Oifig Luachála
Valuation Office

Tuarascáil Bhliantúil 2019

P Car Parks
P Car Parks P
Stairs to Lower Levels

Réamhrá
an Choimisinéara Luachála

Is cúis áthais dom Tuarascáil Bhliantúil na hOifige Luachála don bhliain 2019 a chur faoi bhráid an Aire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil de réir Alt 41 den Acht Luachála 2001.

Cuireann an Tuarascáil Bhliantúil seo cuntas cuimsitheach ar fáil ar ghníomhaíochtaí na hOifige le linn 2019 agus ar obair éagsúil ár bhfoirne ó thaobh freastal ar riachtanais ár gcustaiméirí.

Ba bhliain ar leith í 2019 ó thaobh ghnóthú an iomad spriocanna laistigh den eagras. An dara bliain a bhí ann dár bPlean Straitéiseach 2018 -2020. Tá dul chun cinn suntasach le tuairisciú in go leor réimsí; dul chun cinn a bhfuil dlúthbhaint aige leis na cuspóirí agus tosaíochtaí straitéiseacha a leagadh amach inár bplean. Déantar na gnóthachtálacha seo a mheas faoi réimse de cheannteidil sa tuarascáil seo.

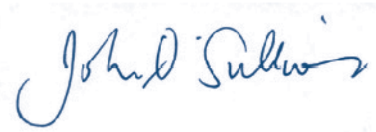
Thuill ár gcuid oibre aitheantas idirnáisiúnta fosta le blianta beaga anuas. I nDeireadh Fómhair 2019, bronnadh Gradam Feidhmíochta na hInstitiúide Ioncaim, Rátála agus Luachála (IRRV) orainn faoin gcatagóir 'Nuálaíocht i Soláthar Seirbhíse'. Tháinig an gradam seo de thoradh chomhlánú ar dtionscadal píolótach *Luacháil le Cúnamh Áitritheora* agus aithnítear ann ár gcuid oibre chun seachadadh ár gcroísheirbhísí a neartú.

Gabhaim buíochas le baill an Bhoird Bainistíochta as a dtacaíocht leanúnach agus as a n-iarrachtaí chun a chinntiú gur éirigh go geal lenár n-eagras arís in 2019. Údar bróin bás anabaí ár gcomhghleacaí uasail, Martin Fagan, Luachálaí Bainistíochta agus ball dár mBord Bainistíochta ó bhí 2012 ann. Braithimid uainn Martin agus tá cuimhní ceanúla air ag an iomad comhghleacaí agus cara leis san Oifig Luachála.

Is mian liom buíochas a ghabháil lena lán comhghleacaithe sa Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil as a dtacaíocht agus cúnamh i gcaitheamh na bliana, lena n-áirítear a gcuid oibre ar chumasc na hOifige Luachála leis an Údarás Clárúcháin Maoine agus le Suirbhéireacht Ordanáis Éireann.

Is mian liom buíochas ó chroí a ghabháil freisin lenár gcomhghleacaithe i Ranna agus in Oifigí eile, go háirithe Oifig an Phríomh-Aturnae Stáit agus le hOifig na nOibreacha Poiblí (OOP)ar oibríomar go dlúth leo agus a chuir seirbhísí sárluachmhara ar fáil ó cheann ceann na bliana.

Agus, ar deireadh, is mian liom an deis seo a thapú chun moladh a thabhairt don fhoireann as a ndúthracht agus a dtiomantas i rith 2019, agus tá mé ag dúil le leanúint dár gcomhoibriú le linn 2020 agus níos faide amach.



John O'Sullivan
Coimisinéir Luachála
Feabhra 2020

Gluais

An Cód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú	Cuirtear creat ar fáil sa Chód ar fheidhmiú dea-chleachtais sa rialachas corparáideach ag comhlachtaí Stáit tráchtála agus neamhthráchtála araon. https://www.per.gov.ie/en/revised-code-of-practice-for-the-governance-of-state-bodies/
RCPA	An Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe
Clár Náisiúnta Athluachála	An clár a d'fheidhmigh an Oifig Luachála ar toradh dó athluacháil chórasach ar gach maoin inrátáilte in Éirinn ar bhonn contae ar chontae. Is é seo an chéad chlár athluachála náisiúnta ó bhí lár an naoú haois déag ann
OOP	Oifig na nOibreacha Poiblí
Tionscadal AXIA	Tionscadal ar toradh dó mórchóras nua ríomhaireachta a thacaíonn le croí-oibríochtaí agus bunfheidhmeanna na hOifige Luachála
Athluacháil	An próiseas trína sanntar luachálacha inrátáilte ag an am céanna do gach maoin i gceantar údarás áitiúil bunaithe ar luachanna comhaimseartha cíosa
Athbhreithniú	Is é is athbhreithniú ann an próiseas reachtúil trína luacháiltear maoin aonair ar chúiseanna rátála, ar iarratas údaráis áitiúla agus íocóirí rátaí, idir athluachálacha. Is bunghné é a bhaineann le cothabháil leanúnach liostaí luachála
Tailte Éireann	An t-eagras nua a thiocfaidh as cumasc beartaithe na hOifige Luachála, Suirbhéireacht Ordanáis Éireann agus an Údaráis Clárúcháin Maoine
Binse Luachála	An comhlacht neamhspleách reachtúil, a bunaíodh den chéad uair faoin Acht Luachála 1998 agus ar leanadh de tríd An Acht Luachála 2001, a éisteann achomhairc in aghaidh chinntí de chuid an Choimisinéara Luachála ar luacháil agus athluacháil maoin tráchtála ar chúiseanna rátála
Liosta Luachála	Liosta maoine agus a luachálacha inrátáilte i gceantar sainiúil Údarás Rátála ar a ngearrtar tobhach
VOS/COL	Is é an Córas Oifig Luachála (VOS) córas reatha inmheánach leictreonach na hOifige Luachála trína gcláraítear agus a próiseáiltear mionsonraí ábhartha gach maoine ar liosta sealúchais. Is é VOS bunachar lárnach gach taifead luachála maoine inrátáilte

Sracfhéachaint ar an mbliain 2019

726 DEIMHNIÚ A EISÍODH
tríd an tseirbhís Oifige Poiblí agus Cartlainne

Athluacháil faoi bhealach i **7 nÚDARÁS ÁITIÚIL**

Athluacháil ar **8 nÚDARÁS ÁITIÚIL** tugtha chun críche

968 MAOIN NUA agus **2278 ATHRÚ AGUS SÍNEADH** luacháilte, a shaothraigh beagnach **€19 MILLIÚN IN IONCAM** d'Údaráis Áitiúla

LUACHÁLACHA SÓCMHAINNE ar Mhaoine Stáit ar fiú **BREIS IS €134 MILLIÚN IAD** tugtha chun críche

2 ATHLUACHÁIL NUA ar Shaoráidí Poiblí tugtha chun críche

LUACHÁLACHA CAIPITIL ar fiú **BREIS IS €128 MILLIÚN** iad déanta

Bronnadh an Gradam 'Nuálaíocht i Seachadadh Seirbhíse' IRRV ar **LUACHÁIL LE CÚNAMH ÁITRITHEORA**

Clár an Ábhair

Misean agus Luachanna (Foinse: Plean Straitéiseach na hOifige Luachála 2018-2020)		03
Ról na hOifige Luachála		04
Tailte Éireann		05
Ár gCuid Oibre		06
Rialachas agus Comhlíonadh Corparáideach		07
Airgeadas agus Leibhéil Líon Foirne		09
An Clár Náisiúnta Athluachála a Chur chun Cinn		11
Athbhreithniú Leanúnach ar Luachálacha		14
Achomhairc chuig an mBinse Luachála		16
Luacháil Dhomhanda Fiontair Fóntais Phoiblí		17
Luachálacha Maoin Stáit		18
Seirbhísí na hOifige Poiblí		20
Taifid Chartlainne		21
Seirbhísí agus Gníomhaíochtaí Eile		22
Oiliúint agus Forbairt		25
Soláthar		26
Aguisín 1	2019 ina Fhigiúirí	28
Aguisín 2	Caiteachas agus Ioncam 2019	30
Aguisín 3	Achomhairc Luachála 2019	31
Aguisín 4	Daoine bhí ina gCoimisinéirí Luachála agus ina bPríomh-Suirbhéirí Teorann	32
Aguisín 5	Rátaí Bliantúla ar Luacháil (ARV) faoi mar a d’fhoilsigh Údaráis Áitiúla	33
Aguisín 6	Ráiteas ar Rialuithe Inmheánacha	34

FOR SALE

Misean agus Luachanna

(Foinse: Plean Straitéiseach na hOifige Luachála 2018-2020)

1.1 Misean

Is eagraíocht luachála maoine Stáit í an Oifig Luachála agus tá an Oifig i mbun na bhfeidhmeanna sin ón mbliain 1830. Is é misean na hOifige Luachála tacaíocht a thabhairt do bheartas Rialtais trí sheirbhís luachála maoine atá éifeachtach agus neamhchlaonta a chur ar fáil do shaoránaigh agus do pháirtithe leasmhara eile.

1.2 Luachanna, Iompraíocht agus Cultúr Corparáideach

Mar a leagtar amach inár bPlean Straitéiseach 2018-2020 tá gach ball foirne san Oifig Luachála tiomanta do mhisean na heagraíochta a chur i gcrích go sásúil agus d'fhorbairt leanúnach ár n-eagraíochta. Is iad seo a leanas na croíluachanna atá á gcur chun cinn againn:

Ionracas agus Meas

Tugaimid faoinár gcuid oibre le hionracas agus le meas ar chustaiméirí agus ar a chéile. Aithnímid go bhfuil rathúlacht na heagraíochta bunaithe ar cheannaireacht atá láidir agus tiomanta, ar an gcion aonair agus ar iarrachtaí comhordaithe foirne.

Tús Áite ag Leas an Phobail

Táimid tiomanta do fhreastal ar riachtanais ár bpáirtithe leasmhara trí sheirbhísí ardchaighdeáin a sholáthar ar mhaithe le leas an phobail. Déanaimid ár ndícheall a chinntiú go bhfuil córais agus próisis solúbtha, inoiriúnaithe agus go bhfuil an acmhainneacht acu freagairt d'éilimh ár bpáirtithe leasmhara ar bhonn leanúnac

Cuntasacht

Cuirimid timpeallacht oibre chun cinn ina nglacann gach ball foirne úinéireacht phearsanta ar agus freagracht agus cuntasacht as a gcuid gníomhartha, iompraíochta, cinntí agus torthaí.

Tiomantas do Bharr Feabhais

Cothaímid timpeallacht ina spreagtar an uile dhuine a lánacmhainneacht phearsanta a bhaint amach agus ina dtugtar aitheantas don mhéid a dhéanann an uile dhuine.

Ról na hOifige Luachála

2.1 Tá sé mar chroí-aidhm ag an Oifig Luachála bonn luachála aonchineálach agus cothrom a bhunú agus a chothabháil, lenar féidir le húdaráis áitiúla rátaí tráchtála a ghearradh, de réir na nAchtanna Luachála 2001 go 2015. Tá na luachálacha seo ina gcuid lárnach de chóras na rátaí tráchtála in Éirinn agus tá siad mar bhunús le maoiniú de thart ar €1.5 billiún a chur ar fáil d'údaráis áitiúla gach bliain.

2.2 Cuirimid seirbhísí luachála ar fáil do Ranna éagsúla Rialtais, do Ghníomhaireachtaí Stáit agus do chomhlachtaí poiblí eile fosta. Tugaimid faoi luachálacha caipiteal agus cíos margaidh oscailte lena n-áirítear luachálacha ar chúiseanna 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 poiblí eile, ar bhonn áitiúil agus náisiúnta araon.

2.3 Oibrímid le réimse leathan de chustaiméirí agus le páirtithe leasmhara eile agus muid i mbun ár gcuid oibre, lena n-áirítear, íocóirí rátaí agus daoine eile sa phobal, údaráis áitiúla, gníomhairí gairmiúla agus forais ionadaíochta atá ag feidhmiú thar ceann íocóirí rátaí nó cliaint eile, agus lucht taighde/gníomhairí ginealais agus foireann Ranna agus Oifigí eile Stáit, lena n-áirítear baill agus foireann an Bhinse Luachála neamhspleách.

Tá an Oifig Luachála freagrach as an tseirbhís luachála Stát in Éirinn **ón mbliain 1830**

Is Oifig Neamhspleách atá ionainn faoi choimirce an **Aire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil**

Fostaímid thart ar **130 duine**

Caithimid thart ar **€11 milliún** le seirbhísí a chur ar fáil gach aon bhliain

Bailítear thart a **€1.5 billiún** in ioncam Údaráis Áitiúil gach aon bhliain mar thoradh ár gcuid oibre

Tailte Éireann

3.1 De bhun chinneadh de chuid an Rialtais, tá obair ar siúl ar chumasc na hOifige Luachála, an Údaráis Clárúcháin Maoine (PRA) agus Shuirbhéireacht Ordanáis Éireann (OSi). Tabharfar Tailte Éireann ar an eagraíocht nua a eascróidh as an gcumasc agus beidh an eagraíocht nua freagrach as roinnt feidhmeanna tábhachtacha, lena n-áirítear:

- Córas clárúchán maoine an Stáit
- Bonneagar mapála agus suirbhéireachta an Stáit
- Seirbhís luachála maoine an Stáit
- Forbairt agus cothabháil fhaisnéis gheospásúil an Stáit
- Déileáil le hiarratais ar bhunchíosanna a cheannach
- Feidhmiú cuí an Bhinse Luachála a chinntiú

Aistríodh feidhmeanna an dá eagraíocht atá ag cumasc ón Roinn Dlí agus Cirt agus Comhionannais agus tá siad ag feidhmiú faoi choimirce na Roinne Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil ón 1ú Eanáir 2018.

Tailte Éireann
Clárúchán | Luacháil | Suirbhéireacht
Registration | Valuation | Surveying

Ár gCuid Oibre

4.1 Tá an Oifig Luachála rannpháirteach i gclár náisiúnta i láthair na huaire le hathluacháil a dhéanamh ar gach maoin tráchtála agus tionsclaíochta in Éirinn. Is é cuspóir an chláir seo, cur le cothromas, aonfhoirmeacht agus trédhearcacht an chórais rátála údaráis áitiúil do mhaoin ghnó.

4.2 Chomh maith leis an gclár náisiúnta athluachála a fheidhmiú go céimneach, cuireann an Oifig seirbhís luachála ar fáil chun críocha rátála do na húdaráis áitiúla go léir, trína ndéantar athbhreithniú ar luacháil na maoine atá ann cheana féin agus trína ndéantar luacháil maoin nua a chur isteach ar an Liosta Luachála mar chuid de phróiseas ar a dtugtar "Athbhreithniú" Luachála. Eascraíonn iarratais ar Athbhreithniú as athrú ábharach ar mhaoin tráchtála atá ann cheana féin, amhail síneadh, foroinnt nó cónascadh dhá mhaoin nó níos mó, nó maoin tráchtála iomlán nua a chríochnú.

4.3 Tá freagracht ar an gCoimisinéir Luachála atá ina Phríomh-Shuirbhéir Teorann agus ina Oifigeach Cuntasaíochta don Oifig Luachála (Vóta 16 de na Cuntais Leithreasa) fosta, as bainistíocht fhoriomlán na hOifige Luachála, lena n-áirítear bainistíocht foirne, seachadadh téarmaí tagartha na hOifige lena n-áirítear soláthar luachálacha tráchtála atá cothrom le dáta do mhaoin tráchtála agus tionsclaíochta d'íocóirí rátaí agus do na húdaráis rátála, seachadadh an chláir náisiúnta luachála, seachadadh clár maidir le hathbhreithniú, soláthar seirbhís chomhairleoireachta luachála d'eagraíochtaí Rialtais agus mar Phríomh-Shuirbhéir Teorann, comhairle a chur ar fáil maidir le socrú teorainneacha mara agus reachtúla.

4.4 Tá liosta de dhaoine a bhí ag feidhmiú mar Choimisinéir Luachála agus mar Phríomh-Shuirbhéir Teorann, ó cuireadh tús leis an dá phost, in Aguisín 4.

Rialachas agus Comhlíonadh Corparáideach

Bord Bainistíochta

5.1 Is é ról an Bhoird Bainistíochta dul i gceannas ar straitéisí agus pleananna cuí a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm chun a chur ar chumas na hOifige a sainordú a sheachadadh. Déanann an Bord maoirseacht fosta ar fhreagrachtaí rialachas corparáideach na hOifige. Tá comhaltas an Bhoird déanta suas den Choimisinéir, Ceann na Seirbhísí Luachála, an Bainisteoir Acmhainní Daonna agus Airgeadais, an Príomhoifigeach Faisnéise agus Luachálaithe Bainistíochta. Is é an Coimisinéir Cathaoirleach Bhord Bainistíochta na hOifige Luachála.

Members of the Valuation Office Management Board
(L to R): Terry Fahey, Patrick Kyne, Mary Smyth, Commissioner John O'Sullivan, Liam Butler, Carol Spain (Absent: Declan Lavelle)

Tuairisciú Airgeadais

5.2 Cuireadh Tuairiscí Airgeadais a thaispeánann mionsonraí maidir le caiteachas i gcoinne buiséid faoi bhráid an Bhoird Bainistíochta agus rinne siad breithniú orthu ar bhonn míosúil ar feadh na bliana.

5.3 Ó thús deireadh 2019, Lean an Oifig Luachála de chloí le gnéithe ábhartha den *Chód Caiteachais Phoiblí* a d'fhoilsigh an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe.

Bainistíocht Riosca

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

5.5 Fearacht phríomhthosaíochtaí na heagraíochta, is iad na príomhrioscaí a d'fhéadfadh a bheith ann don Oifig ag deireadh na bliana 2019

- *Tionchar oibríochta a d'fhéadfadh a bheith ann ó thaobh Rialacha nua an Bhinse Luachála*
- *Gan freastal ar riachtanais na bpáirtithe leasmhara ó thaobh seirbhísí leasaithe a sholáthar atá ag teacht le Plean Straitéiseach 2018-2020 na hOifige Luachála*
- *Gan réiteach cuí a sheachadadh sa chéim soláthair do mhórchóras TFC nua, ar a dtugtar Tionscadal AXIA.*

An Cód Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú

5.6 Chloígh an Oifig Luachála, le linn na bliana 2019, le forálacha ábhartha *An Chóid Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú* a d'fhoilsigh an Roinn Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe.

5.7 Tugadh Comhaontú Maoirseachta agus Comhaontú maidir le Seachadadh Feidhmíochta chun críche idir an Coimisinéir Luachála agus an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil i mí na Bealtaine 2019. Shainordaigh an Comhaontú Maoirseachta comhlíonadh leanúnach cheanglais ábhartha an *Chóid Cleachtais chun Comhlachtaí Stáit a Rialú.*

Airgeadas agus Leibhéil Líon Foirne

Leibhéil Líon Foirne

6.1 Ag deireadh 2019, bhí líon iomlán foirne 128.65 comhionann lánaimseartha (FTE) fostaithe ag an Oifig Luachála. Nuair a dhéantar coigeartuithe do Shaoire Thuimsitheoireachta (2), do bhaill foirne ar iasacht chuig an mBinse Luachála (4), is 122.65 FTE an líon iomlán foirne a bhí san Oifig Luachála faoi dheireadh 2019.

Is státseirbhísigh iad an fhoireann go léir agus faigheann siad luach saothair de réir scálaí pá, a shainmhínítear go lárnach, na Státseirbhíse. Ní raibh aon bhall foirne ag fáil sochair neamhphá bhreise

Caiteachas agus Fáltais Vóta na hOifige Luachála

6.2 Feidhmíonn an Oifig Luachála mar oifig neamhspleách faoi choimirce an Aire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil agus tá an Oifig maoinithe faoina Vóta féin (Vóta 16).

Clúdaítear le Vóta 16 dhá chlár; Baineann Clár A le hobair na hOifige Luachála féin agus baineann Clár B le hobair an Bhinse Luachála neamhspleách. Is é an Coimisinéir Luachála an tOifigeach Cuntasaíochta do chaiteachas agus d'fháltais go léir faoi Vóta 16.

6.3 Is dhá eintiteas ar leith iad an Coimisinéir Luachála agus an Binse Luachála a bhfuil feidhmeanna reachtúla ar leith acu. Foráiltear in Alt 9(10) den Acht Luachála go bhfuil an Coimisinéir Luachála neamhspleách agus é/í i mbun a c(h)uid feidhmeanna. Tá na feidhmeanna seo forordaithe agus imscríofa in Achtanna Luachála 2001 go 2019. Is comhlacht neamhspleách reachtúil ar leith é an Binse Luachála, a bunaíodh den chéad uair faoin Acht Luachála 1988, agus a lean ar aghaidh de bhua alt 12 den Acht Luachála 2001, chun achomhairc in aghaidh chinntí de chuid an Choimisinéara Luachála a éisteacht.

6.4 Is é an Coimisinéir, mar Oifigeach Cuntasaíochta ainmnithe Vóta 16, atá freagrach don Oireachtas as caiteachas an airgid vótáilte a bhaineann leis an mBinse ach níl aon smacht aige/aici ar ná freagracht as oibríochtaí ná cinntí an Bhinse. Is de chúram Chathaoirleach an Bhinse iad oibríochtaí an Bhinse Luachála.

Dá réir sin, is le hobair na hOifige Luachála amháin a bhaineann an Tuarascáil Bhliantúil seo agus ní thuairiscítear inti ar obair an Bhinse Luachála.

6.5 Faoi dheireadh na bliana 2019, b'ionann an t-ollchaiteachas iomlán do Vóta 16 agus €10.819 milliún, arbh ionann é agus 77% de sholáthar iomlán an vóta don bhliain. B'ionann an teacht isteach ó Leithreas i gCabhair agus €1.48 milliún.

Tugtar achoimre sa tábla seo a leanas ar leithdháiltí agus ar thorthaí buiséid don tréimhse 2017 – 2019 do Vóta 16 agus áirítear air an Oifig Luachála agus an Binse Luachála araon:

	2017 €000	2018 €000	2019 €000
Leithdháileadh Buiséid	11,368	11,587	14,092
Toradh Buiséid	9,681	9,917	10,819

Aguisín 2 – cuireann *Caiteachas agus Ioncam* briseadh anuas neamhiniúchta ar fáil de thoradh an vóta don Oifig Luachála (Vóta 16) do 2019.

Iniúchóireacht

6.6 Níor aimsigh Oifig an 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 2018.

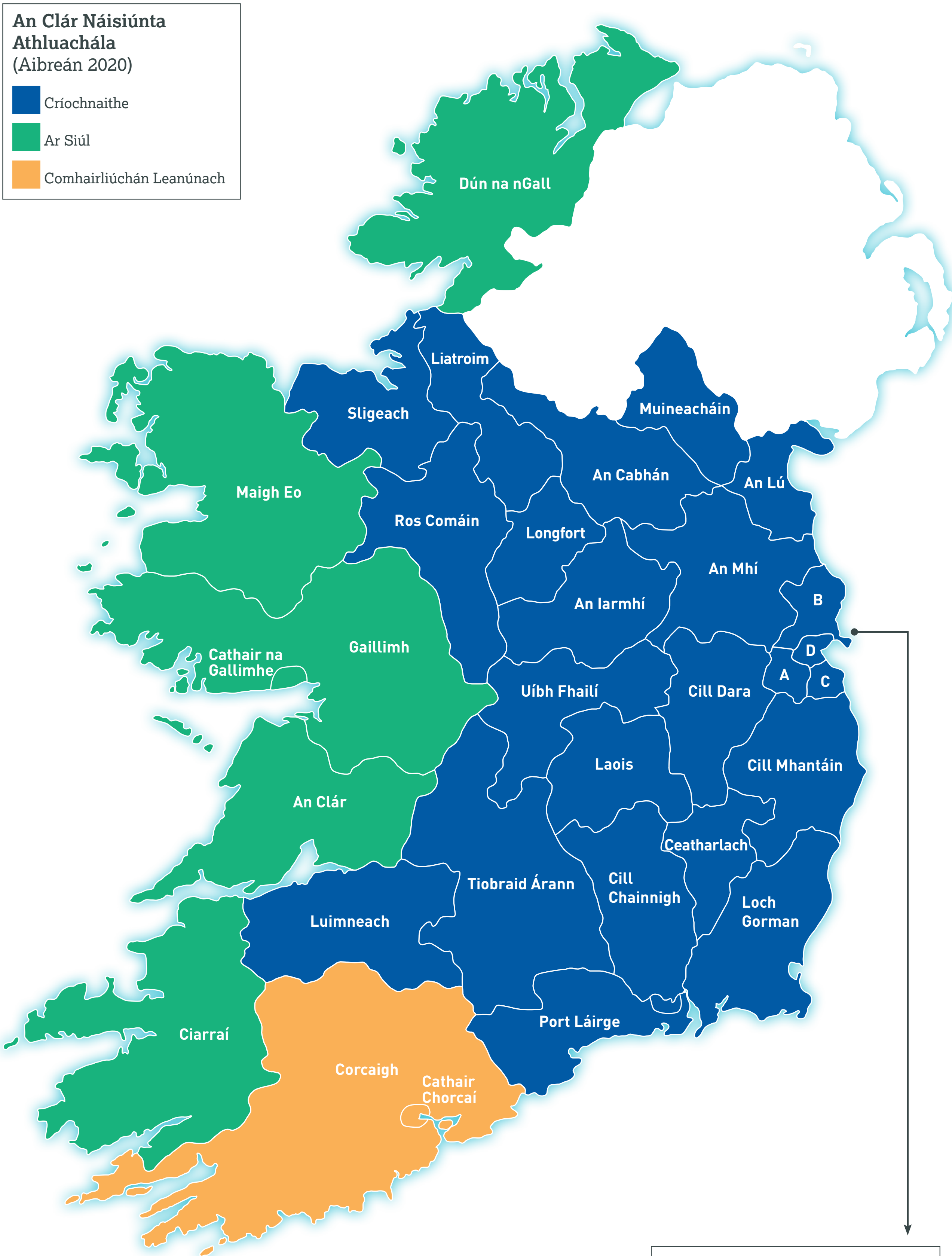
6.7 Thug Aonad Iniúchta agus Riosca Inmheánaigh na hOifige Luachála athbhreithniú amháin chun críche maidir le hiniúchadh inmheánach le linn na bliana 2019 agus bhí iniúchadh eile beagnach tugtha chun críche agus ceann eile chomh fada leis an gcéim dréacht-tuarascála faoi dheireadh na bliana 2019.

An Clár Náisiúnta Athluachála a Chur chun Cinn

7.1 De réir Achtanna Luachála 2001-2019, tá clár náisiúnta á chur i bhfeidhm ar bhonn céimneach le hathluacháil a dhéanamh ar an maoin tráchtála agus tionsclaíochta go léir sa Stát. Is é seo an chéad chlár athluachála ar bhonn náisiúnta ó lár an naoú haois déag agus tá sé ina thosaíocht straitéiseach ag go leor Rialtas le tamall de bhlianta.

7.2 Tá thart ar 150,000 maoin tráchtála agus tionsclaíochta in Éirinn atá faoi dhliteanas rátaí a íoc. Is é atá mar chuspóir le hathluacháil, dliteanais rátaí tráchtála a athdháileadh idir íocóirí rátaí bunaithe ar luach cíosa an mhargaidh atá suas chun dáta. Ar an mbonn sin, tar éis na hathluachála, tá an gaol i bhfad níos dlúithe idir luachanna cíosa comhaimseartha agus dliteanas rátaí tráchtála. Bíonn dliteanas rátaí atá laghdaithe á bhrath ag roinnt íocóirí rátaí ach bíonn dliteanas méadaithe le brath ag roinnt eile ón bpróiseas athdháilte, ach ar an iomlán tá ualach na rátaí á leithdháileadh ar bhealach níos cothroime agus níos aonfhoirmí.

7.3 Tá cur chun cinn an Chláir Náisiúnta Athluachála mar ghné lárnach in *Plean Straitéiseach 2018-2020* na hOifige Luachála agus bhí sé mar phríomhthosaíocht i rith 2019.


An Clár Náisiúnta Athluachála
(Aibreán 2020)
Críochnaithe
Ar Siúl
Comhairliúchán Leanúnach
Dún na nGall
Liatroim
Sligeach
Muineacháin
Maigh Eo
An Cabhán
An Lú
Ros Comáin
Longfort
An Mhí
B
An Iarmhí
Gaillimh
Cathair na Gallimhe
D
A
C
Uíbh Fhailí
Cill Dara
Laois
Cill Mhantáin
An Clár
Ceatharlach
Tiobraid Árann
Cill Chainnigh
Loch Gorman
Luimneach
Port Láirge
Ciarraí
Corcaigh
Cathair Chorcaí
A: Áth Cliath Theas
B: Fine Gall
C: Dún Laoghaire-Ráth an Dúin
D: Cathair Bhaile Átha Cliath

7.4 Reval 2019

Cuireadh céim thábhachtach den Chlár Náisiúnta Athluachála - ar a dtugtar *Reval 2019* - i gcrích le linn 2019. Ba é an toradh a bhí air seo athluacháil ar thuairim is 35,000 maoin i gComhairlí Contae an Chabháin, Fhine Gall, Lú, na Mí, Mhuineacháin, Thiobraid Árann, Loch Garman agus Chill Mhantáin. Foilsíodh na luachálacha nua do na hocht gceantar údarás áitiúla i Meán Fómhair 2019 agus cuireadh in éifeacht iad ar chúiseanna rátaí ó 2020 i leith.

7.5 Athluacháil Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin

Cuireadh tús leis an dara hathlúacháil ar gach maoin inrátáilte i gceantar rátála Chomhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin ar an 15ú Deireadh Fómhair 2019. Foilseofar liosta nua luachála i Meán Fómhair 2020 agus cuirfear in éifeacht é ar chúiseanna rátaí ó 2021 i leith.

7.6 Reval 2021

Cuireadh tús leis an gcéad chéim eile den Chlár Náisiúnta Athluachála - ar a dtugtar *Reval 2021* - ar an 4ú Samhain 2019. Is é an toradh a bheidh ar *Reval 2021* athluacháil ar thuairim is 30,000 maoin i gceantair rátála Chomhairlí Contae an Chláir, Dhún na nGall, na Gaillimhe, Chiarraí agus Mhaigh Eo agus Chomhairle Cathrach na Gaillimhe. Foilseofar na luachálacha nua do na sé cheantar údarás áitiúla in 2021 agus cuirfear in éifeacht é ar chúiseanna rátaí ó 2022 i leith.

7.7 Ráta Bliantúil ar Luacháil

Ríomhtar rátaí tráchtála trí luacháil na maoine a iolrú faoin "Ráta Bliantúil ar Luacháil" (ARV) a shocraíonn na húdaráis áitiúla. Tá ARV 2019 faoi mar a shocraigh an 31 údarás áitiúil ar fáil in Aguisín 5.

Athbhreithniú Leanúnach ar Luachálacha

8.1 Le cois Clár Náisiúnta Athluachála a chur chun cinn, bíonn clár "Athbhreithniú" ar siúl ag an Oifig Luachála a bhaineann le cothabháil leanúnach na liostaí luachála, ar iarratas ón na húdaráis áitiúla agus ó íocóirí rátaí.

8.2 Lean an Oifig lena hiarrachtaí sruthlíniú a dhéanamh ar an bpróiseas Athbhreithnithe in 2019 agus bhí athbhreithniú 6,001 maoin mar thoradh air. Bhí Athbhreithniú 3,554 maoin bhreise ag dul ar aghaidh ag deireadh 2019 agus táthar ag súil é sin a bheith tugtha chun críche i míonna luatha 2020.

8.3 Le linn 2019 rinneadh luacháil ar 968 foirgneamh nua chun críocha rátaí tráchtála den chéad uair, agus táthar ag dúil go gcruthófar as sin ioncam breise €14.845 milliún ó rátaí do na húdaráis áitiúla in 2020.

8.4 Chomh maith leis sin, fuair na húdaráis áitiúla ioncam breise ó rátaí in 2019 mar gheall ar luacháil athruithe nó síneadh a cuireadh le thart ar 2,278 maoin tráchtála ar bhonn náisiúnta. Táthar ag dúil go gcruthófar as sin ioncam breise €3.951 milliún in 2020.

8.5 Le linn 2019, amhail blianta eile, baineadh maoin a d'aistrigh faoi réir fhorálacha Sceideal 4 de na hAchtanna Luachála ó bheith inrátáilte go neamh-inrátáilte ó na liostaí luachála. Áirítear ar na 1,476 maoin seo, a meastar ar fiú €8.499 milliún i rátaí iad go bliantúil, foirgnimh dhíolmhaithe a úsáideann carthanais, foirgnimh a úsáideann soláthraithe neamhbhrabúis maidir le seirbhísí oideachais a chur ar fáil agus maoin a ndearnadh athchóiriú orthu chun cónaí iontu agus foirgnimh a meastar nach bhfuil ar a gcumas áitíocht tairbhiúil a sholáthar níos mó.

8.6 Dá réir sin, beidh an glanioncam iomlán breise do na húdaráis áitiúla thart ar €10.857 milliún ó chlár athbhreithnithe na bliana 2020.

8.7 Leis an Acht Luachála (Leasú) 2015, tugadh isteach páirt-díolúine ar rátaí tráchtála do Chlubanna Spóirt Pobail a bhí cláraithe faoin Acht um Chlárú Clubanna (Éire) 1904. Cuireadh 9 n-iarratas den sórt faoinár mbráid le linn 2019.

8.8 Mar thoradh ar na forálacha san Acht Luachála (Leasú) 2015, bhí sruthlíniú a dhéanamh ag an Oifig Luachála ar an gcóras leictreonach iarratais athbhreithnithe ar líne leis an 31 údarás áitiúil go léir le linn na bliana 2019. Cuireann an córas, atá bunaithe ar shocruithe feabhsaithe chun sonraí digiteacha a roinnt, ar chumas gach údarás áitiúil sonraí suirbhé agus sonraí ábhartha eile a uaslódáil go díreach chuig córas lárnach ríomhaireachta na hOifige Luachála.

8.9 Bunaíodh dhá fhoireann Athbhreithniú Inmheánach i Meán Fómhair 2019 chun go gcuirfear acmhainn bhuan ar fáil le tabhairt faoi riaráiste chásobair Athbhreithnithe. Bhí an méadú seo ar an tseirbhís Athbhreithnithe riachtanach chun a chur ar chumas na hOifige plé le hualaí méadaithe oibre ó pháirtithe leasmhara údarás áitiúil sa réimse seo.

8.10 D'fhonn dul i ngleic a thuilleadh leis an riaráiste iarratas ar Athbhreithniú, cinneadh thart ar 5,700 cás Athbhreithnithe a chur amach ar chonradh aon uaire maidir le maoin i gceantair údarás rátála Chomhairlí Contae an Chláir, Chorcaí, Dhún na nGall, na Gaillimhe, Chiarraí agus Mhaigh Eo agus i gComhairlí Cathrach Chorcaí agus na Gaillimhe. I ndiaidh comórtas leitheadach soláthair phoiblí, bronnadh conradh ar an gcomhlacht CBRE i Meitheamh 2019 agus tá an obair seo faoi lán seoil faoi láthair.

8.11 Foráiltear san Acht Rialtais Áitiúil 2019 athrú ar theorainneacha cheantair údarás rátála Chomhairle Cathrach Chorcaí agus Chomhairle Contae Chorcaí. Mar gheall air sin, bogadh 3,021 maoin inrátáilte ó liosta luachála cheantar údarás rátála Chomhairle Contae Chorcaí go dtí liosta luachála cheantar údarás rátála Chomhairle Cathrach Chorcaí.

Achomhairc chuig an mBinse Luachála

9.1 Féadann íocóirí rátaí nach bhfuil sásta le haon ghné de theastas luachála a eisítear i ndiaidh Athbhreithniú nó Athluacháil achomharc a dhéanamh chuig an mBinse Luachála neamhspleách. Bainistíonn an Binse Luachála sceidealú éisteachtaí achomhairc trí chóras 'callover' agus eisíonn liosta éisteachta ar bhonn míosúil.

9.2 Bhí 254 achomharc Athbhreithnithe le dul os comhair an Bhinse ag tús 2019. Cuireadh 65 achomharc Athbhreithnithe breise faoi bhráid an Bhinse le linn na bliana. Tugadh 46 achomharc Athbhreithnithe chun críche i rith na bliana.

9.3 Bhí 1,290 achomharc Athluachála ar láimh ag an mBinse ag tús 2019. Cuireadh 1,851 achomharc Athluachála breise faoina bhráid le linn na bliana ag eascairt as foilsiú liostaí nua luachálaí dtionscadal Reval 2019 i Meán Fómhair. Thug an Binse 478 achomharc Athluachála chun críche i rith na bliana.

9.4 Tá an Binse Luachála ag feidhmiú faoi Rialacha nua, le héifeacht ó Mheán Fómhair 2019. Léirítear sna Rialacha nuashonraithe athruithe reachtaíochta de thoradh an Achta Luachála (Leasú), 2015 agus an aidhm atá acu tabhairt chun críche achomharc a bheith níos éifeachtaí. Leanfar d'achomhairc a chuirtear isteach roimh an 16ú Meán Fómhair 2019 a éisteacht faoi na Rialacha a bhí ann cheana.

9.5 Leagtar amach in Aguisín 3 tuilleadh mionsonraí maidir le hobair achomhairc ar thug an Oifig Luachála fúithi le linn 2019.

Luacháil Dhomhanda Fiontair Fóntais Phoiblí

10.1 Foráiltear in Alt 53 den Acht Luachála 2001 i leith luacháil gnéithe gréasáin fiontair áirithe fóntais phoiblí ainmnithe ar bhonn "domhanda" gach cúig bliana.

10.2 Ag deireadh 2019, bhí 12 eintiteas ainmnithe ag an Aire mar fhiontair fóntais phoiblí chun críche an phróisis luachálacha domhanda mar a fhoráiltear ina leith in alt 53 den Acht Luachála, mar atá:

- 2RN
- BT Communications Ireland Teoranta
- Eircom Teoranta
- Eirgrid
- Eir Mobile
- BSL Networks
- Gas Networks Éire
- IarnródÉireann
- Uisce Éireann (a ainmníodh den chéad uair in 2019)
- Three Ireland (Hutchison) Teoranta
- Virgin Media Ireland Teoranta agus
- Vodafone Ireland Teoranta.

10.3 De réir Alt 53 den Acht Luachála 2001 mar a leasaíodh, leithroinntear gach fiontar fóntais phoiblí idir na húdaráis rátála sin a bhfuil sócmhainní maoine an fhiontair fóntais phoiblí suite ina gceantar riaracháin.

10.4 In 2019, athluacháladh Eirgrid agus BSL Networks mar chuid de thimthriall cúig bliana athluachála domhanda agus luacháladh gréasán Uisce Éireann mar 'domhanda' den chéad uair.

10.5 Tá mionsonraí gach luachála domhanda leagtha amach sa "Liosta Lárnach Luachála" a choinníonn an Coimisinéir Luachála i gcomhréir le halt 55 den Acht Luachála 2001, mar a leasaítear in alt 30 den Acht Luachála (Leasú) 2015. Ba é €970.110m luach iomlán, ó thaobh rátaí de, an 12 fhiontar fóntais phoiblí ar an Liosta Lárnach Luachála" amhail 31ú Nollaig 2019.

Luachálacha Maoin Stáit

Seirbhísí Luach Margaidh agus Sócmhainní

11.1 Tugann an Oifig Luachála faoi roinnt luachálacha margaidh éagsúla do Ranna agus d'Oifigí Rialtais agus do chomhlachtaí Stáit neamhthráchtála ar chuspóirí éagsúla, mar a leagtar amach thíos.

Áirítear ar na mórchustaiméirí:

- An Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara
- An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil
- Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte (FSS)
- Oifig na nOibreacha Poiblí (OOP)
- Coimisinéirí Soilse na hÉireann
- An tSeirbhís Chúirteanna
- TUSLA
- Údaráis Áitiúla Éagsúla
- Teagasc
- Seirbhís Phríosúin na hÉireann
- Uiscebhealaí Éireann
- Na Coimisinéirí Ioncaim
- Institiúidí Teicneolaíochta
- An Bord um Fhaisnéis do Shaoránaigh
- An Ceoláras Náisiúnta

11.2 Le linn 2019, chuir an Oifig Luachála ar fáil luachálacha maidir le luach margaidh agus cíosa áitribh éagsúla ar fud an Stáit. Rinneadh luachálacha margaidh ar 23 maoin a raibh comhluach iomlán caipitil €80.435 milliún orthu. Fuarthas 57 iarratas agus rinneadh luachálacha cíosa ar a raibh luach iomlán cíosa €1.027 milliún.

11.3 Déantar na luachálacha go léir chun críocha luach margaidh de réir Chaighdeáin Luachála Idirnáisiúnta 2017 agus Chaighdeáin Luachála Gairmiúla an *Royal Institute of Chartered Surveyors Valuation* 2017 ("An Leabhar Dearg").

11.4 Thug an Oifig chun críche 3 luacháil sócmhainní le linn 2019 a bhain le FSS, Tusla agus Coimisinéirí Soilse na hÉireann ar a raibh comhluach iomlán caipitil €134.279 milliún. Fuarthas 4 iarratas eile ar luacháil sócmhainní le linn 2019 ó Sheirbhís Phríosúin na hÉireann, an tSeirbhís Cúirteanna, Tusla agus Coimisinéirí Soilse na hÉireann. Cuirfear iad seo i gcrích le linn na chéad ráithe de 2020.

11.5 Déantar achoimre i dTábla 3, Aguisín 1, ar thoradh seirbhísí Luach Margaidh a bhí á stiúradh ag an Oifig Luachála le linn na bliana 2019.

Luachálacha faoi Chiorclán 11/15 RCPA

11.6 Mar chuid de Phlean Bainistíochta Maoin Stáit a ndéanann OOP maoirseacht air, bíonn an Oifig Luachála i mbun luachálacha margaidh oscailte do Ranna Rialtais, gníomhaireachtaí Stáit agus d'údaráis áitiúla de réir *Chiorclán 11/15: Prótacail um Aistriú agus Comhroinnt Sócmhainní Maoine Stáit* na Roinne Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe (RCPA).

11.7 Le linn 2109 thug an Oifig i gcrích 19 luacháil ar a leithéid de mhaoin ó 18 n-iarratas ar a raibh comhluach iomlán caipitil €47.783 milliún.

11.8 Déantar achoimre in Aguisín 3, ar thoradh seirbhísí *Chiorclán 11/15* a bhí á stiúradh ag an Oifig Luachála le linn 2019.

Seirbhísí na hOifige Poiblí

12.1 Cuireann an Oifig Phoiblí atá faoi stiúir na hOifige Luachála réimse leathan de sheirbhísí do chustaiméirí ar fáil lena n-áirítear:

- Réiteach agus eisiúint teastais reatha luachála inrátáilte
- Teastais luachála inrátáilte ón am atá caite a chur ar fáil
- Cóipeanna deimhnithe de mhapaí luachála a chruthú
- Scrúdú taifid chartlainne a éascú
- Teastas Luachála Inrátáilte faoi Alt 67 den Acht Luachála 2001 a eisiúint
- Tá mionsonraí gníomhaíochtaí le linn 2019 leagtha amach in Aguisín 1, Tábla 5.

12.2 Tá cartlann lámhscríbhinní ag an Oifig ina bhfuil eolas maidir le luacháil inrátáilte a ghabhann le gach maoin sa Stát ó lár na 1850í chomh fada leis na 1990í luatha, agus do mhaoin tráchtála amháin ón am sin ar aghaidh. Aithnítear an chartlann seo mar dhaonáireamh ionadach don tréimhse ó na 1850í chomh fada le 1901 (an taifead daonáirimh iomlán is túisce sa tír).

12.3 Cuirtear saoráidí ar fáil san Oifig Phoiblí do dhaoine sa phobal atá ag tabhairt faoi thaighde ginealaigh le féachaint ar thaifid agus ar mhapaí cartlainne. Tá cóipeanna ar fáil d'iontrálacha sna taifid luachála agus den mhapa ábhartha ina léirítear suíomh na maoine.

12.4 Cuireann an tAcht um Míchumas 2005 oibleagáid ar chomhlachtaí poiblí a bhfoirgnimh, seirbhísí agus eolas poiblí a bheith inrochtana do dhaoine faoi mhíchumas. De réir an Achta, tá beirt bhall foirne ainmnithe ag an Oifig Luachála, le freagracht as cúnamh agus treoir a chur ar fáil do dhaoine faoi mhíchumas chun rochtain a fháil ar sheirbhísí na hOifige.

Taifid Chartlainne

Digitiú Leabhair Chartlainne

13.1 Cuimsíonn taifid luachála stairiúla atá á gcothabháil ag an Oifig Luachála acmhainn náisiúnta uathúil nach féidir luach a chur orthu agus nach mór iad a chaomhnú ar mhaithe leis na glúnta a thiocfaidh inár ndiaidh agus ag an am céanna iad a bheith inrochtana do dhaoine ar gá dóibh dul i muinín na dtaifead sin. Tá Tionscadal Caomhnúcháin Ábhar Taifead na hOifige Luachála luite ar leabhair taifid luachála lámhscríofa agus na mapaí a ghabhann leo a théann siar go dtí na 1850í a chaomhnú agus an t-eolas seo a chur ar fáil go digiteach dár gcustaiméirí.

13.2 Leanadh de chlár chaomhnú na dtaifead lámhscríofa luachála in 2019 nuair a cuireadh i gcrích an tríú céim de dhigitiú na dtaifead uathúil seo. Leanfar den tionscadal agus déanfar an chuid eile de na lámhscríbhinní a dhigitiú agus cuirfear na híomhánna seo ar fáil do chustaiméirí a luaithe agus is féidir.

13.3 Tá digitiú na leabhar cartlainne maidir le Baile Átha Cliath, an Cabhán, Ceatharlach, Ciarraí, Cill Dara, an Clár, Corcaigh, Dún na nGall, Gaillimh, Luimneach, Loch Garman, Maigh Eo, an Mhí, Muineachán, Ros Comáin, Tiobraid Árann agus Uíbh Fhailí, tugtha chun críche anois agus tá na taifid seo ar fáil anois lena mbreathnú go leictreonach ag custaiméirí a thagann chun na hOifige Luachála.

Seirbhísí agus Gníomhaíochtaí Eile

Seirbhísí Ar Líne

14.1 Leanann an Oifig Luachála leis an réimse seirbhísí ar líne a chuireann sí ar fáil do chustaiméirí a mhéadú agus tá achoimre maidir leis an príomhghníomhaíochtaí ar líne leagtha amach in Aguisín 1, Tábla 4.

Iarratais Saoráil Faisnéise

14.2 Cuireadh aon iarratas déag faoi bhráid na hOifige Luachála le linn na bliana 2019 faoi na hAchtanna um Shaoráil Faisnéise. Tá achoimre ar iarratais 2019 faoi na hAchtanna um Shaoráil Faisnéise leagtha amach in Aguisín 1, Tábla 6.

Gearáin ó Chustaiméirí

14.3 Fuair an Oifig Luachála 2 ghearán faoina Cairt Chustaiméirí sa bhliain 2019. Níor seasadh le ceachtar den 2 ghearán.

Nochtadh Cosanta

14.4 Rinne an Oifig Luachála a polasaí Nochtadh Cosanta a nuashonrú in 2019. Réitíodh an polasaí chun a éascú do bhaill foirne údair imní faoi éagóir agus calaois ar an láthair oibre a chur in iúl ionas gur féidir na húdair imní seo a fhiosrú ar shlí a chuireann le tosca an cháis. Sannadh an fhreagracht as fiosrú nochta faoin bpolasaí a eagrú don Cheann Iniúchóireachta agus Riosca Inmheánaigh. Níor cuireadh aon Nochtadh Cosanta i láthair na hOifige Luachála le linn 2019.

Cosaint Sonraí

14.5 Phléigh an tOifigeach Cosanta Sonraí (DPO) le 5 fhiosrú faoi chosaint sonraí in 2019 agus níor ghá fógra sárú cosaint sonraí a chur chuig an gCoimisiún um Chosaint Sonraí i leith aon fhiosrú díobh.

14.6 Chuathas i mbun iniúchadh cosaint sonraí in 2019. Táthar ag dúil go gcuirfear ar fáil leis seo a thuilleadh treorach maidir le gnóthaí cosaint sonraí le linn 2020 agus sna blianta ina dhiaidh sin. Tá mionfhaisnéis ar pholasaí Cosaint Sonraí na hOifige Luachála ar fáil ag www.valoff.ie

Tionscadal AXIA

14.7 Sa bhliain 2017, rinne saineolaithe neamhspleácha measúnú ar phríomhchóras oibríochta TFC na hOifige Luachála, ar a dtugtar VOS, laistigh den chomhthéacs *Straitéis TFC* nua a ullmhú don Oifig. Tháinig an measúnú seo ar an gcinneadh gur chóir córas comhaimseartha ríomhaireachta a chur ina áit ag a bhfuil an cumas buntáiste iomlán a bhaint as forbairtí teicneolaíochta nua-aimseartha. Dá réir sin, in 2019 bhunaíomar tionscadal inmheánach - ar a dtugtar Tionscadal AXIA – le hathsholáthar VOS a chur chun cinn.

14.8 Rinneadh comhairliúchán cuimsitheach le páirtithe leasmhara bainteacha i rith 2019. I measc na bpáirtithe leasmhara seo bhí baill foirne, Údaráis Áitiúla, ranna lárnacha Rialtais, An Ghníomhaireacht Bainistíochta Rialtais Áitiúil (LGMA) agus réimse de chomhlachtaí Stáit. Thacaigh saineolaithe de chuid an tionscail ón Institiúid Ioncaim, Rátála agus Luachála (IRRV) agus ón Institiúid Idirnáisiúnta Cháin Mhaoine (IPTI) leis an obair. Réitíodh Cás Gnó cuimsitheach agus cuireadh faoi bhráid Oifig Phríomh-Oifigeach Faisnéise an Rialtais (OGCIO) é i mí na Samhna 2019. Cuirfear an Cás Gnó faoi Phróiseas Piarmheasúnaithe anois atá le tosú go luath in 2020. Tá céim bhailithe riachtanais an tionscadail go maith chun cinn agus táimid ag dúil le tosú ar an gcéim sholáthair le linn an dara ráithe de 2020.

Dualgas Chomhionannas agus Chearta an Duine na hEarnála Phoiblí

14.9 Le hAlt 42 den Acht fá Choimisiún na hÉireann um Chearta an Duine agus Comhionannas tá freagracht ar gach comhlacht poiblí comhionannas a chur chun cinn, leithcheal a chosc agus cearta daonna a bhfoirne agus a gcustaiméirí araon a chosaint. Tugtar Dualgas Chomhionannas agus Chearta an Duine na hEarnála Phoiblí ar an bhfreagracht seo agus is oibleagáid dhleathach í.

In 2019, ar aon dul lenár nDualgas Earnála Poiblí:

- D'fhreastail gach duine de na Bainisteoirí Sinsearacha ar sheisiúin oiliúna ar Chlaontacht Neamh-chomhfhiosach agus d'fhreastail cuid acu ar chuir i láthair ar straitéisí Ilchineálachta agus Cuimsithe, a forbraíodh san iomad ranna agus oifigí de chuid na Státseirbhíse
- I gcásanna a bhain le comórtais ardú céime inmheánach, chinntigh muid gur tugadh treoir do bhaill an Bhoird Roghnúcháin ar cheisteanna comhionannais le go gcaithfeadh siad le gach iarratasóir ar bhonn cothromais, comhionannais gan aon leithcheal agus muid ar ár ndícheall a bheith mar fhostóir comhionannas deiseanna
- Gheall muid go ngnóthóimid cuspóir tosaíochta de chuid ár bPlean Straitéisigh 2018-2020 le go gcaithfimis lenár gcustaiméirí agus lena chéile le dínit agus le meas

Ceisteanna Parlaiminte, Aighneachtaí Polaitiúla agus Fiosruithe ó na Meáin

14.10 Le linn 2019, d'fhreagair an Oifig Luachála 11 Cheist Pharlaiminte agus 60 Aighneacht Pholaitiúil ó bhaill tofa de chuid an Oireachtais.

14.11 Fuarthas 9 bhfiosrú san iomlán ó na meáin.

Oiliúint agus Forbairt

15.1 Tugann na mionsonraí thíos breac-chuntas ar na cúrsaí oiliúna agus forbartha ar thug foireann na hOifige Luachála fúthu le linn gnáthuaireanta oibre in 2019. Sa bhreis air sin, thug an Oifig tacaíocht do 15bhall foirne le cáilíocht tríú leibhéal a bhaint amach ina n-am féin, faoin scéim um Aisíoc Táillí.

Anailís ar Chatagóir	Líon Imeachtaí oiliúna	Líon Rannpháirtithe	Líon Laethanta Oiliúna
Sláinte agus Sábháilteacht	1	16	16
Ceannaireacht & Bainistíocht	3	22	22
Scileanna TFC	17	21	37
Forbairt Foirne	18	30	69
Oiliúint Luachála Theicniúil	21	26	67
Iomláin Bhliantúla 2019	**60**	**115**	**211**

€80,221 an caiteachas ar oiliúint in 2019.

Soláthar

16.1 Tugann an tAonad Soláthair tacaíocht agus comhairle do bhaill foirne a lorgaíonn tairiscintí faoi choinne earraí agus seirbhísí chun a chinntiú go gcomhlíonann bearta soláthair na hOifige dlí AE agus Treoirlínte Náisiúnta. Bunús an ama is é an tAonad Soláthair a bhainistíonn comórtais a ngabhann luach measta breis agus €5,000 leo. Cuireann an tAonad Soláthair stór lárnach ar fáil do chomhaid soláthair a ngabhann luach measta breis agus €5,000 leo agus tugann cúram do Chlár Chonarthaí na hOifige Luachála.

16.2 Bhí an tAonad Soláthair páirteach in 17 gcomórtas/conradh soláthair le linn 2019.

Aguisíní

Aguisín 1
2019 ina Fhigiúirí

Tábla 1: Leibhéil líon foirne deireadh bliana 2016 go 2019

Leibhéil líon foirne deireadh bliana	2017	2018	2019
Coibhéisí Lánaimseartha (FTE)	125.25	128.35	128.65*

* Nuair a dhéantar coigeartuithe i gcomhair saoire thuismitheoireachta agus baill foirne ar iasacht ag an mBinse Luachála (4) ba é 122.65 FTE an líon iomlán foirne a bhí ag obair san Oifig Luachála ag deireadh 2019.

Tábla 2: Achoimre ar Chlár Athbhreithnithe 2019

Catagóir Athbhreithnithe	Líon cásanna
Iarratais athbhreithnithe a próiseáladh	6,001
Iarratais athbhreithnithe idir lámha ag deireadh 2019	3,554
Foirgnimh nua luacháilte	968
Athruithe agus sínte luacháilte	2,278
Maoin bainte as – níor measadh iad a bheith inrátáilte	1,476
Iarratais maidir le díolúine Clubanna Spóirt Pobail	9

Tábla 3: Achoimre ar Luachálacha Maoin Stáit a rinneadh in 2019

Cineál Luachálacha	Líon Iarratas	LíonMaoine	Iomlán Luachálacha
Ciorclán RCPA 11/15 cás	18	19	€47,783,000
Luachálacha Sócmhainne	3	194	€134,279,855
Luachálacha Caipitil Eile	23	23	€80,435,069
Luachálacha Cíosa	57	57	€1,027,228

Tábla 4: Achoimre ar Sheirbhísí Ar Líne 2019

Seirbhís Ar Líne	Líon Idirbheart
Suíomh gréasáin - líon úsáideoirí	64,906
Iarratais athbhreithnithe a rinneadh ar líne	3,352
Aighneachtaí maidir le hathbhreithniú a rinneadh ar líne	223
Foirmeacha Athluachála a cuireadh isteach ar líne (DLR agusReval2021)	4,298
Aighneachtaí maidir le hathluacháil a rinneadh ar líne (Reval 2019)	3,939

Tábla 5: Seirbhísí Teastais agus Cartlainne 2019

Cineál Iarratais	Cur síos	Líon iarratas a fuarthas	Líon teastas a eisíodh
Teastas maidir le luacháil reatha	Sliocht deimhnithe ón liosta luachála atá ann cheana féin	30	30
Teastas Alt 67	Teastas eisithe de bhun iarratas a rinneadh faoi Alt 67 d'Acht Luachála 2001	75	75
Teastas maidir le Luacháil Stairiúil agus Mapa Luachála Deimhnithe	Sliocht deimhnithe ó thaifid na hOifige Luachála do thréimhse sonrach Mapa Deimhnithe na hOifige Luachála	558	482
Cuardach ginearálta ar Thaifid Luachála	Cóipeanna Neamhdheimhnithe do Thaifid na hOifige Luachála	139	139

Tábla 6: Achoimre ar iarratais faoi na hAchtanna um Shaoráil Faisnéise 2019

Iarratais ar Shaoráil Faisnéise	Líon Cásanna
Cásanna a fuarthas in 2019	11
Iarratais a deonaíodhin 2019	7
Iarratais a diúltaíodhin 2019	2
Iarratais faoi réir ag athbhreithniú inmheánach	1
Iarratais a tarraingíodh siar	2
Cásanna a cuireadh ar aghaidh chuig an gCoimisinéir Faisnéise	0

Tábla 7: Achoimre ar ghearáin ó chustaiméirí a fuarthas le linn2019

Gearáin ó Chustaiméirí	Líon Cásanna
Líon gearán a fuarthas faoi *Cairt Custaiméirí* na hOifige Luachála	2
Líon gearán ar seasadh leo	0

Aguisín 2
Caiteachas agus Ioncam 2019

Caiteachas agus Ioncam – Vóta 16	2019 €000	2018 €000
Clár A – Soláthar Seirbhís Luachála Stáit		
Caiteachas Reatha		
Tuarastail agus Pá	7,117	7,008
Taisteal agus Cothabháil	225	194
Oiliúint agus Forbairt agus Costais Theagmhasacha	498	553
Postas & Seirbhísí Teileachumarsáide	159	114
Trealamh Oifige agus Seirbhísí TF	795	585
Costais Mhaoin Oifige	72	87
Seirbhísí Comhairleoireachta & Athbhreithniú ar Pholasaí VFM	68	44
Costais Dlí	113	5
An Clár Náisiúnta Athluachála	982	553
Clár A – Caiteachas Reatha Iomlán	**10,029**	**9,143**
Clár B – Soláthar Seirbhísí Riaracháin don Bhinse Luachála		
Tuarastail agus Pá	282	284
Caiteachas Neamhphá	508	487
Clár B – Caiteachas Reatha Iomlán	**790**	**771**
Ollchaiteachas Iomlán Vóta 16	**10,819**	**9,914**
Ioncam (Leithreas i gCabhair)		
Táillí	1,207	1,488
Ilghnéitheach	27	46
Asbhaint maidir le Pinsean as an Luach Saothair	249	299
Ioncam Iomlán Vóta 16	**1,483**	**1,833**
Glanchaiteachas Iomlán Vóta 16	**9,336**	**8,081**

Nóta: Tugtar breac-chuntas sa Tábla thuas ar an gcaiteachas agus ioncam iomlán do Vóta 16 ina iomláine a chlúdaíonn an Oifig Luachála (Clár A) agus an Binse Luachála neamhspleách (Clár B) araon. Níl obair an Bhinse Luachála laistigh de scóip na Tuarascála Bliantúla seo.

Nóta: Tá an caiteachas agus ioncam do 2018 faoi réir ag iniúchadh ag Oifig an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste.

Aguisín 3
Achomhairc Luachála 2019

Achomhairc a cuireadh faoi bhráid an Bhinse Luachála in 2019

Cineál Achomhairc	Líon Cásanna Achomhairc	% d'Iomlan Cásanna Achomhairc
Achomhairc Athbhreithnithe	65	2%
Achomhairc Athluachála	1,851	5%

Achomhairc a cuireadh i gcrích in 2019

Cineál Achomhairc	Líon Achomharc a cuireadh i gcrích
Achomhairc Athbhreithnithe	46
Achomhairc Athluachála	478

Briseadh anuas ar Achomhairc a cuireadh i gcrích de réir Toraidh

524 Achomharc Athbhreithnithe agus Athluachála - Briseadh Anuas		
Toradh	**Líon**	**% den iomlán**
Toradh Aontaithe nó Achomharc Géillte	322	61%
Éisteacht Iomlán*	124	24%
Tarraingthe Siar/Caite Amach	78	15%

Briseadh anuas ar Achomhairc a cuireadh i gcrích roimh Bhinse Luachála		
Toradh	**Líon**	**% den iomlán**
Toradh Aontaithe nó Achomharc Géillte	20	44%
Éisteacht Iomlán*	12	26%
Tarraingthe Siar/Caite Amach	14	30%

Briseadh anuas ar 478 Achomharc Athluachála a cuireadh i gcrích roimh Bhinse Luachála		
Toradh	**Líon**	**% den iomlán**
Toradh Aontaithe nó Achomharc Géillte	302	63%
Éisteacht Iomlán*	112	23%
Tarraingthe Siar/Caite Amach	64	14%

* Is ionann "Éisteacht Iomlán" agus cás inar thug an Binse Luachála breith.

Aguisín 4

Daoine bhí ina gCoimisinéirí Luachála agus ina bPríomh-Suirbhéirí Teorann

Richard Griffith*	1825 - 1868
John Ball Greene	1869 - 1892
John G. Barton	1893 - 1916
James Carroll	1917 - 1921
Harris Firth	1921 - 1922
John Carbury	1922 - 1928
Joseph C. Gregg	1928 - 1392
John Herlihy	1932 - 1941
Cornelius Mc Elligott	1941 - 1955
John N. McGrath	1955 - 1959
John Mooney	1959 - 1969
James Goode	1969 - 1973
James N. McNicholl	1973 - 1975
Denis F. Ryan	1975 - 1982
Patrick B. Duffin	1982 - 1987
Thomas J. Barrett	1987 - 1988
Thomas P. O'Connor	1988 - 1990
James V. Rodgers	1990 - 2005
Gilbert Storrs	2005
Aidan Murray	2005 - 2012
Dermot B. Quigley	2012
John O'Sullivan	2012 - i láthair

* Príomh-Shuirbhéir ó 1825, Coimisinéir Luachála ó 1827

Aguisín 5
Rátaí Bliantúla ar Luacháil (ARV) faoi mar a d'fhoilsigh Údaráis Áitiúla

Údarás Áitiúil	ARV 2019
Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath	0.2610
Comhairle Contae Bhaile Átha Cliath Theas	0.2760
Comhairle Contae an Chabháin	60.87
Comhairle Contae Cheatharlach	0.2571
Comhairle Contae Chiarraí	79.25
Comhairle Contae Chill Chainnigh	0.2000
Comhairle Contae Chill Dara	0.2246
Comhairle Contae Cill Mhantáin	72.04
Comhairle Contae an Chláir	72.99
Comhairle Cathrach Chorcaí	74.98
Comhairle Contae Chorcaí	74.75
Comhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin	0.1673
Comhairle Contae Dhún na nGall	71.81
Comhairle Contae Fhine Gall	0.1500
Comhairle Cathrach na Gaillimhe	67.40
Comhairle Contae na Gaillimhe	66.59
Comhairle Contae na hIarmhí	0.1830
Comhairle Contae Laoise	0.2217
Comhairle Contae Liatroma	0.2103
Comhairle Contae Loch Garman	73.67
Comhairle Contae an Longfoirt	0.2401
Comhairle Contae Lú	60.00
Comhairle Cathrach agus Contae Luimnigh	0.2677
Comhairle Contae Mhaigh Eo	75.40
Comhairle Contae na Mí	69.625
Comhairle Contae Mhuineacháin	59.04
Comhairle Cathrach agus Contae Phort Láirge	0.2583
Comhairle Contae Ros Comáin	0.2250
Comhairle Contae Shligigh	0.2300
Comhairle Contae Thiobraid Árann	56.77
Comhairle Contae Uíbh Fhailí	0.2198

Aguisín 6
Ráiteas ar Rialuithe Inmheánacha

Mar Oifigeach Cuntasaíochta, admhaím mo fhreagracht as a chinntiú go bhfuil córas éifeachtach rialú airgeadais inmheánach ag an Oifig agus go bhfuil sé á oibriú aici. Feidhmítear an fhreagracht seo i gcomhthéacs na n-acmhainní atá ar fáil dom agus mo chuid dualgas eile mar Cheann Oifige. Ní féidir le córas ar bith rialú airgeadais inmheánach ach dearbhú réasúnach seachas dearbhú iomlán a thabhairt go bhfuil sócmhainní cosanta, go bhfuil idirbhearta údaraithe agus taifeadta go cuí, agus go seachnaítear earráidí agus mírialtachtaí ábhartha nó go n-aimseofaí iad go tráthúil. Is próiseas leanúnach é cothabháil chóras na rialuithe inmheánacha airgeadais agus déantar athbhreithniú leanúnach ar an gcóras féin agus ar a éifeachtaí atá sé.

Cuireann an Oifig Náisiúnta um Sheirbhís Chomhroinnte (NSSO) feidhmeanna acmhainní daonna ar fáil ar bhonn seirbhísí comhroinnte. Is é Príomhoifigeach Feidhmiúcháin an NSSO an tOifigeach Cuntasaíochta don Vóta sin, agus tá sé/sí freagrach as rialuithe a fheidhmiú laistigh de na hionaid seirbhíse comhroinnte. Tá mo chuid freagrachtaí maidir le ceanglais an chomhaontaithe um bainistiú seirbhíse idir an Oifig Luachála agus Oifig Náisiúnta um Sheirbhís Comhroinnte sásaithe agam ó thaobh seirbhísí acmhainní daonna a sholáthar.

Tá próiseas iniúchta curtha i bhfeidhm ag an Oifigeach Cuntasaíochta do Sheirbhísí Comhroinnte le dearbhú neamhspleách a sholáthar laistigh de sheirbhísí comhroinnte. Tuigim go bhfuil iniúchtaí á stiúradh ag comhlacht cuntasaíochta de réir Caighdeán Idirnáisiúnta um Dhearbhuithe Iontaofachta (ISAE 3402) atá leagtha amach le tuairisc a thabhairt do na ranna a bhaineann úsáid astu agus dá gcuid iniúchóirí maidir le rialuithe laistigh de sheirbhísí comhroinnte.

Cuimsíonn na hiniúchtaí (i) measúnú ullmhachta le rioscaí agus rialuithe gaolmhara a aithint agus le hanailís ar bhearnaí a chur ar fáil, ina dhiaidh sin (ii) tuairisc ar leagan amach na rialuithe atá ann cheana féin, agus (iii) tuarascáil bhliantúil maidir le cé acu atá nó nach bhfuil na rialuithe ag feidhmiú go héifeachtach.

Tá litir curtha ar fáil ag Oifigeach Cuntasaíochta do Sheirbhísí Comhroinnte dom a thugann breac-chuntas ar an dul chun cinn ar fheidhmiú an phróisis dearbhaithe iniúchta, agus táthar ag dúil go dtuairisceofar liom faoi mar atá leagtha amach sa litir sin ar thorthaí an iniúchta ar leagan amach agus feidhmiú na rialuithe atá ann faoi láthair. Glacaim dearbhú ón gcóras rialaithe laistigh de na seirbhísí comhroinnte de réir mar a thuairiscíonn Oifigeach Cuntasaíochta NSSO iad.

Timpeallacht Rialaithe Airgeadais

Deimhním go bhfuil timpeallacht rialaithe i bhfeidhm a chuimsíonn na gnéithe seo a leanas:

- tá freagrachtaí airgeadais sannta ag leibhéal bainistíochta agus cuntasacht chomhfhreagrach ag gabháil leis sin
- tá socruithe tuairiscithe bunaithe ag gach leibhéal ag a bhfuil freagracht as bainistiú airgeadais sannta
- tá nósanna imeachta foirmiúla bunaithe i dtaca le teipeanna suntasacha rialaithe a thuairisciú agus gníomh ceartaitheach cuí a chinntiú

- tá Coiste Iniúchóireachta ann chun comhairle a chur orm agus mé ag comhlíonadh mo chuid freagrachtaí as an gcóras rialaithe airgeadais inmheánach
- tá doiciméadú déanta ar na nósanna imeachta do na príomhphróisis gnó uile
- tá córais i bhfeidhm leis na sócmhainní a chosaint.

Rialuithe Riaracháin agus Tuairisciú Bainistíochta

Deimhním go bhfuil creat nósanna imeachta riaracháin agus tuairisciú rialta bainistíochta in áit, lena n-áirítear deighilt dualgas agus córas de tharmligean agus de chuntasacht agus, go háirithe, go bhfuil an méid seo a leanas amhlaidh:

- tá córas cuí buiséadaithe ann le buiséad bliantúil a choinníonn an bhainistíocht shinsearach faoi athbhreithniú
- déanann an bhainistíocht shinsearach athbhreithnithe rialta ar na tuarascálacha tréimhsiúla agus bliantúla airgeadais a léiríonn feidhmíocht airgeadais i gcoinne réamhaisnéise
- tá córas bainistíochta riosca i bhfeidhm laistigh den Oifig Luachála
- tá córais ann a bhfuil sé mar aidhm acu slándáil na gcóras ICT a chinntiú
- tá treoirlínte cuí ann do rialú infheistíocht chaipitil agus disciplíní foirmiúla bainistíocht tionscadail
- cinntíonn an Oifig Luachála go bhfuil fócas cuí ar dhea-chleachtais i gceannach agus go bhfuil nósanna imeachta in áit chun a chinntiú go gcomhlíontar na treoirlínte ábhartha soláthair go léir.

Iniúchadh Inmheánach agus Coiste Iniúchóireachta

Deimhním go bhfuil feidhm iniúchóireachta inmheánach ag an Oifig Luachála ina bhfuil foireann atá oilte go cuí agus a oibríonn de réir cairte scríofa atá faofa agamsa. Tá obair na feidhme sin bunaithe ar anailís ar rioscaí airgeadais a bhfuil an Oifig Luachála neamhchosanta orthu agus tá na pleananna bliantúla iniúchóireachta inmheánacha, a fhaomhaimse, bunaithe ar an anailís sin. Tá sé mar aidhm leis na pleananna sin na príomhrialuithe a chumhdach ar bhonn atrátha thar thréimhse réasúnach. Déanaim féin agus an Coiste Iniúchóireachta athbhreithniú tréimhsiúil ar an bhfeidhm iniúchóireachta inmheánach. Tá nósanna imeachta curtha in áit agam chun a chinntiú go dtarlaíonn gníomh leantach mar thoradh ar thuarascálacha na feidhme iniúchóireachta inmheánaí.

Creat Riosca agus Rialaithe

Tá córas bainistíochta riosca curtha i bhfeidhm ag an Oifig, agus leis an gcóras sin sainaithnítear agus déantar tuairisciú ar phríomhrioscaí agus gníomhaíochtaí bainistíochta atá á ndéanamh chun dul i ngleic leis na rioscaí sin agus, sa mhéid is féidir, chun na rioscaí sin a mhaolú.

Tá clár rioscaí ann ina sainaithnítear na príomhrioscaí a gcaithfidh an Roinn aghaidh a thabhairt orthu agus sainaithníodh na rioscaí sin agus rinneadh measúnú agus grádú orthu de réir na tábhachta a bhaineann leo. Déanann an Bord Bainistíochta athbhreithniú agus nuashonrú ar an gclár sin gach ráithe.

Baintear leas as torthaí na measúnuithe sin chun pleanáil a dhéanamh maidir le hacmhainní agus iad a leithdháileadh chun a chinntiú go ndéantar bainistiú ar rioscaí go leibhéal atá inghlactha. Déantar na bearta rialaithe agus na gníomhartha is gá chun rioscaí a mhaolú a leagan amach sa chlár rioscaí agus sanntar freagracht as feidhmiú na mbeart rialaithe sin do bhaill shonracha den fhoireann.

Monatóireacht agus Athbhreithniú Leanúnach

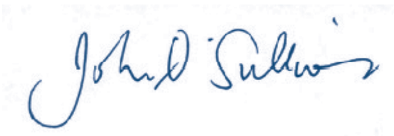
Cuireadh nósanna imeachta foirmiúla ar bun chun monatóireacht a dhéanamh ar phróisis rialaithe agus cuirtear easnaimh ar rialú in iúl go tráthúil do na daoine atá freagrach as gníomh ceartaitheach a ghlacadh agus don bhainistíocht agus don Bhord Bainistíochta, más iomchuí. Deimhním gur sainaithníodh príomhrioscaí agus na bearta rialaithe lena mbaineann agus gur cuireadh próisis i bhfeidhm chun monatóireacht a dhéanamh ar fheidhmiú na bpríomhbheart rialaithe sin agus chun tuairisciú a dhéanamh i ndáil le haon easnaimh a shainaithnítear.

Athbhreithniú ar Éifeachtacht

Deimhním go bhfuil nósanna imeachta ag an Oifig Luachála chun monatóireacht a dhéanamh ar éifeachtacht a nósanna imeachta bainistíochta riosca agus rialaithe. Cuireann an obair a dhéanann iniúchóirí inmheánacha agus seachtracha agus an bhainistíocht shinsearach san Oifig atá freagrach as an gcreat rialála inmheánaigh airgeadais a fhorbairt, agus cothabháil a dhéanamh air, eolas ar fáil don mhonatóireacht agus don athbhreithniú a dhéanann an Oifig ar éifeachtacht an chórais rialaithe inmheánaigh airgeadais.

Saincheisteanna Rialaithe Inmheánaigh Airgeadais

Níor sainaithníodh aon laigí maidir le rialú inmheánach airgeadais don bhliain 2019 a raibh caillteanas ábhartha mar thoradh orthu, nó a bhféadfadh caillteanas ábhartha a bheith mar thoradh orthu.



John O'Sulllivan,
Accounting Officer

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

Oifig Luachála
Valuation Office