

Cíos a shocrú agus a athbhreithniú ón 1 Márta 2026 ar aghaidh: Treoir do thiarnaí talún



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:** Ceadáítear 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 cheadáítear 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 cheadáítear 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.

	Ceadáítear méadú bliantúil	Athshocrú go cíos 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

Treoir 5 chéim chun cíosa a shocrú nó a athbhreithniú i gceart

Céim 1: Seiceáil na rialacha rialaithe cíosa

Sula dtosaíonn tú, féach an tábla tagartha sa bhileog seo chun a sheiceáil cé na rialacha a bhfuil feidhm acu maidir le do shocrú cíosa nó le d'athbhreithniú cíosa.

Céim 2: Ríomh an cíos nua

Roghnaigh an bealach ceart chun do chíos a ríomh agus lean na treoracha:

- **Bealach 1: Tá uasteorainn le mo mhéadú cíosa**
 - Ar an gcéad dul síos, téigh chuig rtb.ie agus bain úsáid as Áireamhán Cíosa RTB chun an méadú cíosa uasta a cheadaítear a ríomh.
 - Ansin, bain úsáid as Clár Cíosa RTB ag rtb.ie chun a dheimhniú nach bhfuil do shocrú cíosa os cionn an chíosa margaidh. Beidh samplaí de chíos a íocadh as trí mhaoín chomhchosúla ag teastáil uait.
- **Bealach 2: Is féidir liom an cíos a shocrú go cíos margaidh**
 - Is é cíos margaidh an méid a d'íocfadh tionónta go réasúnach le tiarna talún as teach comhchosúil i limistéar inchomparáide tráth a thosaíonn an tionóntacht. Ón 1 Márta 2026 ar aghaidh, is amhlaidh, má tá tú ag socrú an chíosa go cíos margaidh, nach mór duit:
 - Ráiteas a thabhairt do do thionónta á rá nach bhfuil an cíos nua os cionn an chíosa margaidh
 - Mionsonraí faoin gcíos a íoctar as trí mhaoín chomhchosúla ó Chlár Cíosa RTB a chur ar áireamh i do ráiteas.
 - Chun tosú, tabhair cuairt ar Chlár Cíosa RTB ag rtb.ie chun cíosanna inchomparáide a aimsiú.

Céim 3: Comhlánaigh foirm socraithe cíosa nó foirm athbhreithnithe cíosa

- Téigh chuig rtb.ie agus íoslódáil teimpléad d'Fhógra faoi Shocrú Cíosa nó d'Fhógra faoi Athbhreithniú Cíosa.
- Comhlánaigh an fógra agus sábháil cóip dhigiteach i bhformáid .PDF.
- Bailigh agus sábháil na doiciméid eile go léir ba cheart a bheith ag gabháil le d'fhógra socraithe cíosa nó le d'fhógra athbhreithnithe cíosa. Mar shampla, asphrionta ó Chlár Cíosa RTB nó ó Áireamhán Cíosa RTB.

Céim 4: Seol an fógra chuig do thionónta agus chuig RTB

- **I gcás fógra socraithe cíosa:** Ní mór duit an fógra a sheoladh chuig do thionónta agus chuig RTB i dtús na tionóntachta.
- **I gcás fógra athbhreithnithe cíosa:** Ní mór duit an fógra a sheoladh chuig do thionónta agus chuig RTB ag an aon am amháin. Déan cinnte de go ndéanann tú é a sheirbheáil 90 lá ar a laghad sula dtiocfaidh an cíos nua i bhfeidhm.
- Is féidir leat an fógra a sheoladh chuig do thionónta leis an bpost nó le ríomhphost. Má sheolann tú leis an bpost é, molaimid duit taifead den phostas a choinneáil.
- Chun d'fhógra a chur isteach chuig RTB, téigh chuig Ionad Seirbhíse RTB ag rtb.ie agus uaslódáil d'fhógra.
- Mura féidir leat an fógra a chur isteach ar líne, is féidir leat é a sheoladh sa phost chuig:

An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe,
Bosca PO 13841, Saorphost FKY7736,
Cill Orglan, Co. Chiarraí.

Ba cheart duit taifead a choinneáil ar an bpostas.

Céim 5: Cuir mionsonraí cíosa le do thaifead clárúcháin tionóntachtaí

- Logáil isteach i do Chuntas Clárúcháin Tionóntachtaí agus déan cinnte de go bhfuil na mionsonraí cíosa cothrom le dáta ar do thaifead clárúcháin.

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

