Oifig Luachála
Tuarascáil Bhliantúil 2016

Valuation Office
Oifig Luachála

Réamhrá

Ceanglaíonn Alt 41 den Acht Luachála 2001 ar an gCoimisinéir Luachála tuarascáil a chur faoi bhráid an Aire Dlí agus Cirt, Comhionannais agus Athchóirithe Dlí maidir le feidhmiú ghníomhaíochtaí agus fheidhmeanna na hOifige Luachála i rith na bliana roimhe sin.

Is cúis áthais dom an Tuarascáil Bliantúil do 2016 a thíolacadh, bliain a ndearna an Oifig Luachála dul chun cinn suntasach.

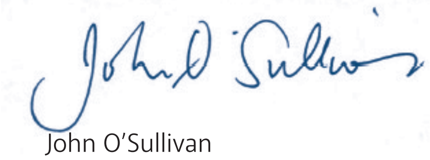
Is ar an gcéad chéim eile den Chlár Náisiúnta Athluachála – ar an dtugtar REVAL 2017 – a bhí ár bpríomhfhócas i rith na bliana, atá faoi bhealach anois i ndeich gcontae breise.

Le linn na bliana 2016, rinne an Oifig stiúradh freisin ar chlár suntasach leasaithe ar na luachálacha atá ann cheana féin. Mar thoradh ar luacháil a dhéanamh ar fhoirgnimh nua agus ar athchóirithe agus sínte a cuireadh ar fhoirgnimh atá ann cheana tháinig €16.258 milliún breise isteach ar rátaí chuig na hÚdaráis Áitiúla.

D'éirigh thar barr leis an Oifig freisin le linn na bliana ó thaobh tabhairt faoi raon seirbhísí neamhreachtúla do chustaiméirí ar fud na hearnála poiblí, lena n-áirítear, luachálacha sócmhainní a bhí os cionn €109 milliún a thabhairt chun críche.

D'fhoilsíomar i mí na Samhna 2016 Plean Straitéiseach Nua – "Valuing our Potential" – a bhaineann leis an tréimhse Eanáir 2017 go Nollaig 2019. D'eascair an Plean seo as comhairliúchán forleathan lenár ngeallsealbhóirí agus leagtar amach ann na príomhthosaíochtaí dár n-eagraíocht sna trí bliana atá amach romhainn. Tugtar breac-chuntas sa Phlean freisin ar na gníomhaíochtaí a bheidh idir lámha againn chun éifeacht a thabhairt do na tosaíochtaí seo inár bpleananna gnó bliantúla agus in áit ar bith eile.

Ba mhaith liom an deis seo a thapú buíochas a chur in iúl d'fhoireann na hOifige Luachála agus do mo chuid comhghleacaithe ar an lucht bainistíochta as an gcúnamh a thugann siad go leanúnach dom agus a rá go bhfuil mé ag tnúth le hoibriú go dlúth leo ar fad arís i rith na bliana 2017. Ba mhaith liom buíochas a ghabháil freisin as an tacaíocht a fuarthas ó mo chomhghleacaithe sa Roinn Dlí agus Cirt, Comhionannais agus Athchóirithe Dlí ar feadh na bliana.



John O'Sullivan
An Coimisinéir Luachála
Feabhra 2017

Sracfhéachaint ar an mbliain 2016

Athluacháil faoi bhealach i
ndeich nÚdarás Áitiúil bhreise

Tá tús curtha againn leis an
dara hathluacháil
ar Bhaile Átha Cliath Theas

Luacháil déanta ar
743 áitreabh nua
den chéad uair a bhfuil os cionn **€13 milliún d'ioncam breise** mar thoradh air d'Údaráis Áitiúla

Tugadh faoi **117**
luacháil chaipitil do chliaint san earnáil phoiblí arbh ionann é is
€207 milliún

Síneadh curtha
le raon
seirbhísí ar líne

Eisíodh **1133 deimhniú**
trí sheirbhís Oifige Poiblí agus Cartlainne

Taispeántas do chomóradh 1916
ar éirigh thar barr leis

Plean Straitéiseach
Nua do 2017 go 2019 foilsithe

Clár

Misean agus Luachanna	01
Ról na hOifige Luachála	02
Tailte Éireann	03
Ár gCuid Oibre	04
An Bord Bainistíochta	05
Airgeadas agus Leibhéil Foirne	06
Buaicphointí	08
An tAcht Luachála (Leasú) 2015	09
An Clár Náisiúnta Athluachála á chur chun cinn	10
Athbhreithniú Leanúnach ar Luacháil	12
Páirtdíolúine maidir le Rátaí Tráchtála i ndáil le Clubanna Spóirt	14
Díolúine maidir le Rátaí Tráchtála i ndáil le hÁiseanna Pobail Cúraim Linbh	15
Achomhairc maidir le Luacháil	16
Luachálacha maidir le hInfreastruchtúr agus le hÁitreabh Stáit	17
Seirbhísí agus Gníomhaíochtaí Eile	18
Bainistíocht Acmhainní Daonna	19
Seirbhísí na hOifige Poiblí	20
Taifid Chartlainne	21
Aguisín 1 – 2016 i bhFigiúirí	22
Aguisín 2 – Ioncam agus Caiteachas 2016	24
Aguisín 3 – Achomhairc Luachála 2016	25

Misean agus Luachanna

(Foinse: Plean Straitéiseach na hOifige Luachála 2015-2016)

1.1 Misean

Is é misean atá ag an Oifig Luachála seirbhís luachála ardchaighdeáin neamhchlaon a chur ar fáil don chustaiméir trí lucht foirne oilte díograiseach. Is é feidhm lárnach na hOifige liostaí luachála atá cóir cothrom a chur ar fáil agus a choinneáil ar bun maidir le háitribh tráchtála agus tionsclaíochta de réir fhorálacha na nAchtanna Luachála 2001 go dtí 2015.

1.2 Meon, Iompar agus Cultúr na Corparáide

Mar a leagtar amach i bPlean Straitéiseach 2015-2016, tá gach duine den fhoireann dúthrachta díograiseach maidir le misean na heagraíochta a thabhairt i gcrích go sásúil agus leis an bhforbairt leanúnach ar an Oifig. Seo a leanas an meon lárnach lena seastar:

Macántacht agus Ionracas
Déantar an obair ar bhealach neamhchlaon, oibiachtúil, eiticiúil, gairmiúil agus cuirtear scileanna, eolas, taithí agus faisnéis i gcomhar ar mhaithe leis an leas ginearálta.

Seirbhís ardchaighdeáin don uile gheallsealbhóir
Táthar tugtha do riachtanais na ngeallsealbhóirí a shásamh trí sheirbhísí ar ardchaighdeán a chur ar fáil a dhéantar ar mhaithe le leas an phobail.

Luathintinneacht, sochóiritheacht agus nuáil
Féachtar lena chinntiú go bhfuil solúbhtacht, sochóiritheacht agus nuáil i gceist leis na córais agus na próisis oibre agus go mbítear in acmhainn freastal go leanúnach dá n-éilíonn na geallsealbhóirí.

Obair Thairbheach
Táthar tugtha do thimpeallacht thairbheach oibre a chruthú ina gcaitheann daoine go cóir le chéile le dínit agus le meas. Tuigtear go bhfuil feabhas na heagraíochta bunaithe ar cheannródaíocht thréan dhíograiseach, ar chion oibre an duine aonair agus ar dhícheall comhordaithe na meithle.

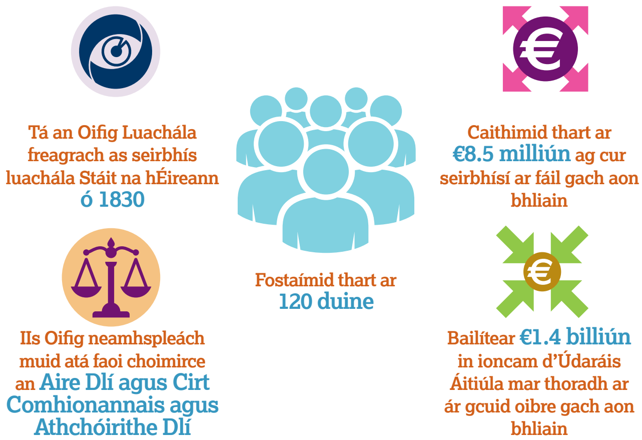
Dúthracht maidir le Feabhas Pearsanta agus Feabhas na hEagraíochta
Cothaítear timpeallacht agus cultúr trína spreagtar gach duine le teacht in inmhe go hiomlán chomh mór agus atá iontu agus ina dtugtar aitheantas don chion tairbhe a dhéanann an uile dhuine. Cuirtear láthair oibre chun cinn ina nglacann gach duine den fhoireann cúram, freagracht agus cuntasacht phearsanta i ndáil lena gcuid gníomhartha, iompair, cinntí agus torthaí.

Rinneadh athbhreithniú ar Mhisean, Fís agus Luachanna na hOifige Luachála mar chuid den Phlean Straitéiseach nua 2017 – 2019, "Valuing our Potential", a foilsíodh an 4 Samhain 2016 agus a tháinig in éifeacht ón 1 Eanáir 2017.

Ról na hOifige Luachála

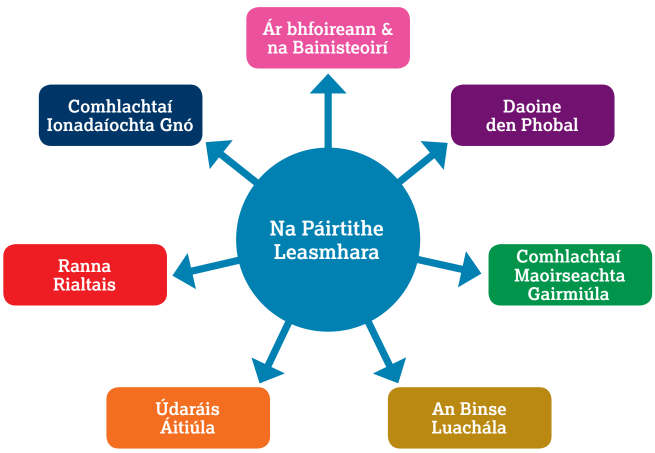
2.1 Is í an Oifig Luachála an eagraíocht a dhéanann luacháil ar mhaoin don Stát. Is é an phríomhfheidhm atá leis an Oifig bonn luachála aonchineálach agus cothrom, ar féidir leis na hÚdaráis Áitiúla rátaí tráchtála a ghearradh dá réir, a chur ar bun agus a choinneáil ar siúl faoi réir na nAchtanna Luachála 2001 go dtí 2015.

Tá rátaí le híoc ar réimse leathan maoine tráchtála agus tionsclaíoch in Éirinn. Chuige sin, éilítear ar an Oifig Luachála luacháil a dhéanamh agus a choinneáil ar gach maoin inrátaithe, ina measc áitribh tráchtála, oifigí, monarchana, saoráidí agus gréasáin ginte cumhachta (lena n-áirítear cumhacht a ghintear le gaoth nó le breosla iontaise), cuanta, céanna, dugaí agus muiríní, bonneagar iompair mar aerfoirt, iarnróid agus trambhealaí, mianaigh, cairéil agus toibreacha, áitribh cheadúnaithe, tithe altranais, stáisiúin seirbhíse, stáisiúin fógraíochta, dolaí agus cearta eile ar mhaoin. Is ar bhonn na luachálacha sin a bhailítear tuairim is €1.4 billiún den chistíocht Rialtais Áitiúil gach bliain.



2.2 Cuirimid seirbhís luachála ar fáil freisin do Ranna Rialtais agus do Ghníomhaireachtaí Stáit agus do chomhlachtaí poiblí eile. Tugaimid faoi luachálacha caipitil agus cíosa sa mhargadh oscailte lena n-áirítear luachálacha d'athbhreithnithe cíosa do na custaiméirí seo. Cuirtear luachálacha margaidh oscailte ar fáil do mhaoin atá á n-aistriú idir Ranna Rialtais, Comhlachtaí Stáit agus údaráis agus gníomhaireachtaí eile, go háitiúil agus go náisiúnta araon.

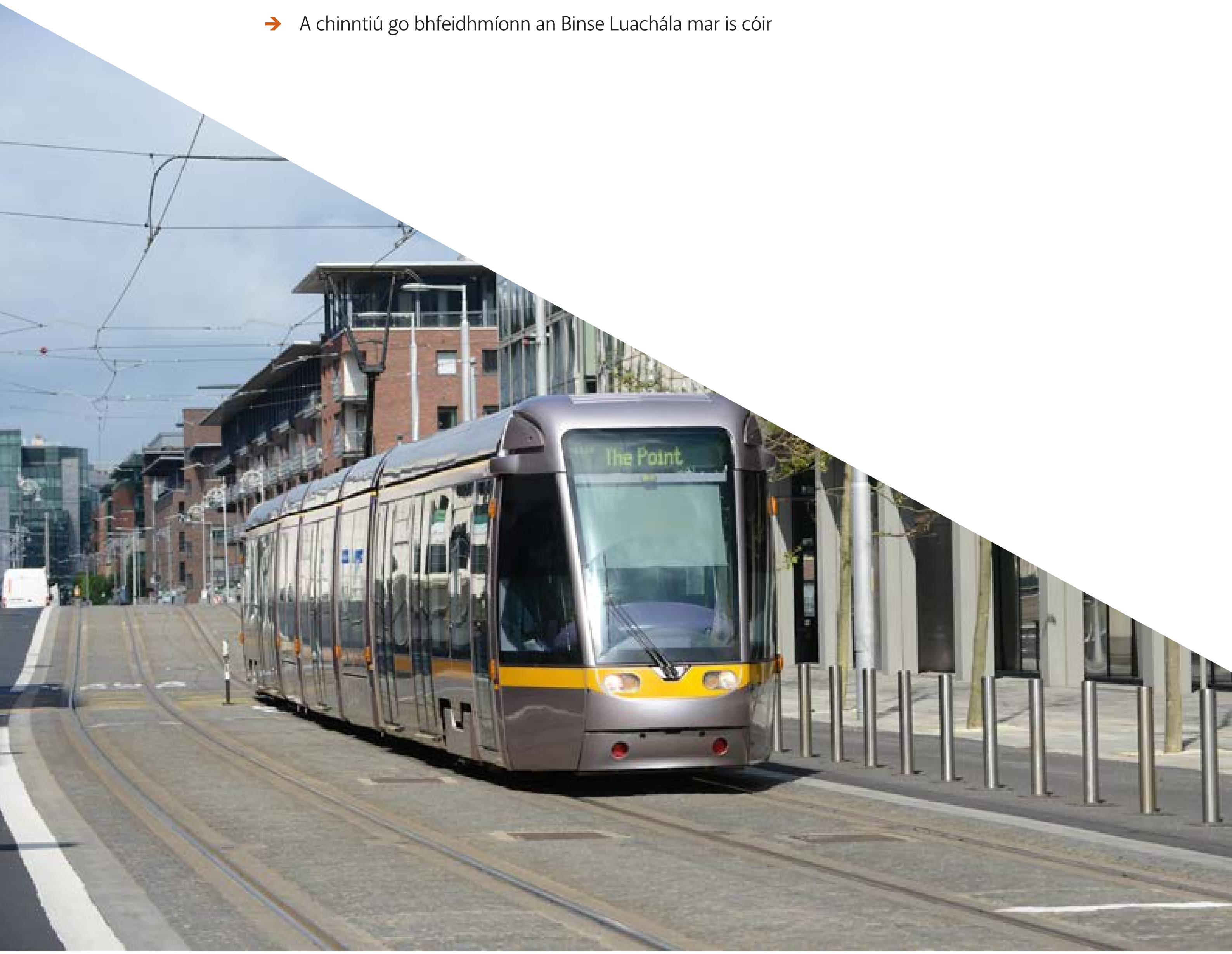
2.3 Oibrímid le raon leathan custaiméirí agus le Geallsealbhóirí eile agus muid i mbun ár ngnó, ina measc lucht íoctha rátaí agus daoine eile den phobal, Údaráis Áitiúla, gníomhairí gairmiúla atá ag feidhmiú thar ceann lucht íoctha rátaí nó cliaint nach iad, lucht taighde nó gníomhairí maidir le gnóthaí ginealais agus an lucht foirne i Ranna eile Stáit agus in Oifigí eile Stáit, lena n-áirítear an Binse Luachála neamhspleách.



Tailte Éireann

3.1 Mar chuid de chlár an Rialtais chun caomhchóiriú a dhéanamh ar Chomhlachtaí Stáit, tá cónascadh idir an Oifig Luachála, an tÚdarás Clárúcháin Maoine (PRA) agus an tSeirbhís Ordanáis (OSi) sa tsiúl. Tailte Éireann a thabharfar ar an eagraíocht nua a eascraíonn as an gcónascadh agus beidh sí freagrach as feidhmeanna éagsúla den tábhacht, lena n-áirítear:

- Córas chlárú maoine an Stáit
- Bonneagar mapála agus suirbhéireachta an Stáit
- Seirbhís luacháil maoine an Stáit
- An fhorbairt agus an chothabháil ar fhaisnéis gheospásúlachta an Stáit
- Déileáil le hiarratais maidir le bunchíosanna a cheannach
- A chinntiú go bhfeidhmíonn an Binse Luachála mar is cóir



Ár gCuid Oibre

4.1 Tá an Oifig Luachála i mbun chlár náisiúnta athluachála faoi láthair d'fhonn athluacháil a dhéanamh ar gach áitreabh tráchtála agus tionsclaíochta in Éirinn. Is é cuspóir atá leis an athluacháil gur cothroime, córa agus follasaí an córas rátála údaráis phoiblí a bheadh ar fáil maidir le háitribh neamhchónaithe.

4.2 Chomh maith leis an gclár náisiúnta athluachála a thabhairt i bhfeidhm, cuireann an Oifig seirbhísí luachála chun críche rátála ar fáil do na hÚdaráis Rátála go léir trína gcuirtear an luacháil maidir le háitribh atá ar fáil cheana agus le háitribh nua isteach ar an Liosta Luachála mar chuid de phróiseas ar a dtugtar Athbhreithniú Luachála. Eascraíonn iarratas ar Athbhreithniú as athrú ábhartha ar áitreabh tráchtála reatha, mar shampla fairsingiú, fo-roinnt nó cónasadh áitreabh nó áitreabh tráchtála nua a chur ar fáil.

4.3 Is ar an gCoimisinéir Luachála, atá ina Ard-Suirbhéir Teorainneacha freisin agus ina Oifigeach Cuntasaíochta ag an Oifig Luachála (Vóta 16 de na Cuntais Leithreasa), a leagtar an fhreagracht as bainistíocht ghinearálta na hOifige Luachála lena n-áirítear an bhainistíocht i leith na foirne, téarmaí tagartha na hOifige a thabhairt i gcrích go mbíonn luacháil atá bord ar bhord leis an aimsir maidir le háitribh tráchtála agus tionsclaíochta á gcur ar fáil do lucht íoctha rátaí agus do na húdaráis rátála, an clár náisiúnta athluachála a thabhairt i gcrích, clár maidir le hathbhreithniú ar luacháil reatha a thabhairt i gcrích, seirbhís comhairleoireachta luachála a chur ar fáil d'eagraíochtaí Rialtais agus, ina Ard-Suirbhéir Teorainneacha dó, comhairle a chur ar fáil maidir le teorainneacha mara agus reachtúla a shocrú.

4.4 Is é an Coimisinéir Luachála freisin atá ina Phíomhfheidhmeannach (Ainmnithe) ar Thailte Éireann, an eagraíocht nua á cur ar bun ar an Údarás Clárúcháin Maoine (PRA), an Oifig Luachála (VO) agus an tSuirbhéireacht Ordanáis (OSi) a chónascadh.

REVAL 2017
ADVANCING IRELAND'S NATIONAL REVALUATION PROGRAMME

An Bord Bainistíochta

5.1 Tá an Coimisinéir Luachála ina Chathaoirleach ar Bhord Bainistíochta na hOifige Luachála. Is é ról atá leis an mBord Bainistíochta cúnamh taca a thabhairt don Choimisinéir maidir le socrú ar stiúir straitéise na hOifige Luachála, straitéisí cuí a thabhairt chun cinn agus a chur i bhfeidhm agus a leagtar de fhreagracht ar an Oifig maidir le rialachas corparáide a thabhairt i gcrích. Is iad atá ar an mBord Bainistíochta, an Coimisinéir Luachála, Ceannasaí na Seirbhísí Luachála, an Bainisteoir Acmhainní Daonna agus Airgeadais, na Luachálaithe Stiúrtha agus Príomhoifigeach Cúnta (Rúnaí an Bhoird Bainistíochta).

Airgeadas agus Leibhéil Foirne

Leibhéil na Foirne

6.1 Amhail deireadh na bliana 2016 bhí 118.85 fostaí comhionann lánaimseartha fostaithe ag an Oifig Luachála.

Caiteachas agus Teacht Isteach Vóta na hOifige Luachála

6.2 Feidhmíonn an Oifig Luachála mar oifig neamhspleách faoi choimirce an Aire Dlí agus Cirt, Comhionannais agus Athchóirithe Dlí agus tá an Oifig maoinithe faoina Vóta féin (Vóta 16). Clúdaíonn an Vóta seo dhá chlár; Baineann Clár A le hobair na hOifige Luachála féin agus baineann Clár B le hobair an Bhinse Luachála atá Neamhspleách. Is é an Coimisinéir Luachála an tOifigeach Cuntasaíochta do chaiteachas agus d'ioncam go léir faoi Vóta 16. Baineann an Tuarascáil Bhliantúil áfach, le hobair na hOifige Luachála amháin agus ní dhéanann tuairisciú ar obair an Bhinse Luachála.

6.3 Faoi dheireadh na bliana 2016, b'ionann agus €9.124 milliún ollchaiteachas don Oifig, arbh ionann é agus 86% de sholáthar iomlán an vóta don bhliain. B'ionann an teacht isteach ó Leithreas i gCabhair agus €1.13 milliún agus is ionann an t-ioncam seo agus 99% de mhéid measta an vóta don bhliain.

Bhí coigilteas ginearálta de €0.5 milliún ar fud fho-cheannteidil riaracháin neamhphá. Bhí caiteachas de €0.64m i gceist le fo-cheannteideal A4, an leithdháileadh atá ceaptha go sonrach do Thionscadail Náisiúnta Athluachála. Tríd is tríd, b'ionann glanchaiteachas ag deireadh na bliana agus 84% den ghlanvóta iomlán de €9.5 milliún.

Tabhaíodh costais iomlána de €169,000 maidir le taisteal agus cothabháil agus fáilteachas. Caitheadh €47,000 ar tháillí comhairleoireachta/comhairleoirí seachtracha.

Tugann an tábla a leanas achoimre ar leithdháileadh agus torthaí buiséid don tréimhse 2014 – 2016 do Vóta 16, a áiríonn an Oifig Luachála agus an Binse Luachála Neamhspleách araon; ní chlúdaíonn an Tuarascáil Bhliantúil seo gníomhaíochtaí an Bhinse Luachála.

	2014	2015	2016
	€000	**€000**	**€000**
Leithdháileadh Buiséid	10,195	10,394	10,641
Torthaí Buiséid	8,295	8,522	9,124

Aguisín 2 – Cuireann *Ioncam agus Caiteachas* briseadh síos ar fáil maidir le toradh vóta na hOifige Luachála (Vóta 16) do 2016.

Iniúchóireacht

6.4 Níor aimsigh Oifig Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste, aon laigí suntasacha in aon réimse a clúdaíodh san iniúchóireacht a rinneadh ar Chuntas Leithreasa do Vóta 16 sa bhliain 2015.

Thug Aonad Iniúchta Inmheánaigh na hOifige Luachála trí athbhreithniú maidir le hiniúchadh inmheánach chun críche le linn na bliana 2016 agus chuir tús le hathbhreithniú amháin eile sa cheathrú deiridh. Ní raibh an t-athbhreithniú seo tugtha chun críche roimh dheireadh na bliana.

Tuairisciú Airgeadais

6.5 Cuireadh Tuairiscí Airgeadais inar léiríodh sonraí faoin gcaiteachas i gcomórtas leis an mbuiséad faoi bhráid an Bhoird Bainistíochta a rinne iad a mheas gach mí i rith na bliana.

6.6 Lean an Oifig Luachála ag cloí le gnéithe ábhartha de *Chód Caiteachais Phoiblí* na Roinne Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe ar feadh na bliana 2016.

Bainistíocht Riosca

6.7 Feidhmíonn an Oifig Luachála beartas foirmiúil Bainistíochta Riosca agus déanann cothabháil ar Chlár Riosca de réir treoirlínte na Roinne Airgeadais, a ndéantar cothabháil air ar bhonn leanúnach. Tá cothabháil an chláir leagtha amach lena chinntiú go n-aithnítear riosca agus go ndéantar measúnú air agus go gcuirtear na gníomhartha maolaithe atá riachtanach i bhfeidhm, de réir mar a cheadaíonn acmhainní. Tá an Clár Riosca curtha le chéile thar ceann an Bhoird Bainistíochta agus déanann comhaltaí an Bhoird athbhreithniú air ar bhonn ráithe ar a laghad.

6.8 Agus staidéar á dhéanamh ar phríomhthosaíochtaí na heagraíochta, is iad na príomhrioscaí a d'fhéadfadh a bheith ann don Oifig:

- Cothabháil a dhéanamh ar chumas riaracháin agus teicniúil leordhóthanach chun tabhairt faoi fheidhmeanna reachtúla ag teacht le hamlínte agus oibleagáidí beartaithe.
- Cliseadh an Clár Luachála Náisiúnta a chur chun cinn ag teacht le tiomantais Phlean Straitéiseach na hOifige agus an Phlean Gnó bhliantúil
- Cliseadh solúbthacht atá riachtanach ó chreataí Comhpháirtíochta Sóisialta a bhaint amach
- Cliseadh Clár Athbhreithnithe leanúnach a sheachadadh ag teacht le tiomantais Phlean Straitéiseach na hOifige agus an Phlean Gnó bhliantúil.

Eile

6.9 Chloígh an Oifig Luachála, le linn na bliana 2016, le forálacha ábhartha an *Chóid Cleachtais do Rialachas Comhlachtaí Stáit* a d'fhoilsigh an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe.

6.10 Il mí na Nollag 2016, Tugadh an Comhaontú Maoirseachta chun críche idir an Coimisinéir Luachála agus an Roinn Dlí agus Cirt, Comhionannais agus Athchóirithe Dlí don bhliain 2017. Sainordaíonn an Comhaontú comhlíonadh leanúnach le ceanglais ábhartha an *Chóid Cleachtais do Rialachas Comhlachtaí Stáit.*

Buaicphointí

7.1 Leagtar amach na buaicphointí maidir le toradh obair na hOifige Luachála i rith na bliana 2016, ó roinn 8 go dtí roinn 18, sa tuarascáil seo. Tá príomh-mheadrachtaí feidhmíochta leagtha amach in Aguisín 1 agus tá Caiteachas agus Ioncam na hOifige le linn na bliana 2016 leagtha amach in Aguisín 2.

An tAcht Luachála (Leasú) 2015 a chur i bhfeidhm

8.1 Baineadh buaicphointe reachtúil amach nuair a rinneadh dlí den Acht Luachála (Leasú) 2015 agus bhí feidhm leis an Acht ón 8 Meitheamh 2015. Leagadh béim ollmhór ar feadh na bliana 2016 ar roinnt príomhfhorálacha, atá leagtha amach sa reachtaíocht nua, a chur i bhfeidhm.

8.2 Is é an príomhchuspóir atá leis an reachtaíocht nua go mbrostófaí leis an bpróiseas athluachála agus is é sin an tosaíocht is mó ag an Oifig faoi láthair. Tá gnéithe nua luaite san Acht d'fhonn soláthar do chaomhchóiriú ar na gnáis achomhairc atá ar fáil don lucht íoctha rátaí maidir le cúrsaí luachála agus sin d'fhonn brostú leis an gclár náisiúnta athluachála. Cuireann sé bonn reachtúil ar fáil freisin maidir le húsáid a bhaint as cur chuige "cúnamh ón áitritheoir i ndáil leis an luacháil" (OAV) i leith luachála a chuirfidh ar chumas lucht íoctha rátaí, sna himthosca cuí, cuidiú a thabhairt i ndáil le hathluacháil ina gceantar údaráis áitiúil féin. Tá pleananna go maith chun cinn anois le tús a chur le tionscadal píolótach i gceantar údarás rátála Chomhairle Chontae Laoise sa bhliain 2017 agus má éiríonn leis, d'fhéadfadh cur chuige OAV a bheith á úsáid ina dhiaidh sin i gceantair eile.

8.3 Tá leasú san áireamh sa reachtaíocht nua freisin a chuireann ar chumas na hOifige Luachála den chéad uair riamh, socruithe conartha a dhéanamh le páirtithe eile le roinnt den obair a sheoladh chucu ar mhaithe le cur leis an acmhainn oibre atá san Oifig go hinmheánach. Tá seo ar cheann de na forálacha sonracha a bhfuil d'aidhm leo brostú leis an gclár náisiúnta athluachála. Le linn na chéad mhíonna de 2016, rinne an Oifig cleachtadh forleathan soláthair a stiúradh agus bhí bronnadh conradh ar CBRE, Teach Connaught, Bóthar Burlington, Baile Átha Cliath 4 mar thoradh air sin, chun tabhairt faoi athluacháil thar a ceann ar cheantair údaráis rátála Chomhairle Chontae Cheatharlach agus Chomhairle Chontae Chill Chainnigh.

8.4 Déantar foráil shonrach reachtúil freisin in Acht 2015 d'úsáid as sonraí ginearálta an mhargaidh agus as sonraí comhthiomsaithe (modhanna oibre staidrimh agus le cuidiú ríomhaireachta san áireamh) i ndáil le luacháil a dhéanamh sa chás go meastar gur cuí sin. Beidh sé seo ina ghné shuntasach ó thaobh athluachálacha amach anseo.

An Clár Náisiúnta Athluachála á chur chun cinn

9.1 Mar a luaitear thuas, tá clár náisiúnta á chur i bhfeidhm de réir a chéile, i gcomhréir leis na hAchtanna Luachála 2001 - 2015, i ndáil leis an athluacháil ar gach áitreabh tráchtála agus tionsclaíochta sa Stát. Is é seo an chéad chlár athluachála náisiúnta ó lár na naoú haoise déag agus tá sé mar phríomhthosaíocht ag an Rialtas.

9.2 Tá cúis mhaith le Clár Náisiúnta Athluachála a dhéanamh. Tagann athrú le himeacht aimsire ar an luach cíosa a ghabhann le háitreabh agus tagann athrú maidir le cineálacha faoi leith mar gheall ar athrú idirdhealaitheach i gcúrsaí eacnamaíochta idir réimsí beartaíochta agus réimsí tíre. Taobh amuigh de na húdaráis rátála a bhfuil athluacháil déanta ina leith go dtí seo, tá na rátaí tráchtála i limistéir eile bunaithe faoi láthair ar luacháil a bhain le riocht an mhargaidh agus tosca eile faoi mar a bhí i réim sa bhliain 1988. Ní féidir aghaidh a thabhairt air seo go cuimsitheach ach amháin trí chlár ginearálta athluachála.

9.3 Is é cuspóir atá leis an athluacháil athdháileadh a dhéanamh ar an dliteanas maidir le rátaí tráchtála i measc lucht íoctha rátaí de réir luach reatha an mhargadh cíosa. Dá réir sin, ar an athluacháil a dhéanamh, is gaire go mór a thagann an luach cíosa reatha agus an dliteanas maidir le rátaí tráchtála. Bhí dliteanas laghdaithe rátaí á bhrath ag roinnt den lucht íoctha rátaí agus bhí ardú ar dhliteanas ón bpróiseas athdháileadh á bhrath ag roinnt eile den lucht íoctha rátaí, ach ar an iomlán, tá dáileadh atá níos cothroime agus níos comhionainne ann ó thaobh ualach na rátaí.

9.4 Tá thart ar 150,000 áitreabh tráchtála agus tionsclaíochta ann atá dlite rátaí a íoc in Éirinn. Faoi dheireadh na bliana 2015, bhí athluacháil déanta maidir le 48,600 gné faoi leith, 57% den bhonn luachála náisiúnta inrátála i dtéarmaí airgid nó 32% ó thaobh a líon. Chomh maith leis sin, rinneadh luacháil ar 13 fóntas phoiblí ar bhonn iomlánaíoch agus déantar athluacháil orthu de réir timthriall rollach cúig bliana.

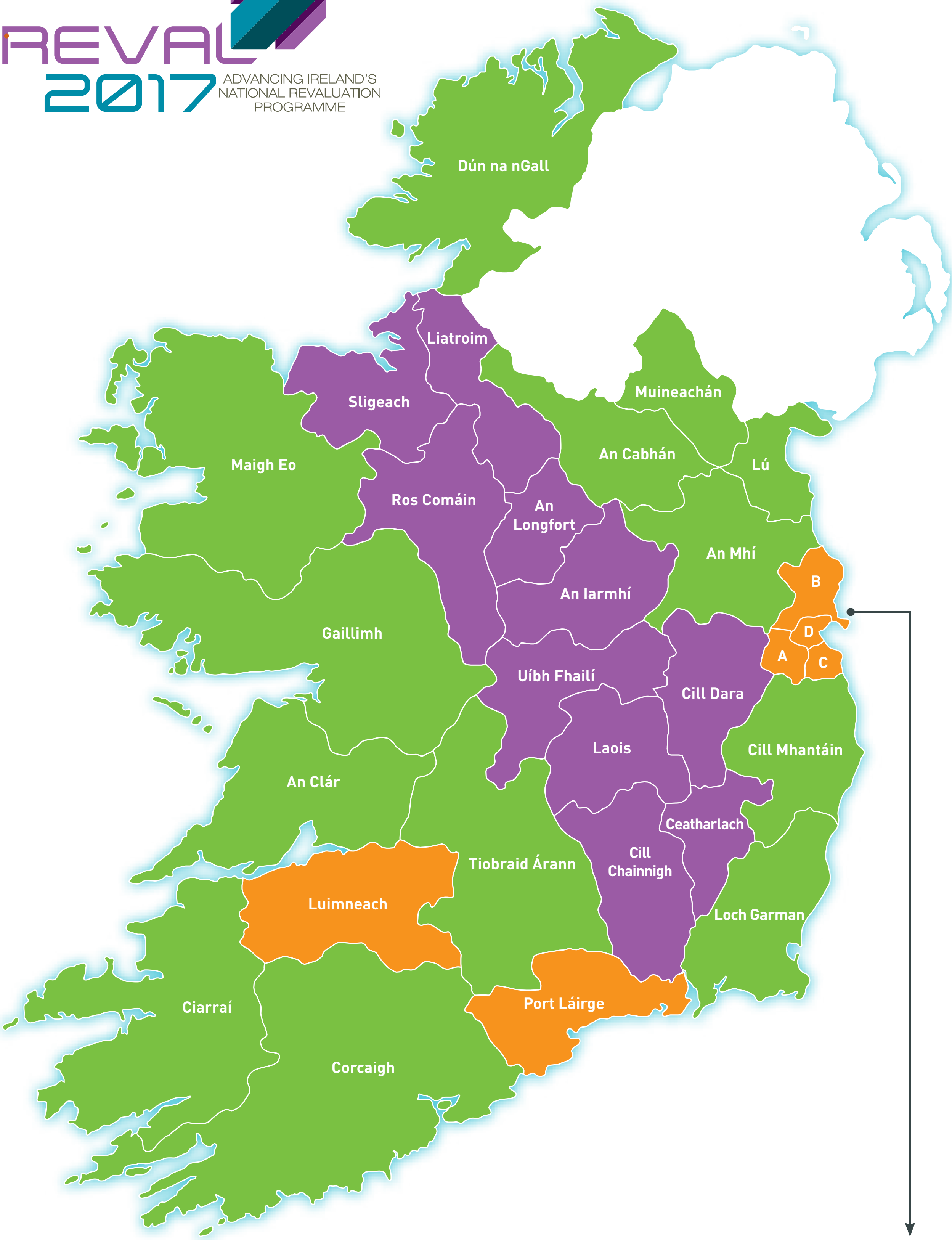
9.5 Mar gheall ar na cúiseanna a dtugtar breac-chuntas ina leith thuas, bhí cur chun cinn an Chláir Náisiúnta Athluachála mar phríomhthosaíocht ar feadh na bliana 2016 agus tharla sé sin faoin tionscadal *Reval 2017*.

ATHLUACHÁIL 2017

9.6 Síníodh Orduithe Luachála ar an 23 Samhain 2015 mar chomhartha ar thús a bheith á chur leis an gclár athluachála i sé cinn eile de limistéir údaráis áitiúil - Cill Dara; Liatroim; Longfort; Uíbh Fhailí; Sligeach agus an Iarmhí. Bhí an próiseas comhairliúcháin i ndáil le contae Ros Comáin tugtha chun críche a bheag nó a mhór faoi dheireadh na bliana agus síníodh an tOrdú Luachála i ndáil leis an gcontae sin ar an 26 Eanáir 2016.

9.7 Tá athluacháil á dhéanamh ag comhaltaí foirne na hOifige Luachála ar an ngrúpa seo de sheacht n-údarás rátála. Mar atá leagtha amach thuas, tugadh conradh do chomhpháirtí seachtrach – CBRE – le tabhairt faoi athluacháil ar Cheatharlach agus ar Chill Chainnigh. Is é athluacháil na gcontaetha sin atá i gceist le tionscnamh REVAL 2017 faoi láthair agus meastar go ndéanfar torthaí an tionscnaimh sin a fhoilsiú i mí Meán Fómhair 2017 agus a mbeidh éifeacht leo chun críche rátaí ó 2018 ar aghaidh. Áirítear sa tionscadal seo freisin, athluacháil Laoise agus úsáid a bhaint as "Luacháil le Cúnamh Áititheora" atá go maith chun cinn sa chéim phleanála agus cuirfear tús leis le linn na bliana 2017.

REVAL 2017
ADVANCING IRELAND'S NATIONAL REVALUATION PROGRAMME



An Clár Náisiúnta Athluachála

- Céim 1
- Athluacháil 2017
- Athluacháil sa Todhchaí

A: Áth Cliath Theas
B: Fine Gall
C: Dún Laoghaire-Ráth an Dúin
D: Cathrach Bhaile Átha Cliath

Athbhreithniú Leanúnach ar Luacháil

10.1 Chomh maith leis an gClár Náisiúnta Luachála a chur chun cinn, ar tosaíocht straitéiseach é, leanann an Oifig Luachála freisin de chlár athbhreithniúcháin leanúnach a dhéanamh i ndáil leis na liostaí luachála reatha, de réir mar a iarrann na húdaráis áitiúla agus lucht íoctha rátaí. I mbun an chláir athbhreithniúcháin sin a chur i gcrích, féachann an Oifig le bealaí a aimsiú inar féidir cur leis an acmhainn seirbhís ardchaighdeáin agus thráthúil a chur ar fáil.

10.2 Lean an Oifig lena hiarrachtaí sruthlíniú a dhéanamh ar an bpróiseas athbhreithnithe sa bhliain 2016 agus bhí próiseáil 3,297 iarratas athbhreithnithe ar an iomlán mar thoradh air sin. Bhain an clár athbhreithnithe an sprioc 3,500 a luaitear sa Phlean Gnó amach do 2016 arna éascú ag na próisis nua agus ar bhreis acmhainní a chur i leith an chláir ag dhá thráth faoi leith i rith na bliana.

10.3 Rinneadh luacháil i rith na bliana 2016 ar 743 foirgneamh nua i ndáil le rátaí tráchtála agus gnóthaíodh ioncam breise €13.104 milliún d'údaráis áitiúla dá thoradh sin. Is ionann sin agus meánráta tráchtála €17,637 in aghaidh an fhoirgnimh nua arna luacháil. Chomh maith leis bhí ardú ar ioncam ó rátaí i rith na bliana 2016 d'údaráis mar gheall ar an luacháil maidir le hathrú nó fairsingiú ar 1,760 foirgneamh tráchtála ar fud na tíre. Gnóthaíodh ioncam breise €3.154 milliún ar an gcaoi sin, €1,792 ar an meán in aghaidh an fhoirgnimh. Dá réir sin, bhí an teacht isteach breise d'údaráis áitiúla mar gheall ar an gclár Athbhreithniúcháin i rith na bliana 2016 isteach is amach le €16.258 milliún.

10.4 Le linn na bliana 2016, amhail blianta eile, baineadh áitribh a d'aistrigh faoi réir fhorálacha Sceideal 4 an Achta Luachála 2001, arna leasú, ó bheith inrátaithe go neamh-inrátaithe óna liostaí luachála. Áirítear ar na 1,260 áitreabh seo, carthanais, foirgnimh a úsáideann soláthraithe neamhbhrabúis maidir le seirbhísí oideachais a chur ar fáil agus áitribh a ndearnadh athchóiriú orthu chun cónaí iontu.

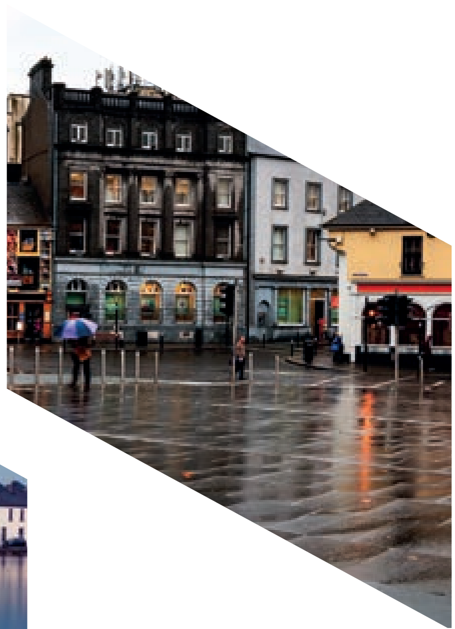
10.5 Éilíodh ar an Oifig, mar gheall ar an bpráinn a bhí ag gabháil le seachadadh a dhéanamh ar chlár athbhreithnithe a fhreastalaíonn ar ionchais ár ngeallsealbhóirí, chomh maith le laghdú a dhéanamh ar ár n-acmhainní foirne, a bheith nuálach ó thaobh a cuid seirbhísí a sheachadadh ar bhealach atá níos so-athraithí. Dá bhrí sin, tá sé mar thosaíocht ag an Oifig Luachála socruithe comhoibríocha a dhéanamh leis na húdaráis áitiúla ar mhaithe lena chinntiú gur féidir clár athbhreithnithe éifeachtach a stiúradh ar bhonn leanúnach. Chuige sin, tá roinnt tionscnamh curtha i bhfeidhm ag an Oifig le feabhas a chur ar a cumas le seirbhís athbhreithnithe atá tráthúil agus ar ardchaighdeán a chur ar fáil. Mar thoradh ar fhorálacha nua an Achta Luachála (Leasú), rinne an Oifig córas cuimsitheach iarratas athbhreithnithe ar líne a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm i 31 údarás áitiúil ar feadh na bliana. Tugadh feidhmiú deiridh an chórais chun críche an 12 Nollaig 2016, agus tá an córas ag feidhmiú i ngach údarás áitiúil anois. Cuireann an córas seo ar líne, atá bunaithe ar shonraí a roinnt, ar chumas gach údarás áitiúil sonraí suirbhé a uaslódáil chuig córas ríomhaireachta na hOifige Luachála.

10.6 Déanann an tionscnamh seo sruthlíniú suntasach ar an bpróiseas athbhreithnithe atá ann agus is cuid ríthábhachtach atá ann den chlár athraithe atá san Oifig Luachála. Bíonn buntábhacht leis na sonraí, a eascraíonn den chuid is mó as próiseas pleanála an údaráis áitiúil, ó thaobh a chur ar chumas na hOifige an cúram a leagtar uirthi a chur i gcrích ar bhealach éifeachtach críochnúil. Tá fiosrú á dhéanamh faoi láthair ar shonraí a thógtar ó fhoinsí eile, lena n-áirítear an Córas Bainistíochta um Rialú Foirgníochta (BCMS) nua, mar fhoinse eile de 'sraith leasaithe' sonraithe Is údar misnigh don Oifig an comhfhreagras dearfach atá faighte óna húdaráis áitiúla atá bainteach leis an gcóras nua. Déanann roinnt na bpleananna áitribh agus sonraí eile atá curtha ar fáil cheana féin ag lucht íoctha rátaí, laghdú ar an ualach a bhaineann le rialacha a chomhlíonadh agus laghdaítear ar dhúbailt oibre dóibh siúd go léir atá i gceist.

Páirtdíolúine maidir le Rátaí Tráchtála i ndáil le Clubanna Spóirt

11.1 Faoin Acht Luachála (Leasú) tugadh isteach páirtdíolúine ó rátaí tráchtála ag Clubanna Spóirt Pobail atá cláraithe faoin Registration of Clubs (Ireland) Act 1904. Tá rátaí dlite i gcónaí i ndáil le foirgneamh nó cuid d'fhoirgneamh a úsáidtear maidir le deoch mheisciúil a dhíol nó a ól, bia a dhíol nó a chaitheamh, miondíolachán nó a ligean le heagraíochtaí neamhphobail.

11.2 D'fhonn an pháirtdíolúine seo a thapú, éilíodh ar Chlubanna Spóirt Pobail atá cláraithe faoin Registration of Clubs (Ireland) Act 1904 iarratas ag éileamh na páirtdíolúine a líonadh isteach. Rinne 371 Club iarratas mar a bhí dlite agus rinne an Oifig Luachála próiseáil ar 302 cás bailí faoin 31 Nollaig 2015. Phlé an Oifig le 29 cás bailí eile le linn na bliana 2016. Meastar go ndéanfar líon beag iarratas ar pháirtdíolúine a lóisteáil agus a phróiseáil sa chéad leath de 2017.



Díolúine maidir le Rátaí Tráchtála i ndáil le hÁiseanna Pobail Cúraim Linbh

12.1 Lean an Oifig Luachála ag cur foráil nua faoin Acht Luachála (Leasú) 2015 i ndáil le háiseanna Pobail Cúraim Linbh i bhfeidhm i rith na bliana 2016. Déantar leasú leis an Acht ar alt 22 i Sceideal 4 leis an Acht Luachála 2001 agus déantar foráil do *dhíolúine* ó rátaí tráchtála i ndáil le háitribh den sórt sin.

12.2 Tar éis rith Acht na bliana 2015, chuir an Roinn Leanaí agus Gnóthaí Óige (DYCA) comhfhreagras ar bun le gach Soláthraí Pobail Cúraim Linbh a measadh a bheith i dteideal na díolúine lena gcur ar an eolas faoin bhforáil nua seo. Rinne 59 soláthraí cúraim linbh iarratas leis an Oifig Luachála ansin d'fhonn díolúine ó rátaí tráchtála a fháil. Rinne an Oifig próiseáil ar 34 iarratas a raibh an díolúine dlite ina leith faoin 31 Nollaig 2015. Déileáladh le 14 iarratas eile le linn na bliana 2016.

Achomhairc maidir le Luacháil

13.1 CTháinig athrú suntasach ar an gcóras achomhairc a bhí á fheidhmiú faoi Acht Luachála 2011, ar cuireadh tús leis i mí an Mheithimh 2015 agus a lean ar aghaidh ar feadh na bliana 2016. Le blianta fada anuas, tá foráil á déanamh d'achomharc sa chás go raibh áitritheoir áitribh, údarás luachála nó duine leasmhar míshásta leis an luach arna áireamh ag an Coimisinéir Luachála. Bhíodh sin ina chuid de chóras achomhairc trí chéim. Leis an gCoimisinéir a dhéantaí an "Chéad Achomharc". D'fhéadfaí an dara hachomharc a dhéanamh ina dhiaidh sin leis an mBinse Luachála neamhspleách a cuireadh ar bun chun na críche sin agus b'fhéidir achomharc a dhéanamh freisin leis na hArdchúirteanna faoi phonc dlí. Mar chuid den chaomhchóiriú a ndéantar foráil dó faoin Acht Luachála (Leasú) 2015, tá deireadh curtha leis an gcéad achomharc sin leis an gCoimisinéir. Fágann sin, le héifeacht ón 8 Meitheamh 2015, gur féidir le háitritheoir áitribh atá míshásta, leis an údarás rátála nó le duine leasmhar achomharc céadchéime a dhéanamh go díreach leis an mBinse Luachála.

13.2 Ag eascairt as an réimeas achomhairc a bhí ann roimhe seo, nuair a dhéantaí an "Chéad Achomharc" leis an gCoimisinéir, leanadh le fuílleach na gcásanna achomhairc a láimhsiú sa bhliain 2016, áfach, maidir le cásanna a tionscnaíodh sular ritheadh an reachtaíocht nua. Dá réir sin, sa chatagóir oibre seo, d'eisigh an Oifig 131 cinneadh maidir leis an gCéad Chás Achomhairc i ndáil leis an gclár athbhreithnithe leanúnach agus níor próiseáladh aon Chás Chéad Achomhairc maidir leis an gclár Athluachála a bhí tugtha chun críche i gCathair Bhaile Átha Cliath, Port Láirge agus i Luimneach.

13.3 Le linn na bliana 2016, rinne an Oifig Luachála próiseáil ar 341 cás a raibh achomharc déanta ina leith chuig an mBinse Luachála. Bhain thart ar 269 de na hachomhairc seo leis an gClár Athluachála agus bhain 72 acu le cásanna Athbhreithnithe. As na 341 cás achomhairc chuig an mBinse agus a bhfuair an Oifig réiteach orthu le linn na bliana 2016, thángthas ar chomhaontú maidir le 254 acu leis an achomharcóir nó lena gníomhaire/lena ghníomhaire, tarraingíodh siar 28 agus chaith an Binse dhá (2) achomharc amach agus thug an Binse breithiúnas maidir le 57 achomharc.

13.4 Leagtar amach in Aguisín 3 mionsonraí eile a bhaineann le hobair achomhairc a bhí á stiúradh ag an Oifig Luachála le linn na bliana 2016.

Luachálacha maidir le hInfreastruchtúr agus le hÁitreabh Stáit

Luacháil Ollchuimsitheach

14.1 Déantar foráil faoi Alt 53 den Acht Luachála, 2001 do luacháil a dhéanamh ar mhaoin inrátaithe de chuid gnóthais éagsúla fóntais phoiblí ar bhonn ollchuimsitheach, a thógtar ina n-iomláin maidir leis an ngnóthas áirithe. Déantar luacháil ar bhonn ollchuimsitheachta ar 13 gnóthas den sórt sin agus déantar athluacháil ar gach gnóthas acu sin gach 5 bliana. Sa bhliain 2016, eisíodh deimhniú maidir le luacháil ollchuimsitheach maidir le 2 ghnóthas fóntais phoiblí, a raibh 322 áitreabh le comhluacháil inrátaithe de €39,200,000 i gceist leo.

Seirbhísí maidir le Luach an Mhargaidh

14.2 Tugann an Oifig Luachála faoi roinnt cineálacha luachála margaidh thar ceann Ranna agus Oifigí Rialtais chun críocha éagsúla, mar atá leagtha amach thíos:

Áirítear ar na custaiméirí is mó:

- An Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara
- An Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil
- Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte
- Oifig na nOibreacha Poiblí (OPW)
- Coimisinéirí Soilse na hÉireann
- An tSeirbhís Chúirteanna
- Údaráis Áitiúla

14.3 Sheol an OPW Plean Bainistíochta an Stáit maidir le Sócmhainní Maoine sa bhliain 2013. Mar chuid den Phlean seo, tugann an Oifig Luachála faoi luachálacha margaidh oscailte do Ranna Rialtais, Gníomhaireachtaí Stáit agus d'Údaráis Áitiúla de réir Chiorclán 11/15 na Roinne Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe: *Protocols for the Transfer and Sharing of State Property Assets.* Le linn na bliana 2016, thug an Oifig luachálacha chun críche thar ceann ceathrar cliant agus bhí 19 áitreabh i gceist le comhluach caipitil de €20,206,500.

14.4 Rinne líon cliant éileamh ar luachálacha sócmhainne a d'eascair as riachtanais ó thaobh Cuntas Leithreasa a ullmhú do ranna Rialtais agus do chomhlachtaí reachtúla. Is ar mhaithe lena gcur san áireamh sna cuntais/ráitis airgid foilsithe a bhí na luachálacha seo ag teastáil ó na heagraíochtaí. Rinneadh luacháil ar 143 áitreabh ar an iomlán le luach caipitil iomlán de €207,211,000 thar ceann seisear (6) cliant le linn na bliana 2016.

14.5 Thug an Oifig Luachála faoi luachálacha cíosa ar 66 áitreabh, thar ceann triúr cliant ón earnáil phoiblí le linn na bliana 2016. Is comhluach cíosa de €720,980 a bhí ag gabháil leis na hidirbhearta seo.

14.6 Thug an tÚdarás Clárúcháin Maoine faoi dhá (2) luacháil ar a raibh luach iomlán de €215,000 a bhain le ceannach leasa ruílse faoi fhorálacha na nAchtanna um Thiarnaí Talún agus Tionóntaí (Bunchíosanna).

14.7 Déantar gach beart luachála chun críche luach an mhargaidh a lua i gcomhréir leis na Caighdeáin Luachála Idirnáisiúnta 2013 agus Caighdeáin Luachála Gairmiúla an *Royal Institute of Chartered Surveyors* 2014.

Seirbhísí agus Gníomhaíochtaí Eile

Seirbhísí ar Líne

15.1 Leanann an Oifig Luachála le raon seirbhísí ar líne a chuireann an Oifig ar fáil do chustaiméirí a leathnú amach, tá achoimre maidir leis na príomhghníomhaíochtaí leagtha amach in Aguisín 1, Tábla 4. Tá an-úsáid á baint i gcónaí ag daoine den phobal agus ag lucht gairme maidir le maoin talún as an tseirbhís ar líne NAVdirect nuair is mian leo breathnú ar luacháil ar líne.

15.2 Mar atá leagtha amach in áit eile sa tuarascáil seo, rinneadh leathadh amach ar sheirbhís liostaithe nua Athbhreithnithe ar líne do na hÚdaráis Áitiúla sa leath deiridh den bhliain 2016. Tá forbairt déanta air seo le mapáil lánpháirtithe digiteach ionas gur féidir bailíocht a dhéanamh ar shuíomh áitribh sula gcuirtear iarratais Athbhreithnithe faoi bhráid. Beidh tairbhe shuntasach ó thaobh éifeachta, do na hÚdaráis Áitiúla agus don Oifig Luachála araon, i gceist leis an gcóras seo i ndáil leis an bpróiseas liostaithe maidir le hAthbhreithniú luachála.

Iarrataí um Shaoráil Faisnéise

15.3 Seoladh líon beag iarrataí chuig an Oifig Luachála le linn na bliana 2016 faoi na hAchtanna um Shaoráil Faisnéise. Tá mionsonraí tugtha maidir leis na hiarrataí seo in Aguisín 1, Tábla 6.

Gearáin ó Chustaiméirí

15.4 Fuair an Oifig Luachála 2 ghearán faoina *Cairt Chustaiméirí* sa bhliain 2016. Rinneadh 2 ghearán, lasmuigh de sin, le hOifig an Ombudsman maidir le seachadadh seirbhísí na hOifige Luachála le linn na bliana 2016.

Bainistíocht Acmhainní Daonna

Earcaíocht agus Oiliúint

16.1 Thug an tSeirbhís um Cheapacháin Phoiblí faoi fheachtas earcaíochta seachtrach thar ceann na hOifige Luachála i mí Eanáir 2016 chun luachálaithe ag leibhéal iontrála a earcú. Fostaíodh ceathrar iarrthóirí rathúla le linn na bliana 2016.

Lean an Coiste Stiúrtha maidir le Cúrsaí Oideachais agus Forbartha, a bunaíodh sa bhliain 2014 lena chinntiú go ndírítear Oiliúint agus Forbairt ar gach straitéis eagraíochta, lena chuid oibre sa bhliain 2016. Cuireann an Oifig béim láidir ar a chinntiú go bhfuil freastal á dhéanamh ar riachtanais scile agus riachtanais forbartha na hOifige agus a cuid foirne ionas go mbeidh na daoine cearta ag fáil oiliúint cheart ag an am ceart agus go bhfaigheann an fhoireann an deis an méid atá á fhoghlaim acu a chur i bhfeidhm ar bhealach tráthúil. Leanadh le tacaíocht a thabhairt don chlár Measúnachta ar Inniúlacht Gairme (APC) don fhoireann luachála, ar feadh na bliana 2016, rinneadh forbairt ar an gclár seo i gcomhar le Cumann na Suirbhéirí Cairte in Éirinn, agus bhain seisear foirne cáilíocht Suirbhéara Cairte amach le linn na bliana

Leanadh le sraith de chláir iomchuí oideachais i rith na bliana 2016 a bhfuil d'aidhm leo cur le scileanna daoine den fhoireann ar gach leibhéal agus i réimsí éagsúla de chuid na heagraíochta. Lean an Oifig i rith na bliana de chúnamh taca a thabhairt do bhaill foirne a bhí ag tabhairt faoi chúrsa tríú leibhéal nó faoi chúrsa iarchéime a bhaineann le hábhar nó faoi thionscnaimh oiriúnacha eile oideachais.

Bainistíocht Feidhmíochta

16.2 Leanann an Oifig lena cuid tiomantas faoin PMDS a chomhlíonadh, ag teacht leis na comhaontuithe lárnacha. Rinneadh leathadh amach ar leagan leictreonach den PMDS trí PeoplePoint do thimthriall 2016. Lean an Bhainistíocht ag díriú ar shaincheisteanna feidhmíochta ar feadh na bliana agus le tacaíocht a thabhairt do bhainisteoirí ó thaobh aghaidh a thabhairt ar shaincheisteanna a eascraíonn sa réimse seo.

Seirbhísí Comhroinnte AD - PeoplePoint

16.3 Lean an Oifig, tar éis de thaifid na hOifige Luachála a bheith aistrithe chuig PeoplePoint i mí Iúil 2015, le héifeachtúlachtaí leanúnacha a bhaint as an gCóras HRMS maidir le bainistíocht ar thaifid an lucht foirne agus le tuairiscí a chur ar fáil.

Seirbhísí na hOifige Poiblí

17.1 Cuireann an Oifig Phoiblí a ndéanann an Oifig Luachála cothabháil uirthi, raon leathan seirbhís ar fáil do chustaiméirí, lena n-áirítear:

- Deimhnithe reatha maidir le luacháil inrátaithe a ullmhú agus a eisiúint
- Deimhnithe stairiúla maidir le luacháil inrátaithe
- Cóipeanna deimhnithe de mhapaí luachála
- Iniúchadh ar thaifid chartlainne
- Deimhniú ar Luacháil Inrátaithe faoi Alt 67 den Acht Luachála 2001

Tá mionsonraí maidir le gníomhaíochtaí le linn na bliana 2016 leagtha amach in Aguisín 1, Tábla 5.

17.2 Tá cartlann lámhscríbhinní ag an Oifig ina bhfuil eolas maidir le luacháil inrátaithe a ghabhann le gach áitreabh sa Stát ó lár na 1850í chomh fada leis na luath 1990'aidí, agus d'áitreabh thráchtála amháin ón am sin ar aghaidh. Aithnítear an chartlann seo mar dhaonáireamh ionadach don tréimhse óna 1850í chomh fada le 1901 (an taifead daonáirimh iomlán is túisce sa tír). Is féidir úsáid a bhaint as an gcartlann le háititheoirí áitreabh áirithe a lorg thar thréimhse blianta.

17.3 Cuirtear saoráidí ar fáil san Oifig Phoiblí do dhaoine den phobal atá ag tabhairt faoi thaighde ginealaigh le féachaint ar thaifid rátála agus ar mhapaí cartlainne. Tá cóipeanna d'iontrálacha sna taifid luachála agus den mhapa ábhartha ar a bhfuil suíomh an áitribh, ar fáil.

17.4 Faoin Acht um Mhíchumas 2005 tá oibleagáid ar chomhlachtaí poiblí a bhfoirgnimh, seirbhísí agus eolas poiblí a bheith inrochtana do dhaoine faoi mhíchumas. De réir an Achta, tá dhá chomhalta foirne ceaptha ag an Oifig Luachála ar a bhfuil freagracht maidir le cúnamh agus treoir a chur ar fáil do dhaoine faoi mhíchumas chun rochtain a fháil ar sheirbhísí na hOifige.

Taifid Chartlainne

Ginearálta

18.1 Is sócmhainn náisiúnta faoi leith, nárbh fhéidir a comhshamhail a chur ina hionad, na taifid luachála stairiúla atá ar coimeád ag an Oifig Luachála. Ní mór iad a chaomhnú don am atá le teacht an tráth céanna a mbíonn teacht orthu ag dreamanna a mbeadh gá acu leo. Tá Tionscnamh Caomhnúcháin Chartlann na hOifige Luachála leagtha amach ionas go gcaomhnaítear lámhscríbhinní na dtaifead luachála ón ré díreach tar éis na bliana 1850 ar aghaidh, agus na mapaí a ghabhann leo, agus go gcuirtear an fhaisnéis ar fáil i bhfoirm dhigiteach don chustaiméir.

18.2 Tá an obair dhigitiúcháin ar na leabhair cartlannaíochta a bhaineann le Corcaigh, Dún na nGall, Baile Átha Cliath, Ciarraí, Luimneach, Maigh Eo agus Tiobraid Árann tugtha chun críche cheana féin. Leanadh den obair ar chaomhnú lámhscríbhinní na dtaifead luachála i rith na bliana 2016 nuair a tugadh chun críche an chéad chéim eile den digitiú ar na taifid ar leith seo a bhaineann le Contae na Mí, Contae Mhuineacháin, Contae Uíbh Fhailí, Contae Ros Comáin agus Contae Shligigh. Tá taifid a bhaineann leis an contaetha seo ar fáil go digiteach dár gcustaiméirí. Leantar leis an obair dhigitiúcháin ar an gcuid eile de na lámhscríbhinní agus na híomhánna digiteacha a chur ar fáil don chustaiméir a luaithe is féidir.

Tionscadal Caomhnúcháin ar Ábhar Cartlainne i gcomhar leis an gCartlann Náisiúnta

18.3 Lean an Chartlann Náisiúnta i rith na bliana 2016 den obair ar thionscadal athchóiriúcháin thar ceann na hOifige Luachála ar 11,000 Mapa Luachála ón mbliain 1830-1870, d'fhonn iad a chur i gcóir mhaith inúsáide. Tá obair chaomhnúcháin tugtha chun críche ar thart ar 5,000 de na mapaí seo. Meastar go leanfaidh an obair go dtí an bhliain 2017 agus tá caomhnóir lánaimseartha maille curtha i mbun an chúraim ag an gCartlann Náisiúnta. Is mór an leas is féidir a bhaint as na mapaí seo mar fhoinse eolais i ndáil le cúrsaí ginealais, seanchas muintire agus stair áitiúil.

18.4 Sa bhliain 2016, chuir an Chartlann Náisiúnta tús le tionscadal freisin le catalógú a dhéanamh ar ábhar Leabhair Chartlainne na hOifige Luachála a bhaineann le háititheoirí aonair foirgnimh agus le réadmhaoin atá taispeánta ar na mapaí. Tá na leabhair seo comhdhéanta den fhoinse is mó agus is suntasaí, is dóigh, d'eolas príomha maidir le muintir na hÉireann, a suíomh, agus a stádas socheacnamaíoch, a bhaineann leis an tréimhse thart ar 1830 go 1850. Tá costais an tionscadail seo á n-iompar ag an Oifig Luachála.

Aguisín 1

2016 i bhFigiúirí

Tábla 1: Leibhéil foirne ag deireadh na bliana 2014 go 2016

Leibhéil foirne ag deireadh na bliana	2014	2015	2016
Comhionann Lánaimseartha	120	116	118.85

Tábla 2: Achoimre ar an gClár Athbhreithnithe 2016

Catagóir athbhreithnithe	Líon cásanna
Iarratais athbhreithnithe a próiseáladh	3,297
Foirgnimh nua a luacháladh	743
Áitribh bainte as – níor measadh iad a bheith inrátaithe	1,260
Iarratais maidir le díolúine Clubanna Spóirt Pobail	29
Iarratais maidir le díolúine Áiseanna Pobail Cúraim Leanaí	14

Tábla 3: Achoimre ar Luachálacha Infreastruchtúir agus Áitribh Stáit 2016

Cineál Luachála	Líon Cliant	Líon Áitreabh	Iomlán Luachálacha
Luacháil Ollchuimsitheach	2	322	€39,200,000
Aguisín 11/15	4	19	€20,206,500
Bunchíosanna L & T	1	2	€215,000
Luachálacha Sócmhainne	2	113	€109,488,000
Luachálacha Caipitil Eile	4	30	€97,723,000
Luachálacha Cíosa	3	66	€720,980

Tábla 4: Achoimre ar sheirbhísí ar líne 2016

Seirbhís ar líne	Líon idirbheart
Iarratais athbhreithnithe a rinneadh tríd an gcóras nua ar líne	1,272
Foirmeacha Eolais Athluachála a chuireadh faoi bhráid ar líne	5,220
Ionadaíocht Athbhreithnithe a rinneadh ar líne	176
Seirbhís NAVdirect – líon seisiún ar tugadh fúthu	36,864
Láithreán gréasáin - líon seisiún	100,441
Láithreán gréasáin - líon úsáideoirí	47,022

Tábla 5: Achoimre ar Dheimhnithe agus ar Sheirbhísí Cartlainne 2016

Cineál Deimhnithe	Cuntas	Líon iarratas a fuarthas	Líon na ndeimhnithe a eisíodh
Deimhniú maidir le luacháil reatha	Sliocht deimhnithe ón liosta luachála atá ann	373	177
Deimhniú Alt 67	Deimhniú eisithe de bhun iarratas a rinneadh faoi Alt 67 d'Acht Luachála 2001	650	483
Deimhniú maidir le Luacháil Stairiúil	Sliocht deimhnithe ó thaifid na hOifige Luachála do thréimhse sonrach	465	374
Mapa Deimhnithe Luachála	Mapa Deimhnithe na hOifige Luachála		
Cuardach ginearálta ar Thaifid Luachála	Cóipeanna Neamhdheimhnithe do Thaifid na hOifige Luachála	113	99

Tábla 6: Achoimre ar iarrataí faoi na hAchtanna um Shaoráil Faisnéise in 2016

Iarrataí um Shaoráil Faisnéise	Líon cásanna
Cásanna a tugadh ar aghaidh ó 2015	1
Cásanna a fuarthas in 2016	4
Iarrataí a deonaíodh	1
Iarrataí a deonaíodh i bpáirt	2
Iarrataí a tarraingíodh siar	1
Iarrataí a diúltaíodh	1
Iarrataí faoi réir athbhreithniú seachtrach	1
Iarrataí a ndearnadh achomharc ina leith chuig an gCoimisinéir Faisnéise	1

Tábla 7: Achoimre ar ghearáin a fuarthas ó chustaiméirí le linn na bliana 2016

Gearáin ó Chustaiméirí	Líon cásanna
Líon na ngearán a fuarthas faoi Chairt Custaiméirí na hOifige Luachála	2
Líon na ngearán maidir leis an Oifig Luachála a rinneadh le hOifig an Ombudsman	2

Aguisín 2

Ioncam agus Caiteachas 2016

Caiteachas agus Ioncam – Vóta 16	2016 €000	2015 €000
Clár A – Soláthar Seirbhíse Luachála Stáit		
Caiteachas Reatha		
Tuarastail agus Pá	6,290	6,730
Taisteal agus Cothabháil	169	118
Oiliúint agus Forbairt agus Costais Theagmhasacha	293	209
Postas & Seirbhísí Teileachumarsáide	87	49
Trealamh Oifige agus Seirbhísí TE	753	651
Costais maidir le hÁitribh Oifige	106	100
Seirbhísí Comhairleoireachta & Athbhreithniú ar Pholasaí VFM	47	12
Costais Dlí	202	20
An Clár Náisiúnta Athluachála	639	-
Clár A – Caiteachas Reatha Iomlán	**8,586**	**7,889**
Clár B – Seirbhísí Riaracháin arna soláthar don Bhinse Luachála		
Tuarastail agus Pá	197	294
Caiteachas Neamhphá	341	339
Clár B – Caiteachas Reatha Iomlán	**538**	**633**
Vóta 16 Iomlán an Ollchaiteachais	**9,124**	**8,522**
Ioncam (Leithreas i gCabhair)		
Táillí	814	898
Ilghnéitheach	22	18
Asbhaint maidir le Pinsean as an Luach Saothair	299	409
Vóta 16 Ioncam Iomlán	**1,135**	**1,325**
Vóta 16 Iomlán an Ollchaiteachais	**7,989**	**7,197**

Tabhair ar aird: Leagtar amach sa Tábla thuas caiteachas agus ioncam do Vóta 16 ina iomláine, a bhaineann leis an Oifig Luachála (Clár A) agus an Binse Luachála Neamhspleách (Clár B). Níl obair an Bhinse Luachála laistigh de scóip na Tuarascála Bliantúla seo.

Aguisín 3
Achomhairc Luachála 2016

An Cineál Achomhairc	Líon Foriomlán
Achomhairc maidir le hAthbhreithniú chuig an gCoimisinéir	131
Achomhairc Athluachála chuig an gCoimisinéir	0
Achomhairc maidir le hAthbhreithniú chuig an mBinse Luachála	72
Achomhairc Athluachála chuig an mBinse Luachála	269

341 Achomharc maidir le hAthbhreithniú agus le hAthluacháil chuig an mBinse Luachála – Briseadh Síos		
Toradh	**Uimhir**	**% den iomlán**
Comhaontaithe nó géillte	254	74.5%
Éisteachtaí iomlána (breithiúnais a thug an Binse)	57	16.7%
Tarraingthe siar	28	8.2%
Caite amach	2	0.6%

72 Achomharc maidir le hAthbhreithniú chuig an mBinse Luachála – Briseadh Síos		
Toradh	**Uimhir**	**% den iomlán**
Comhaontaithe nó géillte	45	62.5%
Éisteachtaí iomlána (breithiúnais a thug an Binse)	18	25%
Tarraingthe siar	8	11.1%
Caite amach	1	1.4%

269 Achomharc maidir le hAthluacháil chuig an mBinse Luachála - Briseadh Síos		
Toradh	**Uimhir**	**% den iomlán**
Comhaontaithe nó géillte	209	77.7%
Éisteachtaí iomlána (breithiúnais a thug an Binse)	39	14.5%
Tarraingthe siar	20	7.4%
Caite amach	1	0.4%

25
25

Valuation Office
Oifig Luachála

Bloc 2, Ionad Irish Life,
Sráid na Mainistreach Íocht., Baile Átha Cliath D01E9X0

Teil: +353 1 817 1000
Facs: +353 1 817 1180
Gréasán: www.valoff.ie

Gach ceist/iarratas Rátála ar thuarascálacha luachála
R-phost: valuationservices@valoff.ie

Oifig Phoiblí-Taighde Cartlainne/ Sleachta Deimhnithe
R-phost: info@valoff.ie

Oifig Phoiblí - Uaireanta Oscailte
Luan go Aoine, gan saoire phoiblí san áireamh: 9.15am to 4.30pm