



An Binse Luachála
Valuation Tribunal

Statement of Strategy

2024 - 2026

Contents

4 Foreword

5 Who we are

6 What we do

7 Our Mission, Mandate and Values

8 Corporate Governance

8 Our Stakeholders

9 Key Strategic Priorities 2024 - 2026

10 Actions associated with the Key Strategic Priorities

12 Delivering on our Strategic Priorities

Foreword

Looking ahead from 2024 to 2026, this statement sets out the strategic priorities of the Valuation Tribunal. It outlines the actions the Valuation Tribunal will take in order to maintain and improve on the service we provide to our stakeholders.

Our aim is to provide a high quality appeals mechanism which is efficient and accessible to all who engage with the Tribunal.

As has been our stated guiding principle, the Valuation Tribunal will continue to deliver our principal statutory function of hearing appeals, which allows all of our stakeholders (local authorities, commercial ratepayers and owners of derelict sites or vacant sites) to function with greater financial security. We will continue to endeavour to support all appellants and assist them in seeing their appeals through to completion while working with all of our stakeholders to allow for the best use of available resources. We remain committed to the principles of corporate governance, resulting in greater correctness, fairness and uniformity in respect of the valuation of commercial and industrial properties, derelict sites and vacant sites.

A core objective of the Tribunal is to put our customers and stakeholders front and centre and provide a professional and responsive service. The ultimate measure of the success of the Tribunal is the number of appeals brought to conclusion.

Our previous Strategy Statement, covering the period 2021 to 2023, was published in unprecedented times during the Covid-19 pandemic. Measures to continue to bring appeals to finalisation throughout this period, such as the introduction of remote hearings, are now embedded in our ongoing practices. The successful transition from all in-person hearings to a combination of both in-person and remote hearings is a tribute to both Tribunal Members and Tribunal staff.

One of the Tribunal's strengths is the calibre of the staff and Members. Their commitment, professionalism and expertise enables the Tribunal to function efficiently, to introduce improvements to our operations, and to provide a dynamic and responsive

service.

The Valuation Tribunal operates in a key environment, and our decisions impact directly on the finances of both the business sector and local authorities. Throughout the lifetime of this plan, we will focus on building upon our achievements and on making improvements to our procedures and processes. We will critically review the way in which we operate to ensure that our service provides the best possible outcome to our customers and stakeholders. We will improve our ICT so as to provide a better service to our external and internal stakeholders and to secure a modern and sustainable service into the future.

Through a rating forum, the Valuation Tribunal engages with Tailte Éireann and the Society of Chartered Surveyors Ireland (SCSI). This engagement allows the Tribunal to build upon what we do well and work on areas that need improvement in order to enhance the service we provide.

Finally, we will critically review the Tribunal's corporate governance obligations to ensure that requirements of the Code of Practice for the Governance of State Bodies are adhered to and in order to further support the work of the Tribunal and Tribunal Members.

I thank the Tribunal Chairperson, Deputy Chairpersons, and Members, along with the staff of the Tribunal for their ongoing commitment to the work of the Tribunal.

I also acknowledge and thank the Department of Housing, Local Government and Heritage for its support and in particular the State Body Oversight and Governance Unit.

Ann Gill
Registrar of the Valuation Tribunal

Who we are

The Valuation Tribunal is an independent statutory body initially established under the Valuation Act 1998 and continued by the Valuation Acts 2001, as amended, to hear appeals against decisions of the Valuation Division of Tailte Éireann on the valuation of commercial properties for rating purposes.

The Tribunal also hears appeals made by owners of derelict sites against the determination by local authorities of the market value of these sites under the Derelict Sites Act 1990. Since the commencement of the Urban Regeneration and Housing Act 2015, the Tribunal also hears appeals on the determination of the market value of vacant sites under that Act.

Membership of the Tribunal

The Tribunal currently comprises 35 members including 1 Chairperson, 9 Deputy Chairpersons and 25 Ordinary Members, mainly drawn from the legal and chartered surveyor professions. Ordinary members are appointed for a term of up to five years and may be re-appointed for a further term. Ordinary members may be considered for the role of Deputy Chairperson.

Tribunal members are appointed by the Minister for Housing, Local Government and Heritage following a recruitment process conducted by the Public Appointments Service.

The Valuation Tribunal meets in divisions of three, chaired by either the Chairperson or one of the Deputy Chairpersons. Changes introduced to Schedule 2 of the Valuation Act 2001 (made under the Valuation (Amendment) Act 2015) mean that a single Member of the Tribunal can determine an appeal where it is considered that an appeal can be decided without an oral hearing (i.e. a document based appeal).

Members of the Valuation Tribunal receive administrative support from the complement of 14 staff at the Valuation Tribunal offices in Holbrook House, Holles Street, Dublin 2.

What we do

As an independent body, the Tribunal was established to hear appeals against decisions of the Commissioner of Valuation on the valuation of commercial properties for rating purposes.

The Tribunal also hears appeals made by owners of derelict sites against the determination by local authorities of the market value of these sites under the Derelict Sites Act 1990.

Since the commencement of the Urban Regeneration and Housing Act 2015, the Tribunal also hears appeals on the determination by local authorities of the market value of vacant sites under that Act.

The Tribunal provides all necessary administrative and clerical support in the fulfilment of our statutory obligations under:

- **the Valuation Acts 2001 – 2020,**
- **the Derelict Sites Act 1990,**
- **the Urban Regeneration Housing Act 2015 and**
- **the Tailte Éireann Act, 2022.**

An appeal to the Tribunal under the Valuation Act may be on grounds of the quantum of the valuation of a property or the rateability of a property. The Tribunal may disallow an appeal and thereby affirm the decision of the Valuation Division of Tailte Éireann; allow an appeal and amend the valuation of the property; or decide that the property under appeal should be included in or excluded from the valuation list.

Appeals to the Tribunal under the Derelict Sites and Vacant Sites Act are against the market value of the site as determined by the local authority.

Decisions and determinations of the Tribunal are published and are available to the general public, relevant practitioners and other interested parties

on the Tribunal's website www.valuationtribunal.ie.

Subject to a right of appeal to the High Court on a point of law, the decision of the Tribunal is final.

Our Mission, Mandate and Values

Our Mission Statement

We are committed to providing an efficient, effective and fair service as an independent body in the fulfilment of our statutory obligations and to delivering a high-quality and transparent service to all participants in the Tribunal appeals process.

Our Mandate

The core function of the Valuation Tribunal is to hear and determine appeals, in an equitable and impartial manner, against decisions made by Tailte Éireann on the valuation and revaluation of commercial and industrial properties for rating purposes, and appeals made by owners of derelict sites and vacant sites against determinations made by local authorities of the market value of these sites.

Our Core Values

Independence and Impartiality:

- › To reinforce its independence in the performance of its statutory functions
- › To ensure fairness and impartiality in decision making

Professionalism and Integrity:

- › To provide a high level of expertise and integrity
- › To encourage members and administrative staff to develop their skills base

Responsiveness and Accessibility:

- › To be responsive to everyone who engages with the work undertaken by members and staff
- › To handle queries swiftly, fairly and with respect
- › To take advantage of technology to streamline paper processes

Participation and Transparency:

- › To provide the maximum degree of accountability consistent with the quasi-judicial nature of its statutory functions
- › To ensure procedures are open, transparent and consistent to encourage the fullest possible participation by the public in the appeals system.

Corporate Governance

The Tribunal is an independent body falling under the Vote of the Department of Housing, Local Government and Heritage. As a State body operating under the aegis of the Minister, the Tribunal is subject to a range of statutory and corporate governance obligations including the Code of Practice for the Governance of State Bodies and its associated annexes.

Our Stakeholders

The Valuation Tribunal embraces working in a collegiate manner with multiple and diverse stakeholders.

Over the life of this Strategic Plan (and beyond), the Valuation Tribunal will continue to develop its optimum operational model having regard to the assorted needs of all our stakeholders, both internal and external.

We will continue to actively listen to the views of all our stakeholders through the Rating Forum¹ and engage with Tribunal Members with a view to providing the most efficient and streamlined appeals process to all those availing of our services.

In formulating the Strategic Plan, the Tribunal sought input from our stakeholders.

Valuation Tribunal Stakeholders
Department of Housing, Local Government and Heritage
Commercial Rate Payers – Appellants and their Representatives
Tailte Éireann
Valuation Tribunal Members and Staff
Professional Oversight Bodies
Oireachtas Members
Local Elected Representatives
Local Authorities
Valuation Rating Forum
General Public

¹ The Rating Forum consists of Valuation Tribunal Chairperson and Registrar, a representative from the Society of Chartered Surveyors (SCSI) and representatives from Tailte Éireann

Key Strategic Priorities 2024 – 2026

The goal of the Tribunal is to bring as many appeals to conclusion in as short a time as possible. The number of appeals closed and the length of time taken to close appeals are the key performance indicators in respect of this goal.

Strategic Priority 1

To put the Tribunal stakeholders at the centre of our service delivery

The Tribunal will critically review processes and procedures in order to progress and finalise appeals in a timely manner.

Strategic Priority 2

To implement ICT improvements to enhance service delivery and enable better knowledge management

The Tribunal migrated to the Office of the Government Chief Information Officer (“the OGCIO”) for certain ICT services towards the end of 2023. The Tribunal will redevelop / upgrade the Tribunal’s Database seeking enhancements that could provide a more dynamic and user-friendly IT system.

Strategic Priority 3

To enhance processes around Governance, Oversight and Tribunal Member Recruitment

The Tribunal operates in line with the Code of Practice for the Governance of State Bodies and, in accordance with the Code, has an Oversight and Performance Delivery Agreement in place with the Department of Housing, Local Government and Heritage. Due to the unique structure of the Tribunal, not all aspects of the Code apply to the

Tribunal. The Tribunal will review its structures, Member recruitment and retention to ensure that the Code of Practice is applied proportionately to the Tribunal.

Strategic Priority 4

To ensure quality and consistency of decision making

The role of Tribunal Members is to make a determination on appeals. Each Tribunal Division assigned to hear an appeal acts independently. In the interest of fairness, the Tribunal will review procedures to ensure consistency on decision making on appeals.

Actions associated with the Key Strategic Priorities

Strategic Priority 1

To put the Tribunal stakeholders at the centre of our service delivery

It is vital to the day-to-day running of the Tribunal that robust systems are in place to ensure the efficient running of appeals. Our relationship with the parties to appeals, appellants and appellant representatives, Tailte Éireann and local authorities is key to ensuring the successful operation of the Tribunal.

The Tribunal will seek efficiencies in the scheduling of appeals through open communications with our stakeholders to enable the best use of resources. Scheduling of categories of appeals will also enhance consistency in decision making. The Tribunal's relationship with the Department of Housing, Local Government and Heritage is of equal importance. We in the Tribunal understand the need to be cognisant of Government initiatives and wider issues that may impact on our stakeholders so that we can adapt as appropriate.

Key Actions

- > **1.1** Ensure that the appeal registration process is adequate to deal with all appeals received - Revaluation, Revision, Derelict Site and Vacant Site appeals – particularly during surge periods as they occur during the National Revaluation Programme.
- > **1.2** Ensure documentation sent to parties to an appeal is critically reviewed on an ongoing basis so as to facilitate the efficient running of appeals and to ensure that progress on appeals is maintained.
- > **1.3** Ensure that internal processes are critically reviewed on an ongoing basis to facilitate the efficient running of appeals and to ensure that progress on appeals is maintained.
- > **1.4** Foster good working relationships and open communication with all

stakeholders.

- > **1.5** Ensure that lay appellants are supported to enable them to advance their appeals.
- > **1.6** Liaise bi-annually with stakeholders through the Rating Forum. To meet annually with local authority representatives.
- > **1.7** Review the operation of the Valuation Tribunal (Appeals) Rules 2019.
- > **1.8** Review the process whereby appeals are selected for hearing.

Strategic Priority 2

To implement ICT improvements to enhance service delivery and enable better knowledge management

The Tribunal became a tenant of the OGCIO in September 2023. This migration has enhanced the Tribunal's email facilities and overall IT management. The Tribunal has been moving away from appeal documentation being shared using printed documentation to the use of electronic transfer of documents. The Tribunal will seek further enhancements to the way we share data in tandem with upgrading / redeveloping the Tribunal's Database.

Key Actions

- > **2.1** Make best use of the facilities provided by the OGCIO by ensuring that all ICT employed by the Tribunal is up to date and fit for purpose.
- > **2.2** Upgrade and re-develop the Database to mitigate against potential risks of loss of data and to improve case management.
- > **2.3** Improve how the Tribunal communicates with stakeholders.

Strategic Priority 3

To enhance processes around Governance, Oversight and Tribunal Member Recruitment

The Tribunal has an oversight agreement in place with the Department of Housing, Local Government and Heritage in accordance with the Code of Practice for the Governance of State Bodies. Certain requirements of the Code may not directly apply to the Tribunal, given the nature and scale of the activities of the body and its governing statutes.

Key Actions

- 3.1 Critically review governance arrangements ensuring relevant documentation is in place.
- 3.2 Identify and document the parts of the Code that do not apply to the unique structure of the Tribunal.
- 3.3 Apply for exemptions from the Code in respect of the obligations that do not apply to the Tribunal.
- 3.4 Along with the Department of Housing, Local Government and Heritage ensure that any campaign to recruit Tribunal Members reaches appropriately qualified candidates.

Strategic Priority 4

To ensure quality and consistency of decision making

Each Division assigned to make a determination on an appeal acts independently. In the interests of consistency and fairness it is vital that there is a balanced and consistent approach to decision making. Making a determination requires specialist and technological knowledge. Newly appointed Members of the Tribunal should be enabled to carry out their role.

Key Actions

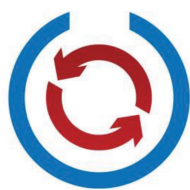
- 4.1 Provide appropriate and regular training to both newly recruited and existing Tribunal Members and staff.
- 4.2 Develop a data sharing platform for staff and Members.

Delivering on our Strategic Priorities

Delivering on our strategic priorities is dependent on the resources available to the funding, staffing and Members available to the Tribunal.

Progress is also dependent on the co-operation of the stakeholders with whom we engage.

The Tribunal will review the strategic priorities to ensure that they remain relevant and consistent with Government policies and to ensure that progress is being maintained.



An Binse Luachála
Valuation Tribunal



An Binnse Luachála
Valuation Tribunal

An Binnse Luachála Ráiteas Straitéise 2024 - 2026

Clár an Ábhair

18 Réamhrá ón gCláraitheoir

19 Cé muid féin

20 Cad a dhéanaimid

21 Ár Misean, Sainordú agus Luachanna

22 Rialachas Corparáideach

22 Ár bPáirtithe Leasmhara

23 Príomhthosaíochtaí Straitéiseacha 2024 – 2026

24 Gníomhaíochtaí a bhaineann leis na Príomhthosaíochtaí Straitéiseacha

26 Ár dTosaíochtaí Straitéiseacha a Sheachadadh

Réamhrá ón gCláraitheoir

Ag breathnú ar aghaidh ó 2024 go 2026, leagtar amach sa ráiteas seo tosaíochtaí straitéiseacha an Bhinse Luachála. Leagtar amach ann na gníomhartha a dhéanfaidh an Binse Luachála chun an tseirbhís a chuirimid ar fáil dár bpáirtithe leasmhara a chothú agus a fheabhsú.

Is é an aidhm atá againn ná sásra achomhairc ar ardchaighdeán a chur ar fáil atá éifeachtach agus inrochtana do gach duine a bhíonn ag plé leis an mBinse.

Mar is amhlaidh leis an treoirphrionsabal atá luaite againn, leanfaidh an Binse Luachála ar aghaidh ag seachadadh ár bpríomhfheidhme reachtúla maidir le hachomhairc a éisteacht, rud a ligeann dár bpáirtithe leasmhara go léir (údaráis áitiúla, íocóirí rátaí tráchtála agus úinéirí láithreán tréigthe nó láithreán folamh) feidhmiú le sláine airgeadais níos fearr. Leanfaimid orainn ag déanamh ár ndícheall chun tacú le gach achomharcóir agus cabhrú leo a n-achomhairc a fheiceáil go dtí go gcríochnófar iad agus ag an am céanna ag obair lenár bpáirtithe leasmhara go léir chun an úsáid is fearr a bhaint as na hacmhainní atá ar fáil. Táimid fós tiomanta do phrionsabail an rialachais chorparáidigh, rud a fhágann go mbeidh níos mó cruinnis, cothroime agus aonfhoirmeachta ann maidir le luacháil maoiné tráchtála agus tionsclaíochta, láithreán tréigthe agus láithreán fholamh.

Cuspóir lárnach de chuid an Bhinse is ea ár gcustaiméirí agus ár bpáirtithe leasmhara a chur chun tosaigh agus i lár an aonaigh agus seirbhís ghairmiúil fhreagrach a sholáthar. An rud is tábhachtaí maidir le rathúlacht an Bhinse a mheas ná líon na n-achomharc a tugadh chun críche.

Foilsíodh ár Ráiteas Straitéise roimhe seo a chlúdaíonn an tréimhse 2021 go 2023 in amanna nach bhfacthas a leithéid riamh roimhe seo le linn phaindéim Covid-19. Tá bearta chun leanúint le hachomhairc a thabhairt chun críche le linn na tréimhse sin, amhail éisteachtaí cianda a thabhairt isteach, fite fuaite inár gcleachtais leanúnacha anois. Is ómós do Chomhaltaí an Bhinse agus d'fhoireann an Bhinse araon é an t-aistriú rathúil ó éisteachtaí pearsanta ar fad go meascán d'éisteachtaí pearsanta agus cianda araon.

Ceann de láidreachtaí an Bhinse is ea caighdeán na foirne agus na gComhaltaí. Cuireann a dtiomantas, a ngairmiúlacht agus a saineolas ar chumas an Bhinse

feidhmiú go héifeachtach, feabhsuithe a thabhairt isteach ar ár n-oibríochtaí, agus seirbhís dhinimiciúil fhreagrúil a sholáthar.

Feidhmíonn an Binse Luachála i dtimpeallacht thábhachtach, agus bíonn tionchar díreach ag ár gcinntí ar airgeadas na hearnála gnó agus na n-údarás áitiúil araon. Le linn shaolré an phlean seo, díreoimid ar fhorbairt ar ár ngnóthachtálacha agus ar fheabhsúcháin a dhéanamh ar ár nósanna imeachta agus ár bpróisis. Déanfaimid athbhreithniú criticiúil ar an mbealach ina n-oibrímid chun a chinntiú go soláthraíonn ár seirbhís an toradh is fearr is féidir dár gcustaiméirí agus páirtithe leasmhara. Cuirfimid feabhas ar ár TFC chun seirbhís níos fearr a chur ar fáil dár bpáirtithe leasmhara seachtracha agus inmheánacha agus chun seirbhís nua-aimseartha agus inbhuanaithe a chinntiú amach anseo.

Trí fhóram rátála, téann an Binse Luachála i dteagmháil le Tailte Éireann agus le Cumann Suirbhéirí Cairte Éireann (CSCÉ). Tugann an rannpháirtíocht sin deis don Bhinse forbairt ar na rudaí a dhéanaimid go maith agus oibriú ar réimsí a dteastaíonn uathu chun an tseirbhís a chuirimid ar fáil a fheabhsú.

Ar deireadh, déanfaimid athbhreithniú criticiúil ar oibleagáidí rialachais chorparáidigh an Bhinse chun a chinntiú go gcloítear le riachtanais an Chóid Cleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit agus chun tacú le hobair an Bhinse agus Chomhaltaí an Bhinse.

Gabhaim buíochas le Cathaoirleach an Bhinse, leis na Leas-Chathaoirligh, agus leis na Comhaltaí in éineacht le foireann an Bhinse as a dtiomantas leanúnach d'obair an Bhinse.

Aithním agus gabhaim buíochas leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht as a tacaíocht agus go háirithe le hAonad Maoirseachta agus Rialachais Chomhlachtaí an Stáit freisin.

Ann Gill
Cláraitheoir an Bhinse Luachála

Cé muid féin

Is comhlacht reachtúil neamhspleách í an Binse Luachála a bunaíodh ar dtús faoin Acht Luachála 1998 agus a bhunaítear leis na hAchtanna Luachála, 2001, arna leasú, chun achomhairc i gcoinne chinntí Rannóg Luachála Thailte Éireann ar luacháil réadmhaoine tráchtála a éisteacht chun críoch rátála

Éisteann an Binse freisin le hachomhairc a dhéanann úinéirí láithreán tréigthe i gcoinne chinneadh na n-údarás áitiúil ar luach margaidh na láithreán sin faoin Acht um Láithreáin Thréigthe 1990. Ó cuireadh tús leis an Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe, 2015, éisteann an Binse freisin le hachomhairc ar chinneadh luach margaidh na láithreán folamh faoin Acht sin.

Comhaltas an Bhinse

Tá 35 comhalta ar an mBinse faoi láthair lena n-áirítear 1 Chathaoirleach, 9 Leas-Chathaoirleach agus 25 Gnáthchomhalta, a thagann go príomha ó ghairmeacha na suirbhéirí dlí agus cairte. Ceaptar gnáthchomhaltaí ar feadh téarma suas le cúig bliana, agus féadfar iad a athcheapadh ar feadh téarma eile. Féadfar gnáthchomhaltaí a mheas le haghaidh ról an Leas-Chathaoirligh.

Ceapann an tAire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht comhaltaí an Bhinse tar éis próiseas earcaíochta arna dhéanamh ag an tSeirbhís um Cheapacháin Phoiblí.

Buaileann an Binse Luachála le chéile i rannáin de thriúr, faoi chathaoirleacht an Chathaoirligh nó duine de na Leas-Chathaoirligh. Ciallaíonn athruithe a tugadh isteach ar Sceideal 2 den Acht Luachála 2001 (arna ndéanamh faoin Acht Luachála (Leasú), 2015) gur féidir le comhalta aonair den Bhinse achomharc a chinneadh i gcás ina meastar gur féidir achomharc a chinneadh gan éisteacht ó bhéal (i.e. a achomharc bunaithe ar dhoiciméid).

Faigheann comhaltaí an Bhinse Luachála tacaíocht riaracháin ón líon foirne de 14 ag oifigí an Bhinse Luachála i dTeach Holbrook, Sráid Holles, Baile Átha Cliath 2.

Cad a dhéanaimid

Mar chomhlacht neamhspleách, bunaíodh an Binse chun éisteacht le hachomhairc i gcoinne chinntí an Choimisinéara Luachála maidir le luacháil maoin trachtála chun críoch rátála.

Éistean an Binse freisin le hachomhairc a dhéanann úinéirí láithreán tréigthe i gcoinne chinneadh na n-údarás áitiúil ar luach margaidh na láithreán sin faoin Acht um Láithreáin Thréigthe 1990.

Ó cuireadh tús leis an Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithíochta, 2015, éistean an Binse freisin le hachomhairc maidir le cinneadh ag údarás áitiúla ar luach margaidh láithreán folamh faoin Acht sin.

Soláthraíonn an Binse gach tacaíocht riaracháin agus chléireachais riachtanach chun ár n-oibleagáidí reachtúla a chomhlíonadh faoi:

- Na hAchtanna Luachála, 2001 – 2020,
- An tAcht um Láithreáin Thréigthe, 1990,
- An tAcht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe, 2015 agus
- An tAcht um Thailte Éireann, 2022.

Féadfaidh achomharc chun an Bhinse faoin Acht Luachála a bheith ar fhorais candaim luachála maoin nó inráititheacht mhaoine. Féadfaidh an Binse achomharc a dhícheadú agus ar an gcaoi sin, cinneadh Rannán Luachála Thailte Éireann a dhaingniú; achomharc a cheadú agus luacháil na réadmhaoine a leasú; nó cinneadh a dhéanamh gur cheart an mhaoin atá faoi achomharc a áireamh sa liosta luachála nó a eisiamh ón liosta luachála.

Tá achomhairc chuig an mBinse faoin Acht um Láithreáin Thréigthe agus Láithreáin Fholamha in aghaidh luach margaidh an láithreáin mar a chinneann an t-údarás áitiúil.

Foilsítear cinntí agus deimhnithe an Bhinse, agus tá

siad ar fáil don phobal i gcoitinne, do chleachtóirí ábhartha agus do pháirtithe leasmhara eile ar shuíomh gréasáin an Bhinse www.valuationtribunal.ie.

Faoi réir ceart achomhairc chun na hArd-Chúirte ar phointe dlí, is cinneadh críochnaitheach cinneadh an Bhinse.

Ár Misean, Sainordú agus Luachanna

Ár Ráiteas Misin

Táimid tiomanta do sheirbhís éifeachtúil, éifeachtach agus cothrom a chur ar fáil mar chomhlacht neamhspleách i gcomhlíonadh ár n-oibleagáidí reachtúla agus seirbhís ardchaighdeáin thrédhearcach a sholáthar do gach rannpháirtí i bpróiseas achomhairc an Bhinse.

Ár Sainordú

Is é príomhfheidhm an Bhinse Luachála achomhairc a éisteacht agus a chinneadh, ar bhealach cothrom agus neamhchlaonta, i gcoinne cinntí a rinne Tailte Éireann maidir le luacháil agus athluacháil maoinne tráchtála agus tionscail chun críoch rátála, agus achomhairc a dhéanann úinéirí láithreán tréigthe agus láithreán fholamh i gcoinne cinntí a dhéanann údaráis áitiúla ar luach margaidh na láithreán sin.

Ár gCroíluachanna

Neamhspleáchas agus Neamhchlaontacht:

- > A neamhspleáchas a threisiú i gcomhlíonadh a fheidhmeanna reachtúla
- > Cothroime agus neamhchlaontacht sa chinnteoireacht a chinntiú

Gairmiúlacht agus Ionracas:

- > Ardleibhéal saineolais agus ionracais a sholáthar
- > Baill agus baill foirne riaracháin a spreagadh chun a mbonn scileanna a fhorbairt

Freagrúlacht agus Inrochtaineacht:

- > A bheith freagrúil do gach duine a ghlacann páirt san obair a dhéanann baill agus baill foirne
- > Chun ceisteanna a láimhseáil go tapa, go

cothrom agus le meas

- > Chun leas a bhaint as teicneolaíocht chun próisis pháipéir a chuíchóiriú

Rannpháirtíocht agus Trédhearcacht:

- > An t-uasmhéid cuntasachta a sholáthar atá comhsheasmhach lenádúrgarbhreithiúnach a fheidhmeanna reachtúla
- > Chun a áirithiú go mbeidh nósanna imeachta oscailte, thrédhearcach agus comhsheasmhach chun an rannpháirtíocht is iomláine agus is féidir ag an bpobal sa chóras achomhairc a spreagadh.

Rialachas Corparáideach

Is comhlacht neamhspleách é an Binse a thagann faoi Vóta na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Mar chomhlacht Stáit a oibríonn faoi choimirce an Aire, tá an Binse faoi réir raon oibleagáidí reachtúla agus rialachais chorparáidigh lena n-áirítear an Cód Cleachtas um Rialachas Comhlachtaí Stáit agus na hiarscríbhinní a bhaineann leis.

Ár bPáirtithe Leasmhara

Cuimsíonn an Binse Luachála oibriú ar bhealach coláisteach le páirtithe leasmhara iolracha agus éagsúla. Le linn shaolré an Phlean Straitéisigh seo (agus ina dhiaidh sin), leanfaidh an Binse Luachála lena shamhail oibríochtúil is fearr a fhorbairt ag féachaint do riachtanais éagsúla ár bpáirtithe leasmhara go léir, idir inmheánach agus seachtrach.

Leanfaimid orainn ag éisteacht go gníomhach le tuairimí ár bpáirtithe leasmhara go léir tríd an bhFóram Rátála¹ agus ag dul i dteagmháil le Baill an Bhinse d'fhonn an próiseas achomhairc is éifeachtúla agus is cuíchóirithe a sholáthar dóibh siúd go léir a bhaineann leas as ár seirbhísí. Agus an Plean Straitéiseach á chur le chéile, lorg an Binse ionchur ónár bpáirtithe leasmhara.

Páirtithe Leasmhara an Bhinse Luachála
An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil, agus Oidhreachta
Íocóirí Rátaí Tráchtála – Achomharcóirí agus a nIonadaithe
Tailte Éireann
Comhaltaí agus Foireann an Bhinse Luachála
Comhlachtaí Maoirseachta Gairmiúla
Comhaltaí an Oireachtas
Ionadaithe Tofa Áitiúla
Údaráis Áitiúla
Fóram Rátála Luachála
Pobal i gCoitinne

¹ Tá an Fóram comhdhéanta de Chathaoirleach agus Cláráitheoir an Bhinse Luachála, ionadaí ó Chumann na Suirbhéirí Cairte (CSCÉ) agus ionadaithe ó Thailte Éireann

Príomhthosaíochtaí Straitéiseacha 2024 – 2026

Is é sprioc an Bhinse an oiread achomharc agus is féidir a thabhairt chun críche laistigh de thréimhse chomh gearr agus is féidir. Is iad líon na n-achomharc a dúnadh agus an fad ama a thógtar chun achomhairc a dhúnadh na príomhtháscairí feidhmíochta maidir leis an sprioc sin.

Tosaíocht Straitéiseach 1

Páirtithe leasmhara an Bhinse a chur i gcroílár ár seachadta seirbhíse

Déanfaidh an Binse athbhreithniú criticiúil ar phróisis agus nósanna imeachta chun achomhairc a chur chun cinn agus a thabhairt chun críche go tráthúil.

Tosaíocht Straitéiseach 2

Feabhsuithe TFC a chur i bhfeidhm chun seachadadh seirbhíse a fheabhsú agus chun bainistíocht eolais níos fearr a chumasú

D'aistrigh an Binse chuig Oifig Phríomhoifigeach Faisnéise an Rialtais (“an OPOFR”) le haghaidh seirbhísí áirithe TFC i dtreo dheireadh 2023. Déanfaidh an Binse Bunachar Sonraí an Bhinse a athfhorbairt/uasghrádú ag lorg feabhsuithe a d'fhéadfadh córas TF níos dinimiciúla agus níos so-úsáidte a sholáthar.

Tosaíocht Straitéiseach 3

Próisis a fheabhsú maidir le Rialachas, Maoirseacht agus Earcaíocht Comhaltaí Binse

Feidhmíonn an Binse de réir an Chóid Cleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit agus de réir an Chóid, tá Comhaontú Maoirseachta agus Seachadta Feidhmíochta i bhfeidhm aige leis an Roinn

Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Mar gheall ar struchtúr uathúil an Bhinse, ní bhaineann gach gné den Chód leis an mBinse. Déanfaidh an Binse athbhreithniú ar a struchtúir, ar earcú agus ar choinneáil na mBall lena chinntiú go gcuirtear an Cód Cleachtais i bhfeidhm go comhréireach leis an mBinse.

Tosaíocht Straitéiseach 4

Cáilíocht agus comhsheasmhacht na cinnteoireachta a chinntiú

Is é ról Chomhaltaí an Bhinse cinneadh a dhéanamh maidir le hachomhairc. Gníomhaíonn gach Rannán Binse a shanntar chun achomharc a éisteacht go neamhspleách. Ar mhaithe le cothroime, déanfaidh an Binse athbhreithniú ar nósanna imeachta chun comhsheasmhacht a chinntiú maidir le cinnteoireacht ar achomhairc.

Gníomhaíochtaí a bhaineann leis na Príomhthosaíochtaí Straitéiseacha

Tosaíocht Straitéiseach 1

Páirtithe leasmhara an Bhinse a chur i gcroílár ár seachadta seirbhíse

Tá sé ríthábhachtach do reáchtáil laethúil an Bhinse go bhfuil córais láidre i bhfeidhm chun a chinntiú go reáchtálfar achomhairc go héifeachtach. Tá ár gcuidreamh leis na páirtithe le hachomhairc, achomharcóirí agus ionadaithe achomharcóirí, Tailte Éireann agus údaráis áitiúla ríthábhachtach chun oibriú rathúil an Bhinse a chinntiú. Lorgóidh an Binse éifeachtúlachtaí maidir le hachomhairc a sceidealú trí chumarsáid oscailte lenár bpáirtithe leasmhara chun an úsáid is fearr is féidir a bhaint as acmhainní.

Feabhsóidh sceidealú catagóirí achomharc comhsheasmhacht sa chinnteoireacht freisin. Tá caidreamh an Bhinse leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta ríthábhachtach chomh maith. Tuigimid sa Binse an gá atá le bheith eolach ar thionscnaimh Rialtais agus ar shaincheistanna níos leithne a d'fhéadfadh tionchar a bheith acu ar ár bpáirtithe leasmhara ionas gur féidir linn oiriúnú de réir mar is cuí.

Príomhghníomhartha

- > 1.1 A chinntiú go bhfuil an próiseas clárúcháin achomhairc leordhóthanach chun déileáil leis na hachomhairc go léir a fhaightear - Measúnú, Athbhreithniú, achomhairc Láithreán Tréigthe agus Láithreán Folamh - go háirithe le linn tréimhsí borrrtha de réir mar a tharlaíonn siad le linn an Chláir Náisiúnta Athluachála.
- > 1.2 A chinntiú go ndéantar athbhreithniú criticiúil ar dhoiciméid a sheoltar chuig páirtithe in achomharc ar bhonn leanúnach chun reáchtáil éifeachtach achomharc a éascú agus chun a chinntiú go gcoimeádtar dul chun cinn ar achomhairc.
- > 1.3 A chinntiú go ndéantar athbhreithniú criticiúil ar phróisis inmheánacha ar bhonn

leanúnach chun reáchtáil éifeachtúil achomharc a éascú agus chun a chinntiú go gcoimeádtar dul chun cinn ar achomhairc.

- > 1.4 Dea-chaidreamh oibre agus cumarsáid oscailte a chothú leis na páirtithe leasmhara go léir.
- > 1.5 A chinntiú go dtacaítear le hachomharcóirí tuata le cur ar a gcumas a n-achomhairc a chur chun cinn.
- > 1.6 Idirchaidreamh débhlíantúil a dhéanamh le páirtithe leasmhara tríd an bhFóram Rátála. Cruinniú bliantúil le hionadaithe na n-údarás áitiúil.
- > 1.7 Athbhreithniú a dhéanamh ar oibriú Rialacha an Bhinse Luachála (Achomhairc), 2019.
- > 1.8 Athbhreithniú a dhéanamh ar an bpróiseas trína roghnaítear achomhairc lena n-éisteacht.

Tosaíocht Straitéiseach 2

Feabhsuithe TFC a chur i bhfeidhm chun seachadadh seirbhíse a fheabhsú agus chun bainistíocht eolais níos fearr a chumasú

Rinneadh tionónta den OPOFR den Binse i Meán Fómhair 2023. Chuir an t-ascnamh sin feabhas ar shaoráidí ríomhphoist an Bhinse agus ar bhainistíocht iomlán TF. Tá an Binse ag bogadh ar shiúl ó dhoiciméadú achomhairc a bheith á roinnt trí úsáid as doiciméid chlóite go dtí úsáid aistrithe leictreonaigh doiciméad. Lorgóidh an Binse tuilleadh feabhsuithe ar an mbealach a roinnimid sonraí in éineacht le Bunachar Sonraí an Bhinse a uasghrádú/a athfhorbairt.

Príomhghníomhartha

- > 2.1 An leas is fearr a bhaint as na háiseanna

a chuireann OPOFR ar fáil trína chinntiú go bhfuil gach TFC atá in úsáid ag an mBinse cothrom le dáta agus oiriúnach don fheidhm.

- 2.2 An Bunachar Sonraí a uasghrádú agus a athfhorbairt chun maolú a dhéanamh ar na rioscaí a d'fhéadfadh a bheith ann maidir le cailliúint sonraí a mhaolú agus chun bainistíocht cásanna a fheabhsú.
- 2.3 nFeabhas a chur ar an gcaoi a ndéanann an Binse cumarsáid le páirtithe leasmhara.

Tosaíocht Straitéiseach 3

Earcaíocht agus Coinneáil Comhaltaí Rialachais, Maoirseachta agus Binse

Tá comhaontú maoirseachta i bhfeidhm ag an mBinse leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta de réir an Chóid Cleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit. Ní fhéadfaidh feidhm dhíreach a bheith ag ceanglais áirithe den Chód maidir leis an mBinse, i bhfianaise chineál agus scála ghníomhaíochtaí an chomhlachta agus a reachtanna rialaithe.

Príomhghníomhartha

- 3.1 Athbhreithniú criticiúil a dhéanamh ar shocruithe rialachais lena gcinntítear go bhfuil doiciméadú ábhartha i bhfeidhm.
- 3.2 Na codanna den Chód nach mbaineann le struchtúr uathúil an Bhinse a shainaithint agus a dhoiciméadú.
- 3.3 Iarratas a dhéanamh ar dhíolúintí ón gCód maidir leis na hoibleagáidí nach mbaineann leis an mBinse.
- 3.4 In éineacht leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta a chinntiú go sroicheann aon fheachtas chun Comhaltaí an Bhinse a earcú iarrthóirí atá cáilithe go cuí.

Tosaíocht Straitéiseach 4

Cáilíocht agus comhsheasmhacht na cinnteoireachta a chinntiú

Gníomhaíonn gach Rannán a shanntar chun cinneadh a dhéanamh ar achomharc go

neamhspleách.

Ar mhaithe le comhsheasmhacht agus cothroime, tá sé ríthábhachtach go mbeadh cur chuige cothrom agus comhsheasmhach ann maidir le cinnteoireacht. Teastaíonn saineolas agus eolas teicneolaíochta chun cinneadh a dhéanamh. Ba chóir go gcuirfí ar chumas Comhaltaí nuacheaptha an Bhinse a ról a chomhlíonadh.

Príomhghníomhartha

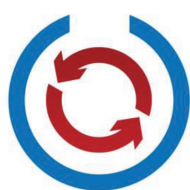
- 4.1 Oiliúint chúí agus rialta a chur ar fáil do Chomhaltaí agus d'fhoireann an Bhinse nua-earcaithe agus do Chomhaltaí Binse agus baill foirne atá ann cheana.
- 4.2 Ardán comhroinnte sonraí a fhorbairt don fhoireann agus do Chomhaltaí.

Ár dTosaíochtaí Straitéiseacha a Sheachadadh

Tá seachadadh ár dtosaíochtaí straitéiseacha ag brath ar na hacmhainní atá ar fáil don mhaoiniú, don fhoireann agus do Chomhaltaí atá ar fáil don Bhinse.

Tá dul chun cinn ag brath freisin ar chomhoibriú na bpáirtithe leasmhara lena mbímid ag plé.

Déanfaidh an Binsé athbhreithniú ar na tosaíochtaí straitéiseacha lena chinntiú go bhfanfaidh siad ábhartha agus comhsheasmhach le beartais an Rialtais agus lena chinntiú go bhfuil dul chun cinn á choinneáil.



An Binse Luachála
Valuation Tribunal