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

Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

Cad a bheidh ag athrú an 1 Márta 2026?

Rialacha nua cíosa ón 1 Márta 2026 ar aghaidh:

- Cosaintí níos láidre do thionóntaí a thabhairt isteach
- Athrú a dhéanamh ar na rialacha maidir le conas 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.

Faoi na rialacha nua, cá fhad is féidir liom fanacht i mo theach ar cíos?

Is é ráthaíocht tionachta an ceart atá agat chun fanacht i do theach ar cíos. Gheobhaidh tú an ceart sin:

- Nuair atá tú ag cónaí sa mhaoin ar feadh sé mhí as a chéile, agus
- Nuair nár sheirbheáil do thiarna talún Fógra Foirceanta bailí sa tréimhse sin.

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 le do thiarna talún deireadh a chur le do thionóntacht ach amháin ar chúiseanna dlíthiúla sonracha. Bíonn siad sin ag brath:

- Ar cén uair a thosaigh do thionóntacht, agus
- Ar cá mhéad tionóntacht atá ag do thiarna talún (i gcás tionóntachtaí arna gcruthú ón 1 Márta 2026 ar aghaidh).

Tionóntacht arna cruthú ón 1 Márta 2026 ar aghaidh

Beidh timthriall tionóntachta 6 bliana ar a laghad agat (ar a dtugtar Tionóntacht Ré Íosta). Mar sin féin, is féidir le do thiarna talún deireadh a chur le do thionóntacht tráth ar bith más rud é:

- Go sáraíonn tú d’oibleagáidí.
- Nach bhfuil an mhaoin oiriúnach do do riachtanais a thuilleadh.

Má tá 4 thionóntacht nó níos mó ag do thiarna talún (nó más cuideachta é): Is iad an dá chúis thuas an t-aon chineál cúiseanna ar féidir le do thiarna talún deireadh a chur le do thionóntacht.

Má tá idir tionóntacht amháin agus 3 thionóntacht ag do thiarna talún: Tá roinnt cúiseanna breise ann ar féidir le do thiarna talún deireadh a chur le do thionóntacht:

- **Le linn timthriall tionóntachta 6 bliana:**
  - Má theastaíonn ón tiarna talún díol chun cruatan airgeadais nó cruatan eile nach bhfuil gá leis a sheachaint.
  - Má theastaíonn ón tiarna talún nó ó dhlúthdhuine de theaghlach an tiarna talún cónaí sa mhaoin.
- **Ag deireadh timthriall tionóntachta 6 bliana:**
  - Má theastaíonn ón tiarna talún nó ó dhuine de theaghlach an tiarna talún cónaí sa mhaoin.
  - Chun an mhaoin a dhíol.
  - Chun athchóiriú suntasach a dhéanamh ar an maoin.
  - Chun úsáid na maoine a athrú.

Tionóntacht arna cruthú roimh an 1 Márta 2026

Is féidir le do thiarna talún deireadh a chur le do thionóntacht tráth ar bith ar 6 chúis:

- Sáraíonn tú d’oibleagáidí.
- Níl an mhaoin oiriúnach do do riachtanais a thuilleadh.
- Teastaíonn ón tiarna talún nó ó dhuine de theaghlach an tiarna talún cónaí sa mhaoin.
- Chun an mhaoin a dhíol.
- Chun athchóiriú suntasach a dhéanamh ar an maoin.
- Chun úsáid na maoine a athrú.

Ní dhéanann an líon tionóntachtaí atá ag an tiarna talún 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 le do thiarna talún deireadh a chur le do thionóntacht 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 cíos 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:** Ceadaítear athshocrú go cíos 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 cheadaítear athshocrú go cíos 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 cíos margaidh do chóiríocht atá sonrach do mhic léinn:** Ní cheadaítear é ach uair amháin gach 3 bliana ón 1 Márta 2029 ar aghaidh.
- **Tionóntachtaí Comhlachta Tithíochta Cheadaithe agus tionóntachtaí ar cíos de réir costais:** Níl feidhm ag na rialacha náisiúnta rialaithe cíosa.

Cineál tionóntachta	Ceadaítear méadú bliantúil	Athshocrú go cíos margaidh
Tionóntacht phríobháideach arna tosú <u>roimh an</u> 1 Márta 2026	2% – nó ráta an bhoilscithe (CPI) más ísle é sin	Ní cheadaítear é
Tionóntacht phríobháideach arna tosú <u>tar éis an</u> 1 Márta 2026	2% – nó ráta an bhoilscithe (CPI) más ísle é sin	Ceadaítear é i dtús tionóntachta nua, ach amháin tar éis 'foirceannadh gan locht' Ceadaítear 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.	Ceadaítear é i dtús tionóntachta nua, ach amháin tar éis 'foirceannadh gan locht' Ceadaítear é ag deireadh timthriall tionóntachta 6 bliana
Cóiríocht atá sonrach do mhic léinn (SSA)	2% – nó ráta an bhoilscithe (CPI) más ísle é sin	Ceadaítear 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.	Ceadaítear 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. Má sháraíonn do thiarna talún an dlí cíosa, féadfaidh tú iarratas a dhéanamh chuig RTB ar réiteach díospóide nó féadfaidh tú do thiarna talún a thuairisciú le haghaidh imscrúdaithe.

Téigh chuig **rtb.ie** chun tuilleadh faisnéise a fháil.