar gach talamh ábhartha i raon an 1 Nollaig 2023.

Maidir le réadmhaoin cónaitheach agus a gcúirtealáiste cónaitheach, ina dhiaidh sin agus uile go mbeidh siad san áireamh ar an léarscáil deiridh, ní ghearrfar inmhuirir i leith cáin talún do thalamh criosaithe cónaithe.

Maidir le tailte a d'fhéadfadh a bheith inmhuirir i leith cáin talún do thalamh criosaithe cónaithe, ní bheidh dliteanas cánach dlite go dtí an 1 Feabhra 2025.

Is próiseas bliantúil é an RZLT agus foilseoidh Comhairle Contae Chorcaí Dréacht-léarscáil do 2024 an 1 Feabhra 2024 agus is féidir aighneachtaí a dhéanamh ón 1 Feabhra 2024 go dtí an 1 Aibreáin 2024.

Tá sé mar phríomhchuspóir ag an gcáin talún do thalamh criosaithe cónaitheach forbartha gníomhachtú tráthúil a spreagadh de thalamh cónaitheach forbartha atá criosaithe agus seirbhísithe, seachas ioncaim a mhéadú.

Tá sé mar aidhm ag an mbeart ceadanna pleanála agus criosaithe reatha a ghníomhú san áit a bhfuil tithíocht ceadaithe agus san áit a bhfuil an talamh nasctha le, nó a bhfuil rochtain ar sheirbhísí, ach a fhanann neamhfhorbartha. Tá sé mar aidhm go príomha iompar a spreagadh i dtreo aschur tithíochta a mhéadú. Beidh oibríocht na bearta ar an gcéad dul síos, trí léarscáileanna a ullmhú a shainaithníonn talamh a thiteann laistigh de raon na cánach, de bhua criosaithe agus seirbhísí iomchuí.

Chun na riachtanais d'Acht Airgeadais 2021 a chomhlíonadh, mar atá leagtha amach ag an Rialtas, tá Léarscáil Deiridh um Cháin Talún Do Thalamh Criosaithe Cónaithe ullmhaithe ag an Údarás Áitiúil a aithníonn na tailte i raon le cáin laistigh dá réimse feidhme.

Is iad na Coimisinéirí Ioncaim a dhéanfaidh riaracháin an bheart cánaigh, ní na hÚdaráis Áitiúla. Éilítear ar na hÚdaráis Áitiúla an léarscáil ábhartha a fhoilsiú agus comhairliúchán poiblí a dhéanamh ar an léarscáil.

Níl Comhairle Contae Chorcaí freagrach as a mheas cibé an bhfuil suíomh dlite le haghaidh cánach nó nach bhfuil. Measfaidh na Coimisinéirí Ioncaim an t-ábhar seo

Cén áit ar féidir liom féachaint ar Léarscáil Deiridh um Cháin Talún do Thalamh Criosaithe Cónaithe do Cheantar Riaracháin Chomhairle Contae Chorcaí? The Draft CTCC

Tá Léarscáil Deiridh CTCC ullmhaithe chun talamh a aithint a shásaíonn an critéar ábhartha le cur san áireamh.

Maidir le réadmhaoin cónaitheach agus a gcúirtealáiste cónaitheach, ina dhiaidh sin agus uile go mbeidh siad san áireamh ar an Léarscáil Deiridh, ní ghearrfar inmhuirir i leith cáin talún do thalamh criosaithe cónaithe.

Beidh Léarscáil Deiridh CTCC do Chontae Chorcaí foilsithe ar líne ar [Léarscáil Deiridh um Cháin Talún do Thalamh Criosaithe Cónaithe \(CTCC\)](#) agus is féidir breathnú air ar leagan leictreonach ag na hoifigí seo a leanas ón 1ú Nollaig 2023:

- Ar líne ag [Léarscáil Deiridh um Cháin Talún do Thalamh Criosaithe Cónaithe \(CTCC\)](#) i gcónaí.
- An Roinn Pleanála, Urlár 1 i Halla an Chontae, Corcaigh
- Leabharlann an Chontae agus Leabharlanna an Bhrainse - Fiosraigh i do leabharlann áitiúil maidir le huairanta oscailte agus fáil ar Ríomhairí Pearsanta

le haghaidh rochtain a fháil ar fhormáid leictreonach.

Má bhíonn aon cheist agat maidir le hábhar beartais na gcáipéisí a thagann aníos tar éis breathnú orthu ag na háiteanna thuas, déan teagmháil le Comhairle Contae Chorcaí [021 4824306](mailto:0214824306) nó seol ríomhphost chuig CTCC@corkcoco.ie.

An Critéir d'lonchuimsiú i Léarscáil le haghaidh Cáin Talún do Thalamh Criosaithe Cónaithe?

Maidir le réadmhaoin cónaitheach agus a gcúirtealáiste cónaitheach, ina dhiaidh sin agus uile go mbeidh siad san áireamh ar an Léarscáil Deiridh, ní ghearrfar inmhuirir i leith cáin talún do thalamh criosaithe cónaithe más rud é gur íocadh Cáin Mhaoine Áitiúil.

Más rud é go sásaíonn talamh an critéir ábhartha is tagairt é do thalamh -

- (a) atá san áireamh sa phlean forbartha, de réir alt 10(2) (a) d'Acht 2000, nó plean ceantair áitiúil, de réir alt 19(2)(a) d'Acht 2000, criosaithe-
 - (i) le haghaidh úsáid chónaitheach amháin nó go príomha, nó
 - (ii) le haghaidh meascán d'úsáidí, lena n-áirítear úsáid tithíochta,
- (b) tá sé réasúnta a mheas go mbeadh rochtain aige ar, nó nasctha le, bonneagar agus áiseanna poiblí, lena n-áirítear bóithre agus cosáin, soilsiú poiblí, draenáil séarach bréan, draenáil uisce dromchla agus soláthar uisce, atá riachtanach d'áitribh le forbairt agus le hacmhainn seirbhíse dóthanach ar fáil d'fhorbairt dá leithéid, agus
- (c) go bhfuil sé réasúnta a mheas nach bhfuil tionchar, maidir lena riocht fisiciúil, ar ábhair sa mhéid dóthanach chun bac a chur ar sholáthar áitribh, lena n-áirítear truailliú nó eolas go raibh conabhlach seandálaíochta nó stairiúla ann, ach nach talamh é—
 - (i) lena thagraítear in alt (a)(i) agus, le haird ar fhorbairt amháin (laistigh den chiall d'Acht 2000) nach bhfuil forbartha go neamhúdraithe (laistigh den chiall d'Acht 2000), atá in úsáid mar áitreabh, ina bhfuil ceird nó gairm ar siúl ann, atá faoi dhliteanas rátaí tráchtála, atá réasúnta a mheas go mbainfear úsáid as chun seirbhísí a chur ar fáil d'áitritheoirí sna ceantair chónaitheacha in aice láimhe,
 - (ii) a bhfuil tagairt déanta dó in alt (a)(ii), mura bhfuil sé réasúnta a mheas go bhfuil an talamh gan áitiú nó díomhaoin,
 - (iii) go bhfuil sé réasúnta a mheas go bhfuil sé riachtanach, nó lárnach do, lonnaíocht trí—
 - (I) bhonneagar agus áiseanna sóisialta, pobail nó rialtais, lena n-áirítear bonneagar agus áiseanna a úsáidtear le haghaidh riarachán poiblí nó soláthar oideachais nó cúram sláinte,
 - (II) áiseanna agus bonneagar iompair,

- (III) bonneagar agus áiseanna fuinnimh,
- (IV) bonneagar agus áiseanna teileachumarsáide,
- (V) bonneagar agus áiseanna uisce agus fuíolluisce,
- (VI) bainistíocht dramhaíola agus bonneagar diúscartha, nó
- (VII) bonneagar áineasa, lena n-áirítear áiseanna spóirt agus clósanna súgartha,
- (VIII) go bhfuil sé faoi réir ag ainmniú reachtúla a d'fhéadfadh bac a chur ar fhorbairt, nó
- (IX) ar a bhfuil an tobhach do na láithreáin tréigthe iníoctha de réir Acht na Láithreán Tréigthe 1990.

An mbaineann an CTCC liomsa?

Is é an critéar le bheith san áireamh do Cháin Talún Do Thalamh Criosaithe Cónaithe ná go n-éilítear ar gach talamh a aithnítear i bPlean Forbartha reachtúil mar atá feiliúnach do sheachadadh tithíochta le meas. Mar sin beidh tailte athfhorbraíochta, tailte úrnua, mar aon le réadmhaoín cónaitheach agus a gcúirtealáiste ar an Léarscáil Deiridh CTCC.

Maidir le réadmhaoín cónaitheach agus a gcúirtealáiste cónaitheach áfach, ina dhiaidh sin agus uile go mbeidh siad san áireamh ar an Léarscáil Deiridh, ní ghearrfar inmhuirir i leith cáin talún do thalamh criosaithe cónaithe más rud é gur íocadh Cáin Mhaoine Áitiúil.

D'fhéadfadh gach réadmhaoín / talamh (seachas do réadmhaoín cónaitheach agus a gcúirtealáiste) atá san áireamh ar Léarscáil Deiridh CTCC a bheith dlíte as Cáin Talún Do Thalamh Criosaithe Cónaithe. Is cáin bhliantúil é an CTCC a ríomhtar ar 3% den luach ar an margadh de thalamh.

Is faoi na Coimisinéirí Ioncaim méid an dlíteanais cánach - éilíonn tuairisceán cánach bliantúil CTCC ar an duine faoi dhlíteanas féinmheasúnú a chur ar fáil den cháin maidir leis an dáta dlíteanais lena mbaineann an tuairisceán. Más rud é gur toradh nialasach atá ann, beidh ar an úinéir an díolúine, an cealú nó an soláthar iarchurtha a shonrú ar a raibh siad ag brath.

Céard iad na Príomh-dhátaí Próiseála CTCC le haghaidh na chéad chéimeanna eile?

Is iad seo a leanas na Príomhdhátaí go dtí go mbeidh an cháin i bhfeidhm do phróiseas CTCC:

Dréacht-léarscáil 2024	
Dréacht-léarscáil CTCC a chur ar Taispeáint go Poiblí	an 1 Feabhra go dtí an 1 Aibreán 2024
Aighneachtaí Foilsithe Ar líne	Gan níos déanaí ná an 11 Aibreán, 2024
Fógra ar Chinneadh d'úinéirí talún agus Tuarascáil a fhoilsiú ar Aighneachtaí a Fuarthas	Gan níos Déanaí ná an 1 Iúil 2024
Achomharc ar Chinneadh ón mBord Pleanála	Gan níos Déanaí ná an 1 Lúnasa 2024
Cinneadh faoi Achomharc ón mBord Pleanála	16 Seachtainí ón 1 Lúnasa 2024
Léarscáil Deiridh 2024	
Léarscáil Deiridh a Fhoilsiú	An 1 Nollaig 2024
Cáin in Éifeacht	
Tagann cáin in éifeacht	1 Feabhra 2025

Cén chaoi a n-iarrfaidh mé go mbainfear mo chuid tailte ó Léarscáil Deiridh CTCC?

Tá Léarscáil Deiridh CTCC i bhfeidhm ón 1 Nollaig 2023. Déantar an Léarscáil CTCC a athbhreithniú gach bliain agus foilseofar Dréacht-léarscáil CTCC 2024 an 1 Feabhra 2024. Tá fáilte roimh aighneachtaí nó tagairtí maidir le Dréacht-léarscáil um Cháin Talún Do Thalamh Criosaithe Cónaithe ó úinéirí talún/comhaltaí den phobal le linn na tréimhse ó Dhéardaoín an 1 Feabhra go dtí Dé Luain an 1 Aibreán 2024. Beidh breis sonraí ar fáil maidir leis an bpróiseas aighneachtaí i bhFeabhra 2024.

Céard iad na doiciméid atá ar fáil chun an méid sin a thuiscint sa bhreis?

- An tAcht Airgeadais, 2021-
<https://www.irishstatutebook.ie/eli/2021/act/45/enacted/en/html>
- Nótaí Treoracha - an tAcht Comhdhlúite Cánacha, 1997 an tAcht Airgeadais, 2021 eagrán - Cuid 22A Cáin Talún do Thalamh Criosaithe - [Part 22a - TCA Notes for Guidance FA 2021 \(revenue.ie\)](https://www.revenue.ie/en/part-22a-tca-notes-for-guidance-fa-2021)
- Lámhleabhar Ioncam Cánach agus Dualgais - Treoir ar Cháin Talún do Thalamh Criosaithe, 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 do Thalamh Criosaithe - Treoirlínte do na húdaráis Phleanála, Meitheamh 2022 - <https://www.gov.ie/en/publication/fbc41-residential-zoned-land-tax-guidelines-for-planning-authorities/>
- Plean Forbartha Chontae Chorcaí 2022-2028 -
<https://www.corkcoco.ie/en/resident/planning-and-development/cork-county-development-plan-2022-2028>