



Seisiún iomlánach

B10-0078/2024

3.10.2024

# TOGRA LE hAGHAIDH GNÍOMH DE CHUID AN AONTAIS

arna chur síos de bhun Riall 47(2) de na Rialacha Nós Imeachta  
ar an ngá atá le rochtain ar thithíocht a dhéanamh níos saoire

**Jorge Buxadé Villalba, Hermann Tertsch, Juan Carlos Girauta Vidal,  
Mireia Borrás Pabón, Margarita de la Pisa Carrión, Jorge Martín Frías**

**Togra le haghaidh gníomh de chuid an Aontais ar an ngá atá le rochtain ar thithíocht a dhéanamh níos saoire**

*Tá Parlaimint na hEorpa,*

- ag féachaint d’Airteagal 3(3) den Chonradh ar an Aontas Eorpach (CAE) agus Airteagail 9, 14, 113 agus 225 den Chonradh ar Fheidhmiú an Aontais Eorpaigh (CFAE);
  - ag féachaint do Threoir 2006/112/CE ón gComhairle an 28 Samhain 2006 maidir leis an gcomhchóras cánach breisluacha,
  - ag féachaint do Threoir ón gComhairle an 5 Aibreán 2022 lena leasaítear Treoir 2006/112/CE agus 2020/285 a mhéid a bhaineann le rátaí cánach breisluacha,
  - ag féachaint d’Airteagal 5 de Chinneadh ó Pharlaimint na hEorpa an 28 Meán Fómhair 2005 lena nglactar Reachta Fheisirí Parlaimint na hEorpa,
  - ag féachaint do Rial 47(2) dá Rialacha Níos Imeachta,
- A. de bhrí go bhfuil staid na tithíochta san Eoraip agus, go háirithe, sa Spáinn go dona ar fad agus go gcruthaíonn sé fadhb mhór do shaoránaigh agus iad ag lorg teaghaise, cibé acu ar cíós nó í a cheannach nó a dhíol;
- B. de bhrí, i measc na dtreoirí polaitiúla don Choimisiún Eorpach do na blianta 2024 go 2029, gur tosaíocht é dul i ngleic leis an ngéarchéim tithíochta ag an gCoimisiún Eorpach, lena n-áirítear, i measc beart eile a fógraíodh, plean Eorpach tithíochta inacmhainne;
- C. de bhrí, i dtíortha áirithe amhail an Spáinn, gur chaith saoránaigh 43 % ar an meán dá n-ollphá ar chíos in 2023, an figiúr is airde le 17 mbliana anuas, agus níos mó ná 50% fiú i gcathracha móra<sup>1</sup>;
- D. de bhrí gur fadhb choitianta í fadhb na rochtana ar thithíocht atá níos forleithne nó níos lú ar fud an Aontais Eorpaigh agus atá deacair do na Ballstáit éagsúla a réiteach mura gceadaítear dóibh úsáid a bhaint as na hacmhainní agus na huirlisí go léir atá ar fáil, amhail laghdú suntasach san ualach cánach a bhaineann le tithíocht;
- E. de bhrí, de réir Chomhairle Eacnamaíoch agus Shóisialta na Spáinne ina Tuarascáil ar an Staid Socheacnamaíoch agus Saothair sa Spáinn in 2023, go bhféadfadh an ghéarchéim tithíochta fiú fás eacnamaíoch na Spáinne a ‘thachtadh’<sup>2</sup>;
- F. de bhrí, de réir Choiste Eacnamaíoch agus Sóisialta na hEorpa, go bhfuil tithíocht ar cheann de na príomhchúiseanna le creimeadh an chomhtháthaithe eacnamaíoch,

<sup>1</sup> <https://www.fotocasa.es/fotocasa-life/alquiler/los-espanoles-destinaron-casi-la-mitad-de-su-salario-al-pago-del-alquiler-ga-2023/>

<sup>2</sup> <https://theobjective.com/actualidad/2024-05-31/ces-deficiti-vivienda-estrangular-economia-espana/>.

shóisialta agus chríochaigh san Aontas<sup>3</sup>;

- G. de bhrí go bhfuil éagothroime mhór idir cruthú teaghaisí nua agus an stoc tithíochta atá ar fáil san Eoraip, rud a ghineann teannas mór sa mhargadh tithíochta mar gheall ar an easpa soláthair tithíochta, rud is cúis le méadú suntasach ar phraghsanna tithíochta ar cíos agus í a cheannach agus a dhíol;
  - H. de bhrí go bhfuil éagsúlacht mhór idir stoc na tithíochta sóisialta idir na Ballstáit, agus 30 % de thithíocht shóisialta ag an Ísiltír, 24 % ag an Ostair agus 20 % ag an Danmhairg, agus i mBallstáit eile amhail an Spáinn, an Rómáin, an Eastóin agus an Phortaingéil, gur lú ná 3 % den stoc iomlán tithíochta an tithíocht shóisialta<sup>4</sup>;
  - I. de bhrí go bhfágann an easpa talún inuirbithe chun tithíocht a thógáil, an t-ardú ar chostais tógála mar gheall ar ardú ar chostais amhábar, an ganntanas lucht saothair oilte, agus an moilliú ar nósanna imeachta riaracháin chun ceadanna tógála a dheonú, gur deacair tithíocht nua a chur chun cinn;
  - J. de bhrí go bhfuil tithíocht ar cheann de na gnéithe comhpháirte agus comhtháite de dhaoine aonair agus de theaghlaigh agus dá uireasa, ní hamháin go gcailltear saibhreas, ach cailltear cinnteacht, cobhsaíocht agus daingneacht chomh maith;
1. á iarraidh ar an gCoimisiún, ar bhonn Airteagal 3(3) den Chonradh ar an Aontas Eorpach agus Airteagail 9, 14, 113 agus 225 den Chonradh ar Fheidhmiú an Aontais Eorpaigh, togra le haghaidh gníomh maidir leis an ngá atá le rochtain ar thithíocht a laghdú a chur faoi bhráid na Parlaiminte, ar bhonn na leasuithe a leagtar amach i mír 5 den rún seo;
  2. ag tabhairt dá haire gur ábhar inní dáiríre é cás tithíochta na hEorpa, go háirithe don dream is óige agus do na teaghlaigh ar an ioncam is ísle;
  3. á mheas gur gá don Aontas Eorpach agus do na Ballstáit araon na bearta is gá a dhéanamh go práinneach chun rochtain ar thithíocht a dhéanamh níos saoire ar fud na hEorpa, lena n-áirítear athrú ar an mbeartas cánach chun rochtain ar thithíocht a éascú agus chun an céatadán den daonra atá thíos le róbhrú airgeadais a laghdú chun déileáil le híocaíocht tithíochta, trí dhíolúintí ó cháin bhreisluacha don chéad teaghais;
  4. á iarraidh ar an gCoimisiún Eorpach na hathruithe is gá a thionscnamh tríd an nós imeachta práinne ar Threoir 2022/542 an 5 Aibreán 2022 lena leasaítear Treoracha 2006/112/CE agus (AE) 2020/285 maidir le rátaí cánach breisluacha, chun ligean do na Ballstáit beartais chánach a chur chun feidhme a fhágfaidh go mbeidh rochtain ar thithíocht níos saoire;
  5. á iarraidh ar an gCoimisiún, go háirithe, na leasuithe iomchuí a dhéanamh ar Threoir 2022/542 an 5 Aibreán 2022, d'fhonn Treoir 2006/112/CE a leasú sna míreanna seo a leanas:

<sup>3</sup> <https://www.eesc.europa.eu/ga/news-media/press-releases/finding-together-solution-growing-housing-crisis-especially-vulnerable-groups-and-young-people>.

<sup>4</sup> <https://efe.com/economia/2023-04-23/espana-vivienda-social-europa/>.

a) Airteagal 98 a leasú leis an téacs seo a leanas:

‘Airteagal 98

1. Féadfaidh na Ballstáit uasmhéid de dhá ráta laghdaithe a chur i bhfeidhm. Socrófar na rátaí laghdaithe mar chéatadán den mhéid inchánach, nach mbeidh níos lú ná 5 % agus nach mbeidh feidhm aige ach amháin maidir leis na soláthairtí earraí agus seirbhísí a liostaítear in Iarscríbhinn III.

Féadfaidh na Ballstáit na rátaí laghdaithe a chur i bhfeidhm ar na soláthairtí earraí agus seirbhísí a liostaítear in Iarscríbhinn III.

2. Féadfaidh na Ballstáit, de bhreis ar an dá ráta laghdaithe dá dtagraítear i mír 1 den Airteagal seo, ráta laghdaithe a chur i bhfeidhm atá níos lú ná íosmhéid 5 % agus díolúine a chur i bhfeidhm lena ngabhann in-asbhainteacht CBL arna íoc ag an gcéim roimhe sin de sholáthairtí earraí agus seirbhísí a chumhdaítear le huasmhéid de sheacht bpointe in Iarscríbhinn III. Féadfaidh na Ballstáit a chinneadh chomh maith an ráta laghdaithe níos ísle a chur i bhfeidhm i gcás an chéad teaghais a cheannach, mar a leagtar amach i bpointe 10b d'Iarscríbhinn III; beidh an cinneadh seo lasmuigh de na seacht bpointe d'Iarscríbhinn III dá dtagraítear sa dara mír.

Ní fhéadfar an ráta laghdaithe is lú ná an t-íosmhéid 5 % agus an díolúine lena ngabhann in-asbhainteacht CBL arna híoc ag an gcéim roimhe sin a chur i bhfeidhm ach amháin ar sholáthairtí earraí agus seirbhísí dá dtagraítear in Iarscríbhinn III:

a) pointí (1) go (6), 10(b) agus 10(c);

b) aon phointe eile d'Iarscríbhinn III a thagann faoi na roghanna dá bhforáiltear in Airteagal 105(a).

Chun críocha phointe (b) den tríú fomhír den mhír seo, measfar go dtagann na hidirbhearta maidir le tithíocht dá dtagraítear in Airteagal 105a(1), an dara agus an tríú fomhír, faoi Iarscríbhinn III, pointe (10).

Cuirfidh na Stáit a chuireann rátaí laghdaithe atá níos lú ná an t-íosmhéid 5 % i bhfeidhm, an 1 Eanáir 2021, nó a dheonaíonn díolúintí lena ngabhann in-asbhainteacht CBL arna híoc ag an gcéim roimhe sin do sholáthairtí earraí agus seirbhísí a chumhdaítear le níos mó ná seacht bpointe in Iarscríbhinn III, teorainn le cur i bhfeidhm na rátaí laghdaithe nó na díolúintí sin a thabhairt chun na chéad fhomhíre den mhír seo a chomhlíonadh faoin 1 Eanáir 2032, nó trí na socrúithe cinntitheacha dá dtagraítear in Airteagal 402, cibé acu is tuisce, a ghlacadh.

Beidh sé de shaoirse ag na Ballstáit a chinneadh cé na soláthairtí earraí nó seirbhísí a leanfaidh siad de na rátaí laghdaithe sin a chur i bhfeidhm orthu nó na díolúintí sin a dheonú dóibh.

3. Ní bheidh feidhm ag na rátaí laghdaithe agus ag na díolúintí dá dtagraítear i mír 1 agus mír 2 den Airteagal seo maidir le seirbhísí a sholáthraítear go

leictreonach, seachas na seirbhísí sin a liostaítear faoi Iarscríbhinn III, pointí (6), (7), (8) agus (13). 4. Agus na rátaí laghdaithe agus díolúintí dá bhforáiltear sa Treoir seo á gcur i bhfeidhm, féadfaidh na Ballstáit an ainmníocht chomhcheangailte nó aicmiú staidrimh táirgí de réir gníomhaíochta, nó an dá rud, a úsáid chun cumhdach beacht na catagóire lena mbaineann a bhunú.’

b) Airteagal 105(a) a leasú leis an téacs seo a leanas:

1. Féadfaidh na Ballstáit a raibh rátaí laghdaithe atá níos ísle ná an t-íosmhéid a leagtar síos in Airteagal 98(1) á gcur i bhfeidhm acu nó a raibh díolúintí á ndéanú acu lena ngabhann in-asbhainteacht CBL arna íoc ag an gcéim roimhe sin, maidir le soláthar earraí nó seirbhísí a liostaítear i bpointí seachas Iarscríbhinn III, pointí (1) go (6) agus pointe (10c), i gcomhréir le dlí an Aontais, an 1 Eanáir 2021, siad, i gcomhréir le hAirteagal 98(2), leanúint de na rátaí laghdaithe sin a chur i bhfeidhm nó de na díolúintí sin a dheonú, gan dochar do mhír 2 den Airteagal seo.

Féadfaidh na Ballstáit, i gcomhréir le dlí an Aontais, an 1 Eanáir 2021 rátaí laghdaithe a bhí níos ísle ná an t-íosmhéid a leagtar síos in Airteagal 98(1) a chur i bhfeidhm ar idirbhearta tithíochta lasmuigh de chreat an bheartais shóisialta, i gcomhréir le hAirteagal 98(2), leanúint de na rátaí laghdaithe sin a chur i bhfeidhm nó iad a mhodhnú sna céatadáin a leagtar amach sa ráta laghdaithe, lena n-áirítear an díolúine chun an chéad teaghais a cheannach, mar a leagtar amach i bpointe 10b d’Iarscríbhinn III.

Gan dochar do mhír 2 den Airteagal seo, féadfaidh Ballstáit eile rátaí laghdaithe atá níos ísle ná an t-íosmhéid a leagtar síos in Airteagal 98(1), nó díolúintí lena ngabhann in-asbhainteacht CBL arna híoc ag an gcéim roimhe sin, a chur i bhfeidhm, i gcomhréir le hAirteagal 98(2), an chéad fhomhír, maidir leis na soláthairtí earraí nó seirbhísí céanna dóibh siúd dá dtagraítear sa chéad fhomhír agus sa dara fhomhír den mhír seo agus faoi na coinníollacha céanna dá dtagraítear sa chéad fhomhír agus sa dara fhomhír den mhír seo.

2. De mhaolú ar mhír 1, scoirfidh na rátaí laghdaithe nó díolúintí leis an CBL arna híoc ag an gcéim roimhe sin maidir le breoslaí iontaise, earraí eile a bhfuil an tionchar céanna acu ar astaíochtaí gás ceaptha teasa, amhail móin, agus adhmaid a úsáidtear mar chonnadh, d’fheidhm a bheith acu faoin 1 Eanáir 2030 ar a dhéanaí. Scoirfear de rátaí nó de dhíolúintí laghdaithe lena ngabhann asbhaint CBL a íoctar ag an gcéim roimhe seo ar lotnaidicídí agus leasacháin cheimiceacha d’fheidhm a bheith acu faoin 1 Eanáir 2032 ar a dhéanaí.

3. Faoin 1 Iúil 2025, ar bhonn na faisnéise arna soláthar ag na Ballstáit, cuirfidh an Coimisiún tuarascáil faoi bhráid na Comhairle ina mbeidh liosta cuimsitheach lena léireofar na hearraí agus na seirbhísí dá dtagraítear i mír 1 den Airteagal seo a ndéantar na rátaí laghdaithe, lena n-áirítear na rátaí laghdaithe atá níos ísle ná an t-íosmhéid a leagtar síos in Airteagal 98(1), nó na díolúintí lena ngabhann in-asbhainteacht CBL arna híoc ag an gcéim roimhe sin, a chur i bhfeidhm ina leith sna Ballstáit.’

c) Airteagal 105b a scríosadh.

d) Leasaítear Iarscríbhinn III a ghabhann le Treoir 2006/112/CE mar a leanas:

cuirtear an méid seo a leanas in ionad na bpointí i mír 10:

10) tithíocht a chuirtear ar fáil faoi chuimsiú an bheartais shóisialta, mar atá sainmhínithe ag na Ballstáit a sheachadadh agus a thógáil; athchóiriú agus athrú, lena n-áirítear scartáil agus atógáil, agus deisiú tithíochta agus teaghaisí príobháideacha; eastát réadach le haghaidh úsáid chónaithe a ligean ar cíós;

10(a) foirgnimh phoiblí agus foirgnimh eile a úsáidtear le haghaidh gníomhaíochtaí ar mhaithe le leas an phobail a thógáil agus a athchóiriú;

10(b) seachadadh agus tógáil teaghaisí nuair is í an chéad cheannach don cheannaitheoir teaghaise ina ainm, i gcomhréir leis an reachtaíocht náisiúnta is infheidhme maidir le díol agus ceannach teaghaisí;

10(c) grianphainéil a sholáthar agus a shuiteáil ar theaghaisí príobháideacha, ar thithíocht agus ar fhoirgnimh phoiblí agus foirgnimh eile a úsáidtear i gcás gníomhaíochtaí atá chun leas an phobail nó a sholáthar agus a shuiteáil cóngarach dóibh;

10(d) Seirbhísí glantacháin agus glantacháin fuinneoige do theaghaisí príobháideacha;

## RÁITEAS MÍNIÚCHÁIN

Is é is aidhm do ghníomh de chuid an Aontais atá beartaithe Treoir 2006/112/CE maidir leis an gcomhchóras cánach breisluacha a leasú chun an rogha a thabhairt do Bhallstáit an Aontais ráta laghdaithe níos lú ná 5% nó díolúine ó CBL a chur i bhfeidhm ar cheannach na chéad teaghaise.

D'fhéadfadh sé sin cabhrú le daoine óga rochtain níos éasca a fháil ar a gcéad teaghais a cheannach agus aghaidh a thabhairt ar fhadhb a aithnítear i dtreoirínte beartais an Choimisiúin Eorpaigh do na blianta 2024 go 2029.