An Oifig Luachála

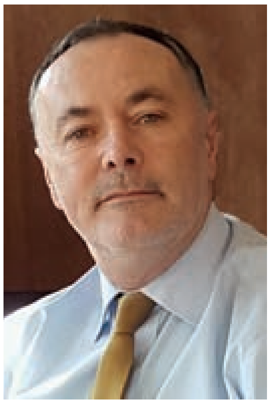
Tuarascáil Bhliantúil

2017

Eagraíocht Stáit na hÉireann maidir le Luacháil Maoine

Valuation Office
Oifig Luachála

Cuirtear seirbhís luachála éifeachtúil neamhchlaonta ar fáil don saoránach agus do na páirtithe leasmhara eile



Réamhrá

Ceanglaítear ar an gCoimisinéir Luachála faoi Alt 41 an Achta Luachála 2001 tuarascáil a chur faoi bhráid an Aire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil faoin obair a rinneadh le bliain anuas maidir le feidhmeanna agus beartaíocht na hOifige Luachála.

Is cúis áthais dom an Tuarascáil Bhliantúil don bhliain 2017 a chur i láthair, bliain a raibh an phríomhbhéim againn ar sciar mhór, maidir le deich gcinn eile de chontaetha, den Chlár Náisiúnta Athluachála – ar a dtugtar REVAL 2017 – a thabhairt chun críche.

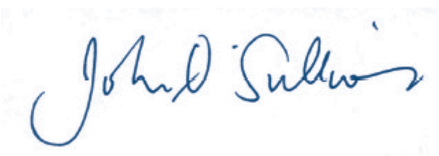
Rinne an Oifig obair mhór i rith na bliana 2017 freisin maidir leis an gclár athbhreithnithe agus leasaithe maidir leis an luacháil reatha. Tharla, de thoradh ar an luacháil a rinneadh ar fhoirgnimh nuathógtha agus maidir le hathrú nó fairsingiú ar áitribh, go raibh €25.328 milliún de theacht isteach breise ó rátaí ag na hÚdaráis Áitiúla.

Rinne an Oifig obair mhór freisin i mbun seirbhísí éagsúla nach dtagann faoin reachtaíocht a dhéanamh do chustaiméirí ar fud na hearnála poiblí, lena n-áirítear luacháil a dhéanamh ar luach níos mó ná €59 milliún d'áitribh a bhí á n-aistriú ó chomhlacht poiblí amháin go comhlacht poiblí eile chomh maith le luacháil a dhéanamh ar luach beagnach €61 milliún de shócmhainní.

Foilsíodh Plean Straitéise nua - "Luach ar ár gCumas" - i mí na Samhna 2016 maidir leis an tréimhse ó mhí Eanáir 2017 go mí na Nollag 2019. D'eascair uaidh sin na pleananna gnó agus an clár oibre don bhliain 2017 a bheith ag teacht go dlúth le cuspóirí straitéise nua na heagraíochta agus rinneadh an clár oibre sin a thabhairt i gcrích go sásúil i rith na bliana.

Is mian liom mo chuid buíochais a chur in iúl do mo chuid comhghleacaithe sa Roinn Dlí agus Cirt agus Comhionannais as an gcúnamh a thug siad i rith na bliana agus táim ag tnúth le hoibriú i rith na bliana seo chugainn le mo chuid comhghleacaithe nua sa Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil tar éis feidhmeanna na hOifige a athrú ionas gur faoi choimirce na Roinne sin a bheifear ag obair ón 1 Eanáir 2018 amach.

Mar fhocal scoir, ba mhaith liom an deis seo a thapú chun buíochas a ghabháil leis an lucht foirne agus bainistíochta san Oifig Luachála as ucht a gcuid dúthrachta agus díograise ar son na heagraíochta agus na bpáirtithe leasmhara. Táim ag tnúth le leanúint leis an gcaidreamh oibre fiúntach tairbheach i rith na bliana 2018.



John O'Sullivan
An Coimisinéir Luachála
Feabhra 2018

An bhliain
2017
go hachomair

Athluacháil tugtha chun críche i
ndeich gcinn de limistéir Údaráis Áitiúla:
REVAL 2017

Síníodh Orduithe Luachála maidir
maidir le hocht gcinn eile de limistéir Údaráis Áitiúla:
REVAL 2019

Tionscadal píolótach féinmheasúnaithe ar a dtugtar
"Luacháil le Cuidiú an Áititheora" ar bun i **gContae Laoise**

Bhí **€25 mhilliún d'ioncam breise** ag na hÚdaráis Áitiúla de thoradh ar Chlár Athbhreithnithe na bliana 2017

Eisíodh 1,082
deimhniú trí sheirbhís na
hOifige Poiblí agus Cartlainne

Foilsíodh
Straitéis TEC nua na hOifige Luachála 2017- 2020

Clár

Misean agus Luachanna	1
Ról na hOifige Luachála	2
Tailte Éireann	3
Obair na hOifige	4
Rialachas Corparáide	5
Cúrsaí Airgeadais & Líon na Foirne	7
Buaicphointí maidir le toradh an tsaothair	9
An Clár Náisiúnta Athluachála a thabhairt chun tosaigh	10
Athbhreithniú Leanúnach ar Luacháil	12
Páirtdíolúine ó Rátaí Tráchtála maidir le Clubanna Spóirt Pobail	13
Díolúine ó Rátaí Tráchtála maidir le hÁiseanna Cúraim Linbh Pobail	14
Achomhairc maidir le Luacháil	15
Luacháil maidir le Bonneagar agus Áitribh an Stáit	16
Seirbhísí agus Bearta de chineálacha eile	17
Comharsheirbhísí Párolla	18
Bainistíocht Acmhainní Daonna	19
Seirbhísí na hOifige Poiblí	20
Taifid Chartlainne	21
Aguisín 1 – 2017 de réir na bhFigiúirí	22
Aguisín 2 – Ioncam agus Caiteachas 2017	24
Aguisín 3 – Achomhairc Luachála 2017	25
Aguisín 4 – Ráiteas faoin Rialachas Inmheánach	26

Misean agus Luachanna

(Faoi mar a leagtar amach i bPlean Straitéise 2017-2019 na hOifige Luachála *Luach ar ár gCumas*)

1.1 Misean

Is í an Oifig Luachála an eagraíocht Stáit a dhéanann luacháil ar mhaoin. Tá feidhmeanna luachála á ndéanamh ón mbliain 1830 i leith. Is é an misean atá ag an Oifig Luachála treisiú le beartas an Rialtais trí sheirbhís luachála éifeachtúil neamhchlaonta a chur ar fáil don saoránach agus do na páirtithe leasmhara eile.

1.2 Luachanna, Iompar agus Cultúr na Corparáide

Mar a leagtar amach sa Phlean Straitéise 2017-2019: *Luach ar ár gCumas*, tá gach ball den fhoireann tugtha do mhisean na hoifige a thabhairt i gcrích go sásúil agus don fhorbairt leanúnach ar an eagraíocht. Is iad na bunluachanna a bhfuiltear tugtha dóibh:

Ionracas agus Ómós

Déantar an obair go hionraic macánta agus le meas ar an gcustaiméir agus ar a chéile. Glactar leis go bhfuil an rath a bheidh ar an eagraíocht ag brath ar cheannaireacht thréan dhúthrachtach, ar chion tairbhe an bhaill foirne aonair agus ar dhícheall comhordaithe na foirne.

Tús Áite do Leas an Phobail

Táthar tugtha do riachtanais na bpáirtithe leasmhara a shásamh trí sheirbhísí ardchaighdeáin a chur ar fáil ar mhaithe le leas an phobail. Féachtar lena chinntiú go mbíonn na córais agus na próisis solúbtha, sochóirithe agus nuálaíoch agus sa riocht gur féidir freastal go leanúnach dá n-éilíonn na páirtithe leasmhara.

Cuntasacht

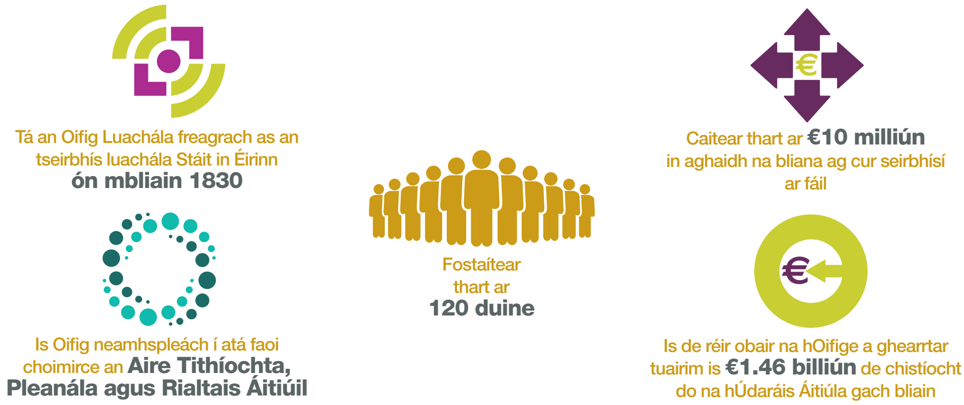
Cuirtear timpeallacht oibre chun cinn ina nglacann gach ball foirne go pearsanta le freagracht agus cuntasacht as a ngníomhartha féin, a gcuid iompair, a gcuid cinntí agus toradh a gcuid saothair.

Dúthracht maidir le Barr Feabhais

Cothaímid timpeallacht ina spreagtar gach duine chun a lánacmhainneacht phearsanta a bhaint amach agus ina dtugtar aitheantas do chion tairbhe an uile dhuine.

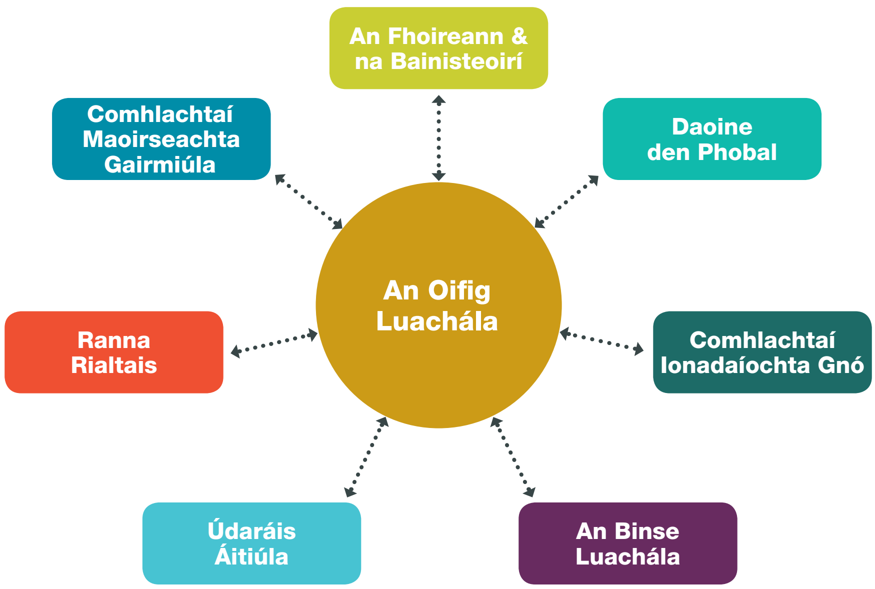
Ról na hOifige Luachála

2.1 Is í an phríomhfheidhm a leagtar ar an Oifig Luachála bonn luachála aonchineálach 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. Is dlúthchuid de chóras na rátaí tráchtála in Éirinn an luacháil seo agus is dá réir a ghearrtar tuairim is €1.46 billiún de chistíocht don rialtas áitiúil in Éirinn gach bliain.



2.2 Cuirtear seirbhís luachála ar fáil freisin do Ranna Rialtais agus do Ghníomhaireachtaí Stáit agus do chomhlachtaí poiblí eile. Tugtar faoi bhearta luachála caipitil agus cíosa ar an margadh oscailte lena n-áirítear luacháil a dhéanamh do na custaiméirí sin i gcás athbhreithniú cíosa. Déantar luacháil de réir an mhargaidh oscailte maidir le háitribh atá á n-aistriú idir Ranna Rialtais, Comhlachtaí Stáit agus údaráis nó gníomhaireachtaí eile, cibé áitiúil nó náisiúnta.

2.3 Oibrítear le réimse fairsing custaiméirí i mbun ghnó na hOifige agus le Páirtithe Leasmhara eile, ina measc an lucht íoctha rátaí agus daoine eile den phobal, na hÚdaráis Áitiúla, gníomhairí gairmiúla agus comhlachtaí ionadaíochta 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 maidir le caomhchóiriú ar na comhlachtaí Stáit, tá cónascadh ar siúl idir an Oifig Luachála, an tÚdarás Clárúcháin Maoine (PRA) agus an tSuirbhéireacht Ordanáis (OSi). Tailte Éireann a thabharfar ar an eagraíocht nua a eascraíonn ón gcónascadh sin agus beidh an eagraíocht sin freagrach as feidhmeanna éagsúla den tábhacht, ar a n-áirítear:

- Córas chlárú maoine an Stáit
- Bonneagar mapála agus suirbhéireachta an Stáit
- Seirbhís luacháil maoine an Stáit
- Faisnéis geospásúlachta an Stáit a thabhairt chun cinn agus a choinneáil bord ar bhord leis an aimsir
- Déileáil le hiarratais maidir le bunchíosanna a cheannach agus
- Feidhmiú cuí an Bhinse Luachála a chinntiú

I mí na Nollag 2017, shocraigh an Rialtas gur cheart feidhmeanna na n-eagraíochtaí arna gcónascadh a aistriú ón Roinn Dlí agus Cirt agus Comhionannais go mbeifí, ón 1 Eanáir 2018 amach, ag feidhmiú faoi choimirce na Roinne Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil.

Obair na hOifige

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 chothroime, chóra agus fhollasaí 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 an luacháil maidir le háitribh nua 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 dhá áitreabh nó níos mó nó áitreabh tráchtála nua as an bpíosa 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 oibre maidir le hathbhreithniú ar luacháil reatha a thabhairt i gcrích, seirbhís comhairleoireachta maidir le cúrsaí luachála a chur ar fáil d'eagraíochtaí Rialtais agus, ina Ard-Suirbhéir Teorainneacha dó, comhairle a chur ar fáil maidir le teorainneacha mara agus teorainneacha reachtúla a shocrú.

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

Rialachas Corparáide

An Bord Bainistíochta

5.1 Tá an Coimisinéir Luachála ina Chathaoirleach ar Bhord Bainistíochta na hOifige Luachála. Is é an 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 agus na Luachálaithe Stiúrtha.

Comhaltaí Bhord Bainistíochta na hOifige Luachála
Taobh Thiar (Ó thaobh na láimhe clé): Terence Fahey, Martin Fagan, Patrick Kyne, Declan Lavelle
Chun Tosaigh (Ó thaobh na láimhe clé): Mary Smyth, An Coimisinéir John O'Sullivan, Carol Spain

Tuairiscíocht Airgeadais

5.2 Cuireadh Tuairiscí Airgeadais, ina léirítear sonraí faoin gcaiteachas i gcomórtas leis an mbuiséad, faoi bhráid an Bhoird Bainistíochta, a rinne iad a mheas, gach mí i rith na bliana.

5.3 Lean an Oifig Luachála de chloí le gnéithe ábhartha de *Chód Caiteachais Phoiblí* na Roinne Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe ar feadh na bliana 2017.

Bainistíocht i ndáil le Réimsí Baoil

5.4 Feidhmíonn an Oifig Luachála polasaí foirmeálta maidir le Bainistíocht ar Ábhar Baoil agus bíonn Clár Riosca á choimeád ar bhonn leanúnach de réir threoirlínte na Roinne Airgeadais. Tá modh coimeádta an chláir leagtha amach sa chaoi is go gcinntítear go dtugtar ábhar baoil chun suntais agus go ndéantar a mheas agus go gcuirtear, de réir mar a bhíonn acmhainní ar fáil chuige sin, bearta maolúcháin cuí i bhfeidhm. Déantar an Clár Riosca a chur le chéile thar ceann an Bhoird Bainistíochta agus déanann comhaltaí an Bhoird athbhreithniú air gach ráithe nó níos minice ná sin.

5.5 Ar na réimsí príomhthábhachta don eagraíocht a thabhairt faoi mheas, measadh gurbh iad seo a leanas na príomhréimsí baoil a d'fhéadfadh a theacht i gceist don Oifig Luachála i rith na bliana 2017:

- Dá gclisfí maidir lena mbíonn súil ag na páirtithe leasmhara leis a thabhairt i gcrích agus an clár Athbhreithniúcháin a chur i gcrích de réir mar a leagtar amach i bPlean Gnó 2017 agus sa Phlean Straitéise 2017-2019
- Dá gclisfí maidir le buiséad dóthanach don bhliain 2018 a aimsiú agus a choinneáil chun déanamh de réir na gcuspóirí a leagtar amach sa Phlean Straitéise 2017-2019
- Baol leanúnach ginearálta i ndáil le córais ríomhairí oibriúcháin na hOifige a eascraíonn ó chibearionsaí a d'fhéadfadh tarlú

Eile

5.6 Chloígh an Oifig Luachála i rith na bliana 2017 le forálacha ábhartha an *Chóid Cleachtais do Rialachas Comhlachtaí Stáit* arna fhoilsiú ag an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe

5.7 Aontaíodh an Comhaontú Maoirseachta idir an Coimisinéir Luachála agus an Roinn Dlí agus Cirt agus Comhionannais i dtús na bliana 2017 agus rinneadh athbhreithniú ina leith i mí Iúil 2017. Sainordaítear faoin gComhaontú go mbítear ag feidhmiú go leanúnach de réir cheanglais ábhartha an *Chóid Cleachtais do Rialachas Comhlachtaí Stáit*. Beidh Comhaontú Maoirseachta nua don bhliain 2018, chomh maith le Comhaontú Toradh Feidhmíochta don bhliain 2018, á aontú leis an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil i dtús na bliana 2018.

Cúrsaí Airgeadais & Líon na Foirne

Líon na Foirne

6.1 Ag deireadh na bliana 2017, bhí coibhéis 125.25 fostaí lánaimseartha ar fhoireann na hOifige Luachála. Bhí socruithe á ndéanamh chomh maith le hochtar ball foirne sa bhreis a cheapadh i dtús na bliana 2018. Is státseirbhíseach gach ball den fhoireann agus íoctar luach saothair leo de réir scálaí pá na Státseirbhíse. Ní raibh sochair neamhphá á bhfáil ag duine ar bith den fhoireann.

Caiteachas & Fáltas Vóta na hOifige Luachála

6.2 Feidhmíonn an Oifig Luachála mar oifig neamhspleách faoi choimirce Aire Rialtais agus déantar an Oifig a mhaoiniú faoi Vóta faoi leith dá cuid féin (Vóta 16). Ón 1 Eanáir 2018 ar aghaidh, tá an fhreagracht as an Oifig á haistriú ón Aire Dlí agus Cirt agus Comhionannais go dtí an tAire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil.

Tagann dhá chlár faoi scáth Vóta 16; 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 maidir leis an gcaiteachas ar fad agus leis an agus ioncam ar fad faoi Vóta 16. Is le hobair na hOifige Luachála amháin a bhaineann an Tuarascáil Bhliantúil seo agus ní thugtar tuairisc inti ar obair an Bhinse Luachála.

6.3 B'ionann ollchaiteachas na hOifige faoi dheireadh na bliana 2017 agus €9.68 milliún, suim is ionann agus 86% de sholáthar iomlán an vóta don bhliain. B'ionann an teacht isteach mar Leithreas i gCabhair agus €1.13 milliún agus is ionann an t-ioncam sin agus 116% den tsuim mheasta i vóta na bliana.

Tharla coigilteas ginearálta de €0.12 milliún ar fud na bhfo-cheannteidil riaracháin neamhphá. Bhí caiteachas de €1.276 milliún i gceist le Fo-cheannteideal A4, an leithdháileadh atá ceaptha go sonrach do na Tionscadail Náisiúnta Athluachála. Tríd is tríd, bhí an glanchaiteachas ag deireadh na bliana cothrom le 82% den ghlanvóta iomlán de €10.24 milliún.

B'ionann na costais iomlána maidir le taisteal agus cothabháil agus le fáilteachas agus €182,000. Caitheadh €80,000 ar tháillí comhairleoireachta nó ar chomhairleoirí seachtracha.

Tugtar achoimre sa tábla a leanas maidir leis an leithdháileadh buiséid agus leis na torthaí i rith na tréimhse 2015 – 2017 i ndáil le Vóta 16, lena n-áirítear an Binse Luachála chomh maith leis an Oifig Luachála:

	2015	2016	2017
	€000	**€000**	**€000**
Leithdháileadh Buiséid	10,394	10,641	11,368
Toradh Buiséid	8,522	9,491	9,681

Tugtar briseadh síos, nach bhfuil iniúchóireacht déanta air, in *Aguisín 2 – Caiteachas agus Ioncam* ar an toradh maidir le vóta na hOifige Luachála (Vóta 16) i rith na bliana 2017.

Iniúchóireacht

6.4 Níor tharla, leis an iniúchóireacht a rinne Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste ar Chuntas Leithreasa 2016 maidir le Vóta 16, aon laige suntasach a thabhairt chun aire maidir leis na réimsí a thagann faoi scáth na hiniúchóireachta sin.

Thug Aonad Iniúchta Inmheánach na hOifige Luachála dhá bheart athbhreithniúcháin maidir le hiniúchadh inmheánach chun críche i rith na bliana 2016 agus cuireadh tús i rith ráithe deiridh na bliana le beart eile a thabharfar chun críche i rith na bliana 2018

Rialáil Airgeadais Inmheánach

6.5 Bhí na bearta cuí don Rialáil Airgeadais Inmheánach ar bun i rith na bliana 2017.

Buaicphointí maidir le toradh an tsaothair

7.1 Leagtar amach ó roinn 7 go dtí roinn 18 sa tuarascáil seo na buaicphointí maidir le toradh saothair na hOifige Luachála i rith na bliana 2017. Leagtar amach na príomhshlata tomhais maidir le cúrsaí feidhmíochta in Aguisín 1 agus leagtar amach Caiteachas agus Ioncam na hOifige i rith na bliana 2017 in Aguisín 2.

An Clár Náisiúnta Athluachála a thabhairt chun tosaigh

8.1 Mar a luaitear thuas, tá clár náisiúnta athluachála á chur i bhfeidhm de réir a chéile, i gcomhréir leis na hAchtanna Luachála 2001 - 2015, d'fhonn athluacháil a dhéanamh ar gach áitreabh tráchtála agus tionsclaíochta sa Stát. Is é seo an chéad chlár athluachála náisiúnta ó lár na naoú haoise déag i leith agus tá sé ar cheann de phríomhbhearta straitéise an Rialtais.

8.2 Tá cúis mhaith le tabhairt faoi Chlár Náisiúnta Athluachála a dhéanamh. Tagann athrú le himeacht aimsire ar an luach cíosa a ghabhann le háitreabh agus tagann athrú maidir le cineálacha éagsúla áitribh mar gheall ar athrú idirdhealaitheach i gcúrsaí eacnamaíochta idir aicmí éagsúla 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 dul i ngleic leis an gcás seo go cuimsitheach ach amháin trí chlár ginearálta athluachála a chur i bhfeidhm.

8.3 Tá isteach is amach le 150,000 áitreabh tráchtála agus tionsclaíochta in Éirinn a bhfuil dlite rátaí a íoc ina leith. Is é an 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 mhargaidh 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 le chéile. Bhí roinnt den lucht íoctha rátaí ar íslíodh an dliteanas rátaí ina leith agus tharla ardú ar an dliteanas mar gheall ar an bpróiseas athdháiliúcháin i gcásanna eile ach, tríd is tríd, bíonn dáileadh níos cothroime agus níos comhionainne ar ualach na rátaí dá bharr.

8.4 Tá an Clár Náisiúnta Athluachála ar na gnéithe lárnacha maidir le *Luach ar ár gCumas*, Plean Straitéise na hOifige Luachála 2017-2019 agus bhí príomhthábhacht leis i rith na bliana 2017. Faoi scáth thionscadal REVAL 2017 a tharla sin.

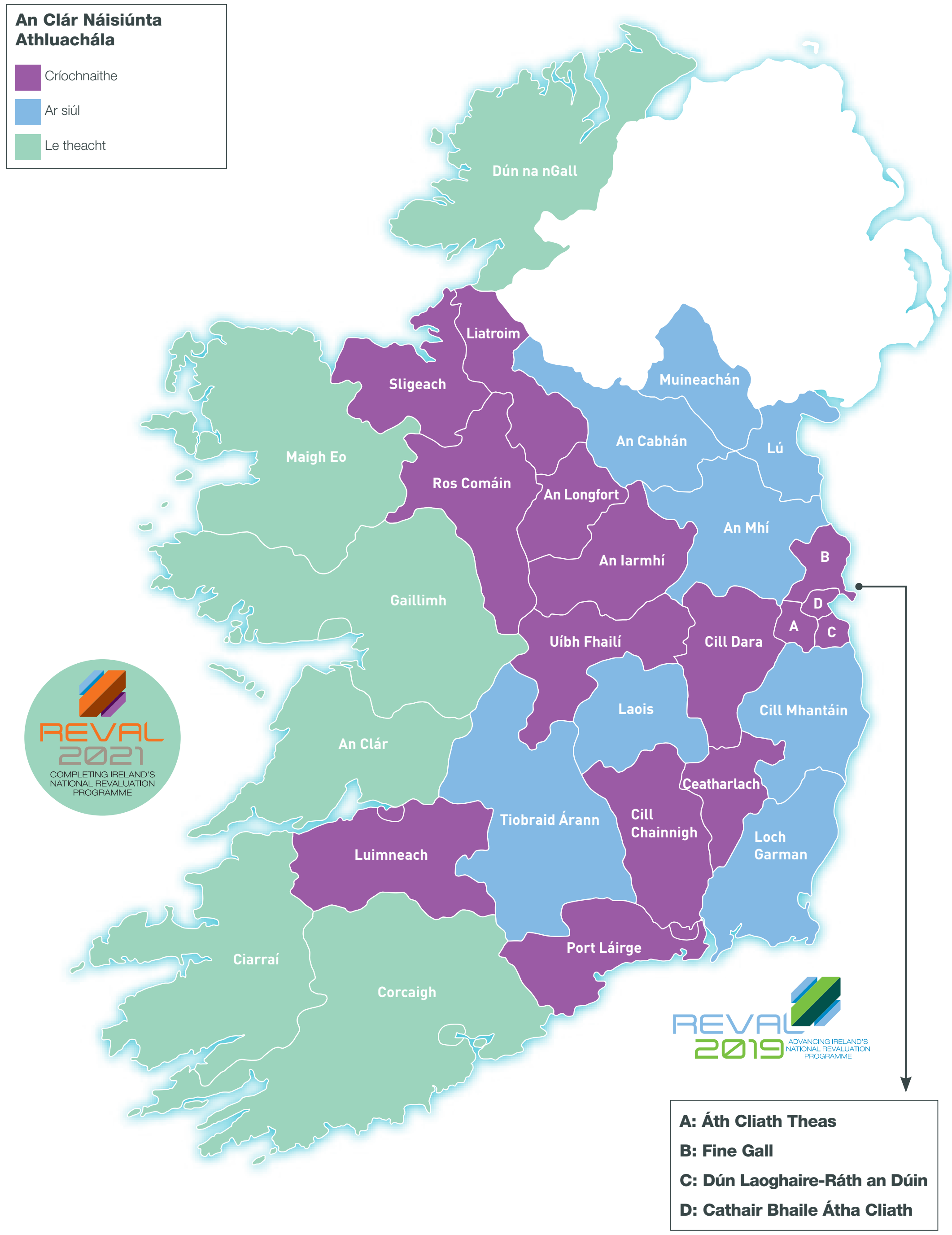
REVAL 2017

8.5 I mí Meán Fómhair 2017, tugadh an obair athluachála chun críche sna limistéir rátála Údaráis Áitiúla seo a leanas: Ceatharlach, Cill Chainnigh, Cill Dara, an Iarmhí, Liatroim, Longfort, Ros Comáin, Sligeach agus Uíbh Fháilí chomh maith leis an dara athluacháil ar Bhaile Átha Cliath Theas. Eisíodh Deimhniú Athluachála le 29,067 íocóir rátaí sna contaetha sin, an chuid den chlár náisiúnta a tháinig faoi REVAL 2017. Rinne comhlacht príobháideach, CBRE, Áras Chonnacht, Bóthar Burlington, Baile Átha Cliath 4 an obair athluachála i gCeatharlach agus i gCill Chainnigh thar ceann na hOifige Luachála de bhun chonradh a aontaíodh i rith na bliana 2016. Foilsíodh na liostaí Luachála nua maidir le limistéir rátála REVAL 2017 an 15 Meán Fómhair 2017 agus tá feidhm leo chun críche rátála ón 1 Eanáir 2018 amach.

REVAL 2019

8.6 Táthar amach go maith san obair ar an gcéad chéim eile den chlár náisiúnta athluachála – ar a dtugtar REVAL 2019 – faoin tráth seo. Síníodh Orduithe Luachála, lena gcuirtear tús leis an bpróiseas athluachála maidir le gach áitreabh tráchtála agus tionsclaíochta i limistéar údaráis rátála, ar an 6 Deireadh Fómhair 2017 i ndáil leis na limistéir a thagann faoi scáth thionscadal REVAL 2019. Déanfar athluacháil faoi REVAL 2019 ar thuairim is 30,000 áitreabh i gContae an Chabháin, i gCill Mhantáin, i Loch Garman, i gContae Lú, i gContae na Mí, i Muineacháin agus i dTiobraid Árann. Tabharfar faoin dara athluacháil maidir le limistéar údarás rátála Chomhairle Chontae Fhine Gall mar chuid de REVAL

2019 tar éis athluacháil a dhéanamh ina leith cheana sa bhliain 2009. Déanfar luacháil nua ar fud na n-ocht limistéir a fhoilsiú i rith na bliana 2019 agus beidh éifeacht leo chun críche rátaí ón mbliain 2020 ar aghaidh.



Luacháil le Cuidiú an Áititheora

8.7 Síníodh Ordú Luachála maidir le hathluacháil ar gach áitreabh tráchtála agus tionsclaíochta i limistéar údarás rátála Chomhairle Chontae Laoise ar an 22 Nollaig 2017. Tá gnéithe den fhéinmheasúnóireacht ar a dtugtar “Luacháil le Cuidiú an Áititheora” (OAV) i gceist leis modh oibre maidir leis an athluacháil sin. Seo é an chéad uair an modh oibre sin in úsáid maidir le hathluacháil ar áitribh tráchtála in Éirinn agus, má éiríonn go maith leis, d’fhéadfadh go mbainfí leas as modh oibre an OAV i limistéir eile. Déanfar athluacháil ar thuairim is 2,000 áitreabh i gContae Laoise faoin tionscadal OAV. Déanfar an luacháil nua a fhoilsiú i mí Dheireadh Fómhair 2018 agus tiocfaidh i bhfeidhm chun críche rátaí ó mhí Eanáir 2019 amach.

Athbhreithniú Leanúnach ar Luacháil

9.1 Chomh maith leis an gClár Náisiúnta Luachála a chur chun cinn, a luaitear príomhthábhacht straitéiseach leis, leanann an Oifig Luachála freisin de chlár leanúnach athbhreithniúcháin i ndáil leis na liostaí luachála reatha, de réir mar a iarrann na húdaráis áitiúla agus lucht íoctha rátaí sin. Agus an clár athbhreithniúcháin sin á chur i gcrích, féachann an Oifig i gcónaí le bealaí a aimsiú inar féidir cur leis an acmhainn seirbhís thráthúil ardchaighdeáin a chur ar fáil.

9.2 Lean an Oifig de na hiarrachtaí caomhchóiriú a thabhairt ar an bpróiseas athbhreithniúcháin i rith na bliana 2017 agus tháinig próiseáil 4,871 iarratas athbhreithniúcháin de thoradh air sin. Bhíothas ag plé le 3,381 iarratas breise faoi dheireadh na bliana 2017 agus meastar go dtabharfar an obair ina leith sin chun críche faoi mhíonna tosaigh na bliana 2018.

9.3 Rinneadh luacháil i rith na bliana 2017 ar 1,245 fhoirgneamh nua i ndáil le rátaí tráchtála agus gnóthaíodh ioncam breise €22.38 milliún d'údaráis áitiúla dá thoradh sin.

9.4 Chomh maith leis sin, bhí ardú ar an ioncam ó rátaí ag údaráis áitiúla i rith na bliana 2017 mar gheall ar an luacháil a rinneadh i ndáil le hathrú nó fairsingiú ar 1,991 fhoirgneamh tráchtála ar fud na tíre. Gnóthaíodh ioncam breise €6.746 mhilliún air dá thoradh sin.

9.5 I rith na bliana 2017, mar a chéile le blianta eile, baineadh áitribh de na liostaí luachála de réir mar a tháinig athrú ar stádas inrátaithe go dtí stádas neamh-inrátaithe faoi fhorálacha Sceideal 4 leis an Acht Luachála 2001. Ar an 1,589 n-áitreabh den chineál sin, a mbeadh luach measta €3.798 milliún de rátaí leo, áirítear áitribh a bhfuil díolúine ina leith de bharr a bheith á n-oibriú ag carthanas, foirgnimh atá in úsáid maidir le seirbhísí oideachais arna gcur ar fáil ag soláthraithe neamhbhrabúis, áitribh a athraíodh atá in úsáid mar árais cónaithe agus áitribh a meastar nach bhfuil siad i riocht feasta áitiú sochrach a bhaint astu.

9.6 Bhí, dá réir sin, an t-ioncam glan breise ag údaráis áitiúla de thoradh ar chlár athbhreithnithe na bliana 2017, isteach is amach le €25.328 milliún.

9.7 De thoradh ar fhorálacha nua an Achta Luachála (Leasú) 2015, rinne an Oifig córas cuimsitheach ríomhaireachta maidir le hiarratas ar athbhreithniú a dhéanamh ar líne a chur i bhfeidhm sa bhliain 2016 i gcomhar le 31 údarás áitiúil. Bhí an córas á fheidhmiú ar fud na n-údarás áitiúil i rith na bliana 2017 ar fad. Ciallaíonn an córas nua, atá bunaithe ar shonraí a chur sa timpeall ar bhealach níos fearr, gur féidir le gach údarás áitiúil sonraí suirbhéanna agus sonraí eile a chur isteach ar chóras ríomhaireachta na hOifige Luachála.

9.8 Déantar caomhchoiriú suntasach ar an seanphróiseas athbhreithnithe leis an tionscnamh seo agus is gné ríthábhachtach é den chlár athraithe atá ar bun san Oifig Luachála. Bíonn buntábhacht leis na sonraí, a eascraíonn den chuid is mó as próiseas pleanála an údaráis áitiúil, i ndáil lena chur ar chumas na hOifige an cúram a leagtar uirthi a chur i gcrích ar bhealach éifeachtach críochnúil. Is údar misnigh ag an Oifig an comhfhreagras moltach a tháinig ó na húdaráis áitiúla atá páirteach sa chóras nua. Déanann pleananna áitribh agus sonraí eile atá curtha ar fáil cheana féin ag an lucht íoctha rátaí a chur sa timpeall an t-ualach a bhaineann le rialacha a chomhlíonadh a mhaolú agus laghdaítear freisin ar dhúbailt oibre don uile dhuine a thagann i gceist leis an gcúram.

Páirtdíolúine ó Rátaí Tráchtála maidir le Clubanna Spóirt Pobail

10.1 Faoin Acht Luachála (Leasú) 2015, tugtar isteach páirtdíolúine ó rátaí tráchtála maidir le Clubanna Spóirt Pobail atá cláraithe faoin *Registration of Clubs (Ireland) Act 1904*. Bíonn rátaí dlite go fóill i ndáil le foirgneamh nó cuid d'fhoirgneamh a úsáidtear i ndáil le deoch mheisciúil a dhíol nó a ól, bia a dhíol nó a chaitheamh, miondíolachán nó a ligean le heagraíochtaí nach eagraíochtaí pobail iad.

10.2 D'fhonn an pháirtdíolúine seo a thapú, bíonn ar Chlub Spóirt Pobail atá cláraithe faoin *Registration of Clubs (Ireland) Act 1904* iarratas ag éileamh na páirtdíolúine a líonadh isteach agus a chur faoi bhráid na hOifige Luachála. Rinne 17 gClub iarratas den sórt sin ar pháirtdhíolúine a chur isteach i rith na bliana 2017.

Díolúine ó Rátaí Tráchtála maidir le hÁiseanna Cúraim Linbh Pobail

11.1 Lean an Oifig Luachála den fhoráil nua faoin Acht Luachála (Leasú) 2015 i ndáil le háiseanna Cúraim Linbh Pobail a chur i bhfeidhm i rith na bliana 2017. 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.

11.2 Cuireadh 3 iarratas ar dhíolúine i ndáil le hÁiseanna Cúraim Linbh Pobail faoi bhráid i rith na bliana 2017.

Achomhairc maidir le Luacháil

12.1 Roimh thosach feidhme an Achta Luachála (Leasú) 2015, d'fhéadfadh lucht íoctha rátaí achomharc maidir le luacháil deiridh a dhéanamh leis an gCoimisinéir Luachála ar an gcéad dul síos agus leis an mBinse Luachála ina dhiaidh sin. Ó ritheadh an tAcht seo, is leis an mBinse Luachála amháin a dhéantar achomharc feasta. Is faoi na forálacha nua seo a rinneadh, den chéad uair, achomhairc a d'eascair ón gclár oibre REVAL 2017 a tugadh chun críche le gairid. Os a choinne sin, is féidir chomh maith leis an íocóir rátaí atá míshásta, uiríoll a dhéanamh ar an gcéad dul síos leis an Oifig Luachála laistigh de thréimhse 40 lá ó eisítear deimhniú beartaithe luachála. Sa chás, tar éis uiríoll den sórt sin a mheas, go mbíonn íocóir rátaí míshásta go fóill leis an luacháil deiridh i ndáil leis an áitreabh, tá de cheart ag an té sin achomharc foirmeálta a dhéanamh leis an mBinse Luachála laistigh de thréimhse 28 lá ó fhoilsítear an liosta luachála nua.

12.2 Meánráta achomhairc beagán le cois 4% a tháinig de thoradh ar an deich gcinn de liostaí luachála a fhoilsiú ar an 15 Meán Fómhair 2017. D'eascair an ráta íseal sin maidir le cásanna achomhairc ó chéim uiríll ar éirigh go han-mhaith leis agus níos lú ná an cúigiú cuid den lucht íoctha rátaí á chur in iúl go rabhthas míshásta leis an luacháil a bhí beartaithe.

12.3 Ba é an 12 Deireadh Fómhair 2017 an dáta deiridh maidir le hachomharc a dhéanamh leis an mBinse Luachála i ndáil le clár oibre REVAL 2017. Rinneadh 1,271 achomharc a lóisteáil leis an mBinse i gcomórtas le tuairim is 29,000 áitreabh inrátála a ndearnadh athluacháil orthu.

12.4 Leagtar amach in Aguisín 3 mionsonraí eile i ndáil le hobair a rinne an Oifig Luachála ar chásanna achomhairc i rith na bliana 2017.

Luacháil maidir le Bonneagar agus Áitribh an Stáit

Luacháil Ollchuimsitheach

13.1 Déantar foráil faoi Alt 53 an Achta Luachála, 2001 do luacháil a dhéanamh ar bhonn ollchuimsitheachta ar ghnéithe móra den mhaoin inrátaithe a bhaineann le gnóthais áirithe fóntais phoiblí, eadhon, iad a áireamh ina n-iomláin maidir leis an ngnóthas atá i gceist. Déantar luacháil ar bhonn ollchuimsitheachta maidir le 11 gnóthas den sórt sin agus déantar athluacháil ar gach gnóthas acu gach 5 bliana. Ní dhearnadh aon luacháil "ollchuimsitheachta" nua i rith na bliana 2017.

13.2 Rinne an Oifig Luachála obair freisin maidir le hAchomhairc leis an mBinse Luachála i ndáil leis an luacháil ollchuimsitheachta maidir le trí cinn d'fhóntais phoiblí.

Seirbhísí maidir le Luach an Mhargaidh

13.3 Déanann an Oifig Luachála luacháil de chineálacha éagsúla maidir le luach an mhargaidh do Ranna éagsúla Rialtais, d'Oifigí Stáit agus do Chomhlachtaí Stáit ar chúiseanna éagsúla mar a leagtar amach anseo síos.

Áirítear ar na custaiméirí is minice:

- An Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara
- An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil
- Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte
- Oifig na nOibreacha Poiblí (OPW)
- An tÚdarás Clárúcháin Maoine
- Coimisinéirí Soilse na hÉireann
- An tSeirbhís Chúirteanna
- TUSLA
- Údarás Forbartha an Champais Náisiúnta Spórt
- Údaráis Áitiúla

13.4 Sheol Oifig na nOibreacha Poiblí Plean Bainistíochta an Stáit maidir le Sócmhainní Maoine sa bhliain 2013. Déanann an Oifig Luachála, mar chuid den Phlean sin, luacháil maidir leis an margadh oscailte do Ranna Rialtais, do Ghníomhaireachtaí 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*. Thug an Oifig bearta luachála chun críche maidir le 30 áitreabh den sórt sin i rith na bliana 2017 a raibh luach caipitil foriomlán de €59,477,000 i gceist leo.

13.5 Is i gcomhréir leis na Caighdeáin Luachála Idirnáisiúnta 2013 agus Caighdeáin Luachála Gairmiúla an *Royal Institute of Chartered Surveyors 2014* ("an Leabhar Dearg") a dhéantar gach beart luachála chun críche luach an mhargaidh a lua.

Athluachála

13.6 Rinne an Oifig, mar chuid den chlár oibre Athluachála, luacháil ar 72 cairéal agus sloc gainimh, 15 ionad oibreacha coincréite agus ar tháillí mhótarbhealaigh an M50 agus an M4.

Seirbhísí agus Bearta de chineálacha eile

Seirbhísí Ar Líne

14.1 Tá an Oifig Luachála ag cur i gcónaí leis an réimse seirbhísí ar líne a chuireann an Oifig ar fáil don chustaiméir. Tugtar achoimre maidir leis na príomhbhearta 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 luacháil a bhreathnú ar líne.

14.2 Mar a leagtar amach in áit eile sa tuarascáil seo, rinneadh seirbhís liostaithe nua ar líne maidir le hAthbhreithniú a chur ar fáil do na hÚdaráis Áitiúla i rith na bliana 2016 agus bhí an córas sin i bhfeidhm go hiomlán i rith na bliana 2017 ar fad. Rinneadh mapáil dhigiteach a shlánchóiriú leis an gcóras an tráth a raibh an tseirbhís seo á tabhairt chun cinn ionas gur féidir suíomh áitribh a dhearbhú sula gcuirtear isteach iarratas ar Athbhreithniú. Tá tairbhe shuntasach ó thaobh éifeachta, do na hÚdaráis Áitiúla agus don Oifig Luachála araon, tagtha de bharr an chórais seo maidir leis an bpróiseas liostaithe agus Athbhreithniúcháin.

Straitéis TEC 2017 – 2020

14.3 D'fhoilsigh an Oifig Luachála Straitéis TEC nua i mí na Nollag 2017 i ndáil leis an tréimhse 2017 -2020. Leagtar amach sa straitéis sin plean a ligfidh don Oifig Luachála lánbhuntáiste a bhaint as na córais teicneolaíochta is nua-aimseartha ionas go bhfeabhsaítear na seirbhísí luachála agus go mbrostaítear lena gcur ar fáil ar bhealach a thagann lena leagtar amach sa Plean Straitéise 2017 -2019 *Luach ar ár gCumas*.

Iarratais maidir le Saoráil Faisnéise

14.4 Cúig iarratas déag a rinneadh leis an Oifig Luachála i rith na bliana 2017 faoi na hAchtanna um Shaoráil Faisnéise. Tugtar sonraí ina leith in Aguisín 1, Tábla 6.

Gearáin ó Chustaiméirí

14.5 Rinneadh 4 ghearán leis an Oifig Luachála faoi Chairt an Chustaiméara i rith na bliana 2017. Rinneadh, sa bhreis orthu sin, aon ghearán amháin le hOifig an Ombudsman maidir le seirbhísí na hOifige Luachála i rith na bliana 2017.

Nochtadh Cosanta

14.6 Rinne an Oifig Luachála an polasaí maidir le Nochtadh Cosanta a leasú i rith na bliana 2017. Leagadh an polasaí amach sa chaoi is gur furasta ag gach ball den fhoireann ábhar buartha maidir le haon mhíghníomh san ionad oibre a chur in iúl agus nach leasc leo sin a dhéanamh; agus sa chaoi is gur féidir fiosrúchán a dhéanamh faoi aon ábhar buartha den sórt sin ar bhealach atá oiriúnach maidir le cúinsí an cháis. Leagadh an fhreagracht maidir le fiosrúchán a eagrú i leith nochtadh a dhéantar faoi réir an pholasaí seo ar an gCeannasaí maidir leis an Iniúchadh Inmheánach agus Riosca. Níor tharla aon Nochtadh Cosanta a chur in iúl don Oifig Luachála i rith na bliana 2017.

Comharsheirbhísí Párolla

15.1 Aistríodh seirbhís párolla na hOifig Luachála go dtí an Chomharsheirbhís Párolla lárnach ar an 12 Meitheamh 2017. D'oibrigh foireann Aonad na gCuntas taobh istigh de thráthchlár dian gairid agus d'éirigh leo aistriú an-chóiriúil go dtí an Comharsheirbhís a thabhairt i gcrích.

Bainistíocht Acmhainní Daonna

Earcaíocht agus Oiliúint

16.1 Rith an tSeirbhís um Cheapacháin Phoiblí dhá fheachtas earcaíochta sheachtracha thar ceann na hOifige Luachála i rith na bliana 2017 maidir le luachálaithe ar leibhéal iontrála a earcú. Fostaíodh naonúr de na hiarrthóirí ar éirigh leo i rith na bliana 2017. Meastar go ndéanfar seachtar eile de na hiarrthóirí ar éirigh leo a fhostú i dtús na bliana 2018. D'eagraigh an tSeirbhís um Cheapacháin Phoiblí comórtais speisialta freisin thar ceann na hOifige Luachála i rith na bliana 2017 maidir le post an Cheannasaí TEC agus le hOifigeach Bainistíochta Sonraí.

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, leis an obair i rith na bliana 2017. Leagann an Oifig béim láidir ar a chinntiú go ndéantar freastal do riachtanais scileanna agus do riachtanais forbartha na foirne ionas go gcuirtear na daoine cuí faoin oiliúint chuí ag an am cuí agus go mbíonn an deis ag an bhfoireann an deis an méid a fhoghlaimítear a chur i bhfeidhm go tráthúil. Leanadh i rith na bliana 2017 ag treisiú leis an gclár Measúnachta ar Inniúlacht Gairme (APC) don fhoireann luachála, a rinneadh a fhorbairt i gcomhar le Cumann na Suirbhéirí Cairte in Éirinn, agus bhain duine amháin den fhoireann cáilíocht Suirbhéara Cairte amach i rith na bliana.

Leanadh le sraith de chláir oideachais i rith na bliana 2017 a bhfuil d'aidhm leo cur le scileanna na foirne 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 maidir le cúrsaí oideachais.

Bainistíocht Feidhmíochta

16.2 Leanann an Oifig dá n-éilítear faoin gCóras Bainistíochta agus Forbartha Feidhmíochta (PMDS) a chomhlíonadh, ag teacht leis na comhaontuithe lárnacha maidir leis an Státseirbhís. Bhí leagan leictreonach de cháipéisíocht an chóras PMDS in úsáid maidir le sraith na bliana 2017. Lean an Oifig de dhíriú ar chúrsaí feidhmíochta i rith na bliana agus le treisiú leis na bainisteoirí maidir le haghaidh a thabhairt ar aon cheist a thagann chun cinn maidir leis an réimse seo.

Comharsheirbhísí AD - PeoplePoint

16.3 Tar éis taifid na hOifige Luachála a aistriú go dtí comharsheirbhís PeoplePoint i mí Iúil 2015, lean an Oifig d'éifeachtúlacht breise a bhaint as an gCóras HRMS i ndáil leis an mbainistíocht ar thaifid an lucht foirne agus le tuairiscí a chur ar fáil.

Seirbhísí na hOifige Poiblí

17.1 Cuireann an Oifig Phoiblí a ritheann an Oifig Luachála réimse leathan seirbhísí ar fáil don chustaiméir, ar a n-áirítear:

- Deimhniú reatha maidir le luacháil inrátaithe a ullmhú agus a eisiúint
- Deimhniú stairiúil maidir le luacháil inrátaithe a chur ar fáil
- Cóip dheimhnithe de mhapa luachála a chur ar fáil
- Deis a thabhair scrúdú a dhéanamh ar thaifid cartlainne
- Deimhniú ar Luacháil Inrátaithe faoi Alt 67 den Acht Luachála 2001 a eisiúint

Leagtar amach sonraí maidir le beartaíocht na bliana 2017 in Aguisín 1, Tábla 5.

17.2 Tá eolas maidir leis an luacháil inrátaithe a ghabhann le gach áitreabh sa Stát ó lár na 1850idí anall go tús na 1990idí i gcartlann lámhscríbhinní na hOifige, agus eolas maidir le háitribh tráchtála amháin ón am sin ar aghaidh. Tuigtear go bhfuil foinse eolais sa chartlann seo a sheasann in ionad daonáirimh maidir leis an tréimhse ó na 1850idí anall go dtí an bhliain 1901 (an taifead daonáirimh iomlán is luaithe maidir le hÉirinn). Is féidir úsáid a bhaint as an gcartlann chun áititheoirí áitribh a ríomh ar feadh réimsí éagsúla blianta.

17.3 Cuirtear áiseanna ar fáil san Oifig Phoiblí do dhaoine den phobal atá i mbun taighde ar chúrsaí ginealaigh ionas gur féidir leo taifid agus mapaí a scrúdú, idir thaifid reatha agus thaifid cartlainne. Bíonn cóipeanna ar fáil d'iontrálacha sna taifid luachála agus den mhapa ar a léirítear suíomh an áitribh.

17.4 Faoin Acht um Mhíchumas 2005 tá de dhualgas ar chomhlachtaí poiblí na foirgnimh, na seirbhísí agus an t-eolas poiblí a bheith áisiúil ag daoine atá faoi mhíchumas. I gcomhréir leis an Acht sin, tá beirt bhall foirne ceaptha ag an Oifig Luachála ar a leagtar freagracht maidir le cúnamh agus treoir a chur ar fáil do dhaoine atá faoi mhíchumas maidir le teacht a bheith acu ar sheirbhísí na hOifige.

Taifid Chartlainne

Ginearálta

18.1 Is acmhainn náisiúnta faoi leith, nárbh fhéidir a gcomhshamhail a chur ina n-ionad, na taifid luachála stairiúla atá ar coimeád ag an Oifig Luachála. Ní mór iad a chaomhnú don am atá le theacht agus, an tráth céanna, iad a chur ar fáil don dream a mbeadh gá acu le taifid dá sórt. Tá leagtha amach le Tionscnamh Caomhnúcháin Chartlann na hOifige Luachála lámhscríbhinní na dtaifead luachála agus na mapaí a ghabhann leo ó ré na 1850idí ar aghaidh a chaomhnú agus an fhaisnéis a chur ar fáil i bhfoirm dhigiteach don chustaiméir.

18.2 Tá an obair dhigitithe ar na leabhair cartlannaíochta a bhaineann le Baile Átha Cliath, Ciarraí, Corcaigh, Dún na nGall, Gaillimh, Luimneach, Maigh Eo, Muineacháin, Ros Comáin, Tiobraid Árann, Uíbh Fhailí agus Contae na Mí tugtha chun críche faoin tráth seo. Leanadh den obair ar chaomhnú lámhscríbhinní na dtaifead luachála i rith na bliana 2017 agus tugadh chun críche an chéad chéim eile den obair digitithe ar na taifid shuntasacha seo a bhaineann le Contae an Chabháin, Ceatharlach, Cill Chainnigh, Cill Dara agus Contae an Chláir. Tá na taifid a bhaineann le Contae an Chabháin agus le Ceatharlach ar fáil lena mbreathnú go digiteach ag an gcustaiméir cheana féin agus beidh taifid Chill Chainnigh, Chill Dara agus Chontae an Chláir ar fáil i dtús na bliana 2018. Táthar ag leanúint ar aghaidh leis an obair digitithe ar an gcuid eile de na lámhscríbhinní agus na híomhánna digiteacha á gcur ar fáil don chustaiméir a luaithe is féidir.

An Tionscadal Caomhnúcháin leis an gCartlann Náisiúnta maidir le hÁbhar Cartlainne

18.3 Lean an Chartlann Náisiúnta i rith na bliana 2017 den obair ar thionscadal athchóiriúcháin thar ceann na hOifige Luachála ar 11,000 Mapa Luachála ón tréimhse 1830-1870, d'fhonn iad a chur i gcóir mhaith inúsáidte. Tá an obair chaomhnúcháin tugtha chun críche ar thart ar 5,000 de na mapaí seo. Meastar go leanfaidh an obair go tús na bliana 2018 agus tá saineolaí caomhnúcháin 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 ceantair.

18.4 Lean an Chartlann Náisiúnta i rith na bliana 2017 freisin le tionscadal chun catalógú a dhéanamh ar ábhar Leabhair Cartlainne na hOifige Luachála a bhaineann leis na háititheoirí sna foirgnimh agus sna tionóntáin atá marcáilte ar na mapaí. Is iad na leabhair seo an bhunfhoinse is fairsinge agus, mar a mheasfaí, is suntasaí maidir le muintir na hÉireann i rith ré 1830-1850, an áit a raibh siad lonnaithe agus an stádas socheacnamaíochta ina leith. Tá costas an tionscadail seo á leagan ar an Oifig Luachála agus meastar go dtabharfar an obair chun críche i rith an ráithe tosaigh den bhliain 2018.

Aguisín 1

2017 de réir na bhFigiúirí

Tábla 1: Leibhéal na foirne ag deireadh na bliana 2015 go dtí 2017

Leibhéal na foirne ag deireadh na bliana	2015	2016	2017
Coibhéis lánaimseartha	116	117	125.25

Tábla 2: Clár Athbhreithnithe 2017 go hAchomair

Catagóir Athbhreithnithe	An Líon Cásanna
Áitribh a ndearnadh athbhreithniú ina leith	4,871
Athbhreithniú ar siúl ag deireadh na bliana 2017	3,381
Foirgnimh nua a ndearnadh luacháil orthu	1,245
Athrú agus fairsingiú foirgnimh	1,991
Áitribh a cuireadh as an áireamh - measadh nach inrátála	1,589
Iarratais maidir le díolúine do Chlubanna Spóirt Pobail	17
Iarratais maidir le díolúine d'áiseanna cúram linbh pobail	3

Tábla 3: Achoimre maidir le Luacháil ar Bhonneagar agus Áitribh Stáit 2017

Cineál na Luachála	Líon na nIarratas	Líon na nÁitreabh	Luach Iomlán
Cásanna maidir le Ciorclán 11/15	29	30	€59,477,000
Luacháil Sócmhainní	3	132	€60,969,692
Luacháil Caipitil de Chineálacha Eile	25	29	€12,860,000
Luacháil Cíosa	55	57	€1,564,071

Tábla 4: Achoimre maidir le Seirbhísí Ar Líne 2017

Seirbhís ar líne	Líon na nIdirbheart
Iarratais ar athbhreithniú a rinneadh tríd an gcóras nua ar líne	4,291
Foirmeacha Eolais Athbhreithnithe a cuireadh faoi bhráid ar líne	3,488
Uiríll maidir le hathbhreithniú a cuireadh faoi bhráid ar líne	267
An láithreán gréasáin - líon na seisiún	138,840
An láithreán gréasáin - líon na ndaoine a d'úsáid	63,660

Tábla 5: Achoimre maidir le Seirbhísí Deimhniúcháin agus Cartlainne 2017

Cineál an Deimhnithe	Cuntas	Líon na nIarratas	Líon na dTeastas Deimhniúcháin
Deimhniú maidir le luacháil reatha	Sliocht deimhnithe as an liosta Luachála reatha	62	56
Deimhniú faoi Alt 67	Deimhniú arna eisiúint de bhun iarratas a rinneadh faoi Alt 67 den Acht Luachála 2001	554	527
Deimhniú maidir le Luacháil Stairiúil	Sliocht deimhnithe as taifid na hOifige Luachála maidir le tréimhse áirithe	485	401
Mapa Luachála Deimhnithe	Mapa Deimhnithe de chuid na hOifige Luachála		
Cuardach Ginearálta maidir le Taifid Luachála	Cóipeanna neamhdheimhnithe de thaifid de chuid na hOifige Luachála	103	98

Tábla 6: Achoimre maidir le hiarratais faoi na hAchtanna um Shaoráil Faisnéise i rith na bliana 2017

Iarratais maidir le Saoráil Faisnéise	Líon na gCásanna
Cásanna a cuireadh faoi bhráid i rith na bliana 2017	15
Iarratais ar aontaíodh leo i rith na bliana 2017	12
Iarratais ar diúltaíodh dóibh i rith na bliana 2017	3
Iarratais faoi réir ag athbhreithniú inmheánach	1

Tábla 7: Achoimre maidir le gearáin a tháinig ó chustaiméirí i rith na bliana 2017

Gearáin ó Chustaiméirí	Líon na gCásanna
Líon na ngearán a tháinig isteach faoi *Chairt an Chustaiméara*	4
Líon na ngearán faoin Oifig Luachála a rinneadh le hOifig an Ombudsman	1

Aguisín 2

Ioncam agus Caiteachas 2017

Caiteachas agus Ioncam – Vóta 16	2017 €000	2016 €000
Clár A – Seirbhís Luachála Stáit a chur ar fáil		
Caiteachas Reatha		
Tuarastail agus Pá	6,482	6290
Taisteal agus Cothabháil	182	169
Oiliúint agus Forbairt agus Costais Theagmhasacha	333	389
Postas agus Seirbhísí Teileachumarsáide	94	88
Trealamh Oifige agus Seirbhísí TE	582	649
Costais maidir le hÁitribh Oifige	71	116
Seirbhísí Comhairleoireachta agus Athbhreithniú ar Pholasaí VFM	80	47
Costais Dlí	1	203
An Clár Náisiúnta Athluachála	1276	639
Clár A – Caiteachas Reatha Iomlán	**9,101**	**8,590**

Clár B – Seirbhísí Riaracháin a chur ar fáil don Bhinse Luachála		
Tuarastail agus Pá	242	197
Caiteachas Neamhphá	338	342
Clár B – Caiteachas Reatha Iomlán	**580**	**539**

Vóta 16 Ollchaiteachas Iomlán	**9,681**	**9,129**

Ioncam (Leithreas i gCabhair)		
Táillí	1,008	816
Ilghnéitheach	20	22
Asbhaint as an Luach Saothair maidir le Pinsean	276	299
Vóta 16 Ioncam Iomlán	**1,304**	**1,139**

Vóta 16 Caiteachas Glan Iomlán	**8,377**	**7,990**

Nóta:
Leagtar amach sa Tábla thuas an caiteachas agus an t-ioncam maidir le Vóta 16 ina iomláine, a bhaineann leis an Oifig Luachála (Clár A) agus an Binse Luachála neamhspleách (Clár B). Ní thagann obair an Bhinse Luachála faoi scáth na Tuarascála Bliantúla seo. Tá caiteachas agus ioncam na bliana 2017 faoi réir ag iniúchóireacht de chuid Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Aguisín 3

Achomhairc Luachála 2017

Cineál an Achomhairc	Líon Iomlán
Achomharc maidir le hAthbhreithniú leis an mBinse Luachála	146
Achomharc Athluachála leis an mBinse Luachála	125
Líon Iomlán	**271**

146 Achomharc maidir le hAthbhreithniú leis an mBinse Luachála - Briseadh Síos		
Toradh	**Líon**	**% den líon iomlán**
Comhaontú nó Géilleadh	69	47.3%
Éisteacht iomlán (breith de chuid an Bhinse)	38	26%
Tarraingíodh siar	35	24%
Caitheadh amach	4	2.7%

125 Achomharc maidir le hAthluacháil leis an mBinse Luachála - Briseadh Síos		
Toradh	**Líon**	**% den líon iomlán**
Comhaontú nó Géilleadh	51	40.8%
Éisteacht iomlán (breith de chuid an Bhinse)	53	42.4%
Tarraingíodh siar	18	14.4%
Caitheadh amach	3	2.4%

Aguisín 4
Ráiteas faoin Rialachas Inmheánach

Freagracht as an gcóras rialála inmheánach maidir le cúrsaí airgeadais

Admhaímse, i m'Oifigeach Cuntasaíochta dom, go bhfuil de fhreagracht orm a chinntiú go bhfuil córas rialála inmheánach maidir le cúrsaí airgeadais ar bun agus á oibriú ag an Oifig Luachála atá éifeachtúil críochnúil. Déantar an fhreagracht sin a chomhlíonadh i gcomhthéacs na n-acmhainní a bhíonn ar fáil agam agus i gcomhthéacs dhualgais eile atá orm i mo Cheann Oifige. Chomh maith leis sin, is cinnteacht réasúnta, seachas lánchinnteacht, go bhfuil sócmhainní á gcaomhnú, idirbhearta á n-údarú agus á dtuairisciú mar is cuí agus go bhfuil aon earráid ábhartha nó mírialtacht á seachaint nó go ndéanfaí a dtabhairt chun aire go luath-thráthúil, is féidir a chur ar fáil le haon chóras rialála inmheánach maidir le cúrsaí airgeadais. Próiseas leanúnach atá i gceist le córas rialála inmheánach maidir le cúrsaí airgeadais a choinneáil ar bun agus déantar an córas agus éifeachtúlacht an chórais a choinneáil faoi athbhreithniú go seasta.

Cuirtear an fheidhm maidir le hacmhainní daonna ar fáil ar bhonn comharsheirbhíse tríd an Oifig Náisiúnta um Sheirbhísí Comhroinnte (Vóta 18). Ard-Rúnaí na Roinne Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe an tOifigeach Cuntasaíochta maidir le Vóta 18 agus tá an tArd-Rúnaí sin freagrach as na bearta rialála taobh istigh de lárionaid na gcomharsheirbhísí a reáchtáil. Rinne mise a leagtar de fhreagracht orm a chomhlíonadh maidir le coinníollacha faoin gcomhaontú bainistíochta seirbhíse idir an Oifig Luachála agus an Oifig Náisiúnta um Sheirbhísí Comhroinnte i ndáil le seirbhísí acmhainní daonna a chur ar fáil.

Tá próiseas iniúchta curtha ar bun ag an Oifigeach Cuntasaíochta maidir leis na Comharsheirbhísí ionas go dtugtar dearbhú neamhspleách maidir leis na bearta rialála i ndáil leis na comharsheirbhísí go hinmheánach. Tá na bearta iniúchóireachta sin á ndéanamh ag comhlacht cuntasóirí i gcomhréir leis an gCaighdeán Idirnáisiúnta maidir le Dearbhú Iontaofachta (ISAE 3402) atá leagtha amach i ndáil le tuairisc a thabhairt do na ranna úsáide agus d'iniúchóirí na ranna sin faoi na bearta rialála inmheánacha i ndáil leis na comharsheirbhísí.

Tugtar (i) measúnacht ullmhachta d'fhonn réimsí baoil agus bearta rialála ina leith a thabhairt chun suntais agus anailís easnaimh a dhéanamh, chomh maith le (ii) tuairisc faoin leagan amach atá ar na bearta rialála agus iad a bheith i bhfeidhm, agus (iii) tuairisc bhliantúil faoi cibé an bhfuil nó nach bhfuil na bearta rialála i bhfeidhm go héifeachtúil san áireamh leis an iniúchóireacht.

Chuir an tOifigeach Cuntasaíochta maidir leis na Comharsheirbhísí litir ar fáil dom ina dtugtar cuntas ar an dul chun cinn maidir leis an bpróiseas dearbhú iniúchóireachta a chur i bhfeidhm agus táthar ag tnúth le tuairisc a theacht chugam ar thorthaí na hiniúchóireachta maidir leis an leagan amach atá ar na bearta rialála, maidir lena mbeith i bhfeidhm agus lena n-oibriú de réir mar a leagtar amach sa litir sin.

Is ábhar deimhnithe agamsa an córas rialála atá i bhfeidhm go hinmheánach maidir leis na comharsheirbhísí de réir mar atá leagtha amach sa chuntas ón Oifigeach Cuntasaíochta maidir leis na comharsheirbhísí.

Córas oibre maidir le rialáil airgeadais

Deimhním go bhfuil córas oibre maidir le cúrsaí rialála i bhfeidhm lena ngabhann na gnéithe seo a leanas:

- tá freagracht maidir le cúrsaí airgeadais, agus cuntasacht dá réir, leagtha ar dhaoine faoi leith ar leibhéal na bainistíochta
- tá socruithe tuairiscíochta curtha ar bun ar na leibhéil ar fad a bhfuil freagracht maidir le bainistíocht airgeadais leagtha ar dhaoine áirithe
- tá nós imeachta foirmeálta ar bun maidir le tuairisc a thabhairt ar easnamh suntasach i ndáil le cúrsaí rialála agus lena chinntiú go ndéantar beart bisigh oiriúnach
- is ann do Choiste Iniúchta chun comhairle a chur orm maidir leis na dualgais a chomhlíonadh atá orm i ndáil leis an gcóras rialála inmheánach maidir le cúrsaí airgeadais
- tá cuntas i scríbhinn ar na próisis gnó phríomhthábhachtacha ar fad
- tá córais ar bun d'fhonn na sócmhainní a chaomhnú.

Bearta rialála maidir le cúrsaí riaracháin agus tuairiscí bainistíochta

Deimhním go bhfuil creatchóras maidir le nósanna imeachta riaracháin agus le tuairiscí rialta bainistíochta curtha ar bun lena mbaineann idirdhealú i ndáil le dualgais éagsúla agus córas tarmligin agus cuntasachta agus deimhním go háirithe:

- go bhfuil córas buiséid oiriúnach ar bun lena mbaineann buiséad bliantúil a choinníonn daoine sinsearacha de lucht na bainistíochta faoi athbhreithniú
- go ndéanann daoine sinsearacha den lucht bainistíochta athbhreithniú go rialta ar thuairiscí airgeadais tráthrialta agus ar thuairiscí bliantúla ina leagtar amach an fheidhmíocht maidir le cúrsaí airgeadais i gcomórtas leis na réamh-mheastacháin
- go bhfuil córas bainistíochta maidir le hábhar baoil i bhfeidhm taobh istigh den Oifig Luachála
- go bhfuil córais i bhfeidhm d'fhonn iontaofacht na gcóras TEC a chinntiú
- go bhfuil treoirlínte cuí á leanúint d'fhonn rialáil a dhéanamh maidir le hinfheistíocht chaipitil chomh maith le modhanna oibre foirmeálta i ndáil le bainistíocht tionscadail
- go gcinntíonn an Oifig Luachála go mbíonn béim mar is ceart ar an dea-chleachtas maidir le cúrsaí ceannacháin agus go bhfuil nós imeachta i bhfeidhm ionas go gcinntítear go bhfuil na treoirlínte ar fad maidir le cúrsaí soláthair a bhaineann le hábhar á leanúint

An tIniúchadh Inmheánach agus an Coiste Iniúchta

Deimhním go bhfuil feidhm maidir le hiniúchadh inmheánach ar bun san Oifig Luachála á rith ag baill foirne atá oilte go cuí chuig an gcúram agus go n-oibríonn sin i gcomhréir le cairt scríofa atá aontaithe agus ceadaithe agam féin. Tagann an obair faoi anáil anailís a dhéantar ar an mbaol ina bhféadfadh an Oifig Luachála a bheith ó thaobh cúrsaí airgeadais. Bíonn na pleananna bliantúla don iniúchadh inmheánach bunaithe ar an anailís sin. Féachtar leis na bearta rialála príomhthábhachta a thabhairt faoi scrúdú rialta, i ndiaidh a chéile, leis na pleananna seo, gach ceann acu ar a seal agus gach seal de réir mar atá réasúnta.

Déantar athbhreithniú go tráthrialta ar an bhfeidhm maidir le hiniúchadh inmheánach. Mé féin agus an Coiste Iniúchta a dhéanann an t-athbhreithniú sin. Tá nós imeachta curtha ar bun ionas go gcinntítear go ndéantar beart de réir na dtuairiscí a thagann ón iniúchadh inmheánach.

An Creatchóras Rialála maidir le Cúrsaí Baoil

Tá córas bainistíochta i ndáil le cúrsaí baoil i bhfeidhm ag an Oifig lena dtugtar na príomhréimsí baoil chun suntais chomh maith le tuairisc a thabhairt ar na bearta bainistíochta atá ar bun chun déileáil leis an mbaol agus an t-ábhar baoil a mhaolú oiread agus is féidir.

Tá clár baoil ina leagtar amach na príomhréimsí baoil i ndáil le gach roinn i bhfeidhm. Déantar an réimse baoil a shonrú, a mheas agus a rangú ar an gclár sin. Déanann an Bord Bainistíochta an clár a bhreithniú agus a leasú gach ráithe. Baintear úsáid as toradh na measúnóireachta sin chun pleanáil a dhéanamh agus acmhainní a chur i leith a dheimhniú go mbíonn bainistíocht ar leibhéal inghlactha ar siúl i ndáil le gach réimse baoil.

Leagtar amach go mion ar an gclár baoil na bearta rialála agus na gníomhartha eile is gá chun réimse baoil a mhaolú agus leagtar an fhreagracht maidir leis na bearta rialála ar dhaoine áirithe den fhoireann.

Monatóireacht Leanúnach agus Athbhreithniú

Tá nós imeachta foirmeálta ar bun maidir le monatóireacht a dhéanamh ar na próisis rialála agus déantar aon easnamh ina leith sin a chur in iúl go luath-thráthúil don té atá freagrach as an mbeart bisigh ina leith agus don lucht bainistíochta agus don Bhord Bainistíochta de réir mar is cuí.

Deimhním go ndearnadh na príomhréimsí baoil agus na bearta rialála ina leith sin a thabhairt chun suntais agus go ndearnadh próisis a chur ar bun maidir le monatóireacht a dhéanamh ar na príomhbhearta rialála sin agus le tuairisc a thabhairt ar aon easnamh ina leith a thugtar chun aire.

Athbhreithniú maidir le hÉifeachtúlacht

Deimhním go bhfuil nós imeachta ar bun ag an Oifig Luachála chun monatóireacht a dhéanamh ar éifeachtúlacht na gcóras atá ar bun maidir le bainistíocht ar chúrsaí baoil agus le bearta rialála. Tagann an obair mhonatóireachta agus athbhreithnithe a dhéanann an Oifig maidir le héifeachtúlacht an chórais don rialáil airgeadais inmheánach faoi anáil thorthaí saothair na n-iniúchóirí inmheánacha agus na n-iniúchóirí seachtracha agus obair an lucht bainistíochta sinsearach taobh istigh den roinn atá freagrach as an gcreat rialála inmheánach maidir le cúrsaí airgeadais a thabhairt chun cinn agus a choinneáil i bhfeidhm.

Ceisteanna maidir leis an Rialáil Airgeadais Inmheánach

Níor tugadh aon easnamh maidir leis an rialáil inmheánach ar chúrsaí airgeadais chun suntais i ndáil leis an mbliain 2017 a raibh caillteanas ábhartha de thoradh air nó a bhféadfadh caillteanas ábhartha a theacht de thoradh air.

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