**Ceisteanna Coitianta**

1. **Céard iad na hoibleagáidí nua atá ar úinéirí faoi alt 32 den Acht?**

(i) Ceanglaítear ar úinéir an t-údarás áitiúil a chur ar an eolas sa chás go dtagann athrú ar an duine atá faoi dhliteanas rátaí a íoc de ghnáth ar an maoin sin, i.e. i gcás athraithe úinéireachta, athrú tionóntachta nó sa chás go bhfágann tionónta agus nach ndéantar an tionónta a athsholáthar láithreach.

(ii) Sa chás go bhfuil an mhaoin á díol ag an úinéir, tá an dualgas air/uirthi na rátaí uile a bhfuil sé nó sí faoi dhliteanas ina leith dáta aistrithe na maoine a urscaoileadh.

**2. Céard iad na hoibleagáidí nua atá ar thionóntaí alt 32 den Acht?**

Ceanglaítear ar thionóntaí atá ag fágáil gach ráta a d’fhéadfaidís a bheith faoi dhliteanas ina leith a urscaoileadh roimh nó ar dháta aistrithe na maoine/ an dáta a bhfuil an t-áitreabh á fhágáil.

**3. Céard iad na himthosca ina mbíonn an oibleagáid fógra a thabhairt don údarás áitiúil i gceist?**

Sa chás go bhfuil maoin á haistriú ó dhuine amháin go duine eile a mbeadh athrú ar an duine atá faoi dhliteanas le haghaidh rátaí dá thoradh, i.e. athrú úinéireachta; nó athrú tionóntachta, lena n-áirítear sa chás go bhfágann tionónta agus go mbíonn an mhaoin folamh.

**4. An bhfuil oibleagáid ann fógra a thabhairt má dhíoltar maoin agus mura n-athraíonn an tionóntacht?**

Tá an dualgas atá ar an úinéir an t-údarás áitiúil a chur ar an eolas faoi aistriú maoine agus an dualgas sainráite atá ar an duine a bhfuil an mhaoin á haistriú aige nó aici na rátaí ar fad a bheith sé faoi dhliteanas iad a íoc ar dháta an aistrithe a urscaoileadh bunaithe ar an aistriú a bheith mar bhonn le hathrú sa dliteanas le haghaidh rátaí ar an maoin. Má aistrítear úinéireacht maoine ó dhuine amháin chuig duine eile gan athrú áitíochta ansin níl feidhm leis na dualgais a bhaineann leis an alt seo.

**5. An bhfuil oibleagáid ann fógra a thabhairt má fhágann an tionónta agus má bhíonn an mhaoin folamh?**

Tá, ceanglaítear ar an úinéir fógra a thabhairt don údarás áitiúil maidir leis an gcineál athraithe seo de bhrí nach mbeidh an t-áititheoir atá ag fágáil faoi dhliteanas rátaí a íoc ar an maoin níos mó, rud is cúis le hathrú ar an duine atá faoi dhliteanas rátaí a íoc.

**6. An bhfuil oibleagáid fógra a thabhairt má bhíonn maoin fholamh á háitiú (i.e. léasaithe/ ligthe ar cíos)?**

Tá, ceanglaítear ar úinéir na maoine fógra a thabhairt don údarás áitiúil de bhrí go mbeidh an t-áititheoir/ tionónta nua anois faoi dhliteanas rátaí a íoc ar an maoin sin amach anseo.

**7. Cathain/ cén uair a mbíonn dualgas ar an úinéir fógra a thabhairt don údarás áitiúil i gceist?**

Ceanglaíonn Alt 32 go dtugann an t-úinéir fógra don údarás áitiúil tráth nach déanaí ná coicís i ndiaidh *dháta an aistrithe*. Aistrítear úinéireacht nuair a bhíonn an díolachán curtha i gcrích. I gcás aistriú tionóntachtaí agus leasanna eile, de ghnáth déantar é seo a chinneadh ar dháta atá sonraithe sa léas/ sa chonradh.

**8. Conas is féidir leis an úinéir a (h)oibleagáid a chomhlíonadh? Cén fhaisnéis atá le cur ar fáil don údarás áitiúil ag an úinéir?**

Ceanglaítear ar úinéirí fógra a thabhairt don údarás áitiúil maidir le sonraí an aistrithe agus sonraí maidir leis an áititheoir atá ag fágáil agus maidir leis an áititheoir nua. Tá foirm fógra le fáil tríd an nasc ar thaobh na láimhe clé den leathanach seo.

**9. Cé air a cheanglaítear fógra a thabhairt don údarás áitiúil maidir le haistriú maoine, úinéir nó a (h)aturnae? An féidir le haturnae fógra a thabhairt thar ceann úinéara?**

Foráiltear le Fo-alt 2(a) nach mór don úinéir nó do dhuine éigin eile atá údaraithe ag an úinéir i scríbhinn gníomhú ar a s(h)on fógra a thabhairt don údarás áitiúil.

**10. Céard a tharlóidh mura dtugann an t-úinéir fógra maidir le haistriú d’údarás áitiúil?**

Mura dtugann an t-úinéir fógra i scríbhinn don údarás áitiúil maidir le haistriú maoine (nó aistriú leasa i maoin) laistigh de 2 sheachtain ó dháta an aistrithe, d’fhéadfadh go mbeadh sé/sí faoi réir pionóis táille atá coibhéiseach leis an leibhéal rátaí gan íoc a bhain leis an áititheoir roimhe sin suas le huasmhéid dliteanas rátaí 2 bhliain. Beidh táille a bhaineann le haon táille choibhéiseach dá leithéid nach bhfuil á hurscaoileadh ag úinéir fós luaite leis an maoin.

**11. Céard a tharlaíonn mura n-íocann an t-úinéir aon rátaí gan íoc a bhfuil sé/sí faoi dhliteanas iad a íoc ar dháta an aistrithe?**

Beidh aon rátaí dlite ag úinéir na maoine ar dháta an aistrithe nach n-íoctar agus fanfaidh sé mar mhuirear ar an maoin.

**An pionós faoi Alt 32 a chur i bhfeidhm**

**12. Ag cén pointe a ndéantar cinneadh maidir le pionós an mhuirir choibhéisigh?**

Foráiltear le hAlt 32(4) le haghaidh muirear coibhéiseach suas le dhá bhliain de rátaí gan íoc i ndáil le húinéir maoine nach dtugann fógra don údarás áitiúil maidir le haistriú leasa i maoin laistigh de dhá sheachtain ón aistriú a dhéanamh agus sa chás nach bhfuil na rátaí gan íoc dlite ar dháta an aistrithe urscaoilte.

Fabhraíonn an pionós i ndiaidh dheireadh an 14 lá, dá réir sin, ar an 15ú lá i ndiaidh an aistrithe.

Má thugann an t-údarás áitiúil faoi deara ag dáta níos déanaí i ndiaidh an 15ú lá nach bhfuil a (h)oibleagáid comhlíonta ag an úinéir, is féidir pionós a chur i bhfeidhm. Sa chás seo bheadh an pionós fós cothrom le méid coibhéiseach leis na rátaí atá gan íoc a bhain leis an áititheoir roimhe ag an dáta a aistríodh an mhaoin/ an leas sa mhaoin, suas le huasmhéid de dhá bhliain de dhliteanais rátaí.

**13. An bhfuil aon tionchar ag aon íocaíocht ina dhiaidh sin ar na rátaí gan íoc i ndiaidh thobhach an phionóis/ an mhuirir choibhéisigh ar an bpionós/ muirear coibhéiseach?**

Níl, níl aon tionchar ag íocaíocht rátaí atá gan íoc ina dhiaidh sin ar an muirear coibhéiseach (arna chinneadh ar an 15ú lá i ndiaidh dháta aistrithe na maoine).

Déantar an muirear coibhéiseach a thobhach sa chás nach bhfuil fógra tugtha ag úinéir na maoine don údarás áitiúil maidir leis an aistriú laistigh de 14 lá ó dháta an aistrithe agus sa chás nach bhfuil na rátaí ar fad a bhfuil sé/sí faoi dhliteanas a íoc urscaoilte ag an duine a bhfuil an mhaoin á haistriú aige/aici.

**14. An bhfuil an pionós/muirear coibhéiseach atá i bhfeidhm i ndáil le húinéir as teip údarás áitiúil a chur ar an eolas maidir le hathrú áititheora i bhfeidhm freisin i gcásanna inarb é an t-úinéir an t-áititheoir roimhe sin?**

Tá. Ní mór don úinéir, is cuma má tá nó mura sé/sí ag áitiú, fógra a thabhairt don údarás áitiúil maidir le haistriú úinéireachta nó má tá tionónta ag teacht isteach ina (h)áit mar áititheoir (i.e. atá mar bhonn le hathrú ar dhliteanas i leith rátaí).

Mura dtugann an t-úinéir fógra don údarás áitiúil agus mura ndéantar na rátaí dlite gan íoc a urscaoileadh, beidh sé nó sí faoi dhliteanas an phionóis (suas le luach dhá bhliain de rátaí gan íoc) a íoc i dteannta le haon dliteanais rátaí eile a bhaineann lena (h)áitíocht roimhe seo. Fanfaidh na rátaí neamhíoctha dlite ó úinéir agus nach bhfuil urscaoilte tráth an aistrithe agus muirear coibhéiseach mar mhuirear ar na maoin (alt 32(3) agus alt 32(5)) mura n-íoctar iad.

**Muirear ar mhaoin**

**15. An nglactar le riaráiste áititheora roimhe seo mar mhuirear ar an maoin?**

Ní ghlactar, ní ghlactar le dliteanas le haghaidh rátaí neamhíoctha áititheora roimhe seo mar mhuirear ar an maoin, murab é an t-áititheoir sin úinéir na maoine sin freisin. Is féidir leis an údarás áitiúil, áfach, agus leanfaidh sé ar aghaidh leis na rátaí a aisghabháil ar an ngnáthshlí.

**Tá ceanglais an Rialacháin Ghinearálta maidir le Cosaint Sonraí (RGCS) 2016, agus na nAchtanna um Chosaint Sonraí, 1988 go dtí 2018, á gcomhlíonadh ag na sonraí pearsanta ar fad a bhailítear. Tá fógraí príobháideachais aonair le haghaidh gach rannóige/seirbhíse le fáil ag www.kerrycoco.ie**