

Athruithe ar an dlí cíosa ón 1 Márta 2026 ar aghaidh: **Treoir do thiarnaí talún**



Cad a bheidh ag athrú an 1 Márta 2026?

Rialacha nua cíosa ón 1 Márta 2026 ar aghaidh:

- > Athrú a dhéanamh ar na rialacha maidir le conas agus cén uair is féidir le tiarna talún deireadh a chur le tionóntacht
 - > Córas náisiúnta rialaithe cíosa a thabhairt isteach
- Níl feidhm ag na hathruithe ach amháin maidir le tionóntachtaí nua arna gcruthú ón 1 Márta 2026 ar aghaidh. Ní dhéantar aon athrú leo ar na rialacha maidir le tionóntachtaí atá ann cheana.

Cén uair is féidir liom deireadh a chur le tionóntacht, agus cén chúis ar féidir liom déanamh amhlaidh, tar éis an 1 Márta 2026?

Is féidir le gach tiarna talún deireadh a chur le tionóntacht sa chéad sé mhí ar chúis ar bith. Tar éis sé mhí, ní féidir leat deireadh a chur le tionóntacht ach amháin ar chúiseanna dlíthiúla sonracha. Bíonn siad sin ag brath:

- > Ar cén uair a thosaigh an tionóntacht, agus
- > Ar cá mhéad tionóntacht atá agat (i gcás tionóntachtaí arna gcruthú ón 1 Márta 2026 ar aghaidh).

Tionóntacht arna cruthú ón 1 Márta 2026 ar aghaidh

Is féidir le gach tiarna talún deireadh a chur le tionóntacht tráth ar bith más rud é:

- > Go sáraíonn do thionónta a (h)oibleagáidí.
- > Nach bhfuil an mhaoín oiriúnach do riachtanais an tionónta a thuilleadh.

Má tá 4 thionóntacht nó níos mó agat (nó más cuideachta thú): Is iad an dá chúis thuas an t-aon chineál cúiseanna ar féidir leat deireadh a chur le tionóntacht.

Má tá idir tionóntacht amháin agus 3 thionóntacht agat: Tá roinnt cúiseanna breise ann ar féidir leat deireadh a chur le tionóntacht:

- > **Le linn timthriall tionóntachta 6 bliana (Tionóntacht Ré Íosta):**
 - > Má theastaíonn uait díol chun cruatan airgeadais nó cruatan eile nach bhfuil gá leis a sheachaint.
 - > Má theastaíonn uaitse nó ó dhlúthdhuine de do theaghlach cónaí sa mhaoín.
- > **Ag deireadh timthriall tionóntachta 6 bliana:**
 - > Má theastaíonn uaitse nó ó dhuine de do theaghlach cónaí sa mhaoín.
 - > Chun an mhaoín a dhíol.
 - > Chun athchóiriú suntasach a dhéanamh ar an maoín.
 - > Chun úsáid na maoine a athrú.

Tionóntacht arna cruthú roimh an 1 Márta 2026

Is féidir leat deireadh a chur leis an tionóntacht tráth ar bith ar 6 chúis:

- > Sáraíonn do thionónta a (h)oibleagáidí.
- > Níl an mhaoín oiriúnach do riachtanais an tionónta a thuilleadh.
- > Teastaíonn uaitse nó ó dhuine de do theaghlach cónaí sa mhaoín.
- > Chun an mhaoín a dhíol.
- > Chun athchóiriú suntasach a dhéanamh ar an maoín.
- > Chun úsáid na maoine a athrú.

Ní dhéanann an líon tionóntachtaí atá agat aon difear sna cásanna sin.

Tionóntacht arna cruthú roimh an 11 Meitheamh 2022

Ag deireadh théarma tionóntachta Chuid 4 nó Chuid 4 Bhreise, is féidir leat deireadh a chur leis an tionóntacht ar aon chúis freisin. Ní gá go bhfuil an chúis sin ar cheann de na 6 chúis shonracha a bhfuil feidhm acu maidir le tionóntachtaí arna gcruthú roimh an 1 Márta 2026.

Cé na rialacha nua maidir le méaduithe cíosa?

Ón 1 Márta 2026 ar aghaidh, beidh feidhm ag córas náisiúnta nua rialaithe cíosa maidir le gach tionóntacht phríobháideach agus le cóiríocht atá sonrach do mhic léinn (SSA). Faoin gcóras sin:

- Ní féidir cíós a mhéadú ach uair amháin sa bhliain agus ní féidir é a mhéadú ach amháin faoi 2% – nó ar aon dul leis an mboilsciú más ísle é sin. Is de réir an Phraghasinnéacs Tomhaltóirí (CPI) a dhéantar ráta an bhoilscithe a thomhas.
- **I gcás tionóntachtaí príobháideacha arna gcruthú tar éis an 1 Márta 2026:** Ceadáítear athshocrú go cíós margaidh i gcásanna sonracha. Is iad sin:
 - Nuair a thosaíonn tionóntacht nua (ach amháin má tháinig an tionóntacht dheireanach chun deiridh toisc gur roghnaigh an tionónta imeacht, toisc gur sháraigh an tionónta a (h)oibleagáidí nó toisc nach n-oireann an mhaoin do riachtanais an tionónta a thuilleadh).
 - Ag deireadh timthriall tionóntachta 6 bliana (Tionóntacht Ré Íosta).
- **I gcás tionóntachtaí atá ann cheana arna gcruthú roimh an 1 Márta 2026:** Ní cheadáítear athshocrú go cíós margaidh.

Eisceachtaí:

- **I gcás árasáin nua agus cóiríocht atá sonrach do mhic léinn (i gcás gur tosaíodh an tógáil an 10 Meitheamh 2025 nó ina dhiaidh):** Is féidir le méaduithe bliantúla an CPI a leanúint, agus níl aon uasteorainn 2% ann.
- **Athshocrú go cíós margaidh do chóiríocht atá sonrach do mhic léinn:** Ní cheadáítear é ach uair amháin gach 3 bliana ón 1 Márta 2029 ar aghaidh.
- **Tionóntachtaí Comhlachta Tithíochta Cheadaithe agus tionóntachtaí ar cíós de réir costais:** Níl feidhm ag na rialacha náisiúnta rialaithe cíosa.

Cineál tionóntachta	Ceadáítear méadú bliantúil	Athshocrú go cíós margaidh
Tionóntacht phríobháideach arna tosú roimh an 1 Márta 2026	➤ 2% – nó ráta an bhoilscithe (CPI) más ísle é sin	➤ Ní cheadáítear é
Tionóntacht phríobháideach arna tosú tar éis an 1 Márta 2026	➤ 2% – nó ráta an bhoilscithe (CPI) más ísle é sin	➤ Ceadáítear é i dtús tionóntachta nua, ach amháin tar éis ‘foirceannadh gan locht’ ➤ Ceadáítear é ag deireadh timthriall tionóntachta 6 bliana
Árasán príobháideach nua (i gcás gur tosaíodh an tógáil tar éis an 10 Meitheamh 2025)	➤ Ar aon dul leis an mboilsciú (CPI). Níl aon uasteorainn 2% i bhfeidhm.	➤ Ceadáítear é i dtús tionóntachta nua, ach amháin tar éis ‘foirceannadh gan locht’ ➤ Ceadáítear é ag deireadh timthriall tionóntachta 6 bliana
Cóiríocht atá sonrach do mhic léinn (SSA)	➤ 2% – nó ráta an bhoilscithe (CPI) más ísle é sin	➤ Ceadáítear é uair amháin gach 3 bliana ón 1 Márta 2029 ar aghaidh
Cóiríocht nua atá sonrach do mhic léinn (i gcás gur tosaíodh an tógáil tar éis an 10 Meitheamh 2025)	➤ Ar aon dul leis an mboilsciú (CPI). Níl aon uasteorainn 2% i bhfeidhm.	➤ Ceadáítear é uair amháin gach 3 bliana ón 1 Márta 2029 ar aghaidh

An dteastaíonn tuilleadh cabhrach uait?

Rialálann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB) earnáil cíosa na hÉireann. Chun faisnéis mhionsonraithe agus tacaíocht a fháil chun cloí leis na rialacha cíosa, téigh chuig **rtb.ie**

