

**Alt 32 den Acht um Athchóiriú Rialtais Áitiúil – An dualgas fógra a thabhairt
d'údarás rátála maidir le haistriú áitribh lena mbaineann
Ceisteanna Coitianta (CCanna)**

An dualgas fógra a thabhairt

1. Cad iad na dualgais nua a bheidh ar úinéirí faoi alt 32 den Acht?

- (i) Ceanglaítear ar úinéir fógra a thabhairt don údarás áitiúil lena mbaineann i gcás ina ndéantar athrú ar an té ar a ndlítear rátaí maidir lena (h)áitreabh, is é sin, i gcás athrú ar úinéireacht nó ar thionóntacht nó i gcás ina bhfágann tionónta an t-áitreabh agus nach ngabhann áititheoir eile a áit láithreach.
- (ii) I gcás ina mbeartaíonn an t-úinéir an t-áitreabh a dhíol, is é a dhualgas gach ráta atá dlite air nó uirthi ar dháta aistrithe an áitribh a íoc.

2. Cad iad na dualgais nua a bheith ar áititheoirí faoi alt 32 den Acht?

- A. Tá dualgas ar áititheoirí atá ag fágáil an áitribh gach ráta atá dlite orthu ar dháta aistriú/fhágáil an áitribh/a íoc.

3. Cad iad na cásanna ina gcaithfear fógra a thabhairt don údarás áitiúil?

- A. I gcás ina bhfuil áitreabh á aistriú ó dhuine amháin go duine eile, as a leanfadh athrú ar an té ar a ndlítear rátaí, is é sin, athrú úinéireachta; nó athrú áititheora, lena n-áirítear cás ina bhfágann áititheoir an t-áitreabh agus ina dtagann an t-áitreabh chun bheith folamh.

4. An gá fógra a thabhairt má dhíoltar an t-áitreabh gan aon athrú áititheora?

- A. Ní gá fógra a thabhairt don údarás áitiúil maidir le haistriú áitribh mura bhfuil athrú á dhéanamh ar an té a bheith faoi dhliteanas na rátaí ar an áitreabh a íoc. Má aistrítear úinéireacht áitribh ó dhuine amháin go duine eile gan athrú ar áitiú, ní bhíonn feidhm ag na dualgais a ghabhann leis an alt seo.

5. An gá fógra a thabhairt má fhágann an t-áititheoir an t-áitreabh, a thagann chun bheith folamh ina dhiaidh sin?

- A. Is gá, de bhrí nach mbeidh an t-áititheoir atá ag fágáil faoi dhliteanas feasta maidir le rátaí ar an áitreabh, mar sin is athrú é sin ar an áititheoir ar a ndlítear rátaí.

6. An gá fógra a thabhairt má thagann áitreabh folamh chun bheith áitithe (is é sin, faoi léas/ar cíós)?

- A. Is gá, de bhrí go mbeidh an t-áititheoir atá ag teacht isteach faoi dhliteanas anois maidir le rátaí ar an áitreabh sin.

7. Cén uair is gá don úinéir fógra a thabhairt don údarás áitiúil?

- A. Ceanglaíonn alt 32 ar úinéirí fógra a thabhairt don údarás áitiúil laistigh de dhá sheachtain tar éis dháta an aistrithe. Is ionann aistriú na húinéireachta agus tabhairt chun críche an díolacháin. I gcás aistriú tionóntachtaí agus leasanna eile, tarlaíonn sé sin de ghnáth ar an dáta atá sonraithe ar an léas/ar an gconradh.

8. Conas a chomhlíonann an t-úinéir a dhualgas? Cad iad na sonraí is gá don úinéir a thabhairt don údarás áitiúil?

- A. Ní mór d'úinéirí sonraí an aistrithe agus sonraí an áititheora atá ag fágáil agus an áititheora atá ag teacht isteach a chur ar fáil don údarás áitiúil. Tá an fhoirm ar fáil ar láithreán Gréasáin an údarais áitiúil. Iarrtar ort foirm an fhógra a íoslódáil, a líonadh isteach, a shíniú agus a chur ar ais.

9. Cé a chaithfidh aistriú áitribh a chur in iúl don údarás áitiúil, an t-úinéir nó a dhlíodóir? An féidir le dlíodóir an fógra a thabhairt thar ceann an úinéara?

- A. Foráiltear i bhfo-alt 2(a) gur féidir leis an úinéir, nó le duine ar bith eile a údaraíonn an t-úinéir i scríbhinn chun gníomhú ar a shon, an fógra a thabhairt don údarás áitiúil.

10. Cad a tharlaíonn mura gcuireann an t-úinéir aistriú in iúl don údarás áitiúil?

- A. Mura gcuireann an t-úinéir in iúl i scríbhinn don údarás áitiúil gur aistríodh an t-áitreabh (nó leas san áitreabh) laistigh de 2 sheachtain ó dháta an aistrithe, d'fhéadfadh sé/sí a bheith faoi réir pionóis a bheadh coibhéiseach le méid na rátaí gan íoc ag an áititheoir roimhe sin suas go luach dhá bhliain de dhliteanais rátaí. Aon mhuirear coibhéiseach dá shórt, nach n-íocann úinéir an áitribh lena mbaineann, beidh sé ina mhuirear ar an áitreabh i gcónaí.

11. Cad a tharlaíonn mura n-íocann an t-úinéir na rátaí ar fad atá dlite air nó uirthi ar dháta an aistrithe?

- A. Aon rátaí nach bhfuil íoctha ag úinéir an áitribh ar lá an aistrithe, beidh siad ina mhuirear ar an áitreabh i gcónaí.

Cur i bhfeidhm an phionóis faoi alt 32

12. Cathain a shocraítear méid an mhuirir choibhéisigh a ghearrfar mar phionós?

- A. Foráiltear in alt 32(4) le haghaidh muirir atá coibhéiseach le suas le luach dhá bhliain de rátaí gan íoc ar an áitreabh a ghearradh ar úinéir áitribh nach gcuireann in iúl don údarás áitiúil laistigh de dhá sheachtain ó dháta an

aistrithe gur aistríodh leas san áitreabh agus i gcás nár íocadh rátaí atá dlite ar dháta an aistrithe.

Tagann an pionós i bhfeidhm ag deireadh na 14 lá, mar sin tagann sé i bhfeidhm 15 lá tar éis an aistrithe.

Má fhaigheann údarás áitiúil amach ar dháta is déanaí ná an cúigiú lá dhéag nár chomhlíon an t-úinéir a dhualgas, cuirfear pionós i bhfeidhm. I gcás mar sin bheadh an pionós coibhéiseach i gcónaí le méid na rátaí a bhí gan íoc ag an áititheoir deireanach ar lá aistriú an áitribh/an leasa san áitreabh, suas go luach dhá bhliain de dhliteanas rátaí.

13. Má íoctar na rátaí a bhí gan íoc tar éis an pionós/an muirear coibhéiseach a bheith gearrtha, an ndéanann sé difear don phionós/don mhuirear coibhéiseach?

- A. Ní dhéanann. Gearrtar an muirear coibhéiseach (a chinntear ar an 15ú lá tar éis aistriú an áitribh) agus ní dhéanann sé difear dó na rátaí gan íoc a bheith íoctha dá éis.

Gearrtar an muirear coibhéiseach i gcás nach dtugann an t-úinéir fógra maidir leis an aistriú don údarás áitiúil laistigh de 2 sheachtain ón aistriú agus i gcás nár íoc an té atá ag aistriú an áitribh gach ráta atá dlite air nó uirthi.

14. An pionós/muirear coibhéiseach a ghearrtar ar an úinéir toisc nár fhógair sé an t-athrú áititheora don údarás áitiúil, an ngearrtar é i gcásanna inarb é an t-úinéir an t-áititheoir deiridh?

- A. Gearrtar. Ní mór don úinéir, bíodh sé ina áititheoir nó ná bíodh, aistriú úinéireachta nó áititheoir nua a ghabhann a áit féin, a fhógairt don údarás áitiúil (is é sin, athrú as a leanann athrú ar an dliteanas rátaí). Mura dtugann an t-úinéir fógra don údarás áitiúil, agus mura n-íoctar na rátaí atá gan íoc, dlifear pionós air nó uirthi (a bheidh ionann agus suas le luach dhá bhliain de rátaí atá gan íoc) le cois aon dliteanas rátaí a bhaineann lena áitiú roimhe seo. Na rátaí a dlíodh ar an úinéir agus nár íocadh ar dháta an aistrithe agus an muirear coibhéiseach, beidh siad araon ina muirear ar an áitreabh (ailt 32(3) agus 32(5)) mura n-íoctar iad.

Muirear ar áitreabh

15. An mbíonn riaráiste an áititheora romhat ina mhuirear ar an áitreabh?

- A. Ní bhíonn rátaí nár íoc an t-áititheoir romhat ina muirear ar an áitreabh, ach sa chás gurb é an t-áititheoir úinéir an áitribh.

26 Meitheamh 2014