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)

<u>An dualgas fógra a thabhairt</u>

1. Cad iad na dualgais nua a bheidh <u>ar úinéirí</u> 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 ndlitear 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 <u>ar áititheoirí</u> 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 ndlitear 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 ndlitear rátaí.

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

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 údaráis 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.

<u>Cur i bhfeidhm an phionóis faoi alt 32</u>

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 <u>laistigh de dhá sheachtain ó dháta an</u>

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