Comhairle an Aontais Eorpaigh

An Bhruiséil, 17 Aibreán 2026
(OR. en)

8319/26

EF 120
ECOFIN 490
DELACT 72

NÓTA CLÚDAIGH

ó:	Ardrúnaí an Choimisiúin Eorpaigh, arna s(h)íniú ag Martine DEPREZ, Stiúrthóir
dáta a fuarthas:	16 Aibreán 2026
chuig:	Thérèse BLANCHET, Ardrúnaí Chomhairle an Aontais Eorpaigh
Uimh. an doic. ón gCoim.:	C(2026) 2429 final
Ábhar:	RIALACHÁN TARMLIGTHE (AE) …/... ÓN gCOIMISIÚN an 16.4.2026 lena bhforlíontar Rialachán (AE) Uimh. 575/2013 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle a mhéid a bhaineann le caighdeáin theicniúla rialála lena sonraítear cad is sásra dlíthiúil coibhéiseach ann lena n-áirithítear go dtabharfar i gcrích réadmhaoin chónaithe atá á tógáil laistigh de thréimhse réasúnta

Gheobhaidh na toscaireachtaí i gceangal leis seo doiciméad C(2026) 2429 final.

Faoi iamh: C(2026) 2429 final

AN COIMISIÚN
EORPACH

An Bhruiséil, 16.4.2026
C(2026) 2429 final

RIALACHÁN TARMLIGTHE (AE) …/... ÓN gCOIMISIÚN

an 16.4.2026

lena bhforlíontar Rialachán (AE) Uimh. 575/2013 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle a mhéid a bhaineann le caighdeáin theicniúla rialála lena sonraítear cad is sásra dlíthiúil coibhéiseach ann lena n-áirithítear go dtabharfar i gcrích réadmhaoin chónaithe atá á tógáil laistigh de thréimhse réasúnta

(Téacs atá ábhartha maidir le LEE)

MEABHRÁN MÍNIÚCHÁIN

1. COMHTHÉACS AN GHNÍMH THARMLIGTHE

Le hAirteagal 124(14) de Rialachán (AE) Uimh. 575/2013, tugtar de chumhacht don Choimisiún gníomhartha tarmligthe a ghlacadh, tar éis don Údarás Baincéireachta Eorpach (ÚBE) dréachtchaighdeáin theicniúla a chur isteach, agus i gcomhréir le hAirteagail 10 go 14 de Rialachán (AE) Uimh. 1093/2010, lena sonraítear cad is sásra dlíthiúil coibhéiseach ann lena n-áirithítear go dtabharfar an mhaoin atá á tógáil i gcrích laistigh de thréimhse réasúnta.

I gcomhréir le hAirteagal 10(1) de Rialachán (AE) Uimh. 1093/2010 lena mbunaítear ÚBE, cinnfidh an Coimisiún laistigh de 3 mhí tar éis na dréachtchaighdeáin a fháil cé acu a dhéanfaidh nó nach ndéanfaidh sé na dréachtaí arna gcur isteach a fhormhuiniú. Féadfaidh an Coimisiún freisin gan na dréachtchaighdeáin a fhormhuiniú ach go páirteach, nó iad a fhormhuiniú maille le leasuithe, i gcás ina n-éilítear amhlaidh ar mhaithe le leasanna an Aontais, ag féachaint don nós imeachta sonrach a leagtar síos sna hAirteagail sin.

2. COMHAIRLIÚCHÁIN ROIMH GHLACADH AN GHNÍMH

I gcomhréir leis an tríú fomhír d’Airteagal 10(1) de Rialachán (AE) Uimh. 1093/2010, rinne ÚBE comhairliúchán poiblí maidir leis na dréachtchaighdeáin theicniúla rialála a cuireadh faoi bhráid an Choimisiúin i gcomhréir le hAirteagal 124(14) de Rialachán (AE) Uimh. 575/2013. Foilsíodh an páipéar comhairliúcháin ar shuíomh gréasáin ÚBE an 13 Bealtaine 2024, agus dúnadh an comhairliúchán an 15 Lúnasa 2024. Ina theannta sin, d’iarr ÚBE ar an nGrúpa Geallsealbhóirí Baincéireachta, a bunaíodh i gcomhréir le hAirteagal 37 de Rialachán (AE) Uimh. 1093/2010, a chomhairle a thabhairt maidir leis na dréachtchaighdeáin sin.

In éineacht leis na dréachtchaighdeáin theicniúla chríochnaitheacha, chuir ÚBE míniú isteach ar an gcaoi ar cuireadh toradh an chomhairliúcháin phoiblí agus an t-aiseolas a fuarthas ó pháirtithe leasmhara san áireamh i bhforbairt an dréachta chríochnaithigh. I gcomhréir le ceanglais Airteagal 10(1) de Rialachán (AE) Uimh. 1093/2010, chuir ÚBE a mheasúnú tionchair isteach freisin, lena n-áirítear anailís a rinne sé ar na costais agus ar na tairbhí, a bhaineann leis na dréachtchaighdeáin theicniúla. Tá an anailís sin ar fáil ar shuíomh gréasáin ÚBE mar chuid de Dhréachtphacáiste críochnaitheach na gcaighdeán teicniúil rialála.

3. EILIMINTÍ DLÍTHIÚLA AN GHNÍMH THARMLIGTHE

Sna dréachtchaighdeáin theicniúla chríochnaitheacha, sonraítear na coinníollacha stuamachta faoinar féidir a mheas go bhfuil sásra dlíthiúil coibhéiseach, chun críoch Airteagal 124(3)(a)(iii)(2) de Rialachán (AE) Uimh. 575/2013, chun a áirithiú go gcuirfear an mhaoin atá á tógáil i gcrích laistigh de thréimhse réasúnta.

Chuige sin, sna dréachtchaighdeáin sainítear na ceanglais is infheidhme maidir le soláthraí na cosanta, go háirithe i dtéarmaí a acmhainneachta creidmheasa, agus soiléirítear leo nach mór don soláthraí a bheith ina institiúid rialáilte nó ina ghnóthas árachais rialáilte. Leagtar amach sna dréachtchaighdeáin freisin gnéithe oibríochtúla agus dlíthiúla de ráthaíocht chomhlíonta cháilitheach, lena n-áirítear an oibleagáid na costais tógála uile atá fágtha a chumhdach nó, i gcás nach féidir iad a chomhlíonadh, méid atá coibhéiseach leis an neamhchosaint gan íoc a aisíoc leis an institiúid creidmheasa.

Ina theannta sin, soiléirítear leis na caighdeáin nach mór ráthaíochtaí chomhlíonta a bheith cuimsitheach, ceangailteach ó thaobh dlí agus in-fhorfheidhmithe, agus nár cheart clásail a bheith iontu lena gceadaítear don soláthraí a oibleagáidí a laghdú nó a chealú go

haontaobhach. I gcás inar cuid den ghrúpa céanna soláthraí na cosanta agus an institiúid creidmheasa, d'fhéadfadh sé nach n-aithneofaí láimhseáil na maoine mar mhaoin a tugadh i gcrích ar an leibhéal comhdhlúite.

RIALACHÁN TARMLIGTHE (AE) …/... ÓN gCOIMISIÚN

an 16.4.2026

lena bhforlíontar Rialachán (AE) Uimh. 575/2013 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle a mhéid a bhaineann le caighdeáin theicniúla rialála lena sonraítear cad is sásra dlíthiúil coibhéiseach ann lena n-áirithítear go dtabharfar i gcrích réadmhaoin chónaithe atá á tógáil laistigh de thréimhse réasúnta

(Téacs atá ábhartha maidir le LEE)

TÁ AN COIMISIÚN EORPACH,

Ag féachaint don Chonradh ar Fheidhmiú an Aontais Eorpaigh,

Ag féachaint do Rialachán (AE) Uimh. 575/2013 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 26 Meitheamh 2013 maidir le ceanglais stuamachta i gcomhair institiúidí creidmheasa agus lena leasaítear Rialachán (AE) Uimh. 648/2012[1], agus go háirithe Airteagal 124(14) de,

De bharr an mhéid seo a leanas:

(1) Chun a áirithiú go ndéanfar an mhaoin atá á tógáil, dá dtagraítear in Airteagal 124(3), pointe (a)(iii), de Rialachán (AE) Uimh. 575/2013, a thabhairt i gcrích laistigh de thréimhse réasúnta, ba cheart foráil a dhéanamh leis an sásra dlíthiúil dá dtagraítear in Airteagal 124(3), pointe (a)(iii)(2) den Rialachán sin maidir le soláthraí cosanta atá in ann gníomhú laistigh de thréimhse réasúnta agus a bhfuil acmhainneacht creidmheasa leordhóthanach aige.

(2) Na hinstitiúidí creidmheasa agus na gnóthais árachais atá údaraithe san Aontas, tá siad faoi réir ceanglais stuamachta láidre. Ar an gcúis sin, is iad is fearr atá in ann gníomhú mar sholáthraithe cosanta.

(3) Chun a áirithiú go bhfuil an sásra dlíthiúil dá dtagraítear in Airteagal 124(3), pointe (a)(iii)(2) de Rialachán (AE) Uimh. 575/2013 coibhéiseach leis na socruithe dá dtagraítear san Airteagal sin, ba cheart é a bheith ina chuid den dlí náisiúnta is infheidhme maidir le tógáil na maoine cónaithe

(4) I gcás ina soláthraíonn an t-eintiteas a thairbhíonn den chosaint chéanna sin an chosaint, ní bheadh aon laghdú riosca ann, toisc go mbainfeadh an t-eintiteas sin tairbhe as an ráthaíocht agus go mbeadh sé faoi dhliteanas ina leith san an am céanna. Dá bhrí sin, i gcás inar cuid den ghrúpa céanna an institiúid iasachtaí agus soláthraí na cosanta araon, níor cheart feidhm a bheith ag an láimhseáil ar leibhéal comhdhlúite. Ina ionad sin, an t-aitheantas a thugtar do shochair maolaithe riosca a eascraíonn as an ráthaíocht chomhlíonta, go sonrach, an chaoi a láimhseáiltear an mhaoin mar mhaoin a tugadh i gcrích, ba cheart é a theorannú do cheanglais cistí dílse a ríomh ar leibhéal na hinstitiúide aonair.

---

[1] Rialachán (AE) Uimh. 575/2013 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 26 Meitheamh 2013 maidir le ceanglais stuamachta i gcomhair institiúidí creidmheasa agus lena leasaítear Rialachán (AE) Uimh. 648/2012 (IO L 176, 27.6.2013, lch. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj).

(5) Ós rud é go bhféadfadh roinnt soláthraithe cosanta creidmheasa a bheith ann i gcás maoine áirithe agus go bhféadfadh sin bac a chur ar chomhordú thabhairt i gcrích na maoine iomláine, is gá a cheangal go soláthróidh an t-eintiteas céanna na ráthaíochtaí comhlíonta do na haonaid tithíochta uile sa réadmhaoin chónaithe atá á tógáil, nó go ndéanfaidh soláthraithe cosanta iomadúla ráthaíocht aonair a sholáthar i gcomhpháirt agus go leithleach.

(6) Chun éifeachtacht na ráthaíochta comhlíonta a choinneáil ar bun agus chun a áirithiú go leanfaidh soláthraí na cosanta creidmheasa de bheith tiomanta do thabhairt i gcrích tráthúil na maoine cónaithe, níor cheart cead a bheith ag soláthraí na cosanta creidmheasa costas éifeachtach na cosanta a mhéadú, ná fad na cosanta sin a laghdú go haontaobhach, ná an chosaint sin a chur ar ceal, ná faoiseamh a thabhairt ar shlí eile óna oibleagáidí, ach amháin i gcásanna a bhaineann le teagmhais dhothuartha dhosheachanta a chumhdaítear le hárachas nó ráthaíocht eile.

(7) Féadfar ráthaíocht aisíocaíochta a dhéanamh de ráthaíocht chomhlíonta, agus mar thoradh air sin d’fhéadfadh an t-oibleagáideoir cúiteamh airgeadais a fháil ó sholáthraí na cosanta creidmheasa. Ionas nach mbeidh an t-oibleagáideoir in ann an cúiteamh sin a dhiúscairt gan bhac, ba cheart é a bheith d’oibleagáid air an cúiteamh sin a aistriú chuig an institiúid iasachtaí, chun an iasacht arna hurrú leis an maoin neamhchríochnaithe a aisíoc.

(8) Tá an Rialachán seo bunaithe ar na dréachtchaighdeáin theicniúla rialála a chuir ÚBE faoi bhráid an Choimisiúin.

(9) Rinne an tÚdarás Baincéireachta Eorpach comhairliúcháin phoiblí oscailte a reáchtáil maidir leis na dréachtchaighdeáin theicniúla rialála ar a bhfuil an Rialachán seo bunaithe, rinne sé anailís ar na costais agus tairbhí a d’fhéadfadh a bheith ag baint leo agus d’iarr sé comhairle ón nGrúpa Geallsealbhóirí Baincéireachta arna bhunú i gcomhréir le hAirteagal 37 de Rialachán (AE) Uimh. 1093/2010 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle[2],

TAR ÉIS AN RIALACHÁN SEO A GHLACADH:

Airteagal 1

Sásra dlíthiúil coibhéiseach

1. Sásra dlíthiúil lena n-áirithítear go dtabharfar an mhaoin atá á tógáil i gcrích laistigh de thréimhse réasúnta, dá dtagraítear in Airteagal 124(3), pointe (a)(iii)(2), de Rialachán (AE) Uimh. 575/2013, comhlíonfaidh sé na coinníollacha a leagtar síos i míreanna 2 go 13.

2. Ceanglófar an ráthaíocht chomhlíonta le dlí an Bhallstáit ina bhfuil an mhaoin chónaithe á tógáil.

3. Ceanglaítear agus áirithítear leis an sásra dlíthiúil in-fhorfheidhmitheacht ráthaíochta chomhlíonta a mbeidh feidhm aici go dtí go mbeidh tógáil na maoine cónaithe tugtha i gcrích agus go ndéanfar é sin a dhoiciméadú i scríbhinn.

---

2 Rialachán (AE) Uimh. 1093/2010 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 24 Samhain 2010 lena mbunaítear Údarás Maoirseachta Eorpach (Údarás Baincéireachta Eorpach), lena leasaítear Cinneadh Uimh. 716/2009/CE agus lena n-aisghairtear Cinneadh 2009/78/CE ón gCoimisiún (IO L 331, 15.12.2010, lch. 12, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2010/1093/oj).

4. Tá an ráthaíocht chomhlíonta dá dtagraítear i mír 2 á tairiscint ag soláthraí cosanta creidmheasa, ar institiúid creidmheasa é dá dtagraítear in Airteagal 4(1), pointe (3), de Rialachán (AE) Uimh. 575/2013, nó gnóthas árachais dá dtagraítear in Airteagal 4(1), pointe (5) den Rialachán sin.

5. I gcás ina mbainfidh an soláthraí cosanta creidmheasa agus an institiúid iasachtaí leis an ngrúpa céanna, ní cháileoidh an ráthaíocht chomhlíonta mar shásra dlíthiúil coibhéiseach le haghaidh leibhéal comhdhlúite aon ghrúpa lena mbaineann an institiúid iasachtaí agus soláthraí na cosanta araon.

6. An t-ualú riosca is infheidhme maidir le neamhchosaint neamhurraithe dhíreach ar sholáthraí na cosanta creidmheasa, ní mó é ná 30 % den neamhchosaint sin faoi Airteagail 120 go 122 de Rialachán (AE) Uimh. 575/2013.

7. Tá méid na ráthaíochta comhlíonta dá dtagraítear i mír 2 leagtha amach go soiléir sa doiciméadacht chonarthach idir an institiúid iasachtaí, soláthraí na cosanta creidmheasa agus an oibleagáideoir.

8. Tá an ráthaíocht chomhlíonta dá dtagraítear i mír 2 bailí go dtí go dtabharfar an réadmhaoin chónaithe atá á tógáil i gcrích.

9. I gcás ina bhfuil roinnt aonad tithíochta laistigh de réadmhaoin chónaithe ar leith atá á tógáil, cumhdaítear gach aonad tithíochta le ráthaíocht chomhlíonta aonair, arna soláthar ag soláthraí cosanta creidmheasa aonair amháin, nó ag soláthraithe cosanta creidmheasa iomadúla atá faoi dhliteanas i gcomhpháirt agus go leithleach maidir leis an ráthaíocht chomhlíonta aonair sin.

10. Faoin ráthaíocht chomhlíonta, gníomhachtaítear oibleagáid sholáthraí na cosanta go tráthúil, gan aon choinníoll a chuireann teorainn le gníomhachtú na ráthaíochta comhlíonta. I gcás mhainneachtain an oibleagáideora, ní chuirfidh sin cosc ar ghníomhachtú na ráthaíochta comhlíonta.

11. Níl aon chlásal sa ráthaíocht chomhlíonta lena gcuirtear ar chumas sholáthraí na cosanta creidmheasa, ar chúiseanna seachas na cúiseanna atá faoi rialú díreach an oibleagáideora, lena n-áirítear méadú ar an riosca nach gcríochnóidh forbróir an eastáit réadaigh an mhaoin atá á tógáil, aon cheann de na nithe seo a leanas a dhéanamh:

(a) costas éifeachtach na ráthaíochta comhlíonta a mhéadú;

(b) an ráthaíocht chomhlíonta a chur ar ceal;

(c) méid nó fad na ráthaíochta comhlíonta a laghdú go haontaobhach;

(d) an soláthraí cosanta creidmheasa a shaoradh:

(i) ón oibleagáid an mhaoin atá á tógáil a thabhairt i gcríoch go tráthúil mar a shonraítear i mír 12, pointe (a);

(ii) i gcás ina ndéanfar ráthaíocht aisíocaíochta de ráthaíocht chomhlíonta, ón oibleagáid íocaíochta a shonraítear i mír 12, pointe (b).

Ní bheidh feidhm ag pointe (d) i gcás teagmhais dhothuartha dhosheachanta nach bhfuil neart ag na páirtithe lena mbaineann orthu, ar choinníoll go gcumhdaítear na teagmhais sin le hárachas nó ráthaíocht eile chun tairbhe sholáthraí na cosanta, na hinstitiúide iasachta nó an oibleagáideora.

12. A luaithe nach n-áiritheofar a thuilleadh go dtabharfar tógáil na réadmhaoine cónaithe i gcrích laistigh de thréimhse réasúnta, tá sé d'oibleagáid ar an soláthraí cosanta creidmheasa an méid seo a leanas a dhéanamh:

(a) maoiniú a dhéanamh, gan moill mhíchuí agus gan teorainn ná uasteorainn, lena n-áirítear i gcás róchaiteachas buiséid a d'fhéadfadh a bheith ann, ar na costais tógála uile atá fágtha chun tógáil na maoine cónaithe a thabhairt i gcrích go dtí go dtabharfar i gcrích í;

(b) i gcás ina ndéanfar ráthaíocht aisíocaíochta de ráthaíocht chomhlíonta mar a shonraítear faoi Airteagal 2, chun méid a íoc gan moill mhíchuí leis an institiúid iasachtaí go díreach nó tríd an oibleagáideoir, méid atá cothrom ar a laghad leis an méid atá ag an institiúid iasachtaí ar an oibleagáideoir fós i ndáil leis an maoin chónaithe nach bhfuil tugtha i gcrích.

13. Tá ceart infhorfheidhmithe le dlí ag an oibleagáideoir agus ag an institiúid iasachtaí i ngach Ballstát ábhartha in aghaidh an tsoláthraí cosanta creidmheasa le haghaidh na n-oibleagáidí dá dtagraítear i mír 12, pointí (a) nó (b).

Airteagal 2

Ráthaíocht chomhlíonta a thiontú ina ráthaíocht aisíocaíochta

Ní dhéanfar aon ráthaíocht aisíocaíochta a chomhshó ina ráthaíocht aisíocaíochta mura gcomhlíonfar gach ceann de na coinníollacha seo a leanas:

(a) éireoidh an méid dá dtagraítear in Airteagal 1(12), pointe (b), dlite go dlíthiúil láithreach;

(b) i gcás ina n-íocann an soláthraí cosanta creidmheasa an méid dá dtagraítear in Airteagal 1(12), pointe (b), tríd an oibleagáideoir, ceanglaítear go dlíthiúil ar an oibleagáideoir an méid a fuarthas a aisíoc leis an institiúid iasachtaí a luaithe a bheidh an méid lena mbaineann faighte aige ón soláthraí cosanta creidmheasa;

(c) ní féidir aon mhéid breise den neamhchosaint atá urraithe leis an maoin nach bhfuil tugtha i gcrích a tharraingt tar éis ghníomhachtú na ráthaíochta aisíocaíochta, ach amháin má leagtar síos sásra dlíthiúil coibhéiseach nua a chomhlíonann na critéir uile a leagtar síos in Airteagal 1 sular féidir na tarraingtí sin a dhéanamh.

Airteagal 3

Teacht i bhfeidhm

Tiocfaidh an Rialachán seo i bhfeidhm an fichiú lá tar éis lá a fhoilsithe in *Iris Oifigiúil an Aontais Eorpaigh*.

Beidh sé ina cheangal go huile agus go hiomlán agus infheidhme go díreach i ngach Ballstát.

Arna dhéanamh sa Bhruiséil, 16.4.2026

Thar ceann an Choimisiúin
An tUachtarán
Ursula VON DER LEYEN