

Y Pwyllgor Cyllid

Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Bandiau Treth a Chyfraddau Treth) (Cymru) 2018

Mae'r Offeryn Statudol hwn yn cael ei ystyried gan y Pwyllgor Cyllid o dan Reol Sefydlog 27.8A.

Cefndir a diben

01. Mae'r Rheoliadau hyn yn manylu ar y bandiau treth cyntaf a'r cyfraddau treth canrannol ar gyfer y dreth trafodiadau tir a gyflwynwyd gan Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017.
02. Mae'r bandiau treth a'r cyfraddau treth canrannol yn y Rheoliadau hyn yn cael effaith mewn perthynas â thrafodiadau trethadwy ac maent yn dod i rym ar 1 Ebrill 2018, neu ar ôl y dyddiad hwnnw.
03. Mae'r bandiau treth unigol a'r cyfraddau treth canrannol yn gymwys i:
 - Trafodiadau eiddo preswyl;
 - Trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch;
 - Trafodiadau eiddo amhreswyl; a
 - Cydnabyddiaeth drethadwy sy'n cynnwys rhent.

Y weithdrefn

04. Cadarnhaol

Craffu ar y rhinweddau

05. Yn dilyn gosod y bandiau treth a'r cyfraddau treth canrannol yn y Rheoliadau hyn, mae gan Weinidogion Cymru y pŵer i newid neu gyflwyno bandiau newydd neu gyfraddau newydd ar gyfer y dreth trafodiadau tir i gael effaith ar unwaith (y weithdrefn gadarnhaol dros dro – Adran 25 o Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017).

[Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Cynulliad]



06. Bydd y bandiau treth a'r cyfraddau treth canrannol yn gymwys i drafodiadau sy'n agored i'r dreth trafodiadau tir. Bydd rhai trafodiadau â dyddiad y dônt i effaith sydd ar ôl y dyddiad y dônt i fodolaeth, a hwyrach y byddent yn parhau i fod yn agored i dreth dir y dreth stamp yn unol â Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Darpariaethau Trosiannol) (Cymru) 2018 a Deddf Cymru 2014.

[Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Cynulliad]

07. O dan yr Atodlen yn y Rheoliadau hyn, nid yw Tabl 4, 'band cyfradd sero LA', wedi'i ddiffinio. Fodd bynnag, mae hyn wedi'i ddiffinio o dan baragraff 28, Atodlen 6 i Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017. Er bod i ymadroddion a ddefnyddir mewn is-ddeddfwriaeth yr un ystyr â'u rhiant-ddeddf (oni bai fod y bwriad yn ymddangosiadol groes), byddai croesgyfeirio at ddiffiniad 'band cyfradd sero LA' yn Neddf 2017 yn ddefnyddiol o safbwynt eglurder a hygyrchedd.

[Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Cynulliad]

Amcanion polisi

Datganiad ar y bwriad polisi

08. Er mwyn cynorthwyo'r Pwyllgor i graffu ar y [Bil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig \(Cymru\)](#), rhoddodd Llywodraeth Cymru wybodaeth am y [bwriad polisi](#) ar gyfer y pwerau dirprwyedig o fewn y Bil.

09. Mae'r rheoliadau a gyflwynwyd **yn cyd-fynd** â pholisïau cysylltiedig yn y datganiad.

10. Roedd y Rheoliad yn nodi bod Adran 24(1) o'r Bil yn datgan “Rhaid i Weinidogion Cymru bennu drwy reoliadau y set gyntaf o fandiau treth a chyfraddau treth canrannol ar gyfer pob band sy'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl ac amhreswyl”.

Gwaith craffu Cyfnod 1 gan y Pwyllgor Cyllid

11. Yn ystod y gwaith craffu Cyfnod 1, [gofynnodd y Pwyllgor](#) i Ysgrifennydd y Cabinet am ei farn ar “a oedd y Bil yn cydymffurfio ag Erthygl 1 Protocol 1 o'r Confensiwn, gan gyfeirio'n benodol at gyfraddau a bandiau Treth Trafodiadau Tir”. Yn ôl yr



ymateb, “gan fod y cyfraddau a'r bandiau wedi'u pennu yn y rheoliadau, byddai'n rhaid i'r rheoliadau **gydymffurfio** â'r Confensiwn yn yr un modd â'r Bil”.

12. Roedd yr adroddiad hefyd yn nodi, “er mwyn mynd i'r afael â phryderon tystion, mae'r Pwyllgor yn argymhell bod Ysgrifennydd y Cabinet yn ymrwymo i **ymgyngoriad llawn a helaeth** ar gyfraddau a bandiau cyn penderfyniad Llywodraeth Cymru.”

Ymatebion i'r ymgynghoriad

Ymgynghoriad y Cynulliad

13. Cafwyd sylwadau gan randdeiliaid megis Geldards a Chymdeithas Tir a Busnes Cefn Gwlad Cymru yn ymwneud â gwahaniaeth rhwng cyfraddau a bandiau treth y dreth trafodiadau o gymharu â threth dir y dreth stamp gan achosi **ystumiad i'r farchnad** rhwng Cymru a Lloegr.
14. Awgrymodd y Cyngor Benthycwyr Morgeisi: “Wales consider implementing rates that are **no higher** than those in England... [and in order to] maintain a fair and equitable approach, government might consider rates and bands that do not place a **disproportionate burden** on middle to higher-value purchases.”
15. Meddai Sefydliad Cyfrifwyr Siartredig Cymru a Lloegr: “if the Welsh Government is seeking to attract inward investment and growth, it should set rates that work for Wales and **resist the temptation to set too high marginal rates of LTT.**”
16. Gwnaed sylwadau gan Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig a Chymdeithas Genedlaethol yr Asiantau Tai ynghylch cyflwyno cyfraddau a bandiau treth trafodiadau tir sy'n **adlewyrchu gwerthoedd eiddo** is yng Nghymru.

Ymgynghoriad Llywodraeth Cymru

17. Cydnabu llawer o'r ymatebwyr fod gan Gymru **werthoedd eiddo is** na gweddill y DU ac awgrymwyd y gellid addasu cyfraddau a bandiau treth i adlewyrchu hyn.

Rheoliadau yn yr Alban

18. Nid oes gwahaniaethau nodedig rhwng y rheoliadau. Mae Gorchymyn Treth Trafodiadau Tir ac Adeiladau (Cyfraddau Treth a Bandiau Treth) (Yr Alban) yn nodi'r bandiau a'r cyfraddau treth yn yr Atodlen iddo.

Rheoliadau'r DU



19. Nid oes gwahaniaethau nodedig rhwng y rheoliadau. Mae Deddf Treth Dir y Dreth Stamp 2015 yn nodi'r cyfraddau a'r bandiau treth ar gyfer eiddo preswyl ac mae Deddf Cyllid 2016 yn nodi'r cyfraddau a'r bandiau treth ar gyfer eiddo amhreswyl.

Ymateb y Llywodraeth

20. Nodir y ddau bwynt cyntaf o dan 'craffu ar rinweddau'.

21. O ran y trydydd pwynt, mae Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid wedi ymateb i'r Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol. Cyfeiriwch at ein hymateb i adroddiad y Pwyllgor ar yr un mater.

Safbwynt y Pwyllgor

22. Nododd y Pwyllgor y Rheoliadau.

