An Binse Luachála
Valuation Tribunal

An Binse Luachála

Tuarascáil Bhliantúil 2022

valuationtribunal.ie

Clár an Ábhair

Maidir Linn 1

Brollach 2

Cuspóir an Bhinse Luachála 4

Bunreacht an Bhinse Luachála (Comhaltaí an Bhinse) 5

Tacaíocht Riaracháin 6

Buntaca Reachtúil an Bhinse Luachála 7

Gníomhaíocht Achomharc an Bhinse Luachála 9

Caiteachas agus Fáltais Vótáilte 18

Cumas Ualach Oibre an Bhinse 19

An Binse Luachála - Forbairtí Oibriúcháin 20

Comhaontú Maoirseachta 22

Plean Straitéiseach an Bhinse Luachála 2021-2023 23

Saoráil Faisnéise 24

Faisnéis a Sholáthar do Chomhaltaí den Oireachtas 24

Táillí Bailithe 24

Cosaint Sonraí 24

Bainistíocht Riosca 26

Cairt Chustaiméirí an Bhinse Luachála 28

Nochtadh Cosanta 28

Ráta Luach Saothair do Chomhaltaí an Bhinse Luachála 28

Maidir Linn

Is comhlacht neamhspleách é an Binse Luachála a bunaíodh faoin Acht Luachála 1988, agus a leanann na hAchtanna Luachála 2001 – 2015, chun éisteacht le hachomhairc i gcoinne chinntí an Choimisinéara Luachála ar luacháil réadmhaoine tráchtála chun críocha rátála.

Éisteann an Binse freisin le hachomhairc a dhéanann úinéirí láithreán tréigthe i gcoinne chinneadh na n-údarás áitiúil ar luach margaidh na láithreán seo faoin Acht um Láithreáin Thréigthe 1990. Ó cuireadh tús leis an Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe 2015, éisteann an Binse freisin le hachomhairc ar chinneadh údaráis áitiúla ar luach margaidh na láithreán folamh faoin Acht sin.

Soláthraíonn an Binse gach tacaíocht riaracháin agus chléireachais riachtanach chun ár n-oibleagáidí reachtúla a chomhlíonadh faoi:

na hAchtanna Luachála 2001 – 2020,
an tAcht um Láithreáin Thréigthe 1990, agus
an tAcht um Athghiniúint Uirbeach, Tithíocht 2015.

An Binse Luachála

An Tríú Urlár
Teach Holbrook
Sráid Holles
Baile Átha Cliath 2
D02 EY84

Uimhir theileafóin: +353 1 6760130
Suíomh gréasáin: https://www.valuationtribunal.ie/
Ríomhphost: info@valuationtribunal.ie

Brollach

Fáilte chuig Tuarascáil Bhliantúil an Bhinse Luachála. Tá sé mar aidhm ag an tuarascáil seo gníomhaíochtaí an Bhinse le linn 2022 a leagan amach. Ullmhaítear an tuarascáil seo de réir an *Chóid Chleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit* faoina bhfeidhmíonn an Binse.

Ní haon ionadh é gur thug tús na bliana 2022 dúshláin leanúnacha d'fheidhmiú an Bhinse nuair a d'athraigh paindéim Covid-19 an bealach ina n-oibrímid go bunúsach. Ag leanúint ar aghaidh ón obair a tosaíodh in 2020, lean an Binse ag stiúradh cianéisteachtaí a d'éileodh ar gach páirtí san achomharc taisteal go Baile Átha Cliath murach sin. Cheadaigh sé seo leanúint le hobair an Bhinse agus ag an am céanna ag soláthar do shábháilteacht na bpáirtithe go léir in achomharc lena n-áirítear Comhaltaí agus foireann an Bhinse. Cuireadh tús le héisteachtaí go pearsanta in oifigí an Bhinse go luath in 2022 le haghaidh roinnt de na hachomhairc níos casta a raibh saincheisteanna dlí níos substaintiúla ina gcroílár, agus chun éascaíocht a dhéanamh d'achomharcóirí nach raibh ar a gcumas b'fhéidir, a bheith rannpháirteach in éisteachtaí iargúlta. Leanfaidh an Binse ag tacú le gach achomharcóir chun cur ar a gcumas a n-achomharc a thabhairt chun críche agus leanfaidh sé ar aghaidh ag glacadh le deiseanna chun seirbhís níos sofhreagrúla agus níos inrochtana a thógáil.

Tuigim go maith an tionchar a bhíonn ag moilleanna ar phróiseáil na n-achomharc ar gach páirtí. Leis na hacmhainní atá ar fáil anois don Bhinse táimid ag iarraidh achomhairc a phróiseáil ar bhealach níos tráthúla. In 2022 thug an Binse 786 achomharc chun críche. Ní bheadh obair agus éachtaí an Bhinse indéanta gan an tiomantas, an ghairmiúlacht agus an dúthracht a léirigh foireann an Bhinse agus comhaltaí an Bhinse. Ba mhaith liom an deis seo a thapú chun buíochas ó chroí a ghabháil leo go léir.

Tharla athruithe suntasacha don Bhinse in 2022 mar gur comhlacht neamhspleách é anois faoi choimirce na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Ba mhaith liom buíochas a ghabháil leis an Oifig Luachála as a dtacaíocht don Bhinse Luachála agus as an gcúnamh a thug siad roimh agus ar feadh na hidirthréimhse.

Ba mhaith liom buíochas a ghabháil leis an Roinn freisin as a dtacaíocht don Bhinse le linn na hidirthréimhse agus ina dhiaidh sin.

Mar atá léirithe lenár bpríomhphrionsabal treorach, leanfaidh an Binse Luachála ag seachadadh ár bpríomhfheidhm reachtúil maidir le hachomhairc a éisteacht, a cheadaíonn dár bpáirtithe leasmhara go léir (údaráis áitiúla, íocóirí rátaí tráchtála agus úinéirí láithreán tréigthe nó láithreáin fholmha) feidhmiú le níos mó sláine airgeadais. Táimid fós tiomanta do phrionsabail an rialachais chorparáidigh, as a dtagann níos mó cirte, cothroime agus aonfhoirmeachta maidir le luacháil réadmhaoine tráchtála agus tionsclaíochta, láithreáin thréigthe agus láithreáin fholmha.

Mar fhocal scoir ba mhaith liom buíochas a ghabháil le Cathaoirleach an Bhinse agus leis an iar-Chláraitheoir as a gcuid oibre agus a dtiomantas.

Ann Gill

Cláraitheoir an Bhinse Luachála

Cuspóir an Bhinse Luachála

Is comhlacht reachtúil neamhspleách é an Binse Luachála a bunaíodh ar dtús faoin Acht Luachála 1988 agus ar lean na hAchtanna Luachála 2001-2015 ar aghaidh, chun éisteacht le hachomhairc i gcoinne chinntí an Choimisinéara Luachála (i.e. an Oifig Luachála) ar luacháil agus athluacháil réadmhaoine tráchtála chun críocha rátála. Éisteann an Binse freisin le hachomhairc a dhéanann úinéirí láithreán tréigthe i gcoinne chinneadh na n-údarás áitiúil ar luach margaidh na láithreán seo faoin Acht um Láithreáin Thréigthe 1990. Ó cuireadh tús leis an Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe 2015, éisteann an Binse freisin le hachomhairc ar chinneadh luach margaidh na láithreán folamh faoin Acht sin.

Féadfaidh achomharc chuig an mBinse faoin Acht Luachála a bheith ar fhoras chandam luachála reádmhaoine nó inrátaithe réadmhaoine. Féadfaidh an Binse achomharc a dhícheadú agus ar an gcaoi sin cinneadh an Choimisinéara a dhearbhú; achomharc a cheadú agus luacháil na réadmhaoine a leasú; nó a chinneadh gur cheart an reádmhaoin atá faoi achomharc a áireamh ar an liosta luachála nó a eisiamh ón liosta luachála.

Foilsítear cinntí agus deimhnithe an Bhinse agus tá siad ar fáil don phobal i gcoitinne, do chleachtóirí ábhartha agus do pháirtithe leasmhara eile ar shuíomh gréasáin an Bhinse www.valuationtribunal.ie. Faoi réir ceart achomhairc chun na hArd-Chúirte ar phointe dlí, is cinneadh críochnaitheach cinneadh an Bhinse.

Bunreacht an Bhinse Luachála (Comhaltaí an Bhinse)

Tá ceadú ag an mBinse do 36 ball. Tagann comhaltaí den chuid is mó ó ghairmeacha an dlí agus na suirbhéirí cairte agus cuimsíonn siad 1 Cathaoirleach, 9 Leas-Chathaoirleach agus 26 Gnáthchomhalta. Ó mhí na Nollag 2022, bhí 34 comhalta ar an mBinse, agus tháinig deireadh le téarma ballraíochta amháin agus d'éirigh comhalta amháin as níos luaithe in 2022. Ceaptar gnáthchomhaltaí ar feadh téarma suas le cúig bliana agus is féidir iad a athcheapadh ar feadh téarma breise (go huasmhéid 8 mbliana). Féadfar gnáthchomhaltaí a mheas le haghaidh ról an Leas-Chathaoirligh. Tá ballraíocht an Bhinse leagtha amach ag **Aguisín A.**

Is é an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta a cheapann comhaltaí an Bhinse tar éis próisis earcaíochta a dhéanann an tSeirbhís um Cheapacháin Phoiblí.

Buaileann an Binse Luachála le chéile i rannáin de thriúr faoi chathaoirleacht an Chathaoirligh nó duine de na Leas-Chathaoirligh. Ciallaíonn athruithe a tugadh isteach ar Sceideal 2 den Acht Luachála 2001 (a rinneadh faoin Acht Luachála (Leasú) 2015) gur féidir le comhalta aonair den Bhinse achomharc a chinneadh i gcás ina meastar gur féidir achomharc a chinneadh gan éisteacht ó bhéal (i.e. a achomharc bunaithe ar dhoiciméid).

Íoctar comhaltaí de réir Sceideal na dTáillí a cheadaíonn an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta as éisteacht le hachomhairc, freastal ar chruinnithe rannáin, freastal ar chigireachtaí láithreáin, as scríobh agus athbhreithniú ar bhreithiúnais, mar aon le liúntas taistil agus cothabhála. Teastaíonn ardleibhéal saineolais, ionracais agus neamhchlaontachta le bheith ina mball den Bhinse, agus go hiondúil léireodh comhaltaí tacar sainscileanna éagsúla agus láidre.

Tá eolas ar an gcreat reachtaíochta a rialaíonn luacháil réadmhaoine inrátaithe in Éirinn ríthábhachtach i measc na dtacar scileanna sin agus na nósanna imeachta atá i bhfeidhm chun achomharc a dhéanamh ar luachálacha arna gcinneadh ag an gCoimisinéir Luachála agus ag údaráis áitiúla. Agus a ról reachtúil á gcomhlíonadh acu, léiríonn Comhaltaí an Bhinse Luachála breithiúnas, tuisceana, discréid agus cothroime go seasta agus iad ag cinneadh ar achomhairc os a gcomhair.

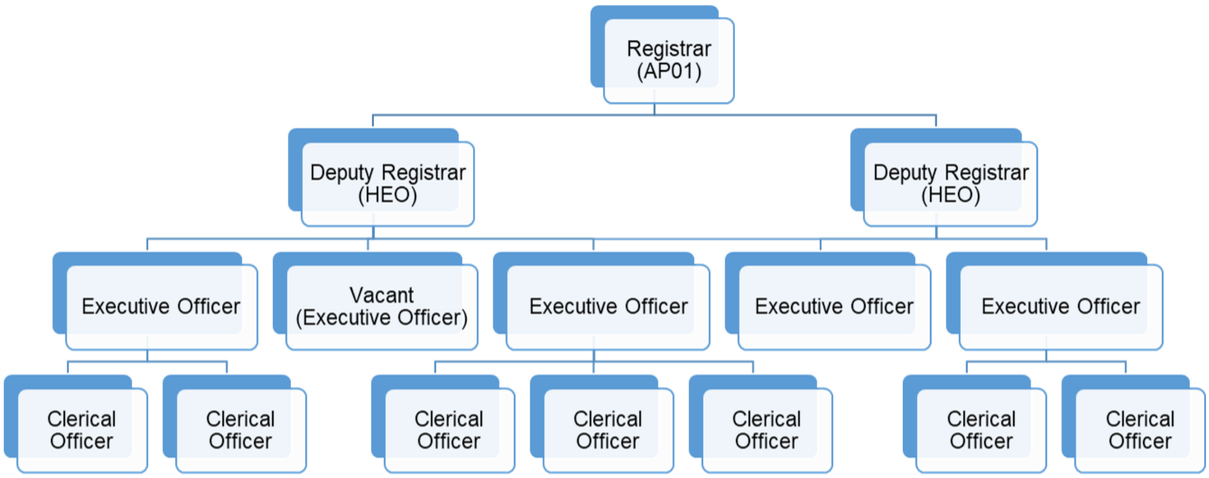
Faigheann comhaltaí an Bhinse Luachála tacaíocht riaracháin ón líon foirne ag oifigí an Bhinse Luachála i dTeach Holbrook, Sráid Holles, Baile Átha Cliath 2

Tacaíocht Riaracháin

Tacaíonn foireann an Bhinse Luachála le feidhm riaracháin an Bhinse agus maoirsíonn siad a reáchtáil ó lá go lá. Is é an Cláraitheoir oifigeach sinsearach an Bhinse, le tacaíocht ó Leas-Chláraitheoir (Ardoifigeach Feidhmiúcháin), Bainisteoir Riaracháin Oifige (Ardoifigeach Feidhmiúcháin), cúigear Oifigeach Feidhmiúcháin[1] agus seachtar Oifigeach Cléireachais.

In 2022 bhí baint ag an bhfoireann riaracháin le 786 achomharc a thabhairt chun críche, próiseas a bhain le liostú cásanna a bhainistiú, cúnamh ginearálta a sholáthar d'achomharcóirí, freagróirí agus páirtithe leasmhara, comhfhreagras reachtúil a eisiúint agus tacú le comhaltaí an Bhinse ar bhonn laethúil.

Ó mhí na Nollag 2022, bhí 14 bhall foirne lánaimseartha ag an mBinse agus folúntas amháin ag leibhéal OF.



Tacaíocht Riaracháin an Bhinse Luachála 2021

Feidhmíonn an Binse Luachála i dtimpeallacht straitéiseach, agus bíonn tionchar díreach ag a chinntí ar airgeadas na hearnála gnó agus na n-údarás áitiúil araon. Tá méadú an-sciobtha ar líon na n-achomharc a chuirtear faoi bhráid an Bhinse agus táthar ag súil go leanfaidh an treocht seo i bhfianaise an Chláir Athluachála náisiúnta atá ar siúl ag an Oifig Luachála

[1] Tá folúntas foirne ag leibhéal na nOifigeach Feidhmiúcháin (OF) faoi láthair

Buntaca Reachtúil an Bhinse Luachála

Tá acmhainní faighte ag an mBinse chun a ualach oibre a bhainistiú agus mar thoradh air sin tá aclaíocht eagraíochtúil méadaithe chun freagairt do thosaíochtaí an Rialtais agus a ról reachtúil a chomhlíonadh ar an mbealach is éifeachtaí agus is éifeachtúla. Áirítear leis an reachtaíocht phríomha a thacaíonn le hobair an Bhinse Luachála ná:

- Na hAchtanna Luachála 2001-2020 (Uimh. 13 de 2001) a tháinig i bhfeidhm ar dtús an 2 Bealtaine 2002
- An tAcht Luachála (Leasú), 2015 (Uimh. 10 de 2015) a tháinig i bhfeidhm an 23 Aibreán 2015
- An tAcht um Láithreáin Thréigthe 1990 (Uimh. 14 de 1990) a tháinig i bhfeidhm an 27 Meitheamh 1990
- An tAcht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe 2015 (Uimh. 33 de 2015) a tháinig i bhfeidhm an 28 Iúil 2015
- An tOrdú fán Acht um an Dlí Sibhialta agus um an Dlí Coiriúil (Forálacha Ilghnéitheacha), 2020 (Alt 31), 2020 – S.I. Uimh. 518/2020

Na hAchtanna Luachála 2001-2020

Is é an tAcht Luachála 2001 an phríomhreachtaíocht a rialaíonn luacháil réadmhaoine chun críocha rátála in Éirinn. Forálann Alt 12 den Acht Luachála 2001 do bhunú leanúnach an Bhinse Luachála. Leagtar amach in ailt 34 go 40 den Acht an mheicníocht chun achomharc a dhéanamh chuig an mBinse. Imlíníonn Sceideal 2 den Acht, na nósanna imeachta oibriúcháin don Bhinse Luachála féin.

An tAcht Luachála (Leasú), 2015

Déanann an tAcht seo forálacha áirithe den Acht Luachála 2001 a nuashonrú agus a leasú. Maidir leis an mBinse Luachála go sonrach, leasaíonn an tAcht Luachála (Leasú) 2015 na himthosca agus na forais ar a bhféadfar achomharc a dhéanamh chuig an mBinse. Ceadaíonn alt 38 den Acht seo don Bhinse cinneadh a dhéanamh ar chás bunaithe ar aighneachtaí fianaise i scríbhinn, bunaithe ar dhoiciméid amháin, seachas trí achomharc ó bhéal.

An tAcht um Láithreáin Thréigthe 1990

Is féidir le húinéir Láithreán Tréigthe achomharc a dhéanamh chuig an mBinse Luachála i gcoinne chinneadh an údaráis áitiúil ar luach margaidh an láithreáin sin. De réir alt 22(4) den Acht um Láithreáin Thréigthe 1990, féadfaidh úinéir talún uirbigh achomharc a dhéanamh chuig an mBinse Luachála i gcoinne cinnidh ar mhargadhluach láithreáin arna chinneadh ag údarás áitiúil faoi fho-alt 1 d'alt 22 den Acht. Níl de chumhacht ag an mBinse déileáil ach le cinneadh ar luach margaidh faoin Acht seo chun críocha an tobhach ar láithreáin thréigthe a fhorchuireann an t-údarás áitiúil a ríomh.

An tAcht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe 2015

De réir alt 13(1) den Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe, 2015, is féidir le húinéir láithreáin fholamh achomharc a dhéanamh chuig an mBinse Luachála i gcoinne cinnidh ar luach margaidh láithreáin mar a chinnfidh údarás áitiúil faoin Acht. Níl de chumhacht ag an mBinse déileáil ach le cinneadh ar luach margaidh faoin Acht seo chun críocha an tobhach ar láithreáin fholmha a fhorchuireann an t-údarás áitiúil a ríomh agus níl sé de chumhacht aige déileáil le haon saincheisteanna eile a eascraíonn idir na páirtithe.

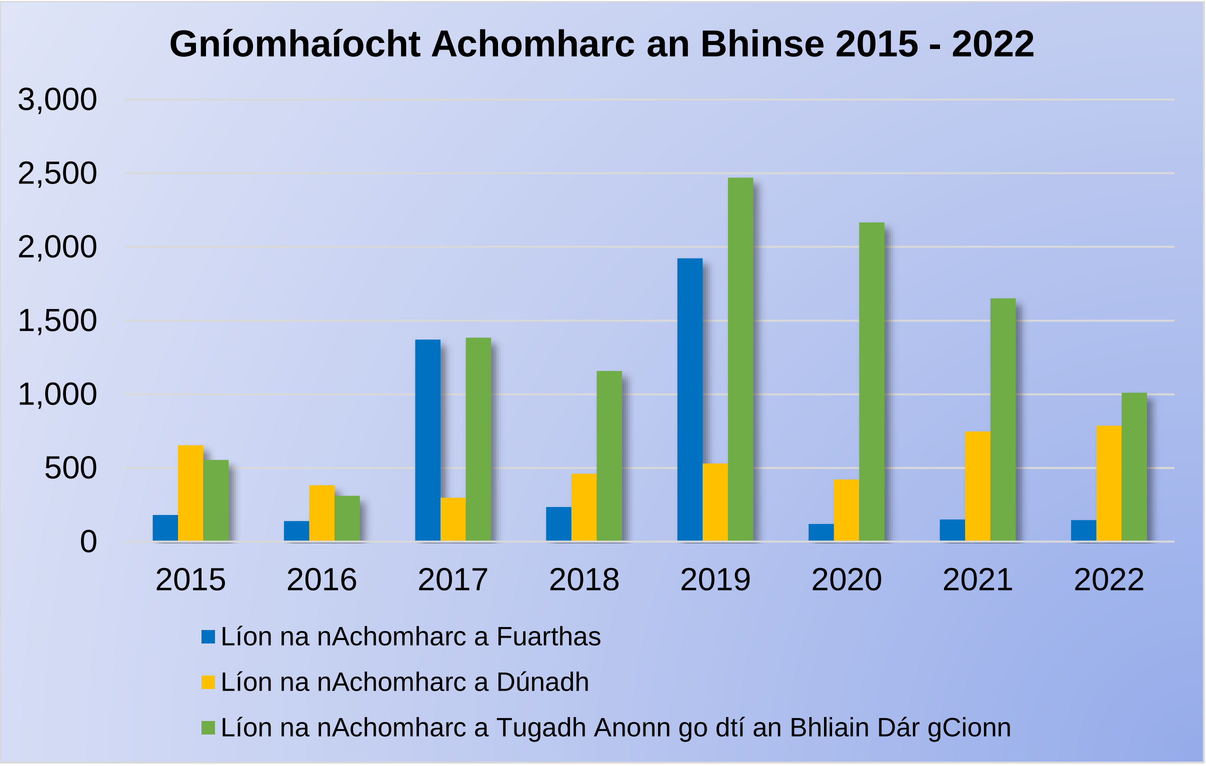
An Dlí Sibhialta agus an Dlí Coiriúil (Forálacha Ilghnéitheacha) An tOrdú um Acht 2020 (Alt 31) 2020 – S.I. Uimh. 518/2020

Ainmníonn an ionstraim reachtúil seo an Binse Luachála mar chomhlacht ar féidir éisteachtaí os a chomhair go cianda.

Gníomhaíocht Achomharc an Bhinse Luachála

Clár Náisiúnta Athluachála

Baineann an Clár Athluachála Náisiúnta atá ar siúl faoi láthair (ag Rannóg Luachála Thailte Éireann) le luacháil gach réadmhaoin inrátaithe tráchtála agus tionsclaíochta. Is athrú mór agus nuachóiriú bunúsach ar an gcóras luachála inrátaithe é an chéad athluacháil náisiúnta ó lár an naoú haois déag a chríochnú, agus réadmhaoin i ngach limistéar údaráis rátála a fháil ar an timthriall leanúnach athluachála dá bhforáiltear sna hAchtanna Luachála 2001-2020. Tá méadú suntasach tagtha ar líon na n-achomharc a chuirtear faoi bhráid an Bhinse Luachála leis an gClár Náisiúnta Athluachála.



Baineann an méadú ar líon na n-achomharc a fuair an Binse sna blianta 2017[2]agus 2019[3] le gnéithe den Chlár Náisiúnta Athluachála a rinneadh thar thráinsí roghnaithe de limistéir riaracháin na n-údarás rátála. Bhí an chéad athluacháil shuntasach eile le déanamh in 2021, ach cuireadh athluacháil 2021 a bhí beartaithe siar go dtí 2023, mar gheall ar Covid-19.

---

[2] Ceatharlach, Cill Dara, Cill Chainnigh, Liatroim, An Longfort, Uíbh Fhailí, Ros Comáin, Sligeach, an Iarmhí agus Áth Cliath Theas.
[3] An Cabhán, Fine Gall, Lú, an Mhí, Muineachán, Tiobraid Árann, Loch Garman agus Cill Mhantáin.

[4] Tá sé tugtha le fios ag Rannóg Luachála Thailte Éireann go bhfoilseofar na luachálacha nua do na réimsí a mbeidh athluacháil á ndéanamh orthu i mí Mheán Fómhair 2023 agus go dtiocfaidh siad i bhfeidhm chun críocha rátaí ó 2024 i leith.

Gníomhaíocht Achomhairc 2017–2022

Ag tús 2022 bhí thart ar 1,651 achomharc idir lámha ag an mBinse. Tá miondealú ar Ghníomhaíocht Achomharc an Bhinse 2017-2022 leagtha amach thíos.

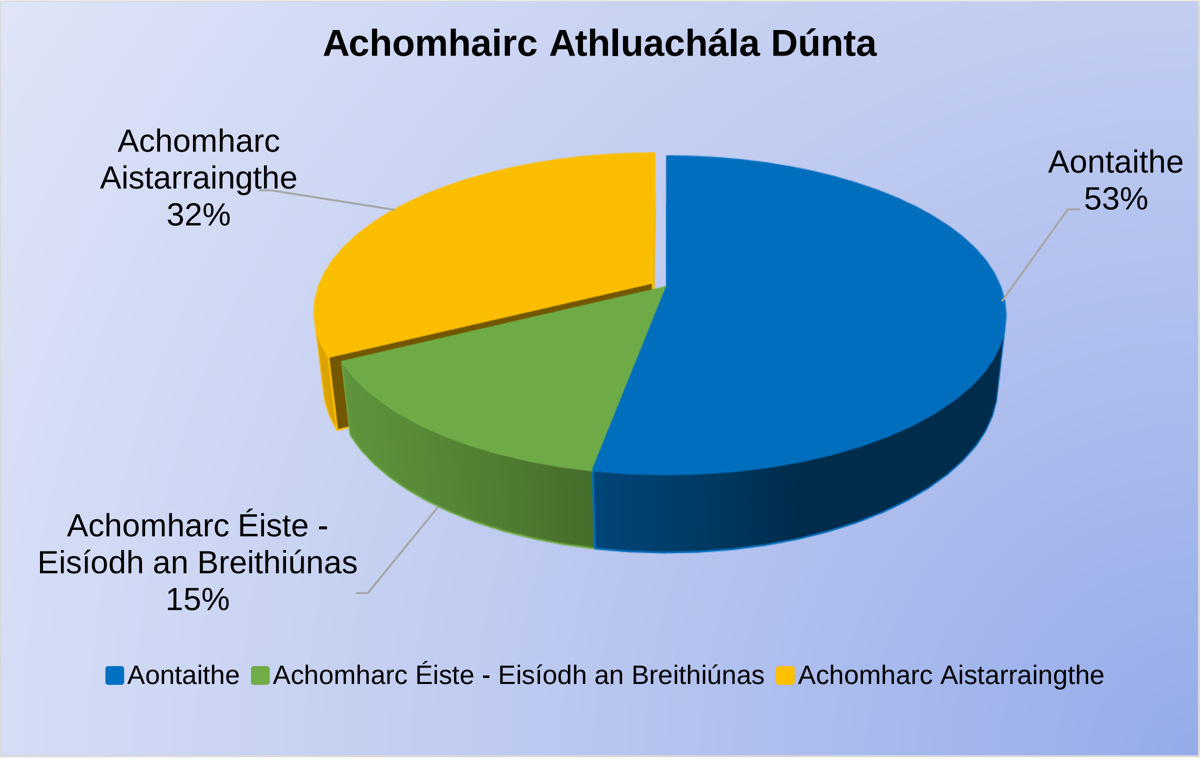
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Líon na nAchomharc Idir Lámha Ag Tús Na Bliana	312	1,384	1,157	2,550	2,247	1651
Líon na nAchomharc a Fuarthas	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Clár Athluachála	1,271	20	1,842	0	0	0
Athbhreithniú	97	194	55	106	123	120
Láithreáin Fholmha	0	10	16	8	7	12
Láithreáin thréigthe	2	10	8	4	20	13
Domhanda	0	0	2	2	1	0
Iomlán	**1,370**	**234**	**1,923**	**120**	**151**	**145**
Líon na nAchomharc a Dúnadh	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Clár Athluachála	149	388	478	376	577	633
Athbhreithniú	143	64	46	44	139	123
Láithreáin Fholmha	0	2	4	0	16	14
Láithreáin thréigthe	6	7	2	3	15	14
Domhanda						**2**
Iomlán	**298**	**461**	**530**	**423**	**747**	**786**

[4] Táthar ag súil leis a bheith mar an 2ú Athluacháil ar limistéar údaráis rátála Chomhairle Contae Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin agus ar an 1ú Athluacháil ar limistéir údaráis rátála Comhairlí Contae an Chláir, Dhún na nGall, na Gaillimhe, Chiarraí agus Mhaigh Eo agus Chomhairle Cathrach na Gaillimhe.

Bhí 1010 achomharc idir lámha ar an 1 ú Eanáir 2023. D'iarr 88 achomharc nó chuir siad tús le hiarratas ar Chás Sonraithe. Éisteadh 121 achomharc agus bhíothas ag feitheamh le cinneadh deiridh.

Achomhairc Athluachála Críochnaithe 2022

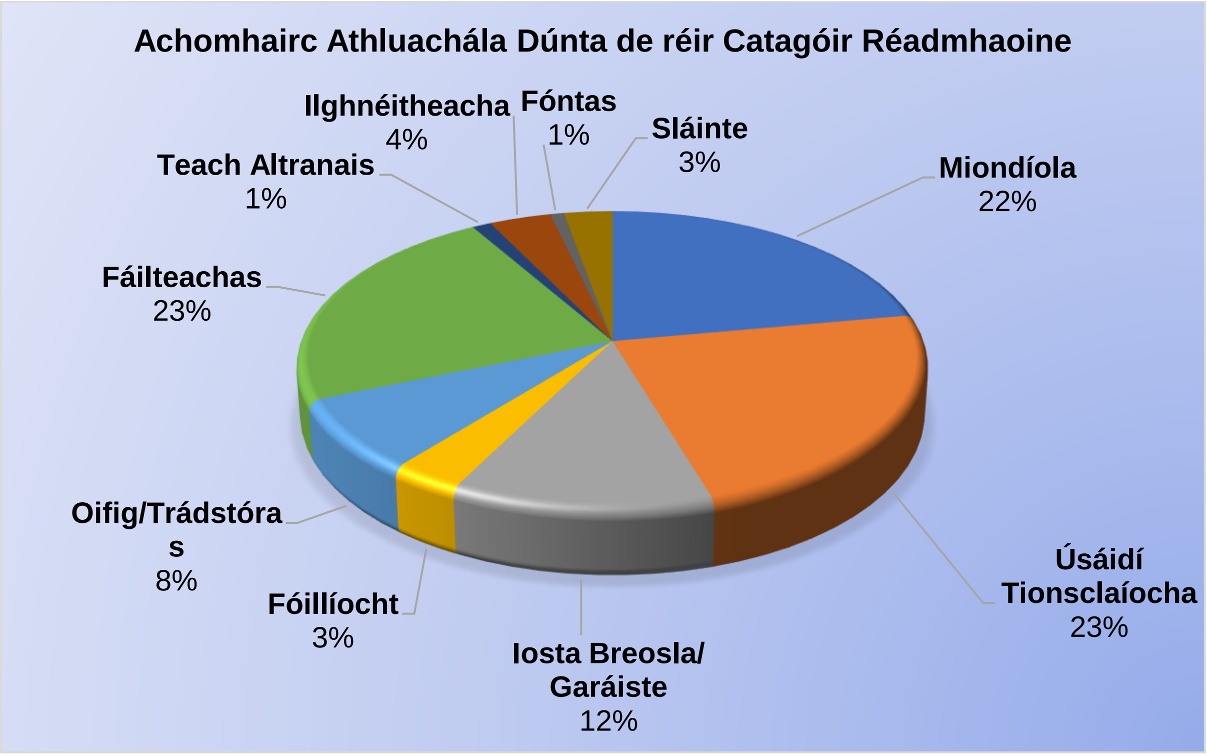
As na 786 achomharc a dhún an Binse Luachála le linn 2022, bhain 633 acu le hachomhairc athluachála.



Mar atá leagtha amach sa chairt thuas, comhaontaíodh 335 (53%) de na hachomhairc athluachála a dúnadh gan leas a bhaint as éisteacht iomlán agus éisteadh 93 (15%) ag an mBinse agus eisíodh breithiúnas deiridh ina dhiaidh sin. Tarraingíodh siar nó scriosadh amach an 205 (32%) achomharc eile.

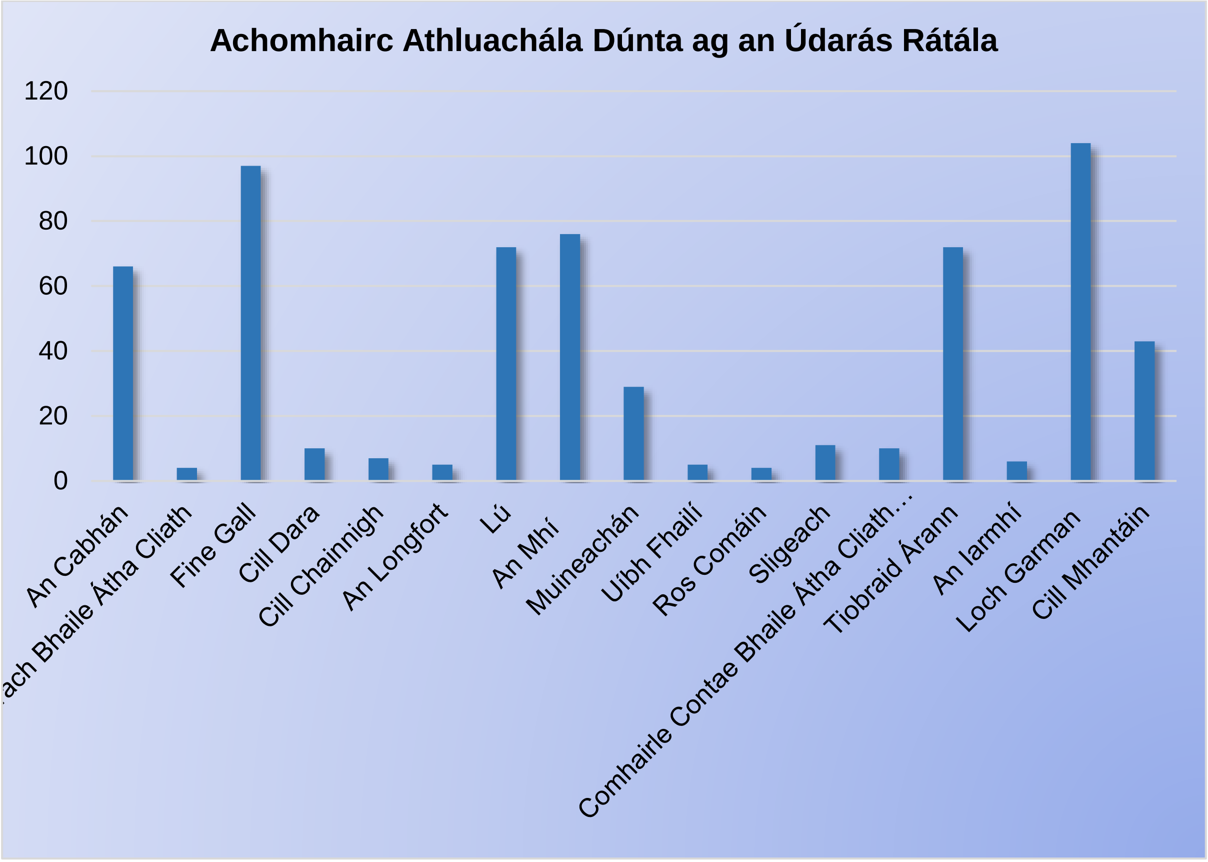
Ba iad Úsáid Thionsclaíoch, Fáilteachas agus Miondíol na catagóirí ba mhó a rinne 147, 145 agus 140 achomharc faoi seach, arb ionann é agus 68% de na hachomhairc go léir a dúnadh.

Tá miondealú na gcatagóirí réadmhaoine de na 633 achomharc athluachála a dúnadh in 2022 leagtha amach sa chairt seo a leanas.



Miondíola	140	Úsáidí Tionsclaíocha	147	Iosta Breosla/ Garáiste	77
Fóillíocht	21	Oifig/ Trádstóras	50	Fáilteachas	145
Teach Altranais	7	Ilghnéitheacha	23	Fóntas	5
Sláinte	18				

Leagtar amach sa chairt seo a leanas líon na n-achomharc Athluachála a dúnadh le linn 2022 de réir limistéar riaracháin údaráis rátála.



Achomhairc Athbhreithnithe Críochnaithe 2022

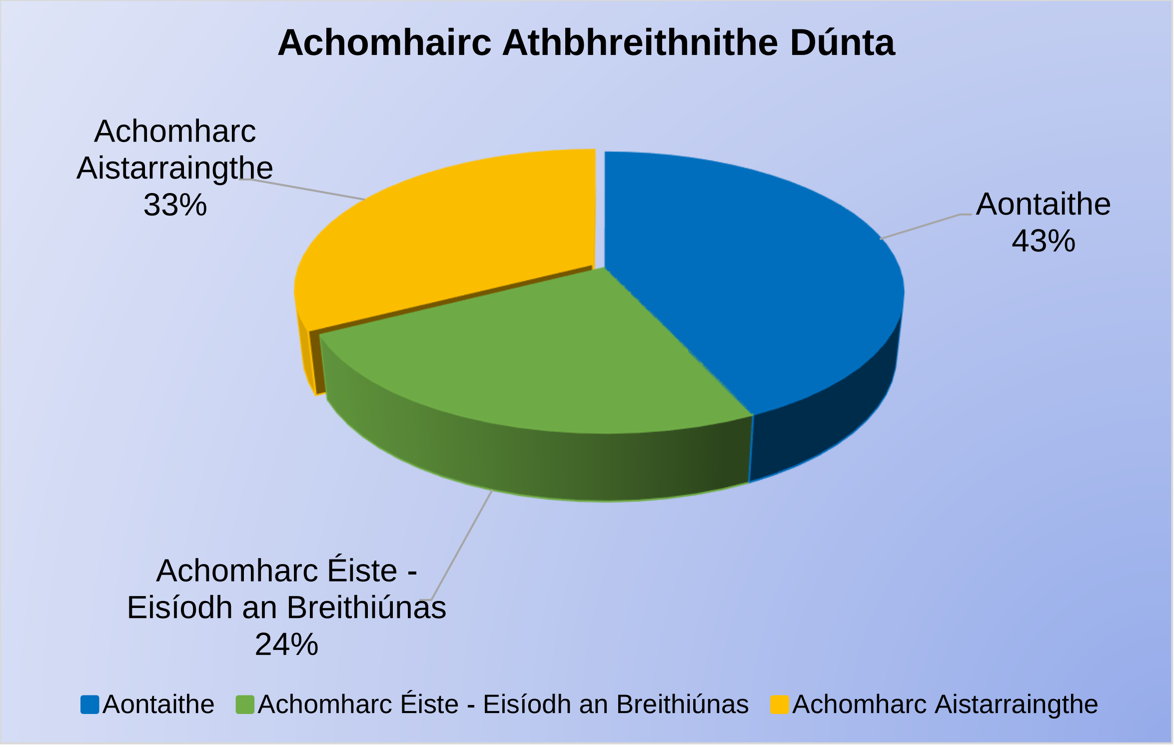
Is é Athbhreithniú an próiseas trína ndéantar luacháil ar réadmhaoine aonair chun críocha rátála idir tréimhsí athluachála. Féadfaidh iarratais ar athbhreithniú eascairt ó “Athrú Ábhartha Cúinsí”[5] ar réadmhaoin tráchtála nó tionsclaíochta atá ann cheana féin mar shíneadh, foroinnt nó cónascadh dhá réadmhaoin nó níos mó nó críochnú réadmhaoine nua.

B’ionann achomhairc athbhreithnithe agus 123 (16%) de na 786 achomharc a dhún an Binse in 2022.

---

[5] Sainmhínítear Athrú Ábhartha Cúinsí san Acht Luachála 2001. Is iad seo a leanas na príomhchritéir chun an riail um Athrú Ábhartha Cúinsí a chomhlíonadh:

1. Is réadmhaoin í an réadmhaoin atá ann cheana a bhfuil a luach athraithe de bharr athruithe struchtúracha/fisiceacha (lena n-áirítear damáiste de bharr tine nó cúis fhisiciúil eile).
2. Is réadmhaoin reatha í an réadmhaoin atá roinnte ina 2 réadmhaoin ar leith nó níos mó.
3. Cónascadh dhá réadmhaoin reatha nó níos mó in aon réadmhaoin amháin.
4. Tá athrú tagtha ar stádas inrátaithe réadmhaoine reatha. Tarlaíonn sé seo nuair nach mbíonn réadmhaoin a bhí inrátaithe roimhe seo inrátaithe a thuilleadh nó nuair a bhíonn réadmhaoin nach raibh inrátaithe roimhe seo éirithe inrátaithe.
5. Is réadmhaoin nua í an réadmhaoin nár luacháladh riamh roimhe seo.

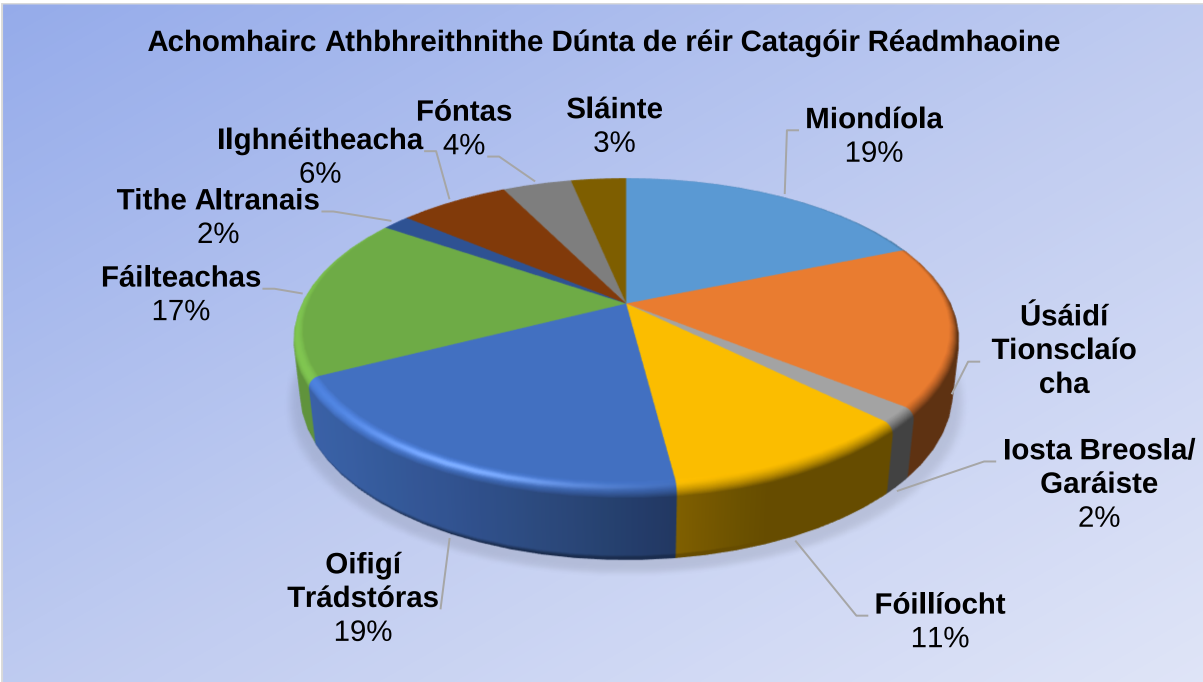


Mar atá leagtha amach sa chairt thuas, comhaontaíodh 53 de na hachomhairc seo (43%) gan leas a bhaint as éisteacht iomlán, le 30 (24%) á éisteacht ag an mBinse agus breithiúnas á eisiúint ina dhiaidh sin. Tarraingíodh siar nó scriosadh amach an 40 achomharc eile (33%).

Tá miondealú na gcatagóirí maoine de na 123 achomharc athbhreithnithe a dúnadh in 2022 leagtha amach thíos.

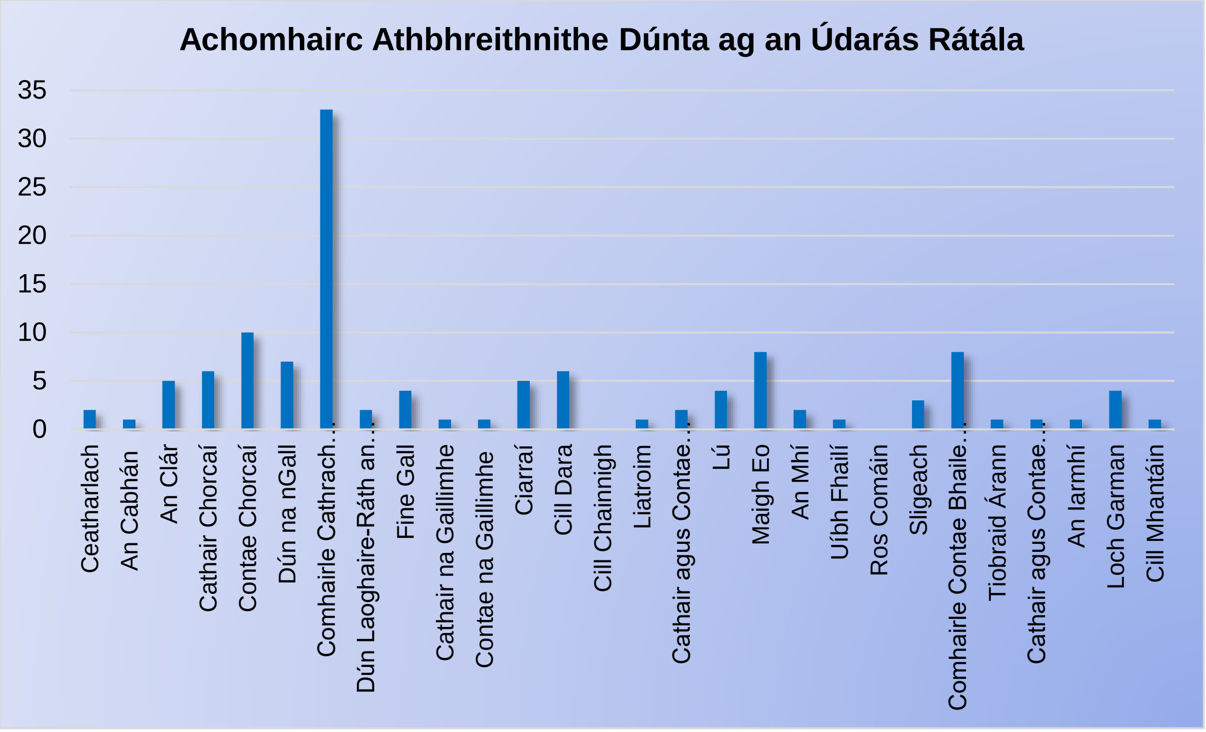
Ba iad Oifigí / Trádstórais, Miondíola, Úsáid Thionsclaíoch agus Fáilteachas na catagóirí ba mhó a rinne 24, 23, 21 agus 21 achomharc faoi seach arb ionann iad agus 72% de na hachomhairc go léir a dúnadh.

Tá miondealú na gcatagóirí réadmhaoine de na 123 achomharc athluachála a dúnadh in 2022 leagtha amach sa Chairt thíos.



Miondíola	23	Úsáidí Tionsclaíocha	21	Iosta Breosla/ Garáiste	2
Fóillíocht	13	Oifig/ Trádstóras	24	Fáilteachas	21
Teach Altranais	2	Ilghnéitheacha	8	Fóntas	5
Sláinte	4				

Leagtar amach sa chairt seo a leanas líon na n-achomharc Athbhreithnithe a dúnadh le linn 2022 de réir limistéar riaracháin údaráis rátála.



Achomhairc maidir le Láithreán Tréigthe agus Láithreáin Fholmha Críochnaithe 2022

Tá líon na n-achomharc ar láithreáin thréigthe agus na n-achomharc ar láithreáin fholmha a fhaightear fós beag i gcomparáid le hualach oibre iomlán an Bhinse. In 2022, thug an Binse 14 achomharc ar láithreáin Thréigthe agus 14 achomharc ar láithreáin fholmha chun críche. Tá sonraí na n-achomharc seo leagtha amach thíos.

Láithreáin Thréigthe		
Údarás Rátaíochta	**Aistarraingthe**	**Aontaithe**
Comhairle Cathrach Chorcaí	2	-
Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath	2	-
Comhairle Dhún Laoghaire-Ráth an Dúin	-	1
Fine Gall	1	
Comhairle Cathrach agus Contae Luimnigh	5	2
Comhairle Contae Uíbh Fhailí	1	-
Iomlán	**11**	**3**

Láithreáin Fholmha		
Údarás Rátaíochta	**Aistarraingthe**	**Aontaithe**

Comhairle Cathrach Chorcaí	1	
Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath	2	2
Comhairle Contae Dhún na nGall	1	
Comhairle Contae Fhine Gall	1	
Comhairle Contae Chill Chainnigh	1	1
Comhairle Contae Laoise	1	
Comhairle Cathrach agus Contae Luimnigh	1	
Comhairle Contae na Mí	1	
Comhairle Contae Phort Láirge	-	1
Comhairle Contae Chill Mhantáin	-	1
Iomlán	**9**	**5**

Caiteachas agus Fáltais Vótáilte

Ón 1ú Eanáir 2022 aistríodh feidhmeanna an Bhinse Luachála ón Oifig Luachála go dtí an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Ón dáta sin, cuirtear maoiniú ar fáil ó vóta na Roinne. Tá foireann an Bhinse Luachála aistrithe chuig an Roinn. Feidhmíonn an Binse Luachála mar oifig neamhspleách agus tá sé maoinithe ag Fotheideal Vóta 34 mar atá leagtha amach in Imleabhair Mheastachán Athbhreithnithe don tSeirbhís Phoiblí 2022. Cuirtear maoiniú ar fáil ó Vóta 34, Clár C Rialtas Áitiúil agus baineann C.6 go sonrach leis an maoiniú a chuirtear ar fáil d'obair an Bhinse Luachála.

Is é Ard-Rúnaí na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta an tOifigeach Cuntasaíochta do gach caiteachas agus ioncam faoi Vóta 34. Leagtar amach sa tábla seo a leanas caiteachas an Bhinse do 2018-2022.

	2018 €000	2019 €000	2020 €000	2021* €000	2022 €000
Leithdháileadh Vótáilte Binse Luachála Reatha	**1,099**	**1,349**	**1,349**	**1,349**	**1,912**
Fotheideal 34 - Clár C - Soláthar Seirbhísí Riaracháin do Thoradh an Bhinse Luachála	**2018 €000**	**2019 €000**	**2020 €000**	**2021 €000**	**2022 €000**
Tuarastail agus Pá	284	282	283	397	583
Pá Bhord an Bhinse Luachála					465
Caiteachas Neamhphá	487	508	344	274	100
Clár C - Caiteachas Reatha Iomlán	**771**	**790**	**627**	**671**	**1,148**

Ina theannta sin bhí leithdháileadh buiséid caipitil de €225,000 do 2022 ann chun córas TFC comhtháite um bainistiú cásanna a fhorbairt don Bhinse Luachála.

Cumas Ualach Oibre an Bhinse

Feidhmíonn oifig an Bhinse ó dhá sheomra éisteachta achomhairc ar an láthair. Ar an meán, maireann éisteachtaí leath lae, ach mar gheall ar chastacht roinnt achomharc is féidir leo níos mó ná suí amháin chun iad a thabhairt chun críche. Soláthraíonn tabhairt isteach cianéisteachtaí cumas méadaithe don Bhinse chun líon méadaithe achomharc a éascú agus a sceidealú le héisteacht. In 2022, aontaíodh nó tarraingíodh siar 85% de na hachomhairc. Is cuma má bhíonn éisteacht Binse iomlán mar thoradh ar achomharc, ní mór don fhoireann riaracháin sa Bhinse Luachála méid suntasach oibre a dhéanamh (agus gach cás a bheith ullmhaithe ar an mbonn go mbeidh éisteacht iomlán ag an mBinse mar thoradh air). Mar an gcéanna, beidh cuid mhaith taighde agus obair ullmhúcháin déanta ag comhaltaí an Bhinse Luachála ar gach achomharc dá sanntar iad.

An Binse Luachála - Forbairtí Oibriúcháin

- **COVID-19:** Bhí tionchar mór ag an bpaindéim ar an gcaoi a n-oibríonn an Binse agus ag tús na paindéime laghdaigh ár gcumas cinneadh a dhéanamh ar achomhairc idir lámha. Cuireadh éisteachtaí béil ar an láthair siar i lár mhí an Mhárta 2020 agus thosaigh siad arís iad go luath in 2022.
- D'fhonn leanúint ar aghaidh ag cinneadh a oiread achomharc agus ab fhéidir, chuir an Binse tús le hachomhairc a éisteacht go cianda ó lár na bliana 2020 agus lean sé ag déanamh amhlaidh, nuair ba chuí, i rith 2022. Chun a chinntiú go mbíonn cianéisteachtaí ar aon dul leis na rialacha agus na nósanna imeachta atá i bhfeidhm le haghaidh éisteachtaí ó bhéal, tá sraith prótacal curtha i bhfeidhm ag an mBinse chun tacú leis an bpróiseas chun cianéisteacht a eagrú, a ullmhú agus a reáchtáil. Tá prótacail chianéisteachta an Bhinse ar fáil ar shuíomh Gréasáin an Bhinse https://www.valuationtribunal.ie/about-us/publications/
- Chun na nósanna imeachta cianéisteachta a dhaingniú, is comhlacht é an Binse atá ainmnithe chun achomhairc a éisteacht go cianda faoin Acht um an Dlí Sibhialta agus um an Dlí Coiriúil (Forálacha Ilghnéitheacha) 2020 (Alt 31) 2020 (S.I. 518/2020)

Is gné shuntasach fós d'obair an Bhinse éisteachtaí iargúlta a ligeann d'achomhairc dul chun cinn ar bhealach níos sruthlínithe agus sláine éisteachtaí na n-achomharc á gcoinneáil ag an am céanna.

- Cé nach bhfuil gach achomharc oiriúnach lena chinneadh ag cianéisteachtaí (tá saincheisteanna substaintiúla dlí mar chroílár roinnt achomharc agus éilíonn castacht / méid na fianaise d'achomhairc den sórt sin éisteacht fhisiciúil) tá súil ag an mBinse líon suntasach achomharc a chur chun cinn trí mheán éisteachtaí cianda d'fhonn an líon is fearr achomharc is féidir a bhrostú.
- Tá an Binse Luachála faoi thionchar custaiméirí agus mar sin ní féidir ualach oibre na n-achomharc a thuar go cruinn toisc go gciallaíonn an próiseas rialála go bhfuil sé seo ag brath ar cibé acu an ndéanann íocóirí rátaí tráchtála achomharc i gcoinne luacháil a gcuid réadmhaoine. Ar an gcaoi chéanna,

baineann sé seo le hachomhairc athbhreithnithe agus achomhairc i gcoinne luach margaidh na láithreán tréigthe agus folamh atá socraithe ag údaráis áitiúla.

Comhaontú Maoirseachta

Tugann an ***Cód Cleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit*** le fios gur cheart go mbeadh socruithe maoirsithe scríofa ag Ranna le comhlachtaí Stáit faoina gcoimirce atá oiriúnach do scála, cineál, freagrachtaí agus feidhmeanna an chomhlachta Stáit. Is éard atá i gceist le dea-rialachas san earnáil phoiblí ná a chinntiú go mbaineann eintitis a dtorthaí beartaithe amach mar atá sainmhínithe ina reachtaíocht rialaithe agus Ráitis Straitéise agus iad ag gníomhú ar mhaithe le leas an phobail.

D'fhéadfadh sé nach mbeadh feidhm dhíreach ag ceanglais áirithe den Chód leis an mBinse, i bhfianaise cineál agus scála ár ngníomhaíochtaí, na hacmhainní atá ar fáil, agus ár reachtanna rialaithe.

Chuige sin, bhí Comhaontú Maoirseachta ag an mBinse leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta do 2021/2022. Is é cuspóir an Chomhaontaithe Maoirseachta ná téarmaí an chaidrimh idir an Binse Luachála agus an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta a shainiú mar a shamhlaítear faoi alt 8.4 den *Chód Cleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit.*

Leagtar amach sa Chomhaontú na socruithe rialachais a bhaineann leis an mBinse agus tá sé mar aidhm aige soiléireacht chuntasachta, róil agus freagrachtaí an Bhinse agus na Roinne a chinntiú d'fhonn a chinntiú go gcomhlíonann an Binse a fheidhmeanna reachtúla ar bhealach éifeachtach agus éifeachtúil.

Plean Straitéiseach an Bhinse Luachála 2021-2023

Tá sé mar phríomhfhreagracht ar gach comhlacht Stáit plean straitéiseach a ullmhú agus a ghlacadh. Leagann pleananna dá leithéid síos cuspóirí agus spriocanna cuí agus sainaithníonn siad táscairí agus spriocanna ábhartha ar féidir feidhmíocht a thomhas go soiléir ina gcoinne. Thug an Binse Luachála ár **bPlean Straitéiseach 2021-2023** chun críche agus d'fhoilsigh sé é i mí Aibreáin 2021.

Imlíníonn an Plean Straitéiseach ár n-uaillmhianta agus leagann sé amach ár dtreo straitéiseach thar trí bliana. Tá na gníomhartha atá leagtha amach sa Phlean mar bhonn agus mar thaca ag ár n-aidhm uileghabhálach an tseirbhís is éifeachtaí a sholáthar dóibh siúd go léir a ghlacann páirt sa phróiseas achomharc. Is iad na príomhchuspóirí straitéiseacha do thréimhse trí bliana na Straitéise ná:

Rialachas agus Maoirseacht fheabhsaithe

- Feidhmeoidh an Binse de réir an *Chóid Chleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit*, lena n-áirítear Tuarascáil Bhliantúil agus Comhaontú Maoirseachta a fhorbairt leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. **(Cuspóir Straitéiseach 1)**

An Binse a Athrú agus a Chumasú

- Oibreoidh an Binse go dlúth leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta chun plean fórsa saothair a fhorbairt chun atheagrú a struchtúr iomlán a éascú. **(Cuspóir Straitéiseach 2)**

An Próiseas Achomharc TFC a nuachóiriú

- Athbhreithniú críochnúil ar na cleachtais oibre reatha ar fud an phróisis achomhairc chun réimsí a aithint inar féidir le húsáid níos fearr cleachtais TFC nua-aimseartha éifeachtúlachtaí a chruthú dóibh siúd atá páirteach sa phróiseas ach freisin chun próiseas achomharc feabhsaithe a chruthú don saoránach. **(Cuspóir Straitéiseach 3)**

Saoráil Faisnéise

Baineann na hAchtanna um Shaoráil Faisnéise leis an mBinse Luachála. Tá tuilleadh faisnéise ar fheidhmeanna agus ar thaifid, agus ar rialacha agus cleachtais an Bhinse Luachála, ar fáil i Leabhar Tagartha Ailt 15 agus 16 – **Treoir ar Fheidhmeanna, Taifid, Rialacha agus Cleachtais an Bhinse Luachála** arna fhoilsiú de réir an Achta um Shaoráil Faisnéise.

I rith 2022, fuair an Binse iarratas amháin faoi na hAchtanna um Shaoráil Faisnéise.

Faisnéis a Sholáthar do Chomhaltaí den Oireachtas

De réir Chiorclán D/PER 25/2016 – **Prótacal um Sholáthar Faisnéise do Chomhaltaí den Oireachtas ag Comhlachtaí Stáit faoi choimirce Ranna Rialtais,** soláthraíonn agus coimeádann an Binse (ó R2 de 2020) seoladh ríomhphoist tiomnaithe do chomhaltaí an Oireachtais. Déanann an Binse a dhícheall spriocdhátaí agus caighdeáin sprice a chomhlíonadh i dtéarmaí admhálacha agus freagraí ar fhiosrúcháin agus tuairisceoidh sé go bliantúil ar chomhlíonadh na gcaighdeán atá leagtha amach i gCiorclán 25/2016 ón DPER.

Táillí Bailithe

Tá achomhairc chuig an mBinse faoi réir táille fhorordaithe atá iníoctha ag an duine a thugann an t-imeacht lena mbaineann. Cuirtear táillí a íoctar leis an mBinse Luachála san áireamh mar Leithreasaí i gCabhair. In 2022, b'ionann na táillí achomhairc a fuair an Binse agus €60,675 agus bhí siad mar chuid den leithreasú i gcabhair don Roinn.

Tá na táillí reatha atá iníoctha do gach cineál achomhairc leagtha amach in **Aguisín B***.*

Cosaint Sonraí

Tháinig an Rialachán Ginearálta maidir le Cosaint Sonraí (RGCS) i bhfeidhm an 25ú Bealtaine 2018. Soláthraíonn sé rialachán maidir le sonraí pearsanta lena n-áirítear a mbailiú agus a úsáid ag eagraíochtaí, agus cosaint na sonraí sin. Tá sé de cheart ag daoine aonair, i measc nithe eile, cóip a fháil d'aon fhaisnéis a bhaineann leo atá á gcoimeád ag an mBinse Luachála. Tá tuilleadh eolais ar na sonraí atá i

seilbh an Bhinse leagtha amach inár bPolasaí Príobháideachta, atá le fáil ar ár suíomh gréasáin www.valuationtribunal.ie.

Bainistíocht Riosca

Tá Clár Riosca ullmhaithe ag an mBinse Luachála de réir threoirlínte na Roinne Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe. Tá cothabháil an chláir deartha lena chinntiú go n-aithnítear rioscaí agus go ndéantar measúnú orthu agus go gcuirtear bearta maolaithe cuí i bhfeidhm.

Tiomsaíonn Cláraitheoir an Clár Riosca, lena n-áirítear bearta maolaithe, thar ceann an Bhinse Luachála agus déantar athbhreithniú air ar bhonn leanúnach.

Ag léiriú na bpríomhthosaíochtaí don eagraíocht, ba iad na rioscaí féideartha leanúnacha don Bhinse Luachála ná (agus tá siad fós):

- Neamhábaltacht líon Chomhaltaí an Bhinse a mhéadú chun déileáil le níos mó achomharc in aghaidh na bliana
- Líon Foirne an Bhinse Luachála Neamhleor Comhlánú chun líon méadaithe na n-achomharc idir lámha a chur chun cinn
- Nuachóiriú TFC

Tugann an Binse Luachála agus an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta aghaidh ar riosca maidir lena chinntiú go bhfuil foireann iomlán ag an mBinse agus go bhfuil cóiríocht oifige oiriúnach, lena n-áirítear seomraí éisteachta leordhóthanacha, ar fáil. Ina theannta sin, cinntíonn an Binse i gcomhar leis an Roinn go bhfuil painéal iarrthóirí oiriúnacha measta ann tar éis Próiseas Earcaíochta um Cheapacháin Phoiblí a cheadóidh don Bhinse a Chomhaltas a choinneáil agus a mhéadú, más gá.

Bhí agus, tá, bearta maolaithe á gcur i bhfeidhm chun aghaidh a thabhairt ar na rioscaí a aithníodh thuas agus cuireadh na gníomhartha seo a leanas chun cinn le linn 2022 d'fhonn an Binse a athrú agus a chumasú go múnla oibriúcháin níos éifeachtaí agus níos éifeachtaí:

- Comhlánú Foirne: Bhí 14 bhall foirne lánaimseartha ag an mBinse ag deireadh mhí na Nollag agus táthar ag súil go líonfar folúntas amháin go luath in 2023. Coinneofar an líon foirne faoi athbhreithniú agus forbrófar plean fórsa saothair má tharlaíonn go mbíonn gá le foireann bhreise.

- Ballraíocht Mhéadaithe: Leanfaidh an Binse d'athbhreithniú a dhéanamh ar bhallraíocht an phainéil chun a chinntiú go bhfuil líon dóthanach ar fáil le sannadh chun éisteacht le hachomhairc.
- Éifeachtúlacht Ghníomhaíochtaí an Bhinse: Tá scrúdú agus athbhreithniú déanta ag an mBinse ar conas a fheidhmíonn sé sceidealú éisteachtaí. Déanfaidh an Binse monatóireacht ar oibriú chóras “glao anall” an Bhinse lena chinntiú go bhfuil sé ag feidhmiú ar an mbealach is éifeachtaí.
- Leanúnachas gnó a chinntiú: d'fhorbair an Binse Plean Freagartha um Fhilleadh ar an Obair go Sábháilte chun ligean don fhoireann freastal ar oifig an Bhinse ar bhonn céimneach de réir threoir an Rialtais. Sannadh obair ar féidir a dhéanamh ón mbaile ar na baill foirne sin nach raibh san oifig. Ó Mhárta 2022, tá gach ball foirne tar éis filleadh ar an oifig ar bhonn róta atrátha. In 2023, féachfaidh an Binse le beartas oibre cumaisc a thabhairt isteach d’fhoireann an Bhinse.
- Tá cianéisteachtaí á reáchtáil ag an mBinse ó mhí Iúil 2020. D'éirigh go maith le cianéisteachtaí agus táthar ag súil gur féidir linn líon suntasach cianéisteachtaí a éascú mar chuid dár múnla oibriúcháin amach anseo.

Cairt Chustaiméirí an Bhinse Luachála

D'ullmhaigh an Binse Luachála ár gCairt do Chustaiméirí a leagann amach an leibhéal seirbhíse ar féidir le custaiméir a bheith ag súil leis. Tá an chairt ar taispeáint ar ár suíomh Gréasáin (faoi leathanach na bhfoilseachán) agus sonraítear inti tiomantas an Bhinse maidir le seirbhísí a sholáthar dár gcustaiméirí de réir an dá Phrionsabal déag um Sheirbhís Ardchaighdeáin do Chustaiméirí agus do Chliaint na Seirbhíse Poiblí. Cuireann sé custaiméirí ar an eolas freisin faoi mheicníochtaí teagmhála agus aiseolais.

Nochtadh Cosanta

Ceanglaíonn an tAcht um Nochtadh Cosanta 2014 ar gach comhlacht poiblí nósanna imeachta a bhunú agus a chothabháil chun déileáil le nochtadh cosanta. De réir alt 21(2) den Acht um Nochtadh Cosanta 2014, tá faisnéis scríofa curtha ar fáil ag an mBinse dá fhostaithe maidir leis na nochtuithe cosanta a bunaíodh agus atá á gcothabháil.

I rith 2022 ní dhearna aon fhostaí den Bhinse Luachála aon nochtadh cosanta faoi théarmaí na reachtaíochta.

Ráta Luach Saothair do Chomhaltaí an Bhinse Luachála

Íoctar comhaltaí de réir Sceideal na dTáillí ceadaithe ag an Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta i mí na Nollag 2020 le haghaidh éisteacht na n-achomharc, freastal ar chruinnithe rannáin, chun breithiúnais a scríobh agus a athbhreithniú, chomh maith le liúntas taistil agus cothabhála.

Tá sceideal na dtáillí leagtha amach in **Aguisín C.**

Aguisín A - Ballraíocht an Bhinse Luachála

Ainm	Ceapadh ar dtús	Athcheaptha	Dáta Éaga	Cineál Poist
Allen Morgan	05/11/2018		04/11/2023	Comhalta den Bhinse
Annamarie Gallivan	26/02/2019		25/02/2024	Comhalta den Bhinse
Barra McCabe	01/05/2018		30/04/2023	Comhalta den Bhinse
Barry Smyth	15/01/2014	26/02/2019	25/02/2024	Leas-Chathaoirleach
Carol O'Farrell	21/06/2013	29/06/2018	28/06/2023	Cathaoirleach
Caroline Murphy	01/05/2018		30/04/2023	Comhalta den Bhinse
Claire Hogan	18/12/2015	18/12/2020	17/12/2025	Comhalta den Bhinse
Dairine Mac Fadden	18/12/2015	19/12/2021	17/12/2025	Leas-Chathaoirleach
Dolores Power	04/07/2013	04/07/2018	03/07/2023	Leas-Chathaoirleach
Donal Madigan	19/12/2016	19/12/2021	18/12/2026	Leas-Chathaoirleach
Eamonn Maguire	01/12/2020		30/11/2025	Comhalta den Bhinse
Elaine Torpey	01/12/2020		27/05/2022	Comhalta den Bhinse
Eoin McDermott	19/12/2016	19/12/2021	18/12/2026	Leas-Chathaoirleach
Fergus Keogh	05/11/2018		04/11/2023	Comhalta den Bhinse
Frank O'Grady	19/12/2016	19/12/2021	18/12/2026	Comhalta den Bhinse
Gerard O'Callaghan	01/12/2020		30/11/2025	Comhalta den Bhinse
Hugh Markey	18/12/2015	18/12/2020	17/12/2025	Leas-Chathaoirleach
John Stewart	18/12/2015	18/12/2020	17/12/2025	Leas-Chathaoirleach
Kenneth Enright	01/05/2018		30/04/2023	Comhalta den Bhinse
Liam Daly	18/12/2015	18/12/2020	17/12/2025	Comhalta den Bhinse
Majella Twomey	18/12/2015	18/12/2020	17/12/2025	Leas-Chathaoirleach
Martin Connolly	01/12/2020		30/11/2025	Comhalta den Bhinse
Michael Brennan	05/11/2018		04/11/2023	Comhalta den Bhinse
Orla Coyne	18/12/2015	18/12/2020	17/12/2025	Comhalta den Bhinse
Patricia O'Connor	05/11/2018		04/11/2023	Comhalta den Bhinse
Raymond J. Finlay	05/11/2018		04/11/2023	Comhalta den Bhinse
Rory Hanniffy	27/04/2012	27/04/2017	26/04/2022	Leas-Chathaoirleach
Rowena Mulcahy	01/12/2020		30/11/2025	Comhalta den Bhinse
Sarah Reid	26/02/2019		25/02/2024	Comhalta den Bhinse
Stephen J. Byrne	21/06/2013	29/06/2018	28/06/2023	Leas-Chathaoirleach
Úna Ní Chatháin	26/02/2019		25/02/2024	Comhalta den Bhinse
Thomas Kearns	01/12/2021		30/11/2026	Comhalta den Bhinse
Brian Meldon	01/12/2021		30/11/2026	Comhalta den Bhinse
Killian O'Higgins	01/12/2021		30/11/2026	Comhalta den Bhinse
Peter Stapleton	19/12/2021		18/12/2026	Comhalta den Bhinse
Mema Byrne	27/04/2022		26/04/2026	Comhalta den Bhinse

Aguisín B - Táillí Achomhairc Iníoctha

Táillí Iníoctha maidir le hAchomharc **Athluachála** leis an mBinse Luachála	
Réadmhaoin a luacháil mar a chinnfidh an Coimisinéir Luachála	Táille Achomhairc
Nach bhfuil níos mó ná €20,000	€95
Níos mó ná €20,000 agus nach bhfuil níos mó ná €50,000	€125
Níos mó ná €50,000 agus nach bhfuil níos mó ná €250,000	€300
Níos mó ná €250,000	€500

Táillí Iníoctha maidir le **hAchomharc** um Athchóiriú Caighdeánach chuig an mBinse Luachála	
Luacháil réadmhaoine mar atá luaite ar an Deimhniú nó ar an bhFógra Luachála	Táille Achomhairc
Nach bhfuil níos mó ná €50	€95
Níos mó ná €50 agus nach bhfuil níos mó ná €150	€125
Níos mó ná €150 agus nach bhfuil níos mó ná €650	€300
Níos mó ná €650	€500

Táillí Iníoctha maidir le **hAchomharc ar Láithreán Tréigthe** chuig an mBinse Luachála	
Luacháil réadmhaoine mar a chinneann an Freagróir	Táille Achomhairc
Nach bhfuil níos mó ná €65,000	€60
Níos mó ná €65,000 agus nach bhfuil níos mó ná €130,000	€125
Níos mó ná €130,000	€190

Táillí Iníoctha maidir le **hAchomharc ar Láithreáin Fholmha** chuig an mBinse Luachála	
Luacháil réadmhaoine mar a chinneann an Údarás Áitiúil	Táille Achomhairc
Nach bhfuil níos mó ná €100,000	€165
Níos mó ná €100,000 ach nach bhfuil níos mó ná €500,000	€350
Níos mó ná €500,000 ach nach bhfuil níos mó ná €1,000,000	€500
Níos mó ná €1,000,000	€1,000

Aguisín C - Ráta Saothair le haghaidh Luachála Comhaltaí an Bhinse

Achomhairc a shanntar do rannán den Bhinse ar a bhfuil 3 chomhalta faoin Acht Luachála 2001, Sceideal 2, Alt 3(4), arna leasú.

	Cathaoirleach		Leas-Chathaoirleach	Gnáthbhall
	Abhcóide Sinsearach	Abhcóide Sóisearach		
Táille laethúil[6]	€925.00	€875.00	€730.00	€650.00
Achomharc aistarraingthe	€462.50	€437.50	€365.00	€325.00
Achomharc socraithe	€520.00	€462.50	€424.00	€340.00
Seisiún aonair	€462.50	€437.50	€365.00	€325.00

Breithiúnas Scríofa a Ullmhú	Táille
Dréacht-bhreithiúnas casta dlíthiúil agus candamach	€1,500
Dréacht-bhreithiúnas candamach caighdeánach	€510
Athbhreithniú ar an dréachtbhreithiúnas	€175

Achomharc ar bhonn doiciméad scríofa arna sannadh do rannán den Bhinse ar a bhfuil comhalta amháin faoin Acht Luachála 2001, Sceideal 2, Alt 4(2), arna leasú.

Achomharc Candaim Aonair

Luach Achomhairc de réir an Deimhnithe Luachála Deiridh	Táille
Suas le €50,000	€650
€50,001 go €250,000	€850
€250,001 agus níos mó	€1,050

[6] Tá an táille laethúil bunaithe ar shuí an Bhinse ar feadh dhá sheisiún in aghaidh an lae.

Achomharc Candaim Baisceáilte

Líon na nAchomharc a Cinneadh	Luach Achomharc is airde i mBaisc de réir an Deimhnithe Luachála Deiridh	Táille	Táille do gach Breithiúnas Breise sa Bhaisc
2 nó níos mó	Suas le €50,000	€650	€100
	> ná €50,000	€850	€100

Achomharc dlíthiúil

Táille	€1,850

valuationtribunal.ie

An Binse Luachála
Valuation Tribunal