



An Ghníomhaireacht
Tithíochta
The Housing Agency



Scéim Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí 2016

Lámhleabhar Eolais do Thionóntaí

Ullmhaithe ag an nGníomhaireacht Tithíochta
Nuashonraithe in Eanáir 2024

Clár Ábhair

Lámhleabhar Eolais do Thionóntaí

1.	Cad é atá i gceist leis an Scéim Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí 2016	3
2.	Conas a fheidhmíonn an scéim?	3
3.	An féidir liom iarratas a dhéanamh uirthi?	3
4.	An bhfuil gach réadmhaoín údaráis áitiúil san áireamh sa scéim?	4
5.	An ndeiseofar nó an bhfeabhsófar mo theach sula gceannóidh mé é?	4
6.	Cé a dhéanfaidh cothabháil ar mo theach i ndiaidh dom é a cheannach?	4
7.	An bhfuil srianta ar úsáid mo thí tar éis dom é a cheannach?	5
8.	Cé mhéad a íocfaidh mé as mo theach?	5
9.	An féidir liom achomharc a dhéanamh ar luacháil mo thí?	5
10.	An féidir liom mo theach a athdhíol?	5
11.	Conas a ríomhtar m'ioncam don scéim?	5
12.	Cé acu duine a dhéanfar a ioncam a chur san áireamh?	6
13.	Cén lascaine a gheobhaidh mé?	6
14.	Cad é an muirear ceannaigh incriminteach?	7
15.	Conas is féidir liom mo cheannach a mhaoiniú?	9
16.	Cad is lasacht Tí Údaráis Áitiúil ann?	9
17.	An bhfuil spriocdháta ann don scéim?	10
18.	Conas a dhéanaim iarratas?	10
19.	Conas a phróiseálfar m'iarratas?	11

1. Cad é atá i gceist leis an Scéim Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí 2016

Is scéim í seo a ligeann do thionóntaí údaráis áitiúil a dtithe a cheannach.

Tugadh an Scéim Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí 2016 isteach faoi Rialacháin na dTithe (Tithe Údaráis Áitiúil a Dhíol) 2015 arna leasú. Rinneadh rialacha na scéime a nuashonrú in 2023 le Rialacháin na dTithe (Tithe Údaráis Áitiúil a Dhíol) (Leasú) 2023.

D'athraigh na critéir incháilitheachta don Scéim Ceannaigh Tionóntaí (Incriminteach) Scéim Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí 2016 ar an 29 Eanáir 2024. Tá an t-íosmhéid ioncaim inríofa laghdaithe ó €12,500 go €11,000. Fanann an fad ama a chaithfidh tú a bheith ag fáil tacaíochtaí tithíochta sóisialta ag 10 mbliana. I gcás comhthionóntachtaí, ní mór ach tionónta amháin a bheith ag fáil tacaíochtaí tithíochta sóisialta ar feadh 10 mbliana.

2. Conas a fheidhmíonn an scéim?

Faoin scéim seo, is féidir leat iarratas a dhéanamh chuig d'údarás áitiúil chun teach d'údaráis áitiúil a cheannach. Má thugtar cead duit, beidh ort a bheith i do chónaí sa teach chomh fada agus is leat féin é.

Gheobhaidh tú lascaine ar phraghas an tí bunaithe ar d'ioncam. Cuirfidh d'údarás áitiúil muirear ar do theach ar a dtugtar 'muirear ceannaigh incriminteach' freisin. Beidh an muirear seo cothrom leis an lascaine a gheobhaidh tú ar phraghas do thí. Fanfaidh an muirear i bhfeidhm ar feadh 20, 25 nó 30 bliain (ag brath ar an lascaine a thugtar). Gach bliain, laghdóidh an t-údarás áitiúil an muirear 2%. Ag deireadh an 20, 25 nó 30 bliain, beidh an muirear nialas chomh fada agus a leanann tú le téarmaí agus coinníollacha na scéime.

Beidh tú in ann do theach a athdhíol ag am ar bith má aontaíonn d'údarás áitiúil. Mar sin féin, má dhíolann tú roimh dheireadh an 20, 25 nó 30 bliain, beidh ort luach an mhuirir gan íoc ar do theach a íoc ar ais le d'údarás áitiúil áfach.

Féach codanna 13 agus 14 chun tuilleadh eolais a fháil faoin lascaine agus faoin muirear, agus samplaí den dóigh a bhfeidhmíonn siad.

3. An féidir liom iarratas a dhéanamh uirthi?

Is féidir leat iarratas a dhéanamh ar an scéim má chomhlíonann tú féin agus / nó comhthionónta, na coinníollacha seo a leanas:

Tréimhse ag fáil Tacaíocht Tithíochta Sóisialta - tá an tréimhse ama a bheidh ort a bheith ag fáil tacaíocht tithíochta sóisialta chun a mheas go bhfuil tú incháilithe faoin scéim athraithe ó 1 bhliain go 10 mbliana. Is féidir am a chaitear i dtionóntachtaí ÍCT nó RAS a chomhaireamh i dtreo na tréimhse 10 mbliana a fhad is nach bhfuil aon bhriseadh i dtacaíocht tithíochta sóisialta. I gcás comhthionóntachtaí ní mór go mbeadh tacaíocht tithíochta sóisialta á fáil agat féin nó ag an gcomhthionónta ar feadh 10 mbliana ar a laghad sula mbeifeá incháilithe chun iarratas a dhéanamh.

Ioncam - ní mór duit ioncam bliantúil €11,000 ar a laghad a bheith agat (féach cuid 11 le haghaidh tuilleadh sonraí).

Iompar Frithshóisialta - ní féidir le duine ar bith atá ina chónaí i do theach a bheith i mbun iompair fhrithshóisialta (déanfar é seo a sheiceáil leis na Gardaí).

Riaráistí }- ní mór nach raibh tú siar ag íoc do chíosa nó dó mhuirir údaráis áitiúil ar feadh níos mó ná 12 sheachtain le trí bliana anuas. Más rud é go raibh, ní mór duit socrú focaíochta a bheith déanta agat le d'údarás áitiúil agus a bheith ag leanúint an tsocraithe sin.

Úinéireacht Roimhe Seo - ní mór nár cheannaigh tú teach faoi scéim cheannaithe ag tionóntaí níos luaithe.

4. An bhfuil gach réadmhaoine údaráis áitiúil san áireamh sa scéim?

Níl. Níl na cineálacha réadmhaoine seo a leanas san áireamh

- árasáin, teachíní agus árasáin dhá urlár
- tithe atá saindeartha do dhaoine breacaosta
- tithe a chuirtear ar fáil do dhaoine faoi mhíchumas chun cabhrú leo cúram institiúideach a fhágáil agus a bheith ina gcónaí sa phobal
- tithe atá mar chuid de ghrúpscéim tithíochta don Lucht Siúil
- carbháin, tithe soghluaiste nó tithe eile ar féidir iad a bhogadh
- tithe i bhforbairt phríobháideach a d'aistrigh an forbróir chuig an údarás áitiúil, lena n-áirítear tionóntachtaí Chuid V
- tithe atá curtha in áirithe ag an údarás áitiúil ar chúiseanna ar leith

Féadann d'údarás áitiúil a rá leat cibé an bhfuil do chineál réadmhaoine san áireamh sa scéim.

5. An ndeiseofar nó an bhfeabhsófar mo theach sula gceannóidh mé é?

Níl. Léireoidh luach margaidh (praghas) do thí an bhail atá air cheana féin. Ní thabharfaidh an t - údarás áitiúil aon ráthaíochtaí maidir le staid deisiúcháin nó riocht struchtúrach an tí.

6. Cé a dhéanfaidh cothabháil ar mo theach i ndiaidh dom é a cheannach?

Déanfaidh tusa. Cosúil le gach úinéir tí, beidh tú freagrach as deisiúcháin a chothabháil agus a dhéanamh ar do theach ón dáta a cheannaíonn tú é. Beidh ort árachas réadmhaoine leordhóthanach a fháil agus a choinneáil ar do theach - agus a bheith ag íoc as seo tú féin. Mar úinéir an tí, beidh tú freagrach as an gcáin réadmhaoine áitiúil a íoc do theach.

7. An bhfuil srianta ar úsáid mo thí tar éis dom é a cheannach?

Déanfaidh cinnte. Ní mór duit:

- ✓ a bheith i do chónaí sa teach mar do ghnátháit chónaithe;
- ✓ comhaontú a fháil ó d'údarás áitiúil más mian leat an teach a dhíol, a ligean, a fholligean nó a shannadh, agus
- ✓ gan tabhairt faoi iompar fhrithshóisialta ná a bheith ag cur isteach ar do chomharsana.

8. Cé mhéad a íocfaidh mé as mo theach?

Is ionann luach ceannaigh tí agus luach an tí chun an lascaine is infheidhme a ríomh agus ríomhfar é mar an ceann is mó díobh seo a leanas:

- (a) Is é luach margaidh an tí (a léiríonn an staid deisiúcháin agus riocht atá ann faoi láthair) Cinnfidh an t údarás áitiúil nó luachálaí cáilithe atá ag gníomhú thar ceann an údaráis áitiúil an margadhluach.

nó

- (b) Leath an chostais mheasta don údarás áitiúil a bhaineann le teach athsholáthair a chur ar fáil do chaighdeáin nua-aimseartha ina stoc tithe.

9. An féidir liom achomharc a dhéanamh ar luacháil mo thí?

Mura n-aontaíonn tú le luacháil an údaráis áitiúil ar do theach, féadfaidh tú luachálaí neamhspleách a fhostú ó phainéal luachálaithe a bhunaigh d'údarás áitiúil. Ní mór duit costas na luachála neamhspleáiche seo a íoc tú féin.

10. An féidir liom mo theach a athdhíol?

Déanfaidh cinnte. Is féidir leat do theach a athdhíol ag am ar bith. Má athdhíolann tú do theach, áfach, fad a bhíonn an muirear ceannaigh incriminteach i bhfeidhm, beidh ort comhaontú scríofa d'údaráis áitiúil a fháil. Beidh ort luach reatha an mhuirir cheannaigh incriminteach gan íoc a íoc le d'údarás áitiúil freisin. Féach cuid 14 le haghaidh tuilleadh sonraí faoi seo. Beidh an chéad rogha ag d'údarás áitiúil do theach a cheannach ar ais fad a bheidh an muirear ceannaigh incriminteach i bhfeidhm.

11. Conas a ríomhtar m'ioncam don scéim?

Ríomhfaidh d'údarás áitiúil d'ollioncam. Áirítear leis seo ioncam ó phá, tuarastail, agus roinnt íocaíochtaí leasa shóisialaigh.

Chomh maith leis an bPinsean Stáit (Ranníocach agus Neamhranníocach) a bheith á mheas mar phríomhfhoinsí ioncaim, meastar anois gur príomhfhoinsí ioncaim iad Pinsean Baintrí, Baintrí Fir nó Páirtnéara Shibhialta Mharthanaigh (Ranníocach nó Neamhranníocach), Pinsean na nDall, Pinsean Easláine agus Liúntas Míchumais.

Níl íocaíochtaí leasa shóisialaigh áirithe inmheasúnaithe mar ioncam inríofa, mar shampla Sochar Linbh, Liúntas Cúramóra (Ráta iomlán nó ar leathráta), agus Sochar Cúramóra. Tá liosta iomlán na n-neamhairdí ioncaim ar fáil ó d'údarás áitiúil.

12. Cé acu duine a dhéanfar a ioncam a chur san áireamh?

Is é an t-aon ioncam a bheidh san áireamh ná ioncam thionóntaí do thí agus an chéile, an pháirtnéara shibhialta nó an pháirtnéara eile (an comhchónaitheoir) a chónaíonn sa teach leat. Má dhéanann comhthionóntaí iarratas ar an scéim, ní mór go raibh tacaíocht tithíochta sóisialta á fáil agat féin nó ag an gcomhthionónta ar feadh 10 mbliana ar a laghad.

13. Cén lascaine a gheobhaidh mé?

Ag brath ar d'ollioncam bliantúil, athróidh na lascainí idir 40% agus 60%. Tabharfar an lascaine i gcoinne luach margaidh (luach ceannaigh) do thí.

Ollioncam bliantúil	Lascaine
Idir €11,000 agus €20,000	60%
Idir €20,001 agus €29,999	50%
€30,000 nó níos mó	40%

Sampla:

Má tá luach €150,000 ar do theach údaráis áitiúil agus más ionann d'ollioncam bliantúil agus €18,000, gheobhaidh tú lascaine 60% i gcoinne an luacha ceannaigh. Ciallaíonn sé seo go n-íocfaidh tú €60,000 as an teach (is ionann 40% de €150,000 agus €60,000).

Mar sin féin, cuirfidh an t-údarás áitiúil muirear ceannaigh incriminteach ar an teach atá comhionann leis an lascaine a fhaigheann tú.

14. Cad é an muirear ceannaigh incriminteach?

Ceann de choinníollacha an díola ná go gcuirfidh d'údarás áitiúil muirear ceannaigh incriminteach ar an teach atá cothrom le luach na lascaine a fhaigheann tú. Uaireanta tugtar an 'aisghlámadh' ar an muirear seo go neamhfhoirmiúil. Má dhíolann tú an réadmhaoin laistigh de 5 bliana tar éis duit do theach a cheannach ón údarás áitiúil, beidh ort an muirear ceannaigh incriminteach iomlán a íoc ar ais.

Laghdóidh an muirear seo go náid thar 20, 25 nó 30 bliain (ar a dtugtar an 'tréimhse muirir'), a fhad agus a leanann tú coinníollacha an díola faoin scéim.

Beidh ort luach an mhuirir gan íoc a íoc ar ais leis an údarás áitiúil más rud é:

- go ndíolann tú an teach roimh dheireadh na tréimhse muirir; nó
- nár laghdaíodh do mhuirear ceannaigh incriminteach ar feadh bliain amháin nó níos mó toisc nár chloígh tú le coinníollacha na scéime. Tá sé dlite le haisíoc ar fad ag deireadh na tréimhse muirir. Braithfidh tréimhse an mhuirir cheannaigh incriminteach ar an lascaine. Mar shampla, má fhaigheann tú lascaine 50% bunaithe ar d'ollioncam bliantúil (féach alt 13), 25 bliana a bheidh sa tréimhse muirir.

Lascaine	Tréimhse muirir
60%	30 bliain
50%	25 bliana d'aois
40%	20 bliain

Seo dhá shampla den chaoi a bhfeidhmíonn an scéim.

Sampla 1:

Ceannaíonn tú do theach agus coinníonn tú é don tréimhse iomlán muirir

Luach ceannaigh (margadhluach) ar dháta an díola	€150,000
Lascaine	50% (bunaithe ar d'ioncam)
Airgead ceannaigh (praghas íoctha iarbhír):	€75,000
Muirear ceannaigh incriminteach ar theach:	50% de luach an tí
Tréimhse muirir:	25 bliain (bunaithe ar lascaine)

Gach bliain, titfidh an muirear ceannaigh incriminteach 2% de luach an tí.

Tar éis 25 bliain, náid a bheidh ann sa mhuirear.

Sampla 2:**Ceannaíonn tú do theach agus athdhíolann tú é tar éis 10 mbliana**

Luach ceannaigh (margadhluach) ar dháta an díola:	€150,000
Lascaine:	50% (bunaithe ar d'ioncam)
Airgead ceannaigh (praghas íoctha iarbhír):	€75,000
Muirear ceannaigh incriminteach ar theach:	50% de luach an tí
Tréimhse muirir:	25 bliain (bunaithe ar lascaine)

Athdhíol an tí tar éis 10 mbliana:

Margadhluach an tí ar athdhíol:	€160,000
Muirear ceannaigh incriminteach gan íoc:	30% (50% lúide 20% = 30%)
Íoc ar ais leis an údarás áitiúil chun muirear a ghlanadh:*	€48,000 (€160,000 x 30% = €48,000)

* Ba é 50% an muirear ceannaigh incriminteach bunaidh ach tá sé laghdaithe 2% gach bliain. Mar sin, thar na 10 mbliana, tá an muirear tite faoi 20% (2% x 10 = 20%). Ciallaíonn sé seo nach gcaithfidh tú ach 30% (€48,000) den luach margaidh reatha a íoc ar ais.

15. Conas is féidir liom mo cheannach a mhaoiniú?

Beidh ort an t-airgead ceannaigh a íoc ina iomláine ag an am a bhfuil an ceannach tí críochnaithe. Beidh tú freagrach as an airgead a bhailiú chun é seo a dhéanamh (mar shampla, ó choigilteas, iasacht mhorgáiste, agus mar sin de). Ní mór duit riachtanais an údaráis áitiúil a chomhlíonadh maidir leis an gcaoi a bhfuil tú chun íoc as an teach.

Má tá sé ar acmhainn agat, is féidir leat do theach a cheannach gan iasacht mhorgáiste chomh fada agus a chomhlíonann tú na critéir incháilitheachta go léir (féach cuid 3). Áirítear leis seo ollioncam bliantúil €11,000 ar a laghad a bheith agat. Ní mór duit an t-ioncam seo a bheith agat ionas gur féidir leat do theach a chothabháil i rith na tréimhse muirir. Ní bheidh ort éarlais a íoc mar chuid de do cheannach.

D'fhéadfá a bheith in ann iarratas a dhéanamh chuig d'údarás áitiúil ar lasacht Tí Údaráis Áitiúil. Féach cuid 16 le haghaidh níos mó sonraí. Beidh ort do chostais go léir a íoc, lena n-áirítear táillí dlí chun ceannach do theach údaráis áitiúil a chríochnú.

16 Cad is lasacht Tí Údaráis Áitiúil ann?

Is iasacht mhorgáiste é seo atá ar fáil ó d'údarás áitiúil. Chun iarratas a dhéanamh ar lasacht Tí Údaráis Áitiúil, ní mór duit:

a bheith idir 18 agus 70 bliain d'aois

a bheith i bhfostaíocht leanúnach ar feadh dhá bhliain ar a laghad, mar an príomhshaothraí nó a bheith i bhfostaíocht leanúnach ar feadh bliain amháin ar a laghad, mar shaothraí tánaisteach

ní mór nach mbeadh níos mó ná an t-ollioncam bliantúil atá sonraithe ar [shuíomh gréasáin lasachta Tí an Údaráis Áitiúil](#) ag iarratasóirí singil nó comhiarratasóirí

cuntais dheimhnithe dhá bhliain a chur isteach má tá tú féinfhostaithe

flanaise a sholáthar ar thairiscintí airgeadais neamhleora ó dhá sholáthraí airgeadais rialáilte

gan a bheith i d'úinéir reatha nó i do úinéir roimhe seo ar réadmhaoin chónaithe i bPoblacht na hÉireann nó lasmuigh di, ach amháin más iarratasóir atá ag "Tosú as an Nua" tú

ceanglaítear ar iarratasóirí a dhearbhú gur ceannaitheoir céaduaire iad. Ní mór dóibh údarú a thabhairt don údarás áitiúil cibé seiceálacha is gá a dhéanamh chun é seo a dhearbhú, mar shampla seiceáil Cáin Mhaoine Áitiúil a dhéanamh.

a bheith i do chónaí sa réadmhaoin mar do ghnátháit chónaithe

toiliú le seiceáil ar an bPríomhchlár Creidmheasa Lárnach

faoi láthair tá ceart dlíthiúil agat chun cónaí agus oibriú sa Stát a chomhlíonann [critéir íosta cónaitheachta do chónaitheoirí neamh-LEE/AE](#)

tá incháilitheacht faoi réir foirm iarratais iomlán lasachta Tí Údaráis Áitiúil a chur isteach agus deimhniú a fháil ó d'údarás áitiúil.

Ní mór duit foirm iarratais ar lasacht Tí Údaráis Áitiúil a líonadh ar féidir leat í a fháil ó d'údarás áitiúil agus na cáipéisí tacaíochta a theastaíonn a sholáthar chun measúnú a dhéanamh ar do chumas iasacht a fháil. Tá tuilleadh eolais faoi lasacht Tí Údaráis Áitiúil ar fáil ag www.localauthorityhomeloan.ie.

Tá an t-iarratas ar lasacht Tí Údaráis Áitiúil ar leithligh ó d'iarratas ar an Scéim Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí.

17. An bhfuil spriocdháta ann don scéim?

Níl, níl aon spriocdháta ann chun iarratas a dhéanamh ar an scéim. Tugann sé seo am duit sonraí na scéime a scrúdú sula ndéanfaidh tú cinneadh.

18. Conas a dhéanaim iarratas?

- ✔ Ní mór duit foirm iarratais ar Scéim Ceannaigh Incriminteach ag Tionóntaí a chomhlánú, ar féidir leat í a fháil ó d'údarás áitiúil
- ✔ Ní mór duit fianaise a thabhairt ar d'ioncam.
- ✔ Ní mór duit a thaispeáint do d'údarás áitiúil conas atá sé i gceist agat íoc as an teach.
- ✔ Ní mór duit aon fhaisnéis eile a iarrann sé faoi d'iarratas a thabhairt don údarás áitiúil.

19. Conas a phróiseálfar m'iarratas?

D'fhéadfadh sé seo a bheith beagán éagsúil ó údarás áitiúil amháin go dtí an chéad údarás áitiúil eile ach, go ginearálta, próiseálfar d'iarratas i gcúig chéim:

Céim 1 – Incháilitheacht ioncaim agus tionóntachta

Déanfaidh d'údarás áitiúil measúnú ar d'iarratas lena chinntiú go leanann sé na rialacha maidir le hioncam agus tionóntacht (**féach cuid 3**). Tá sé tábhachtach na cáipéisí tacaíochta go léir a iarrtar a thabhairt. Déantar é seo chun a chinntiú go bhfuil d'iarratas inghlactha. I measc na gcáipéisí tacaíochta, tá Achoimre Sonraí Fostaíochta (P60 roimhe seo), duillíní pá, teastais tuarastail, agus mar sin de. Má iarrann d'údarás áitiúil tuilleadh eolais, ní mór duit é a sholáthar laistigh de cheithre seachtaine. Mura gcáilíonn tú don scéim, scríobhfaidh agus inseoidh d'údarás áitiúil duit.

Céim 2 – Luacháil Réadmhaoine

Tabharfaidh luachálaí gairmiúil, ainmnithe ag d'údarás áitiúil, cuairt ar do theach chun a luach a mheas.

Céim 3 – Litir thairisceana a thugann luach margaidh, lascaine agus praghas

Seolfaidh d'údarás áitiúil 'litir thairisceana' chugat, ina leagfar amach:

margadhluach an tí;

an lascaine a d'fhéadfá a fháil faoin scéim;

an praghas a chaithfidh tú a íoc chun an ceannach a chríochnú; agus

na téarmaí agus na coinníollacha maidir leis an díolachán.

Mairfidh an tairiscint ar feadh tréimhse socraithe ama. Ina dhiaidh sin, d'fhéadfadh athrú teacht ar an luach margaidh, ar an lascaine agus ar an luach ceannaigh a bheidh ort a íoc.

Céim 4 – Ag glacadh leis an tairiscint agus ag deimhniú maoiniú ceannaigh

Má tá tú sásta glacadh leis an tairiscint agus dul ar aghaidh leis an gceannach, beidh ort fianaise a sholáthar (ar nós ráiteas bainc coigiltis nó litir thairisceana iasachta ó d'iasachtóir) chun a thaispeáint go bhfuil an t-airgead agat chun an ceannach a chríochnú. Ní thosóidh aistriú dlíthiúil do thí údarás áitiúil ach amháin nuair a bheidh an chéim seo críochnaithe.


Céim 5 – Ceannach agus aistriú úinéireachta a chur i gcrích

Nuair a bheidh an luach ceannaigh íoctha agat ina iomláine, críochnófar aistriú dlíthiúil an tí agus beidh tú i d'úinéir. Ní féidir leis an údarás áitiúil an réadmhaoin a aistriú chugat go dtí go mbeidh gach céim den phróiseas iarratais curtha i gcrích.

Chun tuilleadh eolais a fháil faoin scéim, déan teagmháil le d'údarás áitiúil, le do thoil.

An Ghníomhaireacht Tithíochta

53 Sráid an Mhóta Uachtarach,
Baile Átha Cliath D02 KT73

 (01) 656 4100

 info@housingagency.ie

 housingagency.ie



**An Ghníomhaireacht
Tithíochta**
The Housing Agency