Llywodraeth Cymru
Welsh Government

BIL TRETH TRAFODIADAU TIR A GWRTHWEITHIO OSGOI TRETHI DATGANOLEDIG (CYMRU)

Memorandwm Esboniadol

yn ymgorffori'r
Asesiad Effaith Rheoleiddiol a'r
Nodiadau Esboniadol

Mawrth 2017

BIL TRETH TRAFODIADAU TIR A GWRTHWEITHIO OSGOI TRETHI DATGANOLEDIG (CYMRU)

Memorandwm Esboniadol Bil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru)

Paratowyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan Swyddfa’r Prif Weinidog a Swyddfa’r Cabinet, Llywodraeth Cymru ac fe’i gosodir gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

Fe’i paratowyd a’i gosodwyd yn wreiddiol yn unol â Rheol Sefydlog 26.6 ym mis Medi 2016, a gosodir Memorandwm diwygiedig yn awr yn unol â Rheol Sefydlog 26.28.

Datganiad yr Aelod

Yn fy marn i byddai darpariaethau Bil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru), a gyflwynwyd gennyf i ar 12 Medi 2016, o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

Mark Drakeford AC

Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a Llywodraeth Leol
Yr Aelod Cynulliad sy’n gyfrifol am y Bil

21 Mawrth 2017

Cynnwys

RHAN 1 – MEMORANDWM ESBONIADOL 4

Pennod 1: Disgrifiad 4
Pennod 2: Cymhwysedd deddfwriaethol 5
Pennod 3: Diben y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael 7
Pennod 4: Ymgynghori 30
Pennod 5: Y pŵer i wneud is-ddeddfwriaeth 33
Pennod 6: Asesiad Effaith Rheoleiddiol 43

RHAN 2 – ASESIAD EFFAITH RHEOLEIDDIOL 44

Pennod 7: Opsiynau 47
Pennod 8: Costau a Manteision 51
Pennod 9: Asesiadau Effaith Penodol 70
Pennod 10: Asesu Cystadleuaeth 83
Pennod 11: Adolygu ar ôl Gweithredu 84

Atodiad 1: Nodiadau Esboniadol 85
Atodiad 2: Mynegai o ofynion y Rheolau Sefydlog 157

RHAN 1 – MEMORANDWM ESBONIADOL

Pennod 1: Disgrifiad

1.1 Bwriedir i'r Bil hwn gyflwyno "Treth Trafodiadau Tir" (LTT), a fydd yn disodli Treth Dir Treth Stamp y DU (SDLT) yng Nghymru o Ebrill 2018, yn ogystal â mesurau i fynd i'r afael ag osgoi trethi datganoledig. Bil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) ("y Bil") yw'r ail o dri Bil i sefydlu trefniadau ar gyfer trethi datganoledig yng Nghymru. Mae'r ddeddfwriaeth hon yn gysylltiedig â Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 sy'n darparu'r pwerau a'r dyletswyddau i gasglu'r dreth, ac fe gaiff ei dilyn gan Fil i sefydlu Treth Gwarediadau Tirlenwi (LDT).

1.2 Yn arbennig, mae'r Bil yn nodi:

- egwyddorion allweddol LTT, megis y mathau o drafodiadau a fydd yn denu tâl i LTT a'r person sy'n atebol i dalu LTT;
- y weithdrefn ar gyfer pennu cyfraddau a bandiau trethi;
- sut y caiff y dreth ei chyfrifo a pha ryddhadau allai fod yn gymwys;
- mesurau penodol i fynd i'r afael ag osgoi trethi datganoledig;
- cymhwyso'r Bil mewn perthynas â lesoedd;
- y darpariaethau penodol sy'n gymwys i amrywiaeth o bersonau a chyrff mewn perthynas ag LTT;
- y ddarpariaeth ar gyfer llenwi ffurflen trafodiadau tir ac ar gyfer talu'r dreth;
- dyletswyddau ar drethdalwyr i wneud taliadau a thalu cosbau a llog o dan rai amgylchiadau;
- y weithdrefn ar gyfer cymhwyso gordal i drafodiadau annedd preswyl ychwanegol.

Pennod 2: Cymhwysedd deddfwriaethol

2.1 Mae gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ("y Cynulliad") y cymhwysedd deddfwriaethol i wneud y darpariaethau ym Mil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) ("y Bil") yn unol â Rhan 4 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006. Mae darpariaethau perthnasol Deddf Llywodraeth Cymru 2006 wedi eu nodi yn adran 108 ac Atodlen 7.

2.2 Mae paragraff 16A o Atodlen 7 yn nodi'r pwnc canlynol y caiff y Cynulliad ddeddfu arno:

16A Trethu

Trethi datganoledig (fel y'u diffinnir yn adran 116A(4))

2.3 Mae Adran 116A(4) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 yn darparu bod treth a bennir yn Rhan 4A o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 yn cael ei diffinio fel treth ddatganoledig. Mae Rhan 4A yn rhoi cymhwysedd deddfwriaethol i'r Cynulliad wneud darpariaeth mewn perthynas â threth ar drafodiadau sy'n cynnwys buddiant mewn tir *(adran 116L*), a threth ar warediadau i dirlenwi (*adran 116N*).

2.4 Mae Adran 116L yn diffinio treth ar drafodiadau sy'n cynnwys buddiant mewn tir fel:

(Nid yw'r testun hwn ar gael yn Gymraeg gan mai dyfyniad o ddeddfwriaeth nad yw wedi'i gwneud yn Gymraeg ydyw.)

(1) A tax,which is charged on a Welsh land transaction and complies with the requirements of this section is a devolved tax.

(2) In this Chapter a "Welsh land transaction" means an acquisition of—
(a) an estate, interest, right or power in or over land in Wales ;
(b) the benefit of an obligation, restriction or condition affecting the value of any such estate, interest, right or power.

(3) The tax may be chargeable—
(a) whether or not there is any instrument effecting the transaction,
(b) if there is such an instrument, regardless of where it is executed, and
(c) regardless of where any party to the transaction is or is resident.

(4) The tax may not be imposed on so much of a Welsh land transaction as relates to land below mean low water mark.

(5) The following persons are not to be liable to pay the tax—
Government

A Minister of the Crown
The Welsh Ministers, and the Counsel General
The Scottish Ministers
A Northern Ireland department

Parliament etc.
The Corporate officer of the House of Lords
The Corporate officer of the House of Commons
The Assembly Commission
The Scottish Parliamentary Corporate Body
The Northern Ireland Assembly Commission.

Pennod 3: Diben y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael

Y rheswm am y Bil ac esboniad o'r amseru

3.1 Diben Gweinidogion Cymru mewn perthynas â'r Bil hwn yw sefydlu LTT yng Nghymru i ddisodli SDLT o Ebrill 2018.

3.2 Fel y nodir ym mharagraff 2.2, mae adran 16 o Ddeddf Cymru 2014[1] yn gwneud darpariaeth i SDLT gael ei hanghymhwyso yng Nghymru. Caiff hyn effaith mewn perthynas â thrafodiadau tir ar ddyddiad i'w bennu gan y Trysorlys o dan adran 16(4) o'r Ddeddf. Pe byddai Gweinidogion Cymru'n dewis peidio â gweithredu ffurf ar dreth ar drafodiadau sy'n ymwneud â buddiannau mewn tir yng Nghymru, wedyn ni fyddai Llywodraeth Cymru yn cael y derbyniadau o'r dreth hon, sydd wedi amrywio o £100 miliwn i £235 miliwn y flwyddyn[2]. Yn ogystal, mae cyfraddau uwch wedi bod yn cael eu codi ar eiddo ychwanegol yng Nghymru drwy SDLT ers Ebrill 2016, ac yn ddiweddar mae refeniw wedi cynyddu o ganlyniad i hyn. Mae'r Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol yn rhagweld y bydd yr elfen hon yn codi £44 miliwn yng Nghymru yn 2016-17, gan gynyddu i £54 miliwn yn 2018-19. Mae'r refeniw hwn yn cael effaith sylweddol ar yr adnoddau sydd ar gael i ariannu gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru.

3.3 Yr effaith y bwriedir i'r ddeddfwriaeth ei chael yw darparu treth i ddisodli SDLT er mwyn i wasanaethau cyhoeddus yng Nghymru barhau i gael mantais y refeniw a godir gan y dreth honno. Yn unol â safbwyntiau rhanddeiliaid, bydd y ddeddfwriaeth yn gyson ar y cyfan ag SDLT, gan gynnig sefydlogrwydd ac eglurder i fusnesau a'r farchnad eiddo.

3.4 Sefydlodd Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 fframwaith llywodraethu clir a chryf yng Nghymru a fydd yn cefnogi'r gwaith o gasglu a rheoli trethi Cymreig yn effeithiol ac yn sefydlu Awdurdod Cyllid Cymru. Bydd Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 yn rhoi'r swyddogaethau a'r pwerau perthnasol i Awdurdod Cyllid Cymru i'w alluogi i fodloni ei gyfrifoldebau. Daw'r trefniadau newydd hyn i rym ym mis Ebrill 2018.

3.5 Bydd angen i Awdurdod Cyllid Cymru sefydlu'r prosesau a'r gweithdrefnau gweithredol ar gyfer casglu a rheoli refeniw LTT cyn Ebrill 2018, yn ogystal â datblygu canllawiau clir a thrylwyr ar gyfer trethdalwyr a'u hasiantau. Dyma pam y cyflwynwyd y Bil ym mis Medi 2016, er mwyn caniatáu amser i sefydlu'r systemau newydd cyn y dyddiad y daw'n weithredol ym mis Ebrill 2018.

---

[1] Mae Deddf Cymru 2014 ar gael yn: http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2014/29/contents/enacted
[2] Gweler CThEM (2015) *UK Stamp Tax statistics:* https://www.gov.uk/government/statistics/uk-stamp-tax-statistics

Y cefndir i'r polisi

3.6 Roedd yr ymgynghoriad *Datganoli Trethi i Gymru – Treth Trafodiadau Tir 2015*[3] yn nodi cyd-destun polisi'r Bil hwn. Yn fyr, fe baratôdd Deddf Cymru 2014 y ffordd ar gyfer rhoi pwerau trethu newydd i Gymru, gan gryfhau ein gallu i reoli ein materion ariannol ein hunain ymhellach. Mae'r cam hwn ar hyd y daith ddatganoli yng Nghymru i'w groesawu. Am y tro cyntaf, mae'n ein galluogi i ddisodli rhai o drethi sefydledig y DU a chyflwyno ein trethi Cymreig ein hunain, sydd wedi'u dylunio a'u gweithredu mewn ffyrdd sy'n adlewyrchu ein hamgylchiadau ein hunain, yn eu lle. Wrth ddatblygu polisi a sefydlu treth sy'n diwallu anghenion ac amgylchiadau Cymru, mae Llywodraeth Cymru wedi tynnu ar yr ymatebion i'r ymgynghoriad, y cafodd crynodeb ohonynt ei gyhoeddi ym mis Hydref 2015[4].

3.7 Darparodd Deddf yr Alban 2012 ar gyfer datganoli SDLT i'r Alban o Ebrill 2015. Disodlodd Treth Trafodiadau Tir ac Adeiladau (LBTT) yr Alban SDLT yn yr Alban ar 1 Ebrill 2015 ac mae'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl ac amhreswyl. Cyflwynodd Llywodraeth yr Alban system drethu cyfradd ymylol ar gyfer trafodiadau eiddo, a gafodd ei hadlewyrchu wedyn yn y DU. Cafodd cyfraddau a bandiau'r Alban eu cyhoeddi yn Ionawr 2015[5]. Mae profiad yr Alban o ddatganoli'n darparu dull cymharu defnyddiol i Gymru. Er hynny, mae gwahaniaethau allweddol yn cynnwys y system wahanol ar gyfer y gyfraith tir yn yr Alban a natur wahanol y ffin rhwng yr Alban a Lloegr.

3.8 Wrth baratoi'r Bil, dadansoddwyd deddfwriaeth bresennol y DU ar gyfer SDLT a deddfwriaeth yr Alban ar gyfer LBTT. Cytunodd Gweinidogion Cymru, yn unol â safbwyntiau rhanddeiliaid, y byddai LTT yn dyblygu prosesau a systemau SDLT at ei gilydd, oni bai bod rheswm dros newid y darpariaethau cyfredol i wella effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd, neu i ganolbwyntio ar anghenion a blaenoriaethau Cymru. Cydnabyddir y bydd hyn yn darparu sefydlogrwydd, a bod y prosesau a'r gweithdrefnau a ddefnyddir i gasglu a rheoli SDLT yn cael eu deall yn gyffredin gan drethdalwyr a'u hasiantau. Yn ogystal, bydd trethdalwyr Cymru'n parhau i dalu treth i CThEM ar gyfer trethi heb eu datganoli ac mae llawer o unigolion a busnesau'n gweithio ar draws ffin Cymru-Lloegr.

3.9 Ni fydd effaith lawn LTT yn hysbys nes i gyfraddau a bandiau'r dreth newydd gael eu cyhoeddi. Mae Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a Llywodraeth Leol wedi ymrwymo i gyhoeddi'r cyfraddau a'r bandiau ar gyfer y dreth trafodiadau tir, gan gynnwys ar y gordal cyfradd uwch, erbyn mis Hydref 2017. Gosodir rheoliadau yn dilyn Cyllideb Hydref Llywodraeth y DU yn 2017. Cyhoeddwyd papur ymchwil gan

[3] Mae'r ymgynghoriad *Datganoli Trethi i Gymru - Treth Trafodiadau Tir* (Chwefror 2015) ar gael yn: http://gov.wales/docs/caecd/consultation/150210-land-transaction-tax-cy.pdf

[4] Mae *Datganoli Trethi i Gymru - Treth Trafodiadau Tir - Crynodeb o'r Ymatebion* (Medi 2015) ar gael yn: http://gov.wales/docs/caecd/consultation/150915-ltt-responses-cy.pdf

[5] Cyhoeddwyd cyfraddau a bandiau LBTT am y tro cyntaf yn Hydref 2014 gan Lywodraeth yr Alban. Er hynny, yn sgil diwygio SDLT breswyl gan Lywodraeth y DU yn Rhagfyr 2014, diwygiodd Llywodraeth yr Alban gyfraddau a bandiau LBTT yn Ionawr 2015. Gweler Llywodraeth yr Alban (2014) *Scottish Approach to Taxation: Land and Buildings Transaction Tax* http://www.scotland.gov.uk/Topics/Government/Finance/scottishapproach/lbtt

Lywodraeth Cymru[6] ym mis Medi 2016 yn nodi'r cyd-destun dadansoddi, yr amodau a rhai o'r meini prawf i'w hystyried wrth osod cyfraddau a bandiau LTT yng Nghymru.

3.10 Wrth ystyried treth i ddisodli SDLT mae'n bwysig rhoi sylw i'r refeniw sydd wedi'i gynhyrchu gan SDLT yng Nghymru yn y blynyddoedd diwethaf. Mae paragraffau 3.11-3.19 isod yn nodi data ar y refeniw sydd wedi dod i law mewn perthynas â thrafodiadau preswyl ac amhreswyl, lesoedd a chost dybiannol rhyddhadau[7]. Mae hefyd yn tynnu sylw at brofiad yr Alban gyda LBTT[8].

Trafodiadau preswyl ac amhreswyl

3.11 Mae'r data ar SDLT yng Nghymru ar gael oddi wrth CThEM dros y cyfnod 2006-07 i 2015-16[9]. Dros y cyfnod hwn, mae refeniw wedi bod mor uchel â £235 miliwn (2006-7) ac mor isel â £100 miliwn (2009-10)[10]. Yn ddiweddar, mae refeniw SDLT wedi cynyddu o ganlyniad i'r cyfraddau uwch a godir ar eiddo preswyl ychwanegol yng Nghymru drwy SDLT ers Ebrill 2016.

[6] Gweler *Treth Trafodiadau Tir: Pennu cyfraddau a bandiau*, sydd ar gael yn: http://gov.wales/docs/caecd/publications/160915-ltt-bands-cy.pdf

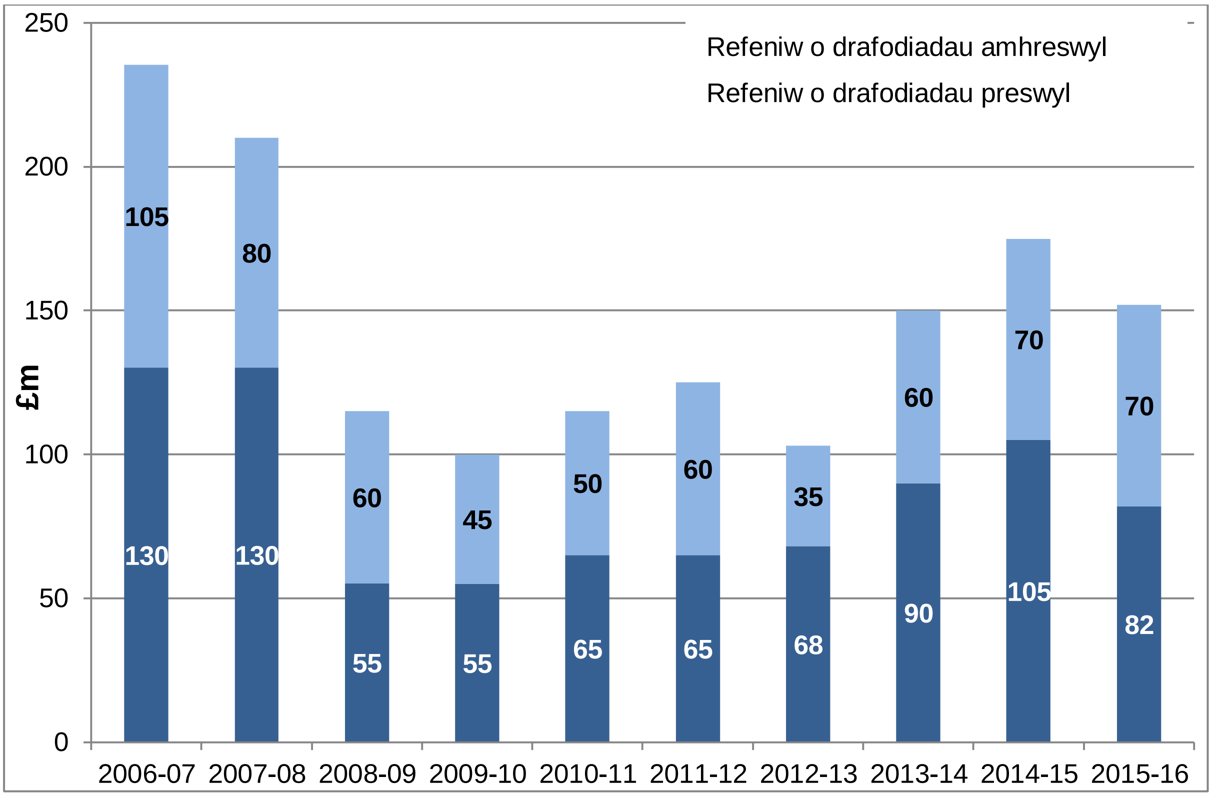
[7] Mae costau'n cael eu mynegi fel 'tybiannol' gan nad oes sicrwydd, mewn llawer o achosion, y byddai'r trafodiadau hyn yn digwydd pe na bai'r rhyddhad yn bodoli

[8] Deddf Treth Trafodiadau Tir ac Adeiladau (Yr Alban) 2013: http://www.scottish.parliament.uk/parliamentarybusnes/Bills/56718.aspx

[9] Gweler CThEM (2015) *UK Stamp Tax statistics:* https://www.gov.uk/government/statistics/uk-stamp-tax-statistics

[10] Gweler CThEM (2015) *UK Stamp Tax statistics:* https://www.gov.uk/government/statistics/uk-stamp-tax-statistics

Ffigur 1: refeniw SDLT yn ôl y math o drafodiadau yng Nghymru, 2006-7 i 2015-16 (£m)



Ffynhonnell: CThEM, *UK Stamp Tax Statistics* blynyddoedd amrywiol

3.12 Ers 2006-7 mae newidiadau amrywiol wedi cael eu cymhwyso i SDLT. Roedd newid sylweddol yn Rhagfyr 2014 yn cynnwys newid o'r system slab i gyfraddau ymylol ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl[11]. Mae strwythur ymylol o drethu'n annhebygol o achosi llawer o aflunio o gwmpas y trothwy dechreuol a gwerth bandiau, gan fod y cymhelliant i gytuno ar bris o dan y trothwyon hyn yn cael ei leihau'n sylweddol, yn gymharol â system cyfradd slab.

3.13 Arweiniodd y newid hwn hefyd at ostyngiad mewn treth ar gyfer y mwyafrif o eiddo preswyl a leihaodd refeniw yn chwarter olaf 2014-15 ac yna yn 2015-16. Er hynny, mae'n debygol y byddai ffactorau eraill gan gynnwys y symud cyffredinol yn y farchnad eiddo gan fod prisiau a nifer y trafodiadau wedi newid, yn enwedig yn ystod y dirywiad economaidd, wedi effeithio ar y newidiadau i refeniw SDLT rhwng blynyddoedd eraill.

[11] Mae system o gyfraddau trethi a seilir ar slab yn trethu gwerth cyfan y trafodiad ar y gyfradd gymwys, nid yn unig y gwerth uwchlaw'r trothwy neu'r band trethi. Mae hyn yn arwain at godiadau mawr mewn treth o gynnydd bach yng ngwerth y trafodiad. Er enghraifft, o dan gyn gyfraddau slab o SDLT breswyl, nid yw pris trafodiad o £125,000 yn talu unrhyw SDLT ond byddai trafodiad o £126,000 yn talu £1,260. Gall hyn greu cymhellion ariannol sylweddol i gytuno ar brisiau dan bob trothwy sy'n gallu aflunio'r farchnad eiddo, yn enwedig yn achos prisiau sy'n agos at bob band a throthwy lle mae cyfraddau slab yn gymwys. Dewis amgen i system cyfradd slab yw strwythur cyfradd ymylol. Ni fydd y strwythur hwn ond yn trethu'r gwerth o fewn pob band yn ôl y gyfradd berthnasol. Hyd yn oed os nad yw'r pris ond ychydig yn fwy nag un o'r trothwyon, mae hyn yn golygu na fydd y dreth sy'n ddyledus ond yn cynyddu'n gynyddrannol, yn wahanol i system cyfradd slab. Er enghraifft, gan ddefnyddio cyfraddau ymylol yr SDLT newydd, nid yw pris trafodiad preswyl o £125,000 yn talu dim SDLT ond byddai trafodiad o £126,000 yn talu £20.

3.14 Yn Natganiad yr Hydref yn 2015, cyhoeddwyd polisi newydd ar gyfer y DU, sef cyflwyno cyfraddau uwch o SDLT ar bryniannau eiddo preswyl ychwanegol megis eiddo prynu i osod ac ail gartrefi. Yn dilyn cyfnod ymgynghori byr, daeth y cyfraddau uwch ar gyfer SDLT i rym yng Nghymru a Lloegr ar 1 Ebrill 2016. Fe basiodd Llywodraeth yr Alban ddeddfwriaeth i weithredu tâl atodol tebyg ar gyfer anheddau ychwanegol ar eu Treth Trafodiadau Tir ac Adeiladau (LBTT) o 1 Ebrill 2016 ymlaen.

3.15 I'n helpu i ddeall yn well a ddylid cynnwys y cyfraddau uwch fel rhan o LTT yng Nghymru o fis Ebrill 2018 ymlaen, cyhoeddwyd Papur Trysorlys yn ystod haf 2016 a chynhaliwyd arolwg technegol o'r ffordd y mae darpariaethau'r gyfradd uwch yn cael eu gweithredu a'u cymhwyso. Cyhoeddwyd yr ymatebion i'r arolwg technegol ym mis Hydref, felly nid oedd y Bil fel y'i cyflwynwyd ym mis Medi yn cynnwys darpariaethau mewn perthynas â chyfraddau uwch ar gyfer prynu eiddo preswyl ychwanegol. Ar ôl dadansoddi'r ymatebion, ym mis Hydref 2016 cyhoeddodd Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a Llywodraeth leol y byddai'n cynnig gwelliant i'r Bil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig er mwyn gwneud darpariaeth ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch (sef "gordal LTT").

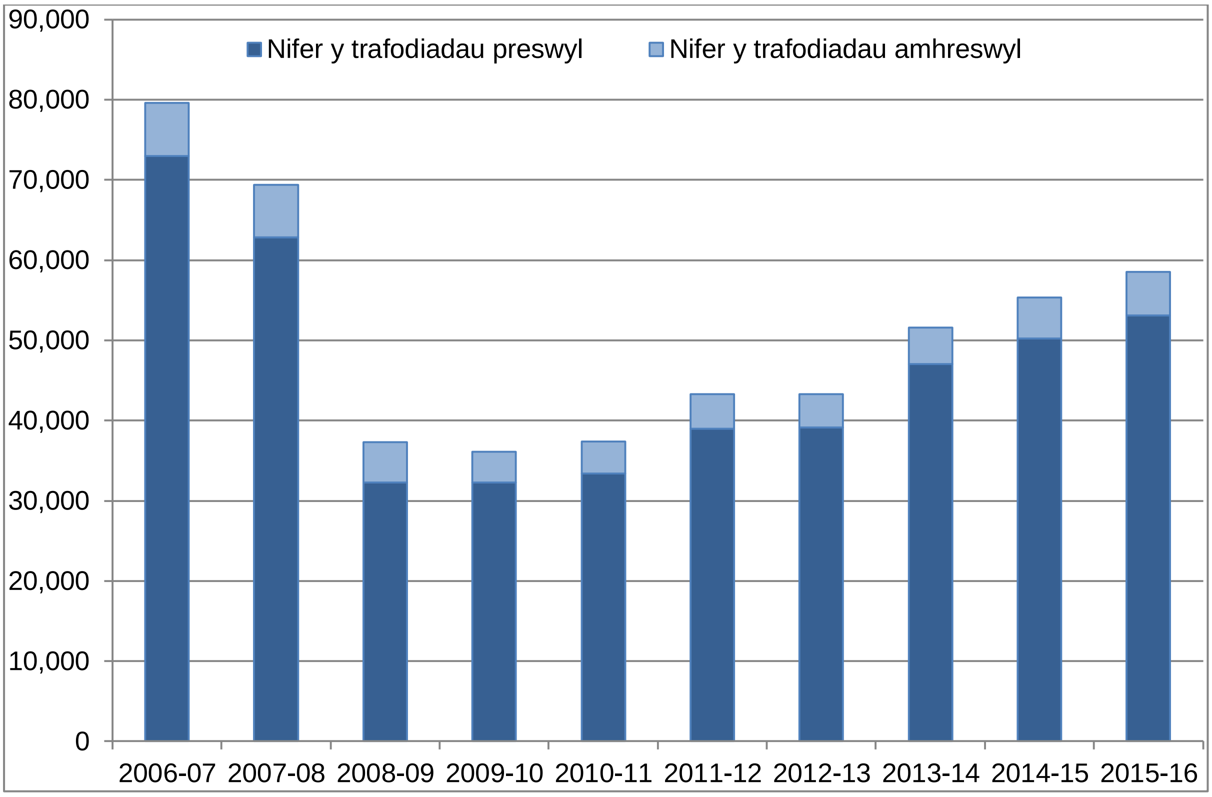
3.16 Cyhoeddwyd newidiadau pellach gan Lywodraeth y DU yng Nghyllideb 2016. Y cyntaf o'r rhain oedd y newid i drethu trafodiadau amhreswyl o dan system cyfradd ymylol o 17 Mawrth 2016. Mae'r newid hwn yn cyd-fynd â'r Alban, lle mae LBTT eisoes yn cymhwyso cyfraddau ymylol i drafodiadau preswyl ac amhreswyl. Fel y nodir ym mharagraff 3.34, caiff y newid hwn ei adlewyrchu yng Nghymru, yn unol â'r ymagwedd gyson at SDLT.

3.17 Mae Ffigur 2 yn nodi'r nifer o drafodiadau SDLT preswyl ac amhreswyl yng Nghymru. Roedd tua 90% o drafodiadau'n rhai preswyl drwy gydol y cyfnod 2006-7 i 2015-16.

3.18 Er hynny, o'i gymharu â thrafodiadau preswyl, digon prin yw'r trafodiadau amhreswyl yng Nghymru. Er hynny, mae'r refeniw a gynhyrchir gan y trafodiadau hyn yn sylweddol. Y rheswm tebygol dros hyn yw nad yw eiddo amhreswyl pris uchel (er enghraifft, mwy na £1 miliwn) mor anghyffredin ag ydynt yn achos trafodiadau preswyl.

3.19 Cafwyd gostyngiad o ryw hanner mewn trafodiadau rhwng 2007-8 a 2008-9 yn unol â'r dirywiad economaidd, a gostyngodd refeniw yn sylweddol hefyd dros y cyfnod hwn: gyda refeniw preswyl yn gostwng fwy na 50%. Gan fod trafodiadau wedi dechrau cynyddu ers dyfnderoedd y dirwasgiad, mae refeniw wedi cynyddu hefyd. Er hynny, yn 2015-16 roedd refeniw a thrafodiadau'n dal yn is na lefelau 2006-7.

Ffigur 2: trafodiadau SDLT yn ôl y math o drafodiad yng Nghymru, 2006-7 i 2015-16



Ffynhonnell: CThEM, UK Stamp Tax Statistics

DS ddim ond yn cynnwys trafodiadau y mae angen eu hysbysu i CThEM, nid yw hyn yn cynnwys trafodiadau gwerth llai na £40,000 sydd wedi'u hesemptio o dan SDLT rhag y gofyniad i ddarparu gwybodaeth yn eu cylch.

Lesoedd

3.20 Mae SDLT hefyd yn daladwy ar lesoedd preswyl ac amhreswyl. Mae unrhyw daliad ymlaen llaw (y 'premiwm') ar gyfer les neu aseiniad newydd yn cael ei drin yr un fath â throsglwyddiad buddiant rhydd-ddaliadol[12].

3.21 Yn SDLT mae rhwymedigaethau'r taliad rhent o dan y les yn cael eu trethu yn wahanol i'r premiwm. Maent yn cael eu trethu yn ôl 1% ar werth y rhenti sydd dros y trothwy trethi (£125,000 ar gyfer preswyl a £150,000 ar gyfer amhreswyl)[13]. Pennir gwerth y rhenti drwy gyfrifo cyfanswm rhent a delir dros oes y cytundeb rhydd-ddaliadol adeg caniatáu'r les. Mae hwn yn cael ei drosi wedyn yn werth net presennol trwy ddisgowntio gwerthoedd y dyfodol. Felly, unwaith yn unig y caiff rhenti eu trethu, sef adeg caniatáu'r les, nid adeg aseinio'r les (yn wahanol i bremiwm).

[12] Gall fod angen talu SDLT pan fydd y cyfan neu ran o fuddiant mewn tir neu eiddo'n cael ei drosglwyddo, yn dibynnu, yn bennaf, ar y gydnabyddiaeth a roddir.
[13] O 17 Mawrth 2016 mae cyfradd ymylol newydd o 2% ar gyfer trafodiadau rhent lesddaliadol amhreswyl lle bo'r gwerth presennol net dros £5 miliwn hefyd yn cael ei chymhwyso i SDLT.

3.22 Yn Nhabl 1 isod dangosir y nifer o lesoedd a'u refeniw yng Nghymru yn ôl trafodiadau preswyl ac amhreswyl ar gyfer 2015-16. O'i gymharu â nifer y trafodiadau yn Ffigur 2, mae'n dangos bod llawer llai o drafodiadau lesddaliadol newydd. Hefyd mae mwy o lesoedd preswyl newydd na rhai amhreswyl. Mae lesoedd amhreswyl newydd hefyd yn cynhyrchu llawer mwy o refeniw na lesoedd preswyl newydd: £8.7 miliwn o'u cymharu ag £1.5 miliwn. Ychydig iawn o'r refeniw a gynhyrchir gan lesoedd preswyl newydd sy'n dod o'r elfen rent: dim ond £0.01 miliwn i gyd. Ar gyfer lesoedd amhreswyl, mae'r dreth o elfen rent y les yn elfen lawer fwy, gyda refeniw o £6.2 miliwn i gyd.

Tabl 1: Trafodiadau a refeniw lesddaliadol yng Nghymru, 2015-16

	Nifer	**Treth refeniw**
Preswyl	1,235	£1.5m, gyda £0.01m o hynny o elfen rent y lesoedd
Amhreswyl	2,350	£8.7m, gyda £6.2m o hynny o elfen rent y lesoedd

Ffynhonnell: Cyfrifiadau wedi'u seilio ar setiau data gweinyddol CThEM

Rhyddhadau

3.23 Mae rhyddhadau trethi yn rhan bwysig o'r gyfundrefn drethi ac yn targedu amrywiaeth o wahanol amcanion. Cynlluniwyd rhai rhyddhadau i hybu ymddygiad arbennig, sy'n anelu at gyflawni amcanion polisi cymdeithasol neu economaidd, tra bo eraill wedi'u creu i sicrhau tegwch o fewn y gyfundrefn drethi, er enghraifft, i atal 'trethu dwbl', lle trosglwyddir tir heb unrhyw newid yn ei berchnogaeth economaidd. Y bwriad yw darparu cyfres o ryddhadau sy'n gyson â chyfundrefnau LBTT ac SDLT.

3.24 O dan SDLT, gellir cynhwyso rhyddhadau amrywiol. Mae'r rhain yn perthyn yn fras i dri chategori:

- **Busnes** - gan gynnwys rhyddhad ar gyfer rhai trafodiadau rhwng cwmnïau o fewn grŵp, rhyddhad ar gyfer gwerthu ac adles a thrafodiadau cyn-gwblhau, rhyddhad ar gyfer trafodiadau sy'n gysylltiedig â threfniadau cyllid arall, rhyddhad ar gyfer trafodiadau sy'n gysylltiedig ag ymgorffori partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig (LLP), ac uno rhai cymdeithasau a throsglwyddo eu hymgymeriadau;

- **Preswyl** - rhyddhad ar gyfer caffael anheddau lluosog, rhyddfreinio lesoedd, trafodiadau rhan-gyfnewid a mesurau eraill i ddarparu hylifedd, rhai cynlluniau rhanberchnogaeth; a

- **Budd cyhoeddus** -rhyddhad elusennau, rhai caffaeliadau gan ddarparwyr cofrestredig tai cymdeithasol, rhyddhad ar gyfer trafodiadau sy'n ymwneud ag ad-drefnu cyrff cyhoeddus, prynu gorfodol, trafodiadau sy'n ymwneud â chydymffurfio â rhwymedigaethau

cynllunio, newidiadau i ffiniau seneddol, a chydymffurfio â rhwymedigaethau cytuniadau.

3.25 Mae Tabl 2 isod yn darparu crynodeb o’r rhyddhadau hawlio preswyl ac amhreswyl mwyaf cyffredin a hawliwyd yng Nghymru yn 2015-16 (y data diweddaraf sydd ar gael i Lywodraeth Cymru). Ar gyfer trafodiadau preswyl, £2.6 miliwn oedd cyfanswm y rhyddhad a hawliwyd. Mae’n dangos mai’r rhyddhad a oedd ar gael i gwmnïau adeiladu tai ar gyfer trafodiadau rhan-gyfnewid oedd y rhyddhad preswyl mwyaf cyffredin a hawliwyd yng Nghymru yn 2015-16. Roedd treth o £0.5 miliwn yn destun rhyddhad. Rhyddhad elusennau oedd y mwyaf cyffredin ar ôl hynny, ac yn destun ryddhad treth o £0.6 miliwn. Mae nifer o ryddhadau sydd hefyd wedi cael eu hawlio yng Nghymru, ond ychydig iawn o ddefnydd sydd wedi’i wneud ohonynt felly mae data penodol yn cael eu hepgor yn unol â rheolau CThEM ar ddatgelu setiau data gweinyddol. Mae’n debygol na fydd y rhain wedi rhyddhau ond symiau bach iawn o dreth.

3.26 Ar gyfer trafodiadau amhreswyl, cyfanswm y rhyddhad a hawliwyd oedd £57.9 miliwn. Rhyddhad elusennau a rhyddhad grŵp oedd y ddau ryddhad a hawliwyd amlaf yn 2015-16 (gweler Tabl 3). Rhyddhad grŵp oedd y rhyddhad mwyaf o safbwynt y dreth a ryddhawyd, gan gyfrif am 77% o gyfanswm gwerth y dreth a ryddhawyd ar gyfer trafodiadau amhreswyl.

Tabl 2: Amlder a gwerth rhyddhadau preswyl SDLT yng Nghymru, 2015-16

Rhyddhad	Nifer	Gwerth y dreth a oedd yn destun rhyddhad (£m)
Rhan-gyfnewid (cwmni adeiladu tai)	588	0.5
Rhyddhad elusennau	178	0.6
Landlordiaid cymdeithasol cofrestredig	114	0.2
Rhyddhad arall+	70	0.0+
Rhyddhad prynwyr tro cyntaf++	182	0
Ardaloedd difreintiedig dynodedig (preswyl)	***	
Adleoli cyflogaeth	***	
Prynu gorfodol yn hwyluso datblygu	***	
Rhyddhad grŵp	***	
Rhyddhad atgyfansoddi	***	
Trosglwyddiadau sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus	***	
Rhyddhad yr hawl i brynu	***	
Cyllid eiddo arall	***	
Rhyddhad anheddau lluosog	***	
Trafodiad cyn-gwblhau	***	
Rhyddhad o gyfradd 15% o SDLT	***	
Cyfanswm	1,240	2.6

*** Mae data'n cael ei hepgor er datgeledd
+ Caiff 'rhyddhad arall' ei hawlio weithiau lle cafodd rhyddhad newydd ei gyflwyno ond nid yw'r cod newydd y mae ei angen wedi cael ei greu eto ar gyfer system ffeilio ar-lein CThEM, neu lle nad oes cod rhyddhad penodol wedi cael ei ddyrannu (mae nifer o ryddhadau sy'n ymwneud ag amgylchiadau penodol iawn ac nad oes cod penodol wedi'i ddarparu ar ei gyfer).
++ Ni ellir ei hawlio bellach.

Ffynhonnell: Seilir y cyfrifiadau ar setiau data gweinyddol CThEM

Tabl 3: Amlder a gwerth rhyddhadau SDLT amhreswyl yng Nghymru, 2015-16

Rhyddhad	Nifer	Gwerth y dreth a ryddhawyd (£m)
Rhyddhad grŵp	176	44.4
Rhyddhad elusennau	153	7.2
Rhyddhad arall	55	4.1
Prynu gorfodol yn hwyluso datblygu	***	
Rhyddhad atgyfansoddi	***	
Rhyddhad caffael (treth yn ôl 0.5%)	***	
Datgydfuddiannu cymdeithas adeiladu	***	
Ymgorffori partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig	***	
Tosglwyddiadau sy'n cynnwys cyrff cyhoeddus	***	
Caffael gan gyrff a sefydlir at ddibenion cenedlaethol	***	
Landlordiad cymdeithasol cofrestredig	***	
Cyllid eiddo arall	***	
Cyfuniad o ryddhadau	***	
Rhyddhad anheddau lluosog	***	
Trafodiad cyn-gwblhau	***	
Rhyddhad rhag cyfradd 15% SDLT	***	
Cyfanswm	456	59.9

*** Mae data'n cael ei hepgor er datgeledd

[+] Er mai at eiddo preswyl yn unig y mae'r rhyddhadau hyn yn cyfeirio mae'n bosibl eu bod yn ymddangos fel rhai amhreswyl weithiau oherwydd gwallau yn yr wybodaeth a anfonir yn ôl. Er enghraifft, pe bai'r trethdalwr yn gwmni ac felly o'r farn ei fod yn caffael yr eiddo fel eiddo amhreswyl (yn golygu dim i fyw yno).

Ffynhonnell: seilir y cyfrifiadau ar setiau data gweinyddol CThEM

Rhagolygon SDLT yng Nghymru

3.27 Caiff rhagolygon refeniw LTT eu cyhoeddi pan fydd y cyfraddau wedi'u cyhoeddi. Mae rhagolygon SDLT yng Nghymru wedi cael eu cynhyrchu gan y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol (OBR) hyd at 2021-22 ar gyfer SDLT preswyl ac amhreswyl (gweler Tabl 4 isod). Dengys y rhagolwg diweddaraf a gyhoeddwyd ym mis Mawrth 2017 fod cyfanswm refeniw'n codi 126% rhwng 2015-16 a 2021-22. Y rhagolygon o gyfanswm refeniw SDLT ym mlwyddyn ei ddatganoli i Gymru, 2018-19, yw £263 miliwn. Gan y gall y farchnad eiddo fod yn anwadal, mae'n debygol iawn y caiff y rhagolygon hyn eu diwygio cyn 2018-19.

Tabl 4: Rhagolygon SDLT yng Nghymru

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22
Preswyl	82	139	179	194	211	235	266
Masnachol	70	64	64	69	71	76	78
Cyfanswm	152	203	243	263	282	311	343

Ffynhonnell: *Economic and fiscal outlook Devolved taxes forecast*, (Mawrth 2017) OBR.

Darpariaethau'r Bil

3.28 Mae'r Bil yn nodi egwyddorion allweddol y dreth ac yn pennu pa fathau o drafodiad fydd yn denu tâl a phwy fydd yn gorfod talu'r dreth. Mae'n nodi sut y caiff y dreth ei chyfrifo, y rhyddhadau a fydd yn gymwys, a sut y gellir cyflwyno ffurflenni treth a gwneud taliadau. Mae darpariaethau penodol yn gymwys i amrywiaeth o bobl a chyrff (er enghraifft; cwmnïau a phartneriaethau) mewn perthynas a'r dreth, ac ar gymhwyso'r Bil mewn perthynas â lesoedd. Mae'r Bil hefyd yn cynnwys mesurau penodol sydd wedi'u cynllunio'n fanwl i fynd i'r afael ag osgoi trethi. Nodir y rhannau penodol o'r Bil isod:

Rhan 2: Y Prif Gysyniadau

3.29 Mae Rhan 2 o'r Bil yn darparu y bydd treth, a elwir "y Dreth Trafodiadau Tir" (LTT), yn gymwys i drafodiadau sy'n cynnwys eiddo (i gynnwys tir ac adeiladau) a leolir yng Nghymru. Mae'n nodi egwyddorion allweddol y dreth a pha fathau o drafodiadau sy'n denu tâl i LTT a chan bwy. Mae'r rhan hon yn darparu:

- Pa fath o drafodiadau sydd i'w hystyried yn drafodiadau tir at ddibenion y Bil hwn a pha rai nad ydynt;
- Pa fuddiannau sydd i'w hystyried yn fuddiannau trethadwy (gweler paragraff 3.30) mewn tir a pha rai nad ydynt;
- Trin trafodiadau sy'n cynnwys contractau sydd wedi'u cyflawni'n sylweddol[14];
- Pa drafodiadau tir sydd, a pha rai nad ydynt, i'w hystyried yn drafodiadau trethadwy;

[14] Gweler yr eirfa

- Beth sydd a beth nad yw'n gydnabyddiaeth drethadwy mewn perthynas â thrafodiad trethadwy; a
- Pwy sy'n atebol i dalu'r dreth a chydymffurfio â'r gofynion hysbysu.

3.30 At ddibenion y dreth diffinnir "trafodiad tir" fel caffael buddiant trethadwy. "Buddiant trethadwy" yw unrhyw ystad, buddiant, hawl neu bŵer dros dir yng Nghymru neu fudd rhwymedigaeth o dan unrhyw gyfyngiad sy'n effeithio ar ystad, buddiant, hawl neu bŵer dros dir yng Nghymru. Nid yw tir yng Nghymru'n cynnwys tir o dan farc distyll cyfartalog.

3.31 Nid yw buddiannau trethadwy yn cynnwys buddiannau esempt. Bydd yr esemptiadau canlynol o dreth ar wyneb y Bil:

- Trafodiad lle nad oes cydnabyddiaeth drethadwy;
- Trafodiadau sy'n ymwneud ag ysgariad neu ddiddymu partneriaeth sifil, ac amrywiadau o warediadau testamentaidd;
- Trafodiadau lle mae'r prynwr yn un o'r canlynol;
  (a) Gweinidogion Cymru, y Prif Weinidog , Cwnsler Cyffredinol Llywodraeth Cymru;
  (b) un o Weinidogion y Goron;
  (c) Gweinidogion yr Alban;
  (d) Un o adrannau Gogledd Iwerddon;
  (e) Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru;
  (f) Swyddog Corfforaethol Swyddfa Tŷ'r Arglwyddi;
  (g) Swyddog Corfforaethol Tŷ'r Cyffredin;
  (h) Swyddog Corfforaethol Senedd yr Alban; a
  (i) Comisiwn Cynulliad Gogledd Iwerddon.

3.32 Mae'r rhan hon yn pennu y caiff trafodiadau tir sy'n cynnwys buddiant trethadwy lle mae tir yn rhannol yng Nghymru ac yn rhannol yn Lloegr, eu trin fel rhai sy'n cynnwys dau drafodiad ar wahân, y naill yn ymwneud â thir yng Nghymru a'r llall yn ymwneud â thir yn Lloegr. Bwriedir i'r gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad gael ei dosrannu ar sail gyfiawn a rhesymol. Mae paragraffau 8.46-8.49 o'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn ystyried effeithiau posibl a chostau gweinyddol y trafodiadau 'croes-deitl' hyn. Rhagwelir mai tua 30 yn unig o drafodiadau o'r math hwn fyddai'n digwydd mewn blwyddyn ar sail ffigyrau blynyddoedd blaenorol.

3.33 Yn olaf, mae'r rhan hon yn nodi mai Awdurdod Cyllid Cymru fydd yn gyfrifol am gasglu a rheoli LTT. Sefydlir Awdurdod Cyllid Cymru gan Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016.

Rhan 3: Cyfrifo Treth a Rhyddhadau

Cyfrifo treth

3.34 Mae Rhan 3 yn nodi sut y cyfrifir y dreth. Bydd y dull o gyfrifo'r dreth sy'n ddyledus yn adlewyrchu deddfwriaeth SDLT ac mae ar wyneb y Bil.

3.35 Mae Gweinidogion Cymru wedi ymrwymo i ddefnyddio cyfrifiad cyfradd ymylol o'r dreth ar gyfer trafodiadau preswyl ac amhreswyl. Mae hyn yn adlewyrchu newidiadau diweddar a amlinellir ym mharagraff 3.14 a gyhoeddwyd gan Lywodraeth y DU yng Nghyllideb 2016 y codir SDLT ar drafodiadau eiddo amhreswyl gan ddefnyddio system cyfradd ymylol yn hytrach na system cyfradd slab. Mae'r newid hwn yn cydymffurfio ag ymatebion i'r ymgynghoriad o fanteision cysondeb ag SDLT, yn enwedig i randdeiliaid busnes, gyda'r nod o hybu sefydlogrwydd a sicrwydd i drethdalwyr ac ymarferwyr. Mae hyn hefyd yn cyd-fynd â'r Alban, lle cyfrifir LBTT ar sail ymylol, ni waeth a yw'r eiddo'n breswyl neu'n amhreswyl.

3.36 Yn ogystal, mae'r Bil yn cyflwyno fframwaith ar gyfer gosod cyfraddau a bandiau treth trafodiadau tir sy'n ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru osod o leiaf tri band (mae'n rhaid i un ohonynt fod yn fand cyfradd sero), ac yn ei gwneud yn ofynnol i'r cyfraddau fod yn gynyddol (hynny yw, mae'r gyfradd dreth yn cynyddu wrth i'r swm trethadwy gynyddu). Mae hyn yn gyson â'r dull a ddefnyddir yn yr Alban.

3.37 Mae'r Bil yn gwneud darpariaeth ar gyfer gordal LTT, a fydd yn gymwys i bryniannau eiddo preswyl ychwanegol ac sy'n nodi sut y bydd y cyfraddau uwch yn cael eu codi a'u cyfrifo. Mae'n nodi bod rhaid i'r cyfraddau uwch bob amser fod yn uwch na chyfraddau safonol y dreth trafodiadau tir ar gyfer eiddo preswyl.

3.38 Fel yr amlinellir ym mharagraff 3.9, caiff y cyfraddau a'r bandiau a fydd yn gymwys i'r dreth eu nodi mewn rheoliadau yn agosach at y dyddiad gweithredu. Caiff y set gyntaf o gyfraddau a bandiau ei phennu trwy reoliadau a bydd yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol, felly bydd angen i'r Cynulliad Cenedlaethol ei chymeradwyo'n ffurfiol cyn y daw i rym. Er hynny, caiff newidiadau dilynol eu gwneud trwy reoliadau a fydd yn ddarostyngedig i weithdrefn 'gadarnhaol dros dro' a fydd yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau er mwyn iddo gael effaith gyfreithiol dros dro cyn gynted ag y caiff ei wneud. Er hynny, bydd angen i'r rheoliadau gael eu cymeradwyo gan y Cynulliad Cenedlaethol cyn pen 28 diwrnod (ac eithrio unrhyw gyfnod pan fydd y Cynulliad wedi'i ddiddymu neu ar doriad am fwy na 4 diwrnod) ar ôl i'r rheoliadau gael eu gwneud. Os na chaiff y rheoliadau eu cymeradwyo gan y Cynulliad Cenedlaethol o fewn y cyfnod hwnnw, gallai unrhyw dreth a delir ar gyfradd uwch gael ei had-dalu.

3.39 Mae'r dull hwn yn cyd-fynd â dull yr Alban. Mae'r gallu i newid cyfraddau trethi amser byr iawn ar ôl i gyhoeddiad gael ei wneud yn ddymunol gan ei fod yn sicrhau nad yw newidiadau'n creu gweithgarwch aflunio yn y farchnad, megis prynwyr yn achub y blaen.

Rhyddhadau

3.40 Fel yr amlinellir ym mharagraff 3.23, bydd rhyddhadau'n rhan annatod o bolisi Llywodraeth Cymru ar y dreth trafodiadau tir, fel y maent mewn perthynas ag SDLT a LBTT. Mae'r Bil yn nodi'r trafodiadau a ddylai fod yn destun rhyddhad rhag talu'r dreth, ac o dan ba amgylchiadau y dylai'r rhyddhadau hynny fod yn gymwys. Y bwriad, yn fras, yw darparu cyfres gyson o ryddhadau fel y darperir yng ngweithdrefnau SDLT a LBTT; ond, lle ceir gwahaniaethau rhyngddynt, dilyn SDLT yn agosach na LBTT. Diben hyn yw adlewyrchu dymuniad rhanddeiliaid i'r dreth fod yn gyson ag SDLT lle bo modd.

3.41 Mae deddfwriaeth SDLT yn cynnwys nifer o Reolau wedi'u targedu yn erbyn Osgoi Trethi (TAARs) yn y gwahanol ryddhadau, y mynegir llawer ohonynt yn yr un ffordd felly gallant ymddangos yn ailadroddus. Bydd y Bil yn ymestyn ac yn symleiddio a chryfhau hyn yn sylweddol trwy greu TAAR trosfwaol ar gyfer holl ryddhadau'r dreth trafodiadau tir. Yn ymarferol, bydd hyn yn golygu na fydd person yn gallu hawlio rhyddhad os y prif ddiben, neu un o'r prif ddibenion, wrth i unrhyw berson fod yn rhan o'r trefniant hwnnw yw cael mantais dreth i unrhyw berson, ac nid oes sylwedd economaidd neu fasnachol dilys i'r trafodiad. Mae effaith y newid hwn wedi ei nodi ym mharagraff 8.64-8.65 o'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol. Bydd hyn yn arf cadarn a defnyddiol i sicrhau na cham-fanteisir ar ryddhadau er mwyn osgoi talu'r dreth, ond y bydd yn dal i ganiatáu i drethdalwyr weithredu rheolau cyfarwydd SDLT, gan sicrhau cysondeb yn unol â'r ymatebion i'r ymgynghoriad

3.42 Yn ogystal â darparu ar gyfer rhyddhadau penodol ar wyneb y Bil, rhoddir pŵer i Weinidogion Cymru gyflwyno rhyddhadau, addasu rhyddhadau presennol, neu ddileu rhyddhad yn llwyr.

3.43 Un enghraifft o sefyllfa lle gellid defnyddio'r pŵer i gyflwyno rhyddhadau newydd yn y dyfodol yw mewn perthynas â Chynlluniau Contractiol Awdurdodedig Cyfberchnogaeth (CoACS) neu Gronfeydd Buddsoddi Awdurdodedig Eiddo (PAIFs). Mae'r Bil yn amlinellu rheol gyffredinol sy'n sefydlu sut y dylid trin CoACS at ddibenion treth ac yn sicrhau na chodir y dreth pan drosglwyddir buddiant o fewn Cynllun, dim ond pan fydd y Cynllun ei hun yn caffael eiddo. Mae'r rheol yn darparu bod CoACS i gael ei drin fel petai'r cynllun yn gwmni a hawliau'r cyfranogwyr yn gyfranddaliadau yn y cwmni; ac eithrio mewn perthynas â rhyddhad grŵp, rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael (am resymau'n ymwneud ag osgoi trethi).

3.44 Cyflwynwyd y rhyddhad hwn fel rhan o SDLT yn ddiweddar. Fodd bynnag, nid oes achos digon cryf ar hyn o bryd i ddangos ei fod yn addas i Gymru. Nid oes gwybodaeth ar gael ynghylch y galw posibl am ryddhad o'r fath yn y dyfodol ac mae angen dadansoddi'r ffordd y caiff 'prawf portffolio' SDLT ei gymhwyso yng nghyd-destun Cymru. Serch hynny, mae'r rheol gyffredinol wedi'i chynnwys yn y Bil er mwyn creu'r amodau sy'n caniatáu inni gyflwyno rhyddhad i'r trosglwyddo cychwynnol i gronfa newydd neu wag os oes angen yn y dyfodol, drwy reoliadau a wneir o dan adran 30. Bydd y rheol hefyd yn symleiddio'r broses weinyddol ar gyfer unrhyw CoACS sy'n prynu tir neu adeiladau yng Nghymru.

3.45 Nodir y rhyddhadau canlynol ar wyneb y Bil:

Rhyddhad	Diben
Trafodiadau a wneir cyn cwblhau contract	Rhyddhad a ddarperir i brynwyr rhyngol sy'n trosglwyddo'r hawliau o dan gontract cyn cwblhau neu o dan drosglwyddiad annibynnol.
Rhyddhadau ar gyfer trosglwyddiadau sy'n ymwneud ag anheddau lluosog	Gostwng cost swmp-bryniadau eiddo preswyl fel bod y dreth yn gymwys i'r pris cyfartalog.
Caffaeliadau penodol eiddo preswyl	Rhyddhad sydd ar gael ar gaffaeliadau pan fo cyflogwyr, adeiladwyr tai neu fasnachwyr eiddo yn prynu eiddo ar sail dros dro, er enghraifft i alluogi adleoli cyflogeion, osgoi torri cadwyni o brynwyr tai, a rhan-gyfnewid gydag adeiladwyr tai.
Cyllid eiddo arall	Rhyddhad rhag taliadau LTT lluosog ar gyfer trefniadau cyllid eiddo arall, rhag bod defnyddwyr cyllid o'r fath dan anfantais o dan y system treth trafodiadau tir o gymharu â phobl sy'n defnyddio cynhyrchion cyllid confensiynol.
Bondiau buddsoddi cyllid arall	Rhyddhad rhag taliadau lluosog ar fondiau buddsoddi cyllid arall, rhag bod rhai sy'n dyroddi bondiau o dan anfantais o dan y system treth trafodiadau tir o gymharu â phobl sy'n dyroddi bondiau confensiynol.
Trafodiadau hawl i brynu a lesoedd rhan-berchnogaeth	Y dreth yn ddyledus ar y gwerth gostyngedig yn unig (nid y gwerth marchnadol). Mae'n gymwys i drafodiadau megis trafodiadau hawl i brynu. Mae rheolau arbennig hefyd yn gymwys i lesoedd rhanberchnogaeth a chynlluniau rhent-i-les rhanberchnogaeth.
Caffaeliadau penodol gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig	Rhyddhad ar eiddo wedi'i gaffael gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig sy'n bodloni'r amodau gofynnol.
Gwerthu ac adlesu	Rhyddhad rhag y dreth ar gyfer adlesiadau mewn trafodiadau gwerthu ac adlesu.
Rhyddhad grŵp, atgyfansoddi neu gaffael	Caniatáu i gwmnïau drosglwyddo eiddo rhwng grwpiau o gwmnïau am resymau masnachol (er enghraifft, diwallu gofynion cyllid, rheoli risg) heb orfod talu'r dreth.
Uno a throsglwyddo cymdeithasau adeiladu	Rhyddhad ar gyfer uno a throsglwyddo ymrwymiadau cymdeithasau adeiladu, cymdeithasau cyfeillgar, cymdeithasau cydweithredol a budd cymunedol, ac undebau credyd.

Ymgorffori partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig	Rhyddhad ar drosglwyddo eiddo oddi wrth berson (y trosglwyddwr) i bartneriaeth atebolrwydd cyfyngedig mewn cysylltiad â'i hymgorffori.
Elusennau	Rhyddhad pan fo elusen, neu ymddiriedolaeth elusennol, yn prynu eiddo at ddibenion elusennol.
Trefniadau sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus neu addysgol	Rhyddhad ar gyfer trefniadau penodol sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus neu addysgol cymwys.
Trosglwyddiadau sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus	Rhyddhad pan fo ad-drefnu corff cyhoeddus o dan ddarpariaeth statudol yn arwain at drosglwyddo eiddo.
Trosglwyddiad o ganlyniad i ad-drefnu etholaethau seneddol	Caniatáu rhyddhad ar drosglwyddiad oddi wrth gymdeithas etholaeth leol flaenorol i gymdeithas etholaeth leol newydd sy'n digwydd o ganlyniad i newidiadau o ran ffiniau.
Caffael gan gyrff a sefydlwyd at ddibenion gwladol	Rhyddhad ar fuddiannau a gaffaelir gan: Ymddiriedolwyr yr Amgueddfa Brydeinig, Ymddiriedolwyr Cronfa Goffa'r Dreftadaeth Genedlaethol ac Ymddiriedolwyr yr Amgueddfa Astudiaethau Natur.
Caffaeliadau gan gyrff penodol yn y gwasanaeth iechyd	Rhyddhad ar gyfer eiddo a gaffaelir gan gyrff penodol yn y gwasanaeth iechyd.
Arfer hawliau ar y cyd gan denantiaid fflatiau	Pan fo lesddeiliaid fflatiau yn gweithredu ar y cyd i brynu'r rhydd-ddaliad, rhennir y gydnabyddiaeth am y rhydd-ddaliad â nifer y fflatiau a chodir treth ar sail y buddiannau tybiannol unigol hyn.
Pryniant gorfodol sy'n hwyluso datblygu	Rhyddhad i awdurdod lleol sy'n defnyddio Gorchymyn Prynu Gorfodol ac yna'n gwerthu'r eiddo ymlaen i ddatblygwr.
Cydymffurfio â rhwymedigaethau cynllunio	Rhyddhad ar gyfer caffaeliad gan awdurdod lleol oddi ar ddatblygwr, o fuddiant a grëwyd yn dilyn rhwymedigaethau cynllunio i wneud gwaith ychwanegol. Er enghraifft, ffordd.
Darpariaethau amrywiol	Mae'n cynnwys rhyddhadau ar gyfer elfennau megis: Lluoedd sy'n Ymweld a Phencadlysoedd Cynghreiriol; Goleudai, eiddo a dderbynnir yn lle treth.
Addasu ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig	Rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer eiddo a drosglwyddir wrth i ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig addasu i fod yn gwmni buddsoddi penagored.

Uno ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig	Rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer eiddo a drosglwyddir wrth i ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig uno â chwmni buddsoddi penagored.

Rhan 4: Sut mae'r Ddeddf yn gymwys i lesoedd

3.46 Mae'r hyn a nodir yn Rhan 4 y Bil, sef fod caniatáu, amrywio, aseinio ac ildio les yn drafodiad tir at ddibenion y dreth, yn cyfateb yn fras i ddull SDLT. Bydd tenant les, fel prynwr, yn gyfrifol am gyfrifo a thalu unrhyw dreth trafodiadau tir a chyflwyno ffurflen trafodiad tir pan fydd yn gwneud trafodiad hysbysadwy.

3.47 Mae Llywodraeth yr Alban wedi gwyro oddi wrth gyfundrefn SDLT mewn nifer o ffyrdd, yn arbennig gan fod gwahaniaeth sylweddol rhwng cyfraith yr Alban sy'n ymwneud â buddiannau lesddaliad a'i therminoleg, a'r gyfraith yng Nghymru a Lloegr. Hefyd, yn yr Alban, mae lesoedd preswyl wedi eu hesemptio rhag LBTT, ac eithrio lesoedd sy'n troi'n berchnogaeth o dan Ddeddf Lesoedd Hir (Yr Alban) 2012[15]. Ystyrir bod darpariaethau SDLT yn fwy perthnasol i Gymru.

3.48 Fodd bynnag, mae'r Bil yn cynnwys nifer o newidiadau o gymharu â rheolau SDLT er mwyn cael gwell cysondeb rhwng y ffordd yr ymdrinnir â lesoedd cyfnod penodol sy'n parhau wedi i'r cyfnod ddod i ben a lesoedd cyfnod amhenodol. Ceir hefyd newidiadau ychwanegol lle mae lesoedd wedi cael eu hôl-ddyddio. Yn y ddau achos, gwnaethpwyd y newidiadau hyn fel bod y drefn ar gyfer trethu lesoedd yn gweithredu mewn ffordd decach.

3.49 Bydd Gweinidogion Cymru'n cael pŵer i bennu, drwy orchymyn, y bandiau treth a'r cyfraddau treth canrannol ar gyfer pob band o'r fath mewn perthynas â chydnabyddiaeth drethadwy sy'n cynnwys elfen rent les. Bydd Gweinidogion Cymru'n pennu o leiaf tri band, fel ar gyfer cydnabyddiaeth drethadwy heblaw rhent.

3.50 O dan SDLT, ceir darpariaethau i drethu elfen rent lesoedd preswyl newydd. Ni fydd mwyafrif helaeth y lesoedd preswyl newydd yng Nghymru'n talu dim treth ar yr elfen rent, gan y byddai'r gwerth yn is na'r trothwy treth presennol. Fel sy'n cael ei amlinellu ym mharagraff 3.22, ychydig iawn o'r refeniw a geir trwy lesoedd preswyl newydd sy'n dod o elfen rent y les: dim ond £10,000 yn 2015-16. Mae'r Bil, felly, yn adlewyrchu dull gweithredu LBTT ac yn dileu'r elfen hon, gan symleiddio'r dreth. Mae effaith y newid hwn yn cael ei ystyried mewn rhagor o fanylder ym mharagraff 8.56-8.59 o'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol.

[15] Mae Deddf Lesoedd Hir (Yr Alban) 2012 i'w gweld yma: http://www.legislation.gov.uk/asp/2012/9/enacted

Rhan 5: Sut mae'r Ddeddf a Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 yn Gymwys i Bersonau a Chyrff Penodol

3.51 Mae Rhan 5 y Bil yn amlinellu'r darpariaethau penodol sy'n gymwys i amrywiol bersonau a chyrff mewn perthynas â’r dreth, ac mae'n adlewyrchu deddfwriaeth SDLT yn fras.

3.52 Mae’r adran hon yn diffinio ‘cwmni’ fel unrhyw gorff corfforaethol neu gymdeithas anghorfforedig (ond nid partneriaethau), ac mae’n nodi sut y caiff y cyrff hyn eu trin o dan y Bil hwn a Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 i sicrhau y caiff LTT ei gymhwyso’n gywir lle bo’r prynwr yn gwmni. Mae hyn yn adlewyrchu’r sefyllfa ar gyfer SDLT ac LBTT, ac mae’n cynnwys cymdeithasau anghorfforedig megis clybiau chwaraeon a chyrff corfforaethol megis cynghorau cymuned. Mae’n nodi y dylai cwmni weithredu trwy ‘swyddog priodol’ y cwmni neu’r person sydd wedi’i awdurdodi i weithredu ar ran y cwmni, ac eithrio mewn achosion o ddatod lle bydd y datodwr neu’r gweinyddwr yn gweithredu fel y person priodol.

3.53 Yn gyffredinol, at ddibenion y dreth, dylid trin cynlluniau ymddiriedolaeth unedau fel pe bai’r ymddiriedolwyr yn gwmni, ac fel pe bai hawliau’r deiliaid unedau yn gyfranddaliadau yn y cwmni - ac eithrio mewn perthynas â rhyddhad grŵp, rhyddhad atgyfansoddi a rhyddhad caffael (fel nad oes modd hawlio rhyddhad).

3.54 Rhoddir pŵer i Weinidogion Cymru wneud darpariaethau pellach, trwy reoliadau, i beidio â thrin gwahanol fathau o gynlluniau fel ymddiriedolaethau unedau at ddibenion y dreth.

3.55 Mae cwmnïau buddsoddi penagored (OEICs) yn gwmnïau ac mae'r rheolau ar gyfer cwmnïau a amlinellir yn yr adran hon yn berthnasol iddynt. Fodd bynnag, bydd Gweinidogion Cymru'n cael y pŵer i wneud rheoliadau i sicrhau bod darpariaethau’r Bil a darpariaethau Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 sy’n gymwys i OEICs yn gweithredu'n briodol.

3.56 Bwriad y darpariaethau ar gyfer partneriaethau yw sicrhau bod y swm cywir o dreth yn cael ei dalu ar amrywiaeth o drafodiadau a allai godi yn ystod oes partneriaeth. Maent yn cynnwys sefyllfaoedd lle bydd y bartneriaeth yn gwneud trafodiad tir a lle bydd partneriaid unigol yn ymuno â phartneriaeth neu'n gadael partneriaeth. Mae'r Bil hefyd yn darparu triniaeth wahanol ar gyfer partneriaethau 'masnachu' a phartneriaethau buddsoddi mewn eiddo. Mae Gweinidogion Cymru hefyd yn cael y pŵer i wneud rheoliadau i ddiwygio'r darpariaethau ar gyfer partneriaethau.

3.57 Yn ogystal, gwneir darpariaeth ar gyfer cymhwyso’r Bil a Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 i ymddiriedolaethau ac unigolion sy’n gweithredu fel cynrychiolydd.

Rhan 6: Ffurflenni Treth a Thaliadau

3.58 Mae Rhan 6 yn nodi bod rhaid i'r prynwr gyflwyno ffurflen i Awdurdod Cyllid Cymru a gwneud y taliad priodol ar gyfer pob trafodiad hysbysadwy. Yn gyson â Cyllid y Alban, mater i Awdurdod Cyllid Cymru fydd penderfynu ar ffurf a chynnwys y ffurflen. Bydd hyn yn sicrhau bod gan Awdurdod Cyllid Cymru yr hyblygrwydd i ymateb i ddatblygiadau, er enghraifft o ran y seilwaith TG, ac i greu system sy'n addas i'r diben ac yn adlewyrchu newidiadau o ran gofynion defnyddwyr. Bydd Awdurdod Cyllid Cymru yn caniatáu i drethdalwyr gyflwyno ffurflenni treth yn electronig, ond yn parhau i gynnig yr opsiwn i drethdalwyr gyflwyno ffurflen bapur. Bydd hyn yn cadw cydbwysedd rhwng yr angen i gynnig hyblygrwydd i'r defnyddwyr a'r angen i sicrhau bod ffurflenni treth yn cael eu cyflwyno'n brydlon ac yn effeithlon.

3.59 Bydd angen i Awdurdod Cyllid Cymru alluogi trethdalwyr i gyflwyno ffurflenni treth a thalu yn y modd mwyaf effeithlon sy'n bosibl. Os yw'r trafodiad yn drethadwy, mae'n rhaid i'r prynwr gynnwys hunanasesiad o'r dreth sydd i'w chodi.

3.60 Fel rheol, bydd trafodiad tir yn hysbysadwy oni bai y ceir amgylchiadau sy'n caniatáu iddo beidio â bod yn hysbysadwy. Mae’r amgylchiadau wedi’u pennu yn y Bil ac maent fel a ganlyn:

- trafodiad esempt;
- caffael perchnogaeth tir lle mae’r gydnabyddiaeth drethadwy yn llai na £40,000;
- pan fo'r buddiant a geir wrth brynu yn fuddiant heblaw prif fuddiant mewn tir ac mae'r gydnabyddiaeth drethadwy yn drethadwy ar gyfradd o fwy na 0%; neu
- lle ceir trafodiad nad oes rhaid hysbysu amdano mewn perthynas â lesoedd.

3.61 Dyma'r trafodiadau nad oes rhaid hysbysu amdanynt mewn perthynas â lesoedd:

- pan fo'r les wedi'i rhoi am lai na 7 mlynedd ac nid yw'r gydnabyddiaeth drethadwy yn mynd y tu hwnt i'r band treth cyfradd sero;
- pan fo'r les a roddwyd yn wreiddiol yn les am lai na 7 mlynedd ac yna caiff ei haseinio neu ei hildio, ac nid yw'r gydnabyddiaeth drethadwy yn mynd y tu hwnt i'r band treth cyfradd sero;
- pan fo'r les wedi'i rhoi am 7 mlynedd neu fwy, ac mae unrhyw gydnabyddiaeth drethadwy heblaw rhent yn llai na £40,000, neu
- pan fo'r les a roddwyd yn wreiddiol yn les am 7 mlynedd neu fwy, ac mae’r gydnabyddiaeth drethadwy adeg aseinio neu ildio yn llai na £40,000.

Talu Treth

3.62 Mae'r Bil yn pennu'r sefyllfaoedd lle mae'n rhaid i'r prynwr dalu LTT ac mae'n pennu'r terfyn amser ar gyfer talu’r dreth i Awdurdod Cyllid Cymru. Mae'r Bil hefyd yn pennu'r terfyn amser ar gyfer talu treth sydd wedi'i hunanasesu gan y trethdalwr yn ei ffurflen dreth. Mae Rhan 3 o Fil Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 yn pennu'r rheolau o ran talu treth pan fo Awdurdod Cyllid Cymru wedi gwneud ymholiad, penderfyniad neu asesiad. Mewn amgylchiadau o'r fath, mae'n rhaid i'r trethdalwr dalu unrhyw dreth a aseswyd neu a benderfynwyd gan Awdurdod Cyllid Cymru o fewn 30 niwrnod i ddyddiad cyflwyno'r hysbysiad perthnasol (ond mae llog yn daladwy o’r dyddiad yn dilyn y dyddiad y dylid bod wedi talu treth).

3.63 Mae Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 yn sefydlu cosbau ar gyfer trethi datganoledig. Mae hyn yn cynnwys gosod dyletswyddau ar drethdalwyr i dalu cosbau a llog mewn amgylchiadau penodol, a gosod meini prawf ar gyfer cosbau. Mae'n darparu'r gallu i fynd ag unigolion a busnesau i'r llys am beidio â thalu trethi, ar sail y meini prawf hynny a phenderfyniadau mewnol.

3.64 Mae'r Bil yn cynnwys cyfres o ddarpariaethau a fydd yn diwygio'r Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 ar gyfer amgylchiadau penodol lle rhoddir gwahanol gosbau (er enghraifft: am fethu â chyflwyno ffurflenni treth mewn pryd, methu â thalu treth a/neu cofnodi manylion anghywir ar ddogfen trethdalwr), yr amodau ar gyfer eu defnyddio a sut y byddant yn cael eu cyfrifo. Mae’r diwygiadau’n sicrhau bod y darpariaethau yn Neddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 yn adlewyrchu gweithrediad y ddwy dreth ddatganoledig yn llawn. Mae’r Bil hefyd yn darparu rheolau sy’n nodi sut mae llog yn gymwys i atebolrwydd treth trafodiadau tir.

3.65 Mae'r Bil hefyd yn darparu cyfle i dalwyr trethi datganoledig ofyn i Awdurdod Cyllid Cymru ohirio adennill swm o dreth sy’n destun dadl mewn amgylchiadau penodol, nes bod adolygiad neu apêl wedi dod i ben. Bydd hyn yn berthnasol i bob treth ddatganoledig ac, felly, bydd yn cael ei gynnwys mewn deddf, trwy wneud diwygiad i Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016. Bydd hyn hefyd yn sicrhau bod y rheolau gweinyddol ynghylch talu wedi'u lleoli yn yr un darn o ddeddfwriaeth.

3.66 Ar y cyfan, mae hyn yn gyson â'r dull gweithredu a ddefnyddir ar hyn o bryd mewn perthynas ag SDLT a Threth Dirlenwi y DU (er y bydd rheolau ychwanegol mewn perthynas â Threth Gwarediadau Tirlenwi yn cael eu cynnwys yn y Bil hwnnw), ac mae'n mynd ymhellach na'r rheolau cyfatebol yn yr Alban. Ystyrir bod y dull gweithredu hwn o ran gohirio yn gymesur. Cydnabyddir, lle ceir anghydfod ynghylch swm o dreth (drwy adolygiad neu apêl), na ddylai Awdurdod Cyllid Cymru gymryd arian oddi ar drethdalwyr cyn i dribiwnlys wneud penderfyniad mewn achosion priodol

Rhan 7: Mynd i'r afael ag osgoi trethi datganoledig

3.67 Yn aml, mae osgoi trethi yn cael ei ddiffinio fel cymhwyso deddfwriaeth i gael mantais dreth, yn groes i fwriad y ddeddfwriaeth. Un o nodweddion osgoi trethi yn aml yw defnyddio trafodiadau artiffisial sydd heb fawr o ddiben, neu sydd heb ddiben o gwbl, heblaw creu mantais dreth. Mae pobl sy'n osgoi trethi'n cael mantais annheg dros bobl sy'n talu'r swm teg o drethi. Mae hefyd yn lleihau swm yr arian sydd ar gael i ariannu gwasanaethau cyhoeddus ac yn tanseilio hyder yng nghysondeb y system drethi.

3.68 Mae deddfwriaeth y DU a deddfwriaeth yr Alban yn cynnwys darpariaethau ar gyfer rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi yn y DU (GAAR y DU), a ddaeth yn gyfraith yn 2013, a rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi yn yr Alban (GAAR yr Alban), a ddaeth yn gyfraith yn 2015. Y bwriad gyda mesurau o'r fath yw rhoi arf i awdurdodau treth herio unrhyw ymgais i gamddefnyddio'r ddeddfwriaeth mewn modd nad oedd wedi'i bwriadu'n wreiddiol. Mae, felly, yn darparu lefel o amddiffyniad ar gyfer pob un o'r trethi y mae'n gymwys iddynt. Mae'r mesurau hefyd yn gweithredu fel gwrthanogaeth pan fo cynghorwyr a threthdalwyr yn ystyried a ddylid hyrwyddo neu gymryd rhan mewn trefniadau artiffisial/camddefnyddiol sydd wedi eu dylunio i osgoi talu treth. Ceir nifer o wahaniaethau rhwng cwmpas y rheolau. Ystyrir bod cwmpas GAAR yr Alban yn ehangach gan ei bod yn berthnasol i drefniadau sy'n arwain at fanteision treth yr ystyrir eu bod yn "artiffisial", tra bo GAAR y DU yn berthnasol i sefyllfaoedd lle ystyrir bod y trefniadau'n "gamddefnyddiol". Gwahaniaeth allweddol arall yw nad yw GAAR y DU yn gymwys i Dreth Dirlenwi y DU, ond mae GAAR yr Alban yn gymwys i Dreth Dirlenwi yr Alban.

3.69 Yn gyffredinol, roedd yr ymatebion i'r ymgynghoriad *Datganoli Trethi i Gymru – Treth Trafodiadau Tir*[16] yn 2015 o blaid cyflwyno rheol debyg i GAAR yr Alban fel rheol yn erbyn osgoi trethi yng Nghymru. O ystyried hyn a'r dulliau gweithredu a ddilynir mewn mannau eraill, bydd y Bil yn caniatáu i Awdurdod Cyllid Cymru atal mantais dreth a geir o ganlyniad i drefniant osgoi trethi "artiffisial".

3.70 Mae Rhan 7 y Bil yn gosod darpariaethau ar gyfer rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi (GAAR), a fydd yn galluogi Awdurdod Cyllid Cymru i fynd i'r afael ag osgoi trethi mewn perthynas â'r holl ddeddfwriaeth ar drethi datganoledig, ac yn helpu i rwystro ac annog yn erbyn osgoi trethi. Bydd y GAAR yn rhoi pŵer i ACC adennill unrhyw dreth ddatganoledig sydd wedi'i hosgoi o ganlyniad i drefniant "artiffisial" osgoi treth. Bydd trefniant yn "drefniant artiffisial i osgoi treth" os nad yw cymryd rhan yn y trefniant neu gynnal y trefniant yn "ffordd rhesymol o weithredu", o ystyried y ddeddfwriaeth sy'n berthnasol i'r trefniadau. Mae'r canlynol yn rhai o'r ffactorau y gellir eu hystyried wrth benderfynu a yw trefniant yn "artiffisial" ai peidio: a oes sylwedd economaidd neu fasnachol dilys i'r trefniant, neu a yw'r trefniant yn golygu bod y trethdalwr yn talu llai o dreth na'r hyn a fyddai'n rhesymol i'w ddisgwyl yn ôl y ddeddfwriaeth berthnasol.

[16] Mae *Datganoli Trethi i Gymru – Treth Trafodiadau Tir* (Chwefror 2015) ar gael i'w weld yma: http://gov.wales/docs/caecd/consultation/150210-land-transaction-tax-cy.pdf

3.71 Mae’r GAAR yn seiliedig, yn fras, ar y rheol gyfatebol yn yr Alban, ond ceir nifer o newidiadau i wella gweithrediad y rheol. Un o’r newidiadau hyn yw ei bod yn ei gwneud yn glir na all trefniant fod yn “artiffisial” os oedd yn cyd-fynd â’r arfer ar yr adeg y sefydlwyd y trefniant, a bod ACC wedi nodi ei fod yn derbyn yr arfer honno bryd hynny. Yn ogystal, mae’r rheol yn darparu ar gyfer dull symlach o adennill y dreth sydd wedi’i hosgoi, gan sicrhau rhagor o eglurder i unrhyw drethdalwr sy’n cael ei ddal o dan ddarpariaethau’r GAAR.

3.72 Mae'r Bil hefyd yn darparu trefniadau diogelu. Un o'r rhain yw bod rhaid i Awdurdod Cyllid Cymru ddilyn trefn a bennir yn y ddeddfwriaeth cyn y gall atal mantais dreth gan ddefnyddio'r GAAR. Hefyd, bydd camau gan Awdurdod Cyllid Cymru i atal yn "benderfyniad apeliadwy" at ddibenion Rhan 8 o Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016. Oherwydd y bydd y GAAR yn gymwys i'r ddwy dreth ddatganoledig (ac, o bosibl, unrhyw drethi datganoledig yn y dyfodol), bydd y rheol yn cael ei phennu yn Neddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016, drwy ddiwygiad a gyflwynir gan y Bil.

Rhan 8: Dehongli a Darpariaethau Terfynol

3.73 Mae’r darpariaethau terfynol yn cynnwys ystyr termau allweddol y cyfeirir atynt yn y Bil, y drefn is-ddeddfwriaeth i’w defnyddio mewn perthynas â’r gwahanol bwerau a gyflwynir yn y Bil, a’r mân ddiwygiadau canlyniadol i’w gwneud i Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru), at ddibenion gweithredu’r dreth.

Ar bwy y mae'r Bil yn effeithio?

3.74 Mae'n bosibl y bydd y Bil hwn yn effeithio ar bobl sy'n ymwneud â'r farchnad eiddo neu sydd â rhyw gysylltiad â'r farchnad eiddo. Mae hyn yn cynnwys pobl sy'n prynu neu'n gwerthu tai, adeiladwyr, datblygwyr neu fuddsoddwyr mewn eiddo, busnesau sy'n prynu neu'n rhentu adeiladau a phobl sy'n ymwneud â'r broses drafodiadau (er enghraifft, trosglwyddwyr eiddo a'r Gofrestrfa Tir). Mae'n debygol y bydd mân newidiadau gweinyddol a fydd yn effeithio ar ymarferwyr megis cyfreithwyr ac arbenigwyr trethiant sy'n ymwneud â'r broses drafodiadau. Caiff effaith bosibl y newidiadau hyn ei hystyried mewn rhagor o fanylder ym mharagraffau 8.39-8.43 o'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol.

Gweithredu a chyflawni

3.75 Mae prif elfennau'r ddeddfwriaeth ar wyneb y Bil. Fodd bynnag, mae'r Bil yn galluogi Gweinidogion Cymru i greu is-ddeddfwriaeth ac mae'r pwerau hyn wedi'u crynhoi yn Nhabl 5 y Memorandwm Esboniadol hwn.

3.76 Rhagwelir y bydd y ddeddfwriaeth yn dod i rym ar ddiwrnod y caiff Gweinidogion Cymru ei bennu drwy orchymyn a wneir mewn offeryn statudol.

Risgiau/Peryglon os na chyflwynir y ddeddfwriaeth

3.77 Os na fydd Cynulliad Cenedlaethol Cymru'n cymeradwyo'r Bil neu os na fydd yn cael Cydsyniad Brenhinol, ni fydd mandad deddfwriaethol i gasglu treth trafodiadau tir. Byddai'n rhaid i Lywodraeth Cymru naill ai weithredu gyda chyllideb llawer llai neu ddod o hyd i ffyrdd eraill o godi refeniw i gynnal y lefelau adnoddau cyfredol.

Cwmpas tiriogaethol

3.78 Mae'r Bil yn gymwys i Gymru.

Amserlen ar gyfer newid

3.79 Yn dilyn cael Cydsyniad Brenhinol i Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 ym mis Ebrill eleni, a sefydlu Awdurdod Cyllid Cymru a threfniadau llywodraethu ar gyfer casglu a rheoli trethi, ystyrir bod cyfnod gweithredu o oddeutu blwyddyn yn briodol ar gyfer creu'r prosesau angenrheidiol i weithredu LTT. Mae hyn yn unol â'r gwersi a ddysgwyd oddi wrth Lywodraeth yr Alban mewn perthynas â sefydlu Cyllid yr Alban. Bydd hyn yn caniatáu amser ar gyfer cyflawni gwaith paratoi trylwyr, sylweddol gydag Awdurdod Cyllid Cymru, ymarferwyr a rhanddeiliaid eraill.

3.80 Ar yr amod bod y Bil yn cael cymeradwyaeth gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ac yn cael Cydsyniad Brenhinol yn dilyn hynny, dyma'r cerrig milltir disgwyliedig o ran ei roi ar waith:

Cyflwyno'r Bil	Hydref 2016
Cyflwyno'r Bil Gwarediadau Tirlenwi	Hydref 2016
Cydsyniad Brenhinol i'r Bil	Haf 2017
Cydsyniad Brenhinol i'r Bil Treth Gwarediadau Tirlenwi	Haf 2017
Cyhoeddi cyfraddau a bandiau ar gyfer Cymru	Hydref 2017
Casglu a rheoli trethi yng Nghymru yn weithredol	Ebrill 2018

Pennod 4: Ymgynghori

Ymgynghori ar gynigion ar gyfer y Bil Treth Trafodiadau Tir

4.1 *Datganoli Trethi i Gymru - Treth Trafodiadau Tir*[17] yn 2015 oedd yr ail ymgynghoriad mewn cyfres o ymgyngoriadau gan Lywodraeth Cymru a oedd yn edrych ar ddatblygu trefniadau trethu datganoledig yng Nghymru.

4.2 I baratoi ar gyfer datganoli trethi, ymgynghorodd Llywodraeth Cymru yn y lle cyntaf ynghylch y trefniadau ar gyfer casglu a rheoli trethi [18]. Mae'r materion a drafodwyd yn yr ymgynghoriad hwnnw a darpariaethau dilynol Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 yn cysylltu'n uniongyrchol â datblygu'r dreth trafodiadau tir a'r dreth gwarediadau tirlenwi. Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus ar ddatblygu'r dreth gwarediadau tirlenwi hefyd. Cyhoeddwyd crynodeb o'r ymatebion ar 15 Medi 2015[19].

Ymatebion i'r ymgynghoriad

4.3 Daeth 38 o ymatebion i law i'r ymgynghoriad *Datganoli Trethi i Gymru – Treth Trafodiadau Tir*[20]*,* oddi wrth amrywiaeth o randdeiliaid*.* Cafwyd ymatebion gan unigolion, cyrff yn y sector cyhoeddus a'r trydydd sector, busnesau, cynghorwyr, a sefydliadau a oedd yn cynrychioli gwahanol sectorau – gan gynnwys sefydliadau ambarél a oedd yn cynrychioli eu cyrff a'u haelodau cysylltiedig. Daeth ymatebion i law oddi wrth ymatebwyr yng Nghymru, cangen Cymru o sefydliadau DU gyfan, neu sefydliadau DU gyfan sydd â phrofiad o weithredu'r trefniadau trethu cyfredol yng Nghymru.

[17] Mae'r ddogfen ymgynghori *Datganoli Trethi i Gymru - Treth Trafodiadau Tir* (Chwefror 2015) ar gael i'w gweld yn: http://gov.wales/docs/caecd/consultation/150210-land-transaction-tax-cy.pdf
[18] Mae *Casglu a rheoli trethi datganoledig yng Nghymru - crynodeb o'r ymatebion* (Chwefror 2015) ar gael i'w weld yn: http://gov.wales/consultations/finance/devolved-taxes/?skip=1&lang=cy
[19] Mae *Ymgynghoriad Treth Gwarediadau Tirlenwi - crynodeb o'r ymatebion* (Medi 2015) ar gael i'w weld yn: http://gov.wales/consultations/finance/landfill-disposals-tax/?skip=1&lang=cy
[20] Mae'r ddogfen ymgynghori *Datganoli Trethi i Gymru - Treth Trafodiadau Tir* (Chwefror 2015) ar gael i'w gweld yn: http://gov.wales/docs/caecd/consultation/150210-land-transaction-tax-cy.pdf

Tabl 5: Ymatebion yn ôl categori ymatebwyr

Categori ymatebwyr	**Nifer**	**%**
Banciau	1	3
Contractwyr Adeiladu	1	3
Busnesau	8	21
Gwerthwyr Ystadau	1	3
Cyrff Proffesiynol	6	16
Cyfreithiol / Treth, Cyfrifyddiaeth	7	18
Cynghorau Tref a Chymuned	3	8
Cyrff Cyhoeddus	2	5
Unigolion	5	13
Y Trydydd Sector	4	11
Cyfanswm	38	100%

*Mae'r canrannau wedi eu talgrynnu i'r rhif cyfan agosaf.

4.4 Neges glir a leisiwyd yn yr ymatebion i'r ymgynghoriad ar dreth trafodiadau tir oedd fod cysondeb ag SDLT, ble bynnag y bo'n briodol, yn ddymunol iawn i drethdalwyr, asiantau a busnesau. Roedd ymatebwyr yn cyfeirio at effaith gadarnhaol system 'cyfradd ymylol' SDLT, a gyflwynwyd gan Lywodraeth y DU ar gyfer eiddo preswyl ym mis Rhagfyr 2014. Roedd ymatebwyr hefyd yn teimlo y dylid cadw at ddull gweithredu cyfredol SDLT o ran partneriaethau, ymddiriedolaethau a chwmnïau, a rhyddhadau. Mae gan gymuned fusnes Cymru ddealltwriaeth dda o'r dull hwn, a bydd yn rhoi'r cysondeb y mae busnesau yn ei ddymuno. Bydd hefyd yn helpu i sicrhau bod y newid yn un esmwyth ar gyfer y farchnad eiddo, gan alluogi unigolion a busnesau i fod yn hyderus wrth gynllunio ar gyfer y dyfodol.

4.5 Fel y nodwyd uchod, mae Llywodraeth Cymru wedi ymgynghori ynghylch y trefniadau casglu a rheoli[21] ac ynghylch manylion y Bil penodol hwn. Roedd yr ymatebion yn dangos yn glir y byddai ymatebwyr yn ffafrio petai'r dreth trafodiadau tir yn gyson, fwy neu lai, ag SDLT. Er nad oes ymgynghori wedi bod ynghylch y Bil Drafft, mae'r Bil fel y'i cyflwynwyd yn gyson i raddau helaeth ag ymatebion rhanddeiliaid. Lle ceir agweddau penodol sy'n wahanol i SDLT, er enghraifft, creu rheol gyffredinol wedi'i thargedu yn erbyn osgoi trethi ar gyfer pob rhyddhad treth trafodiadau tir (gweler paragraff 3.41), mae'r rhain wedi eu hamlinellu yn y Memorandwm Esboniadol hwn. Fodd bynnag, cyhoeddwyd drafft o'r Bil hwn ar 5 Gorffennaf 2016 i roi cyfle dros yr haf i Aelodau'r Cynulliad a

[21] Mae *Casglu a rheoli trethi datganoledig yng Nghymru - crynodeb o'r ymatebion* (Chwefror 2015) ar gael i'w weld yn: http://gov.wales/consultations/finance/devolved-taxes/?skip=1&lang=cy

rhanddeiliaid eraill sydd â diddordeb ynddo i ymgyfarwyddo â'r Bil hir a thechnegol hwn.

Y Dreth Trafodiadau Tir – Cyfraddau Uwch ar gyfer Prynu Eiddo Preswyl Ychwanegol – Ymgynghoriad Technegol

4.6 Roedd papur y Trysorlys *Treth Trafodiadau Tir: Cyfraddau Uwch ar gyfer Prynu Eiddo Preswyl Ychwanegol*[22] a gyhoeddwyd ym mis Gorffennaf 2016 yn ystyried goblygiadau cyfraddau uwch treth dir y dreth stamp (SDLT) ar gyfer anheddau preswyl ychwanegol i'r dreth trafodiadau tir yng Nghymru. Roedd papur y Trysorlys yn cynnwys cyfres o gwestiynau technegol iawn a oedd yn ceisio barn rhanddeiliaid ac ymarferwyr ar SDLT (a thâl atodol treth trafodiadau tir ac adeiladau yr Alban ar anheddau ychwanegol, lle bo hynny'n berthnasol). I ategu papur y Trysorlys, cynhaliwyd arolwg ar-lein dros gyfnod o saith wythnos. Roedd yr arolwg yn ddienw ac yn cynnwys y cwestiynau o bapur y Trysorlys. Anogwyd rhanddeiliaid i gyflwyno eu barn drwy ddulliau eraill hefyd – trwy lythyr neu e-bost, er enghraifft.

Yr ymatebion i'r ymgynghoriad

4.7 Cafwyd 94 o ymatebion i'r arolwg a chwech ymateb ffurfiol, ysgrifenedig[23].

4.8 Roedd yr ymatebion yn amrywio yn dibynnu ar reswm yr unigolyn dros ymateb, ond roedd barn gyffredin ynglŷn â nifer i bwyntiau. Ymysg y rhain yr oedd pwysigrwydd cadw'r un eithriadau i'r gordal LTT â'r rhai a geir o dan SDLT, a phwysigrwydd cael un gyfradd ar draws y DU fel nad oes anghysondeb, yn enwedig ar draws y ffin rhwng Cymru a Lloegr.

4.9 Roedd papur y Trysorlys a'r arolwg technegol hefyd yn darparu cyfle i geisio barn rhanddeiliaid ynghylch sut y gallem addasu'r gordal LTT ar gyfer Cymru. Un o'r awgrymiadau oedd y dylai fod yn gydnaws â Deddf Tai (Cymru) 2014 a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Roedd dymuniad hefyd i ystyried effaith eiddo sy'n wag am gyfnod hir ac i ailddechrau eu defnyddio fel cartrefi fforddiadwy.

4.10 Roedd ymatebion rhanddeiliaid i'r ymgynghoriad technegol yn nodi'n glir fod angen i Weinidogion Cymru allu addasu'r rheolau ar gyfer y cyfraddau uwch yn unol ag arferion sy'n datblygu. Wrth i dystiolaeth a data ynghylch natur ac effaith trafodiadau cyfraddau uwch ddod ar gael, mae'n bosibl y bydd rhai meysydd lle bydd Gweinidogion yn dymuno gwneud newidiadau ychwanegol o ran polisi neu weithrediadau.

[22] http://gov.wales/docs/caecd/publications/160712-2nd-homes-cy-v1.pdf
[23] http://gov.wales/docs/caecd/publications/161014-ltt-responses-cy.pdf

Pennod 5

Y pŵer i wneud is-ddeddfwriaeth

5.1 Mae'r Bil yn cynnwys darpariaethau i wneud is-ddeddfwriaeth. Mae Tabl 6 isod yn dangos, mewn perthynas â phob darpariaeth yn y Bil:

(i) y person neu'r corff y rhoddir y pŵer iddo.

(ii) ar ba ffurf y mae'r pŵer i gael ei arfer.

(iii) priodoldeb y pŵer dirprwyedig.

(iv) y weithdrefn a ddilynwyd; hynny yw, "cadarnhaol", "cadarnhaol dros dro", "negyddol", neu "dim gweithdrefn", ynghyd â rhesymau pam y bernir ei bod yn briodol.[24]

5.2 Bydd Llywodraeth Cymru yn ymgynghori ar gynnwys yr is-ddeddfwriaeth os bernir ei bod yn briodol gwneud hynny. Penderfynir beth fydd union natur yr ymgynghori ar ôl i'r cynigion gael eu ffurfioli.

[24] Gweler paragraff 3.38

Tabl 6

Crynodeb o'r pwerau i wneud is-ddeddfwriaeth ar gyfer darpariaethau'r Bil

Tabl 6 – Rheoliadau					
Adran neu baragraff	**I bwy y rhoddir y pŵer**	**Ffurf**	**Priodoldeb y pŵer dirprwyedig**	**Gweithdrefn**	**Rheswm dros y weithdrefn**
Adran 5(4)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Buddiannau esempt** – Mae'r adran hon yn cynnwys rhestr o fuddiannau mewn tir sy'n cael eu trin fel "buddiannau esempt". Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i ychwanegu, diwygio neu ddigelu buddiannau sydd wedi'u heithrio o LTT i adlewyrchu newidiadau i'r polisi ac/neu amodau economaidd a'r farchnad eiddo.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i osod neu gynyddu atebolrwydd treth prynwr.
Adran 18(2)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Cydnabyddiaeth drethadwy –** Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i ddiwygio neu ddiddymu darpariaethau'r Ddeddf sy'n ymwneud â'r hyn fydd yn cael ei ystyried fel cydnabyddiaeth drethadwy a sut y cyfrifir y swm o gydnabyddiaeth drethadwy i adlewyrchu newidiadau i'r polisi ac/neu amodau economaidd a'r farchnad eiddo.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i osod neu gynyddu atebolrwydd treth prynwr.
Adran 24(1)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Cyfraddau treth a bandiau treth** – Mae'r gallu i osod ac amrywio cyfraddau treth a bandiau treth yn nodwedd annatod o'r drefn drethi. Mae'r pŵer yn gosod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i bennu'r cyfraddau a'r bandiau cychwynnol sy'n berthnasol i'r dreth trafodiadau tir ac yn rhoi pŵer iddynt amrywio cyfraddau a bandiau yn y dyfodol i adlewyrchu newidiadau i'r polisi ac/neu amgylchiadau economaidd a'r farchnad eiddo ar y pryd. Mae'r rheoliadau'n gosod gofyniad i osod cyfraddau a bandiau ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl, trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch a thrafodiadau eiddo amhreswyl.	Cadarnhaol yn y lle cyntaf a Chadarnhaol Dros Dro[25] wedi hynny	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol ar gyfer y rheoliadau cyntaf sy'n cael eu gwneud o dan y pŵer hwn gan y byddant yn cael eu defnyddio i bennu swm y dreth sydd i'w chodi mewn perthynas â thrafodiadau eiddo preswyl ac amhreswyl. Byddai'r ail reoliadau a rheoliadau dilynol yn destun y weithdrefn gadarnhaol dros dro. Bydd y weithdrefn gadarnhaol dros dro yn lleihau prosesau achub y blaen ac yn darparu sicrwydd o ran y farchnad.

[25] Mae'r weithdrefn hon yn galluogi i reoliadau sy'n pennu cyfraddau a bandiau newydd gael effaith o'r dyddiad y maent yn cael eu gwneud. Fodd bynnag, mae'n rhaid i'r rheoliadau gael eu cymeradwyo gan y Cynulliad cyn pen 28 diwrnod ar ôl eu gwneud os ydynt i gael effaith gyfreithiol barhaol.

Tabl 6 – Rheoliadau					
Adran neu baragraff	**I bwy y rhoddir y pŵer**	**Ffurf**	**Priodoldeb y pŵer dirprwyedig**	**Gweithdrefn**	**Rheswm dros y weithdrefn**
Adran 24(11)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch –** Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i ddiwygio Atodlen 5 mewn perthynas â'r cyfraddau uwch ar eiddo preswyl ychwanegol i adlewyrchu newidiadau i'r polisi, i ymateb i weithgarwch osgoi trethi ac/neu amodau economaidd a'r farchnad eiddo.	Carnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i newid y rheolau ar gyfer codi treth ar drafodiadau eiddo preswyl ychwanegol, gan gynnwys unrhyw ryddhadau rhag talu'r gyfradd uwch. Gallai'r newidiadau a wneir gynyddu atebolrwydd treth prynwr.
Adran 30(6)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Rhyddhadau** – Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i gyflwyno rhyddhadau newydd, diwygio rhyddhadau presennol, dileu rhyddhad yn gyfan gwbl neu addasu adran 31 (rhyddhad: gwrthweithio osgoi trethi) i adlewyrchu newidiadau polisi a/neu amodau economaidd a'r farchnad eiddo.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i gyflwyno, addasu neu ddileu rhyddhadau, a gallai hyn gael ei ddefnyddio i osod neu gynyddu atebolrwydd treth prynwr.
Adran 33(7)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Cwmnïau –** Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i wneud darpariaeth bellach mewn perthynas â threth trafodiadau tir, ar gyfer cwmnïau neu ddisgrifiad o gwmni a nodir yn y rheoliadau.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i osod neu gynyddu atebolrwydd treth unigolyn.
Adran 34(6)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Cynlluniau ymddiriedolaeth unedau** – Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer, drwy reoliadau, i nodi'n fanwl na ddylid trin math penodol o gynllun ymddiriedolaeth unedau sy'n dod o fewn y diffiniad a ddarperir gan adran 34(5) fel cynllun o'r fath at ddiben y Bil hwn. Mae'r pŵer hwn yn angenrheidiol er mwyn galluogi i newidiadau gael eu gwneud lle bo mathau o gynlluniau ymddiriedolaeth unedau yn codi, neu lle y daw'n amhriodol i'r darpariaethau ar gynlluniau ymddiriedolaeth unedau fod yn gymwys.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i newid y sawl sy'n atebol i dalu'r dreth.
Adran 35(1)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Cwmnïau buddsoddi penagored** – Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i wneud rheoliadau i nodi sut y bydd y Bil yn gymwys i gwmnïau buddsoddi penagored. Mae'r pŵer hwn yn angenrheidiol er mwyn galluogi i newidiadau gael eu gwneud i'r ffordd y caiff y Bil ei gymhwyso i adlewyrchu newidiadau i'r ffordd y mae cwmnïau buddsoddi penagored yn gweithredu.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i osod neu gynyddu atebolrwydd treth unigolyn.

Adran 36(8)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Cynllun Contractiol Awdurdodedig Cyfberchnogaeth (CoACS)** – Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer, drwy reoliadau, i nodi'n fanwl na ddylid trin math penodol o CoACS sy'n dod o fewn y diffiniad a ddarperir yn adran 34(7) fel cynllun o'r fath at ddibenion y Bil hwn. Mae'r pŵer hwn yn angenrheidiol er mwyn galluogi i newidiadau gael eu gwneud lle bo mathau o CoACS yn codi, neu lle y daw'n amhriodol i'r darpariaethau ar CoACS fod yn gymwys (er enghraifft, i fynd i'r afael â'r risg fod CoACS wedi ei ffurfio mewn ffordd benodol yn fwriadol at ddibenion osgoi trethi).		Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i newid y sawl sy'n atebol i dalu'r dreth
Adran 41(2)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Partneriaethau –** Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i ddiwygio Atodlen 7 mewn perthynas â chymhwyso'r Bil hwn a Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 i bartneriaethau, i adlewyrchu newidiadau i'r ffordd y mae partneriaethau'n gweithredu.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i osod neu gynyddu atebolrwydd treth unigolyn.
Adran 42(2)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Ymddiriedolaethau –** Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i addasu Atodlen 8 mewn perthynas â chymhwyso'r Bil hwn a Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 i ymddiriedolaethau, i adlewyrchu newidiadau i'r ffordd y mae ymddiriedolaethau'n gweithredu.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i osod baich gweinyddol ychwanegol ar drethdalwyr.
Adran 46(10)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Trothwyon ar gyfer trafodiadau hysbysadwy** – Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer, drwy reoliadau, i ddiwygio'r pwynt lle mae swm y gydnabyddiaeth drethadwy a'r rhent perthnasol yn gwneud trafodiad yn drafodiad hybysadwy. Mae'r pŵer hwn yn angenrheidiol i alluogi Gweinidogion Cymru i wneud newidiadau i'r trothwy lle daw trafodiadau'n hysbysadwy a phan fo angen anfon ffurflen dreth at Awdurdod Cyllid Cymru. Bydd y pŵer hwn yn golygu y bydd modd gwneud newidiadau yn gyflym.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i osod baich gweinyddol ychwanegol ar drethdalwyr.
Adran 47(5)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Y cyfnod y bydd llog taliadau hwyr yn daladwy ar ei ôl, lle cyflwynir ffurflen dreth bellach yn dilyn digwyddiad a nodir yn adran 47(2) –** Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer, drwy reoliadau, i newid y cyfnod y bydd llog taliadau hwyr yn daladwy ar ei ôl. O wneud hynny, os bydd dyddiad cyflwyno ffurflen dreth (o dan adran 44) yn cael ei newid, bydd y cyfnod y bydd llog taliadau hwyr yn daladwy ar ei ôl yn cyd-fynd âr cyfnod hwnnw. Bydd y pŵer yn golygu y bydd modd gwneud newidiadau ar yr un pryd.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i osod neu gynyddu atebolrwydd unigolyn.
Adran 49(5)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Y cyfnod y bydd llog taliadau hwyr yn daladwy ar ei ôl, lle cyflwynir ffurflen dreth bellach pan fydd rhyddhad yn cael ei dynnu'n ôl –** Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer, drwy	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i osod neu gynyddu

			reoliadau, i newid y cyfnod y bydd llog taliadau hwyr yn daladwy ar ei ôl. O wneud hynny, os bydd dyddiad cyflwyno ffurflen dreth (o dan adran 44) yn cael ei newid, bydd y cyfnod y bydd llog taliadau hwyr yn daladwy ar ei ôl yn cyd-fynd âr cyfnod hwnnw. Bydd y pŵer yn golygu y bydd modd gwneud newidiadau ar yr un pryd.		atebolrwydd unigolyn.
Adran 52(1)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Y cyfnod y mae'n rhaid cyflwyno ffurflen dreth o'i fewn** – Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer, drwy reoliadau, i ddiwygio'r cyfnod y mae'n rhaid cyflwyno ffurflen o'i fewn, gan gynnwys ffurflenni ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl ychwanegol. Mae'r pŵer hwn yn angenrheidiol i alluogi Gweinidogion Cymru, drwy reoliad, i gwtogi neu ymestyn y cyfnod y mae'n rhaid cyflwyno ffurflen o'i fewn. Bydd y pŵer hwn yn golygu y bydd modd gwneud newidiadau yn gyflym.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i gwtogi'r cyfnod y mae'n rhaid dychwelyd ffurflen o'i fewn, a gallai hyn gynyddu'r baich gweinyddol ar drethdalwyr.
Tabl 6 – Rheoliadau					
Adran neu baragraff	**I bwy y rhoddir y pŵer**	**Ffurf**	**Priodoldeb y pŵer dirprwyedig**	**Gweithdrefn**	**Rheswm dros y weithdrefn**
Adran 64(1)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Rheoliadau ynghylch cytundebau i ohirio talu –** Mae adran 64 yn rhoi'r pŵer i wneud darpariaethau pellach ynghylch ceisiadau i ohirio talu treth, gan gynnwys darpariaethau sy'n ymwneud â rhent (nad yw'n destun y rheolau gohirio); rheolau ynglŷn â chontractau gwaith neu wasanaethau; a diwygiadau i adran 61 i alluogi Awdurdod Cyllid Cymru i gytuno neu osod amrywiadau i gytundebau gohirio a wnaethpwyd yn flaenorol. Mae angen galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi manylion pellach, yn ogystal â galluogi Awdurdod Cyllid Cymru i amrywio cytundebau os bydd trethdalwyr yn ceisio camddefnyddio'r rheolau gohirio.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol oherwydd, mewn rhai achosion, gellir defnyddio'r pŵer i osod gofyniad ar drethdalwyr i dalu atebolrwydd treth a ohiriwyd yn gynharach (neu, fe arall, i newid pa bryd y caiff trethdalwr wneud cais i ohirio treth).
Adran 65(5)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Cofrestru trafodiadau tir** – Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer, drwy reoliadau, i wneud darpariaeth, ymysg pethau eraill, ynghylch yr amodau y mae'n rhaid eu bodloni cyn i dystysgrif gael ei rhoi, a mater tystysgrifau dyblyg a/neu	Negyddol	Rhagnodir y weithdrefn negyddol gan na fyddai'r rheoliadau'n gosod atebolrwydd gweinyddol neu atebolrwydd treth ychwanegol ar

			dystysgrifau lluosog.		drethdalwyr.
Adran 72 (10)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Ystyr "eiddo preswyl"** – Mae adran 72 yn darparu diffiniad o "eiddo preswyl" at ddibenion y Bil. Mae'r pŵer hwn yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddiwygio'r diffiniad o 'eiddo preswyl'. Mae'r pŵer hwn yn angenrheidiol i roi hyblygrwydd i Weinidogion Cymru ddiwygio'r diffiniad neu'r nifer o anheddau pe byddai angen gwneud newidiadau i fynd i'r afael â threfniadau osgoi trethi.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i gynyddu atebolrwydd treth unigolyn.
Adran 77(1)	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Pŵer i wneud darpariaeth ganlyniadol etc.** – Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth gysylltiedig, ganlyniadol, atodol, drosiannol neu arbed y maent o'r farn sy'n briodol at ddiben unrhyw ddarpariaeth sy'n cael ei gwneud gan neu o dan y Ddeddf hon, mewn cysylltiad â darpariaeth o'r fath neu i roi'r effaith lawn i ddarpariaeth o'r fath.	Negyddol oni bai bod Gweinidogion Cymru yn ystyried y gallai rheoliadau arwain at osod atebolrwydd treth ar unigolyn, neu ei gynyddu.	Rhagnodir y weithdrefn negyddol lle bo rheoliadau wedi'u cyfyngu i roi effaith i ddarpariaethau'r Bil. Fodd bynnag, lle bo Gweinidogion Cymru o'r farn y gall effeithiau'r rheoliadau arwain at osod neu gynyddu atebolrwydd treth ar unigolyn, rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol.
Adran 6 - Rheoliadau					
Adran neu baragraff	**I bwy y rhoddir y pŵer**	**Ffurf**	**Priodoldeb y pŵer dirprwyedig**	**Gweithdrefn**	**Rheswm dros y weithdrefn**
Adran 80(2)	Gweinidogion Cymru	Gorchymyn	**Dod i rym** – Caiff Gweinidogion Cymru bennu, drwy orchymyn sydd wedi'i wneud o dan offeryn statudol, y dyddiad dod i rym ar gyfer darpariaethau'r Bil.	Dim gweithdrefn	
Paragraff 7 o Atodlen 3	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Trafodiadau esempt** – Yn Atodlen 3 ceir rhestr o drafodiadau sy'n esempt o'r dreth trafodiadau tir. Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i ychwanegu, diwygio neu ddigelu trafodiad esempt i adlewyrchu newidiadau i bolisi a/neu amodau economaidd a'r farchnad eiddo.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i osod neu gynyddu atebolrwydd treth prynwr.
Paragraff 27(2) o Atodlen 6	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Elfen rhent lesoedd preswyl –** Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i gynnwys elfen rhent lesoedd preswyl o fewn cwmpas y dreth. Mae'r pŵer hwn yn galluogi Gweinidogion Cymru i godi treth yn y dyfodol ar lesoedd preswyl (gan ei fod yn cael ei godi ar lesodd amhreswyl ar hyn o bryd) i adlewyrchu'r amgylchiadau economaidd a'r farchnad eiddo ar y pryd. Bydd y pŵer hwn yn golygu y bydd modd gwneud newidiadau yn gyflymach.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y byddai'r pŵer i greu rheoliadau yn gosod atebolrwydd treth lle nad oedd atebolrwydd o'r fath yn bodoli yn flaenorol.

Paragraff 27(4) o Atodlen 6	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Cyfraddau treth a bandiau treth: elfen rhent lesoedd preswyl** – Mae'r gallu i osod a newid cyfraddau trethi yn nodwedd annatod o'r drefn drethi. Pe byddai Gweinidogion Cymru yn arfer y pŵer ym mharagraff 27(2) i gynnwys elfen rhent lesoedd preswyl o fewn cwmpas y dreth, byddai'n rhaid i reoliadau osod y cyfraddau a'r bandiau cychwynnol ar gyfer elfen rhent lesoedd preswyl y mae'r dreth yn berthnasol iddynt. Mae'r pŵer yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddiwygio cyfraddau a bandiau yn y dyfodol i adlewyrchu amgylchiadau economaidd a'r farchnad eiddo ar y pryd.	Cadarnhaol yn y lle cyntaf a Chadarnhaol Dros Dro wedi hynny[26]	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol ar gyfer y rheoliadau cyntaf sy'n cael eu gwneud o dan y pŵer hwn oherwydd y bydd y rheoliad yn cael ei ddefnyddio i bennu swm y dreth sydd i'w chodi mewn perthynas â thrafodiadau sy'n cynnwys lesoedd preswyl. Byddai'r ail reoliadau a rheoliadau dilynol yn destun y weithdrefn gadarnhaol dros dro. Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol dros dro i leihau prosesau achub y blaen ac i roi sicrwydd o ran y farchnad.

Tabl 6 - Rheoliadau

Adran neu baragraff	I bwy y rhoddir y pŵer	Ffurf	Priodoldeb y pŵer dirprwyedig	Gweithdrefn	Rheswm dros y weithdrefn
Paragraff 28(1) o Atodlen 6	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Cyfraddau treth a bandiau treth: elfen rhent lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg** – Mae'r gallu i osod a newid cyfraddau trethi yn nodwedd annatod o'r drefn drethi. Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i osod, drwy reoliadau, y cyfraddau a'r bandiau cychwynnol ar gyfer elfen rent leoedd amhreswyl a lesoedd cymysg y mae'r dreth yn berthnasol iddynt, a'r pŵer i ddiwygio cyfraddau a bandiau yn y dyfodol i adlewyrchu amgylchiadau economaidd a'r farchnad eiddo ar y pryd.	Cadarnhaol yn y lle cyntaf a Chadarnhaol Dros Dro wedi hynny[27]	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol ar gyfer y rheoliadau cyntaf sy'n cael eu gwneud o dan y pŵer hwn oherwydd y byddant yn cael eu defnyddio i bennu swm y dreth sydd i'w chodi mewn perthynas â thrafodiadau sy'n cynnwys lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg. Byddai'r ail reoliadau a rheoliadau dilynol yn destun y weithdrefn gadarnhaol dros dro. Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol dros dro i leihau prosesau achub y blaen ac i roi sicrwydd o ran y farchnad.
Paragraff	Gweinidogion	Rheoliadau	**Cyfradd disgownt amser** – Mae gofyn i Weinidogion Cymru	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol

[26] Mae'r weithdrefn hon yn galluogi i reoliadau sy'n pennu cyfraddau a bandiau newydd gael effaith o'r dyddiad y maent yn cael eu gosod. Fodd bynnag, mae'n rhaid i'r rheoliadau gael eu cymeradwyo gan y Cynulliad cyn pen 28 diwrnod ar ôl eu gosod os ydynt i gael effaith gyfreithiol barhaol.

[27] Mae'r weithdrefn hon yn galluogi i reoliadau sy'n pennu cyfraddau a bandiau newydd gael effaith o'r dyddiad y maent yn cael eu gosod. Fodd bynnag, mae'n rhaid i'r rheoliadau gael eu cymeradwyo gan y Cynulliad cyn pen 28 diwrnod ar ôl eu gosod os ydynt i gael effaith gyfreithiol barhaol.

32 o Atodlen 6	Cymru		gael y pŵer, drwy reoliadau, i nodi 'cyfradd disgownt amser' amgen at ddibenion cyfrifo gwerth presennol net. .		gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i gynyddu atebolrwydd treth unigolyn.
Paragraff 36(1)(b) o Atodlen 6	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Rhent perthnasol –** Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i bennu swm y "rhent perthnasol" er mwyn penderfynu swm y dreth i'w chodi mewn perthynas â chydnabyddiaeth heblaw rhent (paragraffau 34 a 35), y gellir ei amrywio o dro i dro.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i gynyddu atebolrwydd treth unigolyn.
Paragraff 37 o Atodlen 6	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Y dreth sy'n daladwy ar lesoedd amhreswyl** – Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i ddiwygio neu ddiddymu paragraffau 34 i 36 o Atodlen 6 mewn perthynas â chyfrifo swm y dreth sydd i'w dalu wrth gaffael les amhreswyl.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer gael ei ddefnyddio i gynyddu atebolrwydd treth unigolyn.
Paragraff 2 o Atodlen 11	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Rhyddhad ar gyfer bondiau buddsoddi cyllid arall** – Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i wneud darpariaethau pellach ar gyfer cymhwyso'r rhyddhad lle bo trafodiadau tir yn cynnwys bondiau buddsoddi cyllid arall.	Negyddol	Rhagnodir y weithdrefn negyddol gan y bydd y rheoliadau'n rhagnodi manylion technegol ynghylch cymhwyso'r rhyddhad, ac ni fydd yn gosod atebolrwydd gweinyddol neu atebolrwydd treth ychwanegol ar drethdalwyr.

Tabl 6 – Rheoliadau

Adran neu baragraff	**I bwy y rhoddir y pŵer**	**Ffurf**	**Priodoldeb y pŵer dirprwyedig**	**Gweithdrefn**	**Rheswm dros y weithdrefn**
Paragraff 6(7) o Atodlen 13	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Rhyddhad ar gyfer Anheddau Lluosog** – Mae Atodlen 13 yn berthnasol lle bo unigolyn yn caffael anheddau lluosog drwy un trafodiad. Mae'r rhyddhad sydd ar gael yn sicrhau na châi un trafodiad sy'n cynnwys anheddau lluosog ei drethu ar gyfradd uwch lle byddai'r anheddau dan sylw yn destun treth is pe byddent yn cael eu caffael mewn trafodiadau ar wahân. Mae Atodlen 13 yn cyflawni hynny trwy gyfrifo'r pris cyfartalog ar gyfer pob annedd, ac yna caiff y swm hwn ei luosi gyda nifer yr anheddau sy'n cael eu caffael. Mewn rhai achosion, gall y cyfrifiad hwn achosi i bris cyfartalog pob annedd syrthio o fewn y band treth cyfradd sero. Mae'r pŵer hwn yn galluogi Gweinidogion Cymru i amrywio isafswm canran y dreth yn is-baragraff (2) i'w chodi yn yr achosion hyn.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i ddiwygio canran y rhyddhad ar gyfer anheddau lluosog a chynyddu atebolrwydd treth prynwr.

Paragraff 2(3) o Atodlen 15	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Rhyddhad ar gyfer trafodiad hawl i brynu –** Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer, drwy reoliadau, i ragnodi person i gael ei gynnwys fel corff perthnasol o'r sector cyhoeddus at ddibenion y rhyddhad hwn, er enghraifft ar ôl i gorff cyhoeddus newydd gael ei greu.	Negyddol	Rhagnodir y weithdrefn negyddol gan y bydd y rheoliadau sy'n cael eu gwneud yn lliniaru'r atebolrwydd i dreth mewn perthynas â thrafodiadau penodol, ac nid oes modd ei defnyddio i osod atebolrwydd gweinyddol neu atebolrwydd treth ychwanegol ar drethdalwyr.
Paragraff 3(1) o Atodlen 17	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Rhyddhad Caffael** – Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i bennu cyfran y dreth sy'n daladwy lle bo hawliad am ryddhad caffael, i adlewyrchu newidiadau i bolisi a/neu i'r marchnadoedd eiddo ac economaidd.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i bennu cyfran y rhyddhad caffael, a allai achosi cynnydd canlyniadol i atebolrwydd treth prynwr.
Paragraff 1(2) o Atodlen 19	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol gan gyrff cyhoeddus** – Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i ddynodi bod trafodiad penodol wedi'i ryddhau o LTT lle bo un ai'r sawl sy'n prynu neu'r sawl sy'n gwerthu yn gorff cyhoeddus.	Negyddol	Rhagnodir y weithdrefn negyddol gan y bydd y rheoliadau sy'n cael eu gwneud yn rhyddhau'r atebolrwydd i dreth mewn perthynas â thrafodiadau penodol, ac nid oes modd ei defnyddio i osod atebolrwydd gweinyddol neu atebolrwydd treth ychwanegol ar drethdalwyr.
Paragraff 1(4) o Atodlen 20	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol gan gyrff cyhoeddus –** Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i nodi, mewn rheoliadau, unigolion ychwanegol a fydd yn cael eu hystyried fel cyrff cyhoeddus at ddibenion rhyddhad ar gyfer caffaeliadau gan gyrff cyhoeddus, er enghraifft ar ôl i gorff cyhoeddus newydd gael ei greu.	Negyddol	Rhagnodir y weithdrefn negyddol gan y bydd y rheoliadau sy'n cael eu gwneud yn rhyddhau'r atebolrwydd i dreth mewn perthynas â thrafodiadau penodol, ac nid oes modd ei defnyddio i osod atebolrwydd gweinyddol neu atebolrwydd treth ychwanegol ar drethdalwyr.
Paragraff 2 o atodlen 20	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau gan gyrff penodol y gwasanaeth iechyd –** Mae'n ofynnol i Weinidogion Cymru gael y pŵer i nodi, mewn rheoliadau, unigolion ychwanegol a fydd yn cael eu hystyried fel cyrff y gwasanaeth iechyd at ddibenion rhyddhad ar gyfer caffaeliadau gan gyrff penodol y gwasanaeth	Negyddol	Rhagnodir y weithdrefn negyddol gan y bydd y rheoliadau sy'n cael eu gwneud yn rhyddhau'r atebolrwydd i dreth mewn perthynas â thrafodiadau penodol, ac nid oes modd ei defnyddio

			iechyd, er enghraifft ar ôl i gorff newydd gael ei greu yn y gwasanaeth iechyd.		i osod atebolrwydd gweinyddol neu atebolrwydd treth ychwanegol ar drethdalwyr.
Paragraff 2(3) o Atodlen 21	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Rhyddhad ar gyfer cydymffurfio â rhwymedigaeth gynllunio** – Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer i nodi unigolion ychwanegol y bydd y rhyddhad rhwymedigaeth gynllunio yn berthnasol iddynt, er enghraifft ar ôl i gorff cyhoeddus newydd gael ei greu.	Negyddol	Rhagnodir y weithdrefn negyddol gan y bydd y rheoliadau sy'n cael eu gwneud yn rhyddhau'r atebolrwydd i dreth mewn perthynas â thrafodiadau penodol, ac nid oes modd ei defnyddio i osod atebolrwydd gweinyddol neu atebolrwydd treth ychwanegol ar drethdalwyr.
Paragraff 8 o Atodlen 23	Gweinidogion	Rheoliadau	**Pŵer i wneud rheoliadau ynghylch cofnodion** – Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer, drwy reoliadau, i ddarparu ar gyfer disgrifiadau penodol o gofnodion a dogfennau ategol y mae'n rhaid eu cadw mewn perthynas â ffurflen dreth.	Negyddol	Rhagnodir y weithdrefn negyddol gan y bydd rheoliadau'n darparu manylion technegol o ran y mathau o ddogfennau a chofnodion y mae'n rhaid eu cadw, ac nid ydynt yn gosod atebolrwydd gweinyddol neu atebolrwydd treth ychwanegol ar drethdalwyr.
Paragraff 42 o Atodlen 23	Gweinidogion Cymru	Rheoliadau	**Pŵer i wneud rheoliadau i ddiwygio'r tabl cosbau am dalu'n hwyr –** Mae gofyn i Weinidogion Cymru gael y pŵer, drwy reoliadau, i ddiwygio'r math o dreth ddatganoledig, swm y dreth neu'r dyddiad cosbi yn Nhabl A1 mewn perthynas â chosbau am dalu'n hwyr.	Cadarnhaol	Rhagnodir y weithdrefn gadarnhaol gan y gallai'r pŵer i wneud rheoliadau gael ei ddefnyddio i osod neu gynyddu atebolrwydd treth unigolyn.

Pennod 6 - Asesiad Effaith Rheoleiddiol

6.1 Mae Asesiad Effaith Rheoleiddiol wedi'i gwblhau ar gyfer y Bil ac mae’n dilyn isod.

6.2 Nid oes darpariaethau penodol yn y Bil sy’n codi gwariant ar Gronfa Gyfunol Cymru.

RHAN 2 – ASESIAD EFFAITH RHEOLEIDDIOL

Tabl 7

CRYNODEB – ASESIAD EFFAITH RHEOLEIDDIOL

Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig		
Yr opsiwn a ffefrir: *Gweithredu treth newydd yn lle Treth Dir y Dreth Stamp (paragraffau 8.20 – 8.61)*		
Cam: Gwelliannau	**Cyfnod gwerthuso**: 2016-17 – 2020-21	**Blwyddyn sylfaenol pris**: 2016-17
Cyfanswm cost Cyfanswm: £13.9 - 19.4m Gwerth presennol: £12.9 – 18.0m	**Cyfanswm manteision Cyfanswm: £- Gwerth presennol: £-**	**Gwerth Presennol Net: £12.9 – 18.0m**

Cost gweinyddu

Costau: Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn cyflwyno amcangyfrif o gost casglu a rheoli trethi datganoledig yn gyffredinol yng Nghymru. Llywodraeth Cymru ac Awdurdod Cyllid Cymru yn unig fydd yn ysgwyddo'r costau hyn. Nid yw wedi bod yn bosibl eto gwahanu'r costau gweinyddu sy'n ymwneud yn benodol ag LTT. Amcangyfrifir y bydd y costau sefydlu yn £4.8m - £6.3m dros y cyfnod 2016-17 i 2018-19. Mae Gweinidogion Cymru wedi ymrwymo i ddarparu rhagor o fanylion am gostau tebygol y casglu a'r rheoli wrth iddynt ddod ar gael, ac wrth i'r penderfyniadau gweithredol ynghylch graddfa a chwmpas yr Awdurdod ddod yn eglur. Amcangyfrifir y bydd cost ychwanegol o £1m i Lywodraeth Cymru, sy'n gysylltiedig â CThEM yn rhoi'r gorau i gasglu SDLT ac LfT yng Nghymru. Amcangyfrifir y bydd y costau gweithredu yn £2.8m i £4m y flwyddyn o 2018-19 ymlaen.			
Pontio: £5.8 – 7.3m	**Rheolaidd: £8.4 – 12.0m**	**Cyfanswm: £14.2 – 19.3m**	**Gwerth Presennol: £13.2 – 17.9m**
Arbedion costau: Ni fydd CThEM yn ysgwyddo'r gost sy'n gysylltiedig â chasglu SDLT yng Nghymru mwyach, a disgwylir iddo ad-dalu'r arian hwn i Lywodraeth Cymru. Yn seiliedig ar ddata o'r Alban, amcangyfrifir y bydd yr ad-daliad yn £275,000 y flwyddyn. Bydd yr ad-daliad hwn yn gymwys o 2018-19 ymlaen (bydd tri thaliad yn ystod y cyfnod arfarnu).			
Pontio: £	**Rheolaidd: £0.8m**	**Cyfanswm: £0.8**	**Gwerth Presennol: £0.7m**
Cost gweinyddu net: £13.4 – 18.5m (heb ei ddisgowntio)			

Costau cydymffurfio

Bydd cost pontio i ymarferwyr (trosgludiaethwyr a chyfreithwyr eiddo) er mwyn dysgu am LTT a deall y gwahaniaeth rhyngddi ac SDLT. Amcangyfrifir y bydd y gost hon rhwng £400,000 ac £800,000 a disgwylir i'r gost gael ei hysgwyddo yn 2018/19. Bydd nifer bach o drafodiadau eiddo bob blwyddyn y bydd rhaid cyflwyno ffurflenni treth ar wahân ar eu cyfer i'r awdurdodau yng Nghymru ac yn Lloegr. Amcangyfrifir y bydd cyfanswm y gost weinyddol ychwanegol ar gyfer yr eiddo hyn mewn unrhyw flwyddyn yn £30,000.			
Pontio: **£0.4 – 0.8m**	**Rheolaidd:** **£0.09m**	**Cyfanswm:** **£0.49 - 0.89m**	**Gwerth presennol:** **£0.45 – 0.8m**

Costau eraill

Gallai bandiau cyfradd sero LTT ac SDLT fod yn fanteisiol i drafodiadau croes-deitl. Gallai hynny olygu llai o refeniw ynogystal â chost i wasanaethau cyhoeddus Cymru. Fodd bynnag, mae hyn yn cynrychioli arbediad, neu fantais, cyfatebol i drethdalwyr unigol, Felly, mae'r effaith economaidd net yn sero.			
Pontio: £	**Rheolaidd: £**	**Cyfanswm: £**	**Gwerth Presennol: £**

Costau heb eu meintoli neu anfanteision

Nid oes costau i'w nodi yma.

Manteision

Prif fantais cyflwyno treth newydd yn lle SDLT yw sicrhau y gall Llywodraeth Cymru barhau i fuddsoddi refeniw o drethi mewn gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru. Mae datganoli trethi hefyd yn cyflwyno cyfle i greu system drethi mwy effeithlon ac effeithiol. Mae datganoli trethi hefyd yn golygu y gellir eu teilwra'n well, fel eu bod yn addas i'r amodau economaidd a chymdeithasol yng Nghymru. Nod y Rheol Gyffredinol yn erbyn Osgoi Trethi (GAAR) yw helpu i atal a rhwystro pobl rhag osgoi trethi datganoledig.

Cyfanswm: £-	**Gwerth Presennol: £-**

Tystiolaeth allweddol, rhagdybiaethau a meysydd ansicr

Fel y nodir uchod, mae'r costau gweinyddu yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn gysylltiedig â chasglu a rheoli trethi datganoledig yn gyffredinol yn hytrach nag LTT yn benodol. Mae pob un o'r ffigurau yn y crynodeb hwn wedi'u talgrynnu i'r £0.1m agosaf. Mae'n bosibl na fydd rhai o'r cyfansymiau'n adio oherwydd y talgrynnu.

PENNOD 7: Yr opsiynau

7.1 Amlinellir dau opsiwn isod a chaiff y manteision a'r anfanteision eu hystyried yn fyr. Yr opsiynau sy'n cael eu hystyried yw'r canlynol:

- Opsiwn 1 – gwneud dim
- Opsiwn 2 – gweithredu "Treth Trafodiadau Tir" newydd yng Nghymru

7.2 Mae dadansoddiad o gostau a manteision y ddau opsiwn yn dilyn hyn ym Mhennod 8.

7.3 Ystyrir mai dau opsiwn yn unig y mae modd eu rhoi ar waith: un ai cael treth newydd yn lle Treth Dir y Dreth Stamp (SDLT) yng Nghymru neu beidio. Mae dogfen ymgynghori *Datganoli Trethi i Gymru – Treth Trafodiadau Tir*[28] yn nodi'r opsiynau ar gyfer sut y byddai'n bosibl i ni weithredu treth newydd ac roedd yr ymatebion yn glir y dylai Treth Trafodiadau Tir (LTT) fod yn gyson ar y cyfan ag SDLT. Am y rheswm hwn, mae Opsiwn 2 yn seiliedig ar hyn.

7.4 Opsiwn arall fyddai ystyried dewisiadau eraill posibl, i drethu tir ac eiddo mewn ffordd fwy priodol i Gymru. Fodd bynnag, mae *Deddf Cymru 2014* [29] yn cyfyngu'n glir ar gwmpas cymhwysedd y Cynulliad i ddeddfu ar gyfer treth newydd yn lle SDLT ar gyfer trethu trafodiadau tir. Felly, gan nad oes unrhyw ddull arall o fewn cymhwysedd ar hyn o bryd, nid ydynt wedi'u cynnwys yng nghwmpas yr ymgynghoriad. Nid ydynt ychwaith wedi'u cynnwys yn yr asesiad hwn.

Opsiwn 1 – gwneud dim

7.5 Yn yr opsiwn gwneud dim, ni fydd SDLT yn cael ei chasglu yng Nghymru o fis Ebrill 2018. Trwy hyn, bydd grant bloc Llywodraeth Cymru yn lleihau, fel a gafodd ei amlinellu ym Mhapur Gorchymyn *Bil Cymru: Atebolrwydd a Grymuso Ariannol*[30]. Bydd yr addasiad i'r grant bloc ar gyfer 2018-19 yn hysbys adeg Cyllideb Hydref 2017 Llywodraeth y DU.

7.6 Byddai peidio â chodi treth yn arwain at gostau trafodiadau is i'r rheini sy'n caffael buddion mewn tir yng Nghymru gan na fyddai angen talu unrhyw dreth. Gallai hyn gynyddu nifer y trafodiadau eiddo. Ni fyddai ychwaith unrhyw gostau ychwanegol i Lywodraeth Cymru o weithredu'r systemau casglu a gweinyddu trethi. Fodd bynnag, pe bai Gweinidogion Cymru yn dewis peidio â gweithredu rhyw fath o dreth ar drafodiadau sy'n cynnwys buddion mewn tir

[28] Mae dogfen ymgynghori *Datganoli Trethi i Gymru – Treth Trafodiadau Tir* (Chwefror 2015) ar gael i'w gweld yma: http://gov.wales/docs/caecd/consultation/150210-land-transaction-tax-cy.pdf
[29] Gallwch weld Deddf Cymru 2014 yma: http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2014/29/contents/enacted
[30] Papur Gorchymyn *Bil Cymru: Atebolrwydd a Grymuso Ariannol (Mawrth 2014)* https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/294471/Wales_Bill_Command_Paper_-_Welsh.pdf

yng Nghymru, ni fyddai Llywodraeth Cymru yn cael y derbyniadau treth o system dreth newydd, sydd wedi bod hyd at £235 miliwn y flwyddyn[31] ac sy'n debygol o gynyddu dros y tymor canolig. Byddai hyn yn effeithio'n sylweddol ar yr adnoddau sydd ar gael i ariannu gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru.

7.7 Diben cyflwyno Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016, a gafodd Gydsyniad Brenhinol ar 25 Ebrill 2016 oedd galluogi Llywodraeth Cymru i gael y fframwaith cyfreithiol i gasglu'r trethi datganoledig newydd. Nid oes modd cyfiawnhau'r costau sy'n ymwneud â sefydlu a chynnal ACC o Ebrill 2018 os nad yw'r sefydliad yn cyflawni ei ddiben o gasglu trethi datganoledig, sef LTT a Threth Gwarediadau Tirlenwi yn y lle cyntaf.

Opsiwn 2 – Gweithredu treth newydd yn lle SDLT yng Nghymru

7.8 Bydd yr opsiwn hwn yn nodi effaith cyflwyno treth newydd yn lle SDLT, a elwir yn "Dreth Trafodiadau Tir" ar drethdalwyr Cymru a'u hasiantiaid o fis Ebrill 2018. Bydd angen Bil Cynulliad i gyflawni'r opsiwn hwn.

7.9 Bydd y dreth, gan gynnwys gordal LTT, yn gyson ar y cyfan ag SDLT. Ond, bydd yn cyflwyno mân newidiadau i symleiddio ac addasu'r dreth i ystyried amgylchiadau a blaenoriaethau Cymru. Mae effaith y ddeddfwriaeth a'r costau cysylltiedig yng Nghymru wedi'u nodi ym Mhennod 8; i grynhoi, mae'r effaith yn fach iawn gan fod cyflwyno treth newydd sydd i raddau helaeth yn gyson â'r ddeddfwriaeth SDLT bresennol, yn ei hanfod, yn ddull arferol o weithredu. Er enghraifft, y bwriad wrth fabwysiadau'r mân newidiadau i'r darpariaethau ynghylch gordal LTT o gymharu â'r ddeddfwriaeth ar gyfraddau uwch SDLT yw ei gwneud yn symlach ac yn haws i drethdalwyr ac asiantau gydymffurfio â'u rhwymedigaethau o ran y tâl.

7.10 Fel sy'n cael ei nodi ym mharagraff 3.9 o'r Memorandwm Esboniadol, ni fydd modd gwybod beth fydd effaith lawn y dreth nes y bydd y cyfraddau a'r bandiau ar gyfer y dreth newydd wedi'u cyhoeddi. Mae Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a Llywodraeth Leol wedi ymrwymo i gyhoeddi'r cyfraddau a'r bandiau ar gyfer y dreth trafodiadau tir erbyn mis Hydref 2017. Bwriad Llywodraeth Cymru yw gosod y cyfraddau a'r bandiau ar gyfer y dreth trwy is-ddeddfwriaeth. Felly, nid yw'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn cynnwys dadansoddiad o'r opsiynau o ran cyfraddau a bandiau i Gymru. Cyhoeddwyd papur ymchwil gan Lywodraeth Cymru[32] ym mis Medi 2016. Mae'r papur hwn yn gosod cyd-destun dadansoddol yr opsiynau hyn yng Nghymru a'r broses ar gyfer gwneud penderfyniad i osod y cyfraddau a'r bandiau.

---

[31] Gweler CThEM (2015) *UK Stamp Tax statistics:* https://www.gov.uk/government/statistics/uk-stamp-tax-statistics

[32] Gweler *Treth Trafodiadau Tir: Pennu cyfraddau a bandiau*, sydd ar gael yn: http://gov.wales/docs/caecd/publications/160915-ltt-bands-cy.pdf

7.11 Mae *Deddf Cymru 2014*[33] yn paratoi'r ffordd i Lywodraeth Cymru ddisodli trethi'r DU a sefydlu ein trethi penodol Gymreig ein hunain. Dyma gyfle i ddylunio a gweithredu treth ddatganoledig mewn ffordd sy'n adlewyrchu'r amgylchiadau yng Nghymru. Er hynny, fel sy'n cael ei nodi ym Mhennod 4, y brif neges a gafwyd gan randdeiliaid trwy ein hymgynghoriad yn 2015 oedd yr angen i weithredu treth newydd sy'n darparu cysondeb, sicrwydd a sefydlogrwydd i fusnesau a'r farchnad eiddo yng Nghymru, gan sicrhau ein bod yn parhau i ddenu mentrau masnachol. Trwy weithredu treth newydd, bydd Cymru yn parhau i gael buddion SDLT; yn bennaf fel ffordd o godi refeniw ac fel ffordd bosibl o ysgogi tai a busnesau. Bydd Llywodraeth Cymru hefyd yn cael y cyfle i ddiwygio'r cyfraddau a'r bandiau yn y dyfodol i sicrhau'r canlyniadau gorau i farchnad eiddo Cymru.

7.12 Bydd angen i ymarferwyr sydd ar hyn o bryd yn cefnogi ac yn rhoi cyngor ar drafodiadau SDLT yng Nghymru ymgyfarwyddo â'r mân newidiadau sydd wedi'u hamlinellu yn y Bil ac unrhyw system drafodiadau newydd. Bydd y newid i ddefnyddio system newydd yn berthnasol iawn i'r busnesau hynny sy'n gweithredu ar draws y ffin rhwng Cymru a Lloegr gan y bydd angen iddynt ddefnyddio dwy system casglu a rheoli trethi sydd ychydig yn wahanol. Mae effaith y newidiadau hyn wedi'i nodi'n fanylach ym mharagraffau 8.39 i 8.45, ond nid oes modd ei hosgoi oni bai bod Llywodraeth Cymru yn dewis peidio â chyflwyno treth newydd yn lle SDLT yng Nghymru.

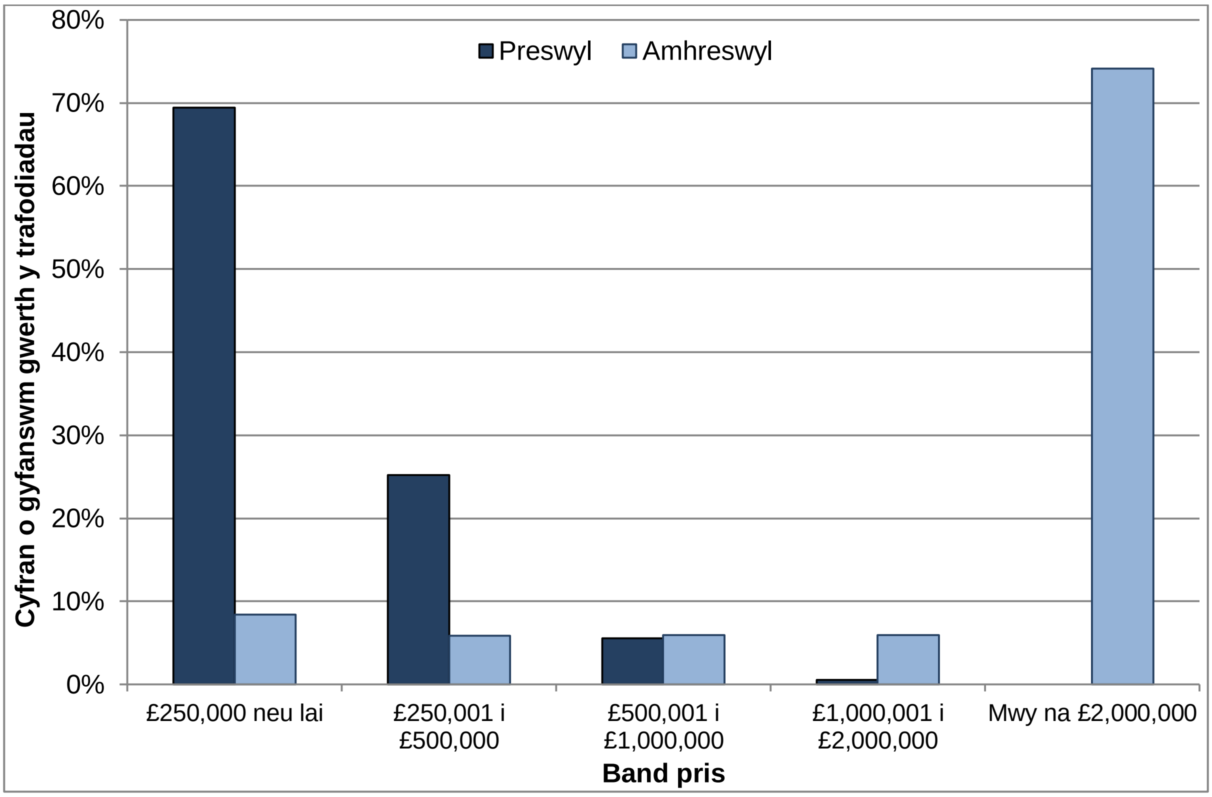
Opsiynau polisi eraill

7.13 Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol hwn yn nodi'r ddau opsiwn posibl: un ai cael treth newydd yn lle Treth Dir y Dreth Stamp (SDLT) yng Nghymru neu beidio o fis Ebrill 2018. Fodd bynnag, cydnabyddir y gallai strwythur y dreth gymryd sawl ffurf wahanol o fewn yr opsiwn i weithredu treth newydd. Er enghraifft, gellid cyflwyno un system drethu sy'n berthnasol i drafodiadau eiddo preswyl ac amhreswyl. Gallai hyn ddileu'r angen am ddiffiniad o eiddo preswyl ac amhreswyl, o leiaf o ran swm y dreth sy'n daladwy, a gallai hyn symleiddio'r system.

7.14 Er hyn, gallai un system dreth arwain at faterion eraill. Er enghraifft, mae dosbarthiadau pris gwahanol ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl ac amhreswyl yng Nghymru yn awgrymu y gallai fod angen cyfraddau a bandiau gwahanol ar y rhain. Mae Ffigur 3 yn dangos amcangyfrif o werth (pris y trafodiadau wedi'i luosi â'u nifer) trafodiadau preswyl ac amhreswyl yng Nghymru yn ôl band pris. I raddau helaeth, mae gwerth y trafodiadau preswyl yn syrthio o fewn rhan isaf y dosbarthiad pris, ond mae gwerth y trafodiadau amhreswyl yn tueddu i syrthio o fewn y rhan uchaf. Mae'r gwahaniaeth rhwng y cyfraddau uchaf yn rhoi syniad o gymhlethdod cael un gyfradd ar gyfer pob trafodiad.

[33] Gallwch weld Deddf Cymru 2014 yma: http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2014/29/contents/enacted

Ffigur 3: Amcangyfrif o werth eiddo trafodiadau yng Nghymru, 2015-16



Ffynhonnell: CThEM (2016) *Annual Stamp Tax Statistics*
D.S. Mae'r data'n cynnwys trafodiadau sydd wedi'u rhyddhau rhag SDLT .

7.15 Mae'n bosibl y gallai un system dreth fod yn or-gyfyngol ac na fydd yn darparu digon o hyblygrwydd i newid cyfraddau a bandiau yn briodol ar gyfer pob math o drafodiad. At ddibenion yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol hwn, ystyrir bod un system dreth i Gymru sy'n berthnasol i drafodiadau eiddo preswyl ac amhreswyl yn anaddas. Felly nid oes darpariaeth yn y Bil i fwrw ymlaen â'r opsiwn hwn. Bydd angen system neu gyfraddau treth ar wahân ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl a thrafodiadau eiddo amhreswyl. Mae hyn yn seiliedig ar yr ymatebion i ddogfen ymgynghori *Datganoli Trethi i Gymru – Treth Trafodiadau Tir 2015*[34] a oedd yn pwysleisio ei bod yn allweddol cadw cysondeb â'r ddeddfwriaeth SDLT bresennol.

[34] Mae dogfen ymgynghori *Datganoli Trethi i Gymru – Treth Trafodiadau Tir* (Chwefror 2015) ar gael i'w gweld yma: http://gov.wales/docs/caecd/consultation/150210-land-transaction-tax-cy.pdf

Pennod 8: Costau a Manteision

8.1 Mae'r bennod hon yn amlinellu costau a manteision y ddau opsiwn sydd wedi'u hamlinellu ym Mhennod 7 ac mae'n nodi'r opsiwn a ffefrir gan Lywodraeth Cymru sef cyflwyno LTT yng Nghymru yn lle SDLT.

OPSIWN 1 – Gwneud dim

8.2 Yr opsiwn o wneud dim fyddai peidio â gweithredu LTT yn lle SDLT yng Nghymru. Fel sy'n cael ei nodi ym mharagraff 7.6, mae'n glir y byddai hynny'n golygu y byddai'n rhaid i Lywodraeth Cymru weithio gyda chyllideb lai.

8.3 Er mwyn amcangyfrif costau a manteision yr opsiwn o wneud dim, mae angen i ni ystyried beth yw effaith dileu'r SDLT ar y farchnad eiddo yng Nghymru, gan mai dyma fyddai'r effaith ar fusnesau ac aelwydydd yng Nghymru.

Yr effaith ar wasanaethau cyhoeddus

8.4 Byddai peidio â gweithredu'r dreth yn arwain at gyllideb lai i Lywodraeth Cymru, a byddai hyn yn golygu llai o adnodd i'w wario ar y gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru. Nid yw'n bosibl adnabod pa feysydd gwariant fyddai'n cael eu lleihau gan mai mater i Lywodraeth Cymru, fesul blwyddyn, fyddai pennu sut y mae'n dyrannu ei chyllideb.

8.5 Yn ôl y Swyddfa Ystadegau Gwladol (SYG), yn 2014-15 roedd yr un rhan o bump tlotaf o aelwydydd y DU yn cael mwy o fuddion ymarferol na'r un rhan o bump uchaf o aelwydydd[35]. Mae'r buddion hyn yn cynnwys addysg, iechyd, trafnidiaeth a thai, ac mae'r mwyafrif ohonynt wedi'u datganoli i Lywodraeth Cymru. Mae'r gwasanaethau hyn yn derbyn tua 70% o'r cyllid datganoledig sy'n cael ei wario ar wasanaethau yng Nghymru. Gan edrych ar y maes y mae Llywodraeth Cymru yn gwario mwyaf arno, sef iechyd, dengys tystiolaeth bod gwario ar y maes hwn hefyd o'r fantais fwyaf i grwpiau incwm isel[36]. Gan mai'r rheini sydd ar incwm is na'r cyfartaledd sy'n elwa fwyaf ar wasanaethau cyhoeddus, os bydd gwariant y llywodraeth yn llai trwy beidio â chyflwyno LTT mae'n debygol y bydd hynny'n cael effaith fawr, anghymesur ar aelwydydd incwm is yng Nghymru, neu'n peri i'r aelwydydd hynny fod ar eu colled, oherwydd yr effaith ar adnoddau ar gyfer gwasanaethau cyhoeddus.

Yr effeithiau ar y farchnad eiddo

8.6 Trwy beidio â gweithredu LTT yn lle SDLT yng Nghymru, byddai dileu unrhyw fath o dreth trafodiadau tir ac eiddo yn debygol o effeithio ar y farchnad eiddo.

---

[35] SYG (2016) *The Effects of Taxes and Benefits on Household Income, Financial Year Ending 2015* ar gael yma http://www.ons.gov.uk/peoplepopulationandcommunity/personalandhouseholdfinances/incomeandwealth/bulletins/theeffectsoftaxesandbenefitsonhouseholdincome/financialyearending2015

[36] Y Sefydliad Astudiaethau Cyllid (2010) *The distributional impact of public spending in the UK*

Mae paragraffau 8.7-8.11 isod yn ystyried sut y gall SDLT effeithio ar brisiau eiddo a nifer y trafodiadau.

Yr effaith ar brisiau eiddo

8.7 Yng Nghymru ar hyn o bryd, telir SDLT ar drafodiadau preswyl os yw'r gwerth dros £125,000 yn unig. Felly, ni fyddai dim effaith uniongyrchol neu effaith cylch cyntaf ar brisiau a thrafodiadau eiddo preswyl cymharol isel eu pris yng Nghymru pe na byddai treth newydd yn cael ei gosod. Mae'n bosibl y byddai'r trafodiadau dan sylw yn cael eu heffeithio'n negyddol gan effeithiau anuniongyrchol neu effeithiau ail gylch peidio â gosod treth newydd yn y farchnad eiddo: oherwydd y gallai'r effeithiau ar eiddo drytach gyrraedd pob eiddo, er enghraifft drwy gadwyni yn y farchnad. Er hyn, mae'n debygol y bydd yr effaith hon yn llawer llai nag effaith uniongyrchol eiddo a fu'n destun treth yn flaenorol gan nad oes angen ei thalu bellach.

8.8 O ran trafodiadau eiddo amhreswyl, y trothwy SDLT presennol yw £150,000 felly mae hefyd yn annhebygol y bydd effaith ar drafodiadau amhreswyl pris isel yng Nghymru os na chaiff SDLT ei disodli.

8.9 Er gwaetha'r ffaith bod angen i'r prynwr dalu SDLT, gwelir bod effaith y dreth ar les (neu'r baich economaidd) yn cael ei ysgwyddo yn bennaf gan y prynwr. O ran y farchnad eiddo, mae hyn yn golygu bod y dreth yn effeithio'n negyddol ar werth yr eiddo. Mae ymchwil yn awgrymu[37] y gallai'r effaith hon fod cymaint â gwerth y dreth; er enghraifft, gallai treth o £1000 ar drafodiad olygu y bydd yr eiddo yn gwerthu am hyd at £1000 yn llai nag y byddai heb y dreth. Mae hyn yn awgrymu y gallai'r opsiwn o wneud dim arwain at berchenogion eiddo yng Nghymru, yn gyfunol, yn cael budd o werthoedd eiddo uwch hyd at werth y refeniw treth posibl.

8.10 Mae cyfraddau SDLT yn gynyddol ar hyn o bryd. Telir cyfradd dreth uwch ar eiddo â phris uwch. Felly, mae dileu'r dreth yn debygol o fod o'r fantais fwyaf i'r rheini sy'n gwerthu eiddo â phris uwch. Ar gyfer eiddo preswyl, mae perchenogion eiddo â gwerth uwch hefyd yn debygol o fod yr aelwydydd cyfoethocaf yng Nghymru (gan fod cyfoeth o ran eiddo yn gydran sylweddol o gyfoeth cyffredinol aelwydydd[38]). Felly, mae'r effaith ar brisiau yn y farchnad breswyl o beidio â chodi'r dreth yn debygol o roi'r fantais fwyaf i aelwydydd mwy cyfoethog Cymru.

8.11 Yn yr un modd, ar gyfer trafodiadau amhreswyl, bydd perchenogion eiddo drytach yn ennill mwy o ran cyfran. Yn gyffredinol, bydd peidio â chyflwyno treth newydd yn lle SDLT yng Nghymru yn debygol o roi mantais i fusnesau mawr a chyfoethocach, o bosibl, yn unig, er efallai nad oes cysylltiad uniongyrchol rhwng maint asedau'r eiddo a chyfoeth neu broffidioldeb cwmni.

---

[37] Ee gweler Besley, T., Meads, N. and Surico, P. (2014) "The incidence of transaction taxes: Evidence from a stamp duty holiday", *Journal of Public Economics*, 119, tt. 61-70 a Kopczuk, W. and Munroe, D. (2015) "Mansion Tax: The Effect of Transfer Taxes on Residential Real Estate Market", *American Economic Journal: Economic Policy*, 7(2), tt. 214-257

[38] Gweler SYG (2014) Wealth and Income, 2010-12 sydd ar gael yma: http://www.ons.gov.uk/ons/rel/was/wealth-in-great-britain-wave-3/wealth-and-income--2010-12/stb--wealth-and-income--2010-12.html

Yr effaith ar nifer y trafodiadau

8.12 Mantais arall o ganlyniad i beidio â chodi LTT fyddai cynnydd yn y trafodiadau eiddo yng Nghymru. Gallai hyn hefyd wella lles ar gyfer aelwydydd incwm is yn anuniongyrchol, gan yr ystyrir bod trafodiadau'n effeithio'n gadarnhaol yn economaidd. Bydd hyn yn ei dro yn arwain at gynnydd yn y refeniw ac yn y pen draw, yn cynyddu'r gwariant ar wasanaethau cyhoeddus. Fel arfer, mae'r prynwyr a'r gwerthwyr yn profi manteision posibl masnachu, ac felly byddai'r ddau yn elwa ar gynnydd yn nifer y trafodiadau.

8.13 Mae modd amcangyfrif y nifer posibl o aelwydydd a fyddai'n elwa o ganlyniad i gynyddu nifer y trafodiadau gan ddefnyddio lastigedd y trafodiadau mewn perthynas â newid yn y gyfradd SDLT preswyl a gyhoeddwyd gan y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol[39]. Gan ddefnyddio'r cyfraddau SDLT presennol, amcangyfrifir y byddai peidio â gweithredu LTT yn lle SDLT yn arwain at gynnydd o 1 i 1.5% yn y trafodiadau eiddo preswyl yng Nghymru. Byddai hyn yn arwain at gynnydd o 500 yn nifer y trafodiadau preswyl i 750 ar y lefelau presennol. Os yw'r prynwyr a'r gwerthwyr yn cael budd o'r trafodiadau hyn, byddai rhwng 1,000 a 1,500 o aelwydydd bob blwyddyn yn gyfoethocach wrth beidio â gweithredu treth newydd yn lle SDLT yng Nghymru. Byddai hyn gyfwerth â rhwng 0.01% a 0.11% o gyfanswm yr aelwydydd yng Nghymru. Nid oes modd amcangyfrif maint yr enillion hyn i bob aelwyd.

8.14 Ar gyfer trafodiadau amhreswyl, mae llawer iawn llai o dystiolaeth ar effaith SDLT. Fodd bynnag, o ran nifer y trafodiadau, mae'n debygol y bydd cyfanswm y busnesau a allai elwa yn llawer llai na nifer yr aelwydydd a fyddai yn elwa. Yn gyffredinol, gwerth y trafodiadau amhreswyl yng Nghymru yw tua 10% o'r trafodiadau preswyl. Pe byddai'r un lastigedd hefyd yn berthnasol i drafodiadau amhreswyl, yna gallai rhwng 100 a 150 o fusnesau elwa bob blwyddyn o effaith y trafodiadau o beidio â gweithredu LTT yn lle SDLT. Mae hyn yn tybio bod pob trafodiad yn cynnwys busnesau gwahanol, ond mae'n debygol y bydd rhai busnesau'n rhan o fwy nag un trafodiad. Gan ystyried bod tua 90,000 o fusnesau[40] yng Nghymru, gallai tua 0.11 i 0.17 y cant o gyfanswm y busnesau bob blwyddyn fod yn gyfoethocach oherwydd effaith y trafodiadau. Yn yr un modd â thrafodiadau preswyl, nid yw'n bosibl mesur maint y manteision ar gyfer busnesau unigol.

8.15 Ers Ebrill 2016, codir cyfraddau uwch ar eiddo ychwanegol yng Nghymru drwy SDLT. Felly, yn 2018-19, pan fwriedir cyflwyno treth newydd yn lle SDLT yng Nghymru, os na weithredir gordal LTT bydd y rhai sy'n ymwneud â thrafodiadau eiddo preswyl ychwanegol ar eu hennill o gymharu â'r rhai sydd wedi ymwneud â phryniannau tebyg yng Nghymru yn ystod y ddwy flynedd flaenorol, a hefyd o gymharu â thrafodiadau yn Lloegr. O leihau'r dreth ar y mathau hyn o drafodiadau, gallai rhagor ohonynt ddigwydd yng Nghymru wrth i bobl newid i

[39] Gweler y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol (2014) *Elasticities used in the costing for the reform of stamp duty land tax* ar gael yma: http://budgetresponsibility.org.uk/wordpress/docs/SDLT-costing-elasticities.pdf

[40] SYG (2014) *Business Demography, 2013* ar gael yma: http://www.ons.gov.uk/ons/dcp171778_387261.pdf

brynu eiddo preswyl ychwanegol yng Nghymru. Os na fydd y dreth yn cael ei chymhwyso yng Nghymru, gallai hynny beri i bobl sy'n chwilio i brynu eiddo ychwanegol yng Nghymru aros tan 2018-19 i brynu fel y gallant gymhwyso LTT heb y gordal. Mae'r ddwy effaith hon yn debygol o amharu ar y farchnad eiddo yng Nghymru, ac efallai yn Lloegr i ryw raddau.

Effeithiau eraill

8.16 Byddai peidio â gweithredu treth newydd yn lle SDLT yng Nghymru hefyd yn golygu y byddai gostyngiad pellach yn y gost i brynwyr a gwerthwyr gan na fyddai angen y gwaith gweinyddu sy'n gysylltiedig â'r dreth mwyach. Mae'r costau hyn yn debygol o gael effaith debyg i ddileu'r dreth, gyda'r posibilrwydd o fod o fantais i brynwyr a gwerthwyr trwy gynyddu trafodiadau a phrisiau eiddo. Gallai'r manteision i'r rhain gael eu gwasgaru'n fwy cyfartal ar draws prisiau eiddo, gan dybio bod y gost o weinyddu'r dreth yn weddol gyson ar gyfer yr holl brisiau eiddo. Felly, gallai fod rhywfaint o fanteision i'r rheini nad ydynt yn talu SDLT ar hyn o bryd ar gyfer trafodiadau sy'n destun rhyddhad neu sydd islaw trothwy'r dreth gychwynnol. Ystyrir bod effaith y gost hon yn weddol fach, oherwydd o gymharu â thalu'r dreth, byddai'r costau gweinyddol sy'n gysylltiedig â'r dreth yn debygol o fod yn fach. Yn ogystal â hyn, gan ystyried costau cysylltiedig eraill trafodiadau eiddo a'r angen yn y rhan fwyaf o achosion i gael asiant (fel arfer trosgludiaethwr neu gyfreithiwr eiddo), ystyrir bod dileu'r angen i weinyddu cost y dreth yn cael effaith fach iawn ar y marchnadoedd eiddo preswyl ac amhreswyl.

8.17 Un o effeithiau eraill posibl cynyddu trafodiadau eiddo yw gwell symudedd llafur os yw'r dreth ar hyn o bryd yn cyfyngu pobl rhag symud i gael gwaith. Er hyn, mae tystiolaeth yn awgrymu mai'r math o symudiadau sy'n debygol o leihau o ganlyniad i SDLT (ac felly LTT hefyd) yw'r rheini sy'n cynnwys adleoli dros bellteroedd byr[41]. Mae'r dystiolaeth yn awgrymu y gallai treth o'r fath effeithio ar y farchnad dai yn unig ac nid yw'n effeithio'n andwyol ar y farchnad lafur. Felly, nid yw'n debygol y bydd unrhyw effaith sylweddol ar y farchnad lafur os nad yw LTT yn cael ei weithredu yn lle SDLT.

8.18 Gall peidio â chodi LTT yng Nghymru effeithio rywfaint ar drafodiadau yn Lloegr, yn enwedig yn yr ardaloedd hynny sy'n agos at y ffin. Mae'n bosibl y byddai pobl yn ystyried prynu eiddo yng Nghymru yn hytrach nag eiddo yn Lloegr er mwyn osgoi talu'r dreth drafodiadau. Gallai hyn gynyddu rhai prisiau eiddo ymhellach ar ochr Cymru i'r ffin a'u gostwng ar ochr Lloegr. Byddai'r effeithiau hyn yn ychwanegol at y rheini sydd eisoes wedi'u disgrifio. Fodd bynnag, mae'r effeithiau hyn yn debygol o ddigwydd ar lefel leol ac nid ydynt yn debygol o gael effaith sylweddol yn gyffredinol ledled Cymru.

8.19 Mae'n bosibl y bydd llai o bobl yn prynu eiddo ar sail prynu i osod o ganlyniad i gyflwyno gordal LTT; neu, os byddant yn prynu ar y sail honno, byddant yn trosglwyddo'r gost ychwanegol yn sgil y cynnydd yn y dreth i'w tenant. Y naill ffordd neu'r llall, gallai'r gordal gael yr effaith anuniongyrchol o gynyddu rhenti, a

[41] Gweler Papur Trafod SERC 2015 gan Hilber a Lyytikäinen (2015) *Transfer Taxes and Household Mobility: Distortion on the Housing or Labor Market.*

byddai hynny'n cael effaith andwyol ar aelwydydd incwm isel. Nid ydym yn gwybod pa mor aml mae hyn yn codi na pha mor fawr yw'r effaith ar hyn o bryd, gan na ddaeth yr elfen hon o SDLT i rym tan fis Ebrill 2016 ac mae'r effaith ar renti'n debygol o ddatblygu'n raddol wrth i ragor o eiddo gael eu prynu ac yna dod ar gael i'w rhentu. Fodd bynnag, ni fydd yn effeithio ar y mwyafrif o'r eiddo sydd ar gael i'w rhentu ar hyn o bryd, gan ei bod yn debygol fod y rhain wedi cael eu prynu cyn Ebrill 2016. Yn ogystal, nid ydym yn gwybod a fydd y dreth yn cael ei throsglwyddo drwy renti uwch, ac os bydd – faint ohoni. Nid ydym yn gwybod ychwaith hyd y cyfnod na nifer y tenantiaid y bydd hyn yn berthnasol iddynt. O ystyried hyn, os bydd yr elfen hon yn cael unrhyw effaith ar renti, mae'n debygol o fod yn fach iawn ac yn debygol o ddigwydd yn raddol.

8.20 Ar y cyfan, tybir bod posibilrwydd y bydd gweithredu gordal LTT yn cael ychydig o effeithiau negyddol bach iawn ar y marchnadoedd eiddo a rhentu. Serch hyn, fel sy'n wir am gyflwyno'r dreth trafodiadau tir yn fwy cyffredinol, (gweler paragraff 3.2), mae'r angen i amddiffyn adnoddau cyhoeddus yn gorbwyso'r effeithiau hyn. Drwy barhau â'r gordal wedi i'r dreth gael ei datganoli ym mis Ebrill 2018, bydd Llywodraeth Cymru yn parhau i gael y derbyniadau o'r elfen hon o'r dreth, (y rhagwelir y bydd yn £58 miliwn yn 2018-19) a bydd gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru yn parhau i elwa yn sgil y refeniw hwn.

Crynodeb

8.21 Byddai'r opsiwn i wneud dim yn arwain at gyllideb lai i Lywodraeth Cymru a lefel is o wariant cyhoeddus. Aelwydydd incwm is sy'n dueddol o gael y budd mwyaf o wasanaethau cyhoeddus, felly mae'n debygol y byddai'r effaith o ran refeniw yn fwy negyddol ar aelwydydd incwm is oherwydd effaith refeniw o beidio â chodi'r dreth yng Nghymru.

8.22 Mae'n debygol y bydd rhai aelwydydd a busnesau yng Nghymru yn manteisio os na fydd treth yn cael ei gweithredu yn lle SDLT. Y rheswm dros hynny yw y gall fod mwy o drafodiadau a gall prisiau eiddo godi. Fodd bynnag, mae'r effeithiau hyn yn debygol o fod o fantais i gyfran fach iawn o fusnesau ac aelwydydd yng Nghymru ac, o ran aelwydydd o leiaf, mae'n debygol mai'r cyfoethocaf fydd yn manteisio fwyaf.

OPSIWN 2 – *Gweithredu treth newydd yn lle SDLT yng Nghymru*

8.23 Mae'r opsiwn hwn yn amlinellu effaith cyflwyno LTT yn lle SDLT yng Nghymru o fis Ebrill 2018. Bydd y dreth yn gyson ar y cyfan ag SDLT, ond bydd yn cyflwyno mân newidiadau i ddiwallu amgylchiadau a blaenoriaethau Cymru. Mae'r newidiadau hyn wedi'u hamlinellu ym mharagraffau 8.52 - 8.71. Mae LTT yn cadw'r strwythur sylfaenol ac yn adlewyrchu'n fras elfennau allweddol SDLT, megis partneriaethau, ymddiriedolaethau, rhyddhadau ac esemptiadau, a gordal LTT.

8.24 Mae Pennod 4 yn amlinellu sut yr oedd ymatebion rhanddeiliaid i'r ymgynghoriad LTT yn pwysleisio manteision cysondeb â deddfwriaeth bresennol. Roeddent

hefyd yn pwysleisio, er bod y ddeddfwriaeth wedi esblygu a newid dros amser a'i bod yn ymddangos yn gymhleth, mae hyn wedi digwydd mewn ffordd ystyrlon i raddau helaeth ac, yn hanfodol, bod yr ymarferwyr yn ei ddeall yn dda. Yn ogystal, roedd ymatebion i'r ymgynghoriad technegol ar gyfraddau uwch ar gyfer eiddo ychwanegol yn awgrymu y dylid cael cysondeb ar draws y DU, ac y dylid mabwysiadu'r un esemptiadau ar gyfer gordal LTT â'r rhai sy'n berthnasol i gyfraddau uwch SDLT. Cydnabyddir, serch hyn, ei bod yn bosibl y bydd Gweinidogion Cymru am wneud newidiadau ychwanegol o ran polisi neu gweithrediad wrth i dystiolaeth a data ynghylch natur trafodiadau cyfraddau uwch a'u heffaith ddod i'r amlwg.

8.25 Yn sylfaenol, cydnabyddir y gallai cael treth sy'n gweithredu'n wahanol iawn i SDLT yng Nghymru greu costau trafodion ychwanegol ar gyfer prynu eiddo yma. Gallai hyn o bosibl fod yn ddatgymhelliad i fuddsoddi neu brynu eiddo yng Nghymru, yn enwedig os mai dim ond mymryn yn fwy ffafriol yw'r opsiwn i wneud hynny dros brynu neu fuddsoddi mewn rhannau eraill o'r DU. Mae gan Gymru, o gymharu â'r Alban, farchnad tir ac eiddo mwy integredig â Lloegr, oherwydd bod poblogaeth uwch ger y ffin yn ogystal â rhannu yr un gyfraith dir. Felly, mae mwy o fanteision i gadw'r system a'r strwythur dreth SDTL bresennol yn fras yng Nghymru. Byddai hefyd yn lleihau'r baich ar fusnesau, gan gynnwys y sector trawsgludo, gan na fyddai angen iddynt ymgyfarwyddo â system dreth sy'n wahanol iawn.

8.26 Ni fydd effaith lawn LTT yn wybyddus hyd nes y cyhoeddir y cyfraddau a'r bandiau ar gyfer y dreth newydd. Mae Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a Llywodraeth Leol wedi ymrwymo i gyhoeddi'r cyfraddau a'r bandiau ar gyfer y dreth trafodiadau tir erbyn mis Hydref 2017. Yna, bydd rheoliadau yn cael eu rhoi gerbron, yn dilyn Cyllideb Hydref gyntaf Llywodraeth y DU yn 2017. Bydd asesiad o'r costau, yn enwedig yr effaith ar brynwyr a gwerthwyr, yn cael ei amlinellu bryd hynny. Felly mae paragraffau 8.27-8.49 yn canolbwyntio ar effaith y newidiadau gweithdrefnol a gweinyddol i'r dreth, fel y'u nodir yn y Bil, ar ACC ac ar ymarferwyr.

Costau

Costau Gweinyddu

Awdurdod Cyllid Cymru

8.27 Fel sy'n cael ei amlinellu ym mharagraff 2.2, mae *Deddf Cymru 2014*[42] yn darparu ar gyfer datgymhwyso SDLT y DU yng Nghymru a bydd hyn yn weithredol o fis Ebrill 2018 ymlaen. Cadarnhaodd Papur Gorchymyn *Bil Cymru: Atebolrwydd a Grymuso Ariannol*[43] y bydd y broses o ddatganoli SDLT (a Threth

[42] Gallwch weld Deddf Cymru 2014 yma: http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2014/29/contents/enacted
[43] Papur Gorchymyn Bil Cymru: Atebolrwydd a Grymuso Ariannol (Mawrth 2014) https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/294471/Wales_Bill_Command_Paper_-_Welsh.pdf

Dirlenwi) yn arwain at leihau grant bloc Llywodraeth Cymru[44]. Byddwn yn gwybod faint y bydd y grant bloc yn cael ei addasu yng Nghymru adeg Cyllideb Hydref Llywodraeth y DU yn 2017. Mae'n debygol y bydd, yn y lle cyntaf, yn debyg i swm y refeniw y bydd SDLT yn ei godi yng Nghymru adeg datganoli'r trethi. Yn 2015-16, gwerth SDLT a gasglwyd ar drafodiadau yng Nghymru oedd £153 miliwn. Mae rhagolygon diweddaraf y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol (gweler Tabl 4 o'r Memorandwm Esboniadol) yn amcangyfrif y bydd hyn yn codi i £263 miliwn yn 2018-19.

8.28 Mae costau gweithredol a gweinyddol uniongyrchol yn gysylltiedig â sicrhau bod Awdurdod Cyllid Cymru yn casglu a rheoli LTT, gan gynnwys y gordal, yn effeithiol. Mae hyn yn cynnwys, er enghraifft, ystyried darparu gwasanaethau ar-lein, cydymffurfio a gorfodi, ad-daliadau, y lefel o wasanaethau i gwsmeriaid a'r angen i ddatblygu gallu o ran y Gymraeg. Mae'r costau hyn yn ymwneud â'r broses o weithredu trethi datganoledig yn fwy eang, yn dilyn Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 sy'n darparu'r pwerau a'r dyletswyddau i gasglu'r dreth. Roedd yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol ar gyfer Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru)[45] yn amlinellu'r costau yn Nhabl 3 ar gyfer sefydliad cymharol i ddarparu amcangyfrif gorau o faint posibl y costau.

8.29 Yn dilyn yr asesiad hwn, cyhoeddodd y Gweinidog Cyllid a Busnes y Llywodraeth bryd hynny ragor o fanylion ym mis Tachwedd 2015[46] am rolau a chyfrifoldebau arfaethedig Awdurdod Cyllid Cymru a Chyllid a Thollau Ei Mawrhydi (CThEM) o ran casglu a rheoli trethi datganoledig. Roedd hyn yn amlinellu amcangyfrif cychwynnol o'r costau ar gyfer sefydlu a gweithredu'r broses o gasglu a rheoli trethi datganoledig. Amcangyfrifir y bydd y costau sefydlu rhwng £4.8 miliwn a £6.3 miliwn dros y cyfnod 2016-17 i 2018-19. Mae'r costau hyn yn cynnwys cynhyrchu a chyhoeddi canllawiau gwirfoddol ar gyfer ymarferwyr yn 2017-18. Amcangyfrifir y bydd y costau gweithredu rhwng £2.8 miliwn a £4 miliwn bob blwyddyn, gan ddechrau yn 2018-19. Mae'r amcangyfrif o'r costau hyn yn cyd-fynd â'r costau sefydlu a gweithredu a gyhoeddwyd gan Cyllid yr Alban. Mae Cyfarwyddwr Gweithredu Awdurdod Cyllid Cymru (Prif Swyddog Gweithredu wedi'i benodi i'r Uwch Wasanaeth Sifil ac fe ddechreuodd yn y swydd ym mis Awst 2016. Ar 1 Gorffennaf 2016, cadarnhaodd[47] Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a Llywodraeth Leol y byddai Awdurdod Cyllid Cymru yn cyflawni holl swyddogaethau casglu a rheoli LTT, ac y byddai CThEM yn darparu arbenigedd a gwybodaeth drwy secondiadau i ddatblygu a gwella arbenigedd Awdurdod Cyllid Cymru o ran cydymffurfiaeth LTT.

8.30 Ym mis Mawrth 2017, darparodd Rhaglen Weithredu ACC ddiweddariad i'r Pwyllgor Cyllid ar y gwaith o ddatblygu amcangyfrifon o gostau gweithredu

[44] Mae cyllideb flynyddol Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar y 'grant bloc'. I gael rhagor o wybodaeth, ewch i: http://law.gov.wales/constitution-government/government-in-wales/finance/?skip=1&lang=cy#/constitution-government/government-in-wales/finance/?tab=overview&lang=cy

[45] Memorandwm Esboniadol y Bil Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) yn ymgorffori'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol a'r Nodiadau Esboniadol, Gorffennaf 2015. Ar gael i'w weld yma: http://www.assembly.wales/laid%20documents/pri-ld10293-em/pri-ld10293-em-w.pdf

[46] Ar gael i'w gweld ar wefan Cynulliad Cenedlaethol Cymru: http://www.senedd.cynulliad.cymru/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=12989

[47] Datganiad llafar Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a Llywodraeth Leol – Datganoli Trethi a'r Fframwaith Cyllidol: http://gov.wales/about/cabinet/cabinetstatements/2016-new/taxdevolution/?skip=1&lang=cy

ACC[48]. Y prif gostau yw cost y bobl sydd eu hangen i weithredu ACC o fis Ebrill 2018, a chost darparu gwasanaethau digidol a TGCh er mwyn iddo gasglu a rheoli ei drethi. Roedd y llythyr yn amlinellu amcangyfrif o gost gweithredu ACC dros y ddwy flynedd nesaf (2016/17 a 2018/19). Bydd cyflenwr gwasanaethau digidol ar gyfer ACC yn cael ei benodi yn ystod gwanwyn 2017. Bydd swyddogaethau TGCh craidd Llywodraeth Cymru yn cefnogi ACC, ond bydd ganddo systemau rhannu data neilltuol ac ar wahân – er enghraifft, o ran rhannu cyllid a ffeiliau. Yn gyffredinol, mae'r costau gweithredu'n parhau i fod o dan y £6.3 miliwn a gyhoeddwyd yn flaenorol. Mae Gweinidogion Cymru wedi ymrwymo i ddarparu diweddariadau chwarterol ar gynnydd ACC. Bydd hynny'n cynnwys diweddariadau ynghylch costau, yn ogystal â chynnydd yn erbyn cerrig milltir pwysig o ran gweithredu.

Llywodraeth Cymru

8.31 Mae Asesiad Effaith Rheoleiddiol Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru)[49] yn amlinellu bod disgwyl i CThEM ad-dalu costau peidio â chasglu SDLT i Lywodraeth Cymru o fis Ebrill 2018; y swm cyfwerth i Lywodraeth yr Alban yw £275,000 y flwyddyn (yn ôl ffigurau Cyllid yr Alban). Dylid nodi bod CThEM wedi gorfodi Llywodraeth yr Alban i dalu costau 'terfynu' casglu SDLT a Threth Dirlenwi yn yr Alban. Deallwn mai'r gost gyfwerth i Lywodraeth yr Alban oedd £1 miliwn. Dyma amcangyfrif gorau o'r gost i Lywodraeth Cymru ar hyn o bryd. Mae disgwyl i'r gost gael ei hysgwyddo yn ystod 2018-19. Deallwn y bydd y costau 'terfynu' hyn yn gysylltiedig yn bennaf â chostau TGCh i CThEM ac na fydd y costau penodol ar gael tan haf 2017. Bydd rhagor o fanylion ynghylch costau 'terfynu' yn cael eu cyhoeddi yn yr adroddiad tymhorol nesaf ar ACC yn ystod haf 2017.

Cyrff Cyhoeddus

8.32 Bydd gweithredu LTT yn cael effaith ar nifer o gyrff y sector cyhoeddus ledled Cymru a Lloegr, ac yn benodol ar Asiantaeth y Swyddfa Brisio a'r Gofrestrfa Tir. Mae'r ddau sefydliad hwn yn rhannu data SDLT â CThEM, ac mae Asiantaeth y Swyddfa Brisio bellach yn rhannu data â Chyllid yr Alban. Mae gan Awdurdod Cyllid Cymru y cyfle i sefydlu cysylltiadau gwasanaeth costeffeithiol ac effeithlon ar gyfer y dreth. Mae tîm gweithredu ACC wrthi'n cynnal trafodaethau gyda'r Gofrestrfa Tir ac Asiantaeth y Swyddfa Brisio ynghylch gofynion rhannu gwybodaeth a datblygu prosesau gyda'r ddau sefydliad. Bydd y gwaith hwn yn cael ei ffurfioli mewn Cytundeb Rhannu Gwybodaeth.

8.33 Mae asesiad yn cael ei gynnal ar hyn o bryd er mwyn sefydlu pa newidiadau y bydd angen, o bosibl, i'r Gofrestrfa Tir eu gwneud i'w systemau o ganlyniad i weithredu'r dreth. Rhagwelir y bydd unrhyw gostau bach posibl i Lywodraeth

---

[48] Ar gael ar wefan Cynulliad Cenedlaethol Cymru: http://www.senedd.cynulliad.cymru/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=15873

[49] Bil Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) Memorandwm Esboniadol yn ymgorffori'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol a'r Nodiadau Esboniadol, Gorffennaf 2015. Ar gael i'w weld yma: http://www.assembly.wales/laid%20documents/pri-ld10293-em/pri-ld10293-em-w.pdf

Cymru yn hysbys erbyn hydref 2017 ac y bydd hyn yn cael ei gyllido drwy gyllidebau presennol Trysorlys Cymru.

8.34 Mae Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn Asiantaeth Weithredol i CThEM a disgwylir i'r data a ddefnyddir gan yr Asiantaeth fod yn rhan o ffrwd ddata fisol oddi wrth ACC i CThEM, felly bydd y costau pontio yn ymdrin â hyn. Bydd CThEM yn trosglwyddo'r data hyn i'r Asiantaeth gan ddefnyddio'r sianeli sydd eisoes ar waith.

8.35 Bydd goblygiadau i'r Gofrestrfa Tir ac Asiantaeth y Swyddfa Brisio ar yr achlysuron prin lle ceir trafodiadau ar gyfer eiddo croes-deitl ac mae angen dwy ffurflen dreth ar wahân. Trafodwyd hyn gyda'r Gofrestrfa Tir, er mwyn cadarnhau pa eiddo sydd ar y ffin rhwng Cymru a Lloegr ar hyn o bryd ac i sicrhau bod trethdalwyr ac asiantau'n gallu adnabod teitlau o'r fath yn rhwydd. Mae mapiau ar gael ar wefan y Gofrestra Tir hefyd, gan ddefnyddio'r cyfleuster 'MapSearch'. Mae'r cyfleuster hwn yn cynnwys map sy'n dangos y ffin rhwng Cymru a Lloegr. Bydd modd i drethdalwyr, cynghorwyr ac ACC ddefnyddio'r map hwn i weld pa dir sy'n perthyn i bob teitl cofrestredig unigol sydd wedi'i leoli yng Nghymru neu yn Lloegr. Yn olaf, bydd ACC yn arwain y gwaith o ddatblygu canllawiau ar y cyd â CThEM ar eiddo croes-deitl a thrawsffiniol, a fydd yn cynnwys gwybodaeth gan y Gofrestrfa Tir ynghylch sut i ganfod ble mae'r ffin yn yr achosion hyn. Bydd y canllawiau hefyd yn cynnwys gwybodaeth gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio (a fydd yn gyfrifol am ymdrin ag unrhyw anghydfodau ynghylch prisio). Gweler paragraffau 8.47-8.49 am fwy o wybodaeth ynghylch eiddo croes-deitl.

8.36 Mae cyfleoedd hefyd i wella'r gwaith o rannu gwybodaeth am drafodiadau preswyl ac amhreswyl rhwng Awdurdod Cyllid Cymru ac awdurdodau lleol, yng nghyd-destun datganoli SDLT. Bydd hyn yn amodol ar gamau diogelu priodol megis cyfrinachedd y trethdalwr.

Costau Cydymffurfio

8.37 Mae costau anuniongyrchol treth newydd yn ymwneud yn bennaf â'r baich cydymffurfio a gweinyddu y gall LTT ei roi ar ymarferwyr, busnesau ac unigolion.

Ymarferwyr

8.38 Ar hyn o bryd, caiff ffurflenni SDLT eu llenwi gan amlaf gan drosgludiaethwyr sy'n gweithredu ar ran y rheini sy'n prynu eiddo preswyl yng Nghymru. Gan fod trafodiadau tir ac adeiladau eisoes yn cael eu trethu yma drwy SDLT, a chan mai'r bwriad yw adlewyrchu elfennau allweddol strwythur SDLT yn LTT, nid oes disgwyl i'r baich cydymffurfio a gweinyddu ar gyfer ymarferwyr gynyddu mewn perthynas â'r mwyafrif helaeth o drafodiadau. O safbwynt y gordal LTT, y bwriad yw darparu canllawiau eglur a hygyrch. Nodir enghreifftiau penodol o achosion lle gallai fod cost ychwanegol ym mharagraffau 8.47-8.48 ar gyfer eiddo croes-deitl ac ym mharagraff 8.49 ar gyfer trafodiadau sy'n ymwneud ag eiddo lluosog yng Nghymru a Lloegr.

Costau trosglwyddo sy'n ymwneud â'r ddeddfwriaeth

8.39 Cydnabyddir y bydd costau trosglwyddo i’r dreth waeth bynnag sut y bydd yn cael ei chasglu. Gan fod y mwyafrif helaeth o drafodiadau eiddo yn cynnwys trosgludiaethwr neu gyfreithiwr eiddo, mae disgwyl i'r diwydiant hwn ysgwyddo'r gost. Bydd angen i ymarferwyr sydd ar hyn o bryd yn cefnogi a chynghori ar drafodiadau SDLT yng Nghymru ymgyfarwyddo ag LTT a sut y mae'n wahanol i SDLT. Rhagwelir mai cost untro fydd hon yn 2018/19, neu ychydig cyn i'r Bil ddod i rym. Nid y gost ar gyfer pob trafodiad sy'n ymwneud â SDLT yw hyn, gan y bydd yn dibynnu ar sut y bydd Awdurdod Cyllid Cymru yn casglu'r dreth.

8.40 Mae'n debygol y bydd y costau hyn yn cael eu trin fel rhan o gostau gweithredu parhaus cwmni unigol; ac yn wir mae hyn yn debygol o ddigwydd fel rhan o brosesau presennol sydd wedi'u sefydlu i ddelio â newidiadau deddfwriaethol. Er enghraifft, byddai hyn yn debygol o ddigwydd yn dilyn newidiadau i SDTL o fewn cyllideb y DU. Mae'r nifer bach o wahaniaethau rhwng LTT a SDLT sydd wedi'u hamlinellu ym mharagraffau 8.52-8.66 yn cael eu hystyried yn debyg o ran maint i'r newidiadau blaenorol i’r SDLT, fel y rheini a gyhoeddwyd ym mis Rhagfyr 2014 pan wnaeth y system dreth breswyl newid o strwythur slab i strwythur ymylol ac ym mis Ebrill 2016 pan gyflwynwyd cyfraddau uwch ar gyfer eiddo ychwanegol. Nodir amcangyfrif o’r costau i ymarferwyr ym mharagraffau 8.38-8.45. Fodd bynnag, er nad ydym yn ymwybodol o dystiolaeth sy’n awgrymu hyn, mae'n dal yn bosibl y bydd y costau hyn yn cael eu trosglwyddo trwy ffioedd uwch gan yr ymarferwyr i'w cleientiaid, felly mae ansicrwydd ynghylch y baich yn y pen draw. Costau i'r economi o ganlyniad i'r Bil yw’r rhain o hyd.

8.41 Mae'r costau hyn wedi'u hamcangyfrif gan ddefnyddio nifer y bobl sy'n gweithio yng Nghymru a fydd angen dysgu am y dreth a sut y mae'n wahanol i SDLT. Cydnabyddir ei bod yn debygol y gall fod angen i rai ymarferwyr yn Lloegr hefyd ymgyfarwyddo ag LTT. Fodd bynnag, nid yw'n hysbys sawl asiant yn Lloegr y bydd hyn yn effeithio arnynt, gan y byddai angen amcangyfrif o nifer neu gyfran yr asiantiaid yn Lloegr sy'n delio â thrafodiadau tir neu eiddo yng Nghymru, ac nid yw'r data hyn yn cael eu casglu.

8.42 Er mwyn amcangyfrif yr effaith yng Nghymru, mae’n ofynnol gwybod nifer y bobl sydd wedi'u cyflogi ym maes trawsgludo a chyfraith eiddo masnachol. Er hyn, nid oes gwybodaeth barod ar gael am hyn yng Nghymru. Mae dwy ffordd o amcangyfrif y nifer: yn ôl diwydiant neu yn ôl galwedigaeth. Mae'r ddau ddull yn awgrymu y gallai’r newid o SDLT i LTT effeithio ar waith hyd at 2,000 i 4,000 o bobl yng Nghymru..

8.43 Amcangyfrifir mai'r gost gyfartalog yr awr ar gyfer y galwedigaethau hyn yng Nghymru yn 2018/19 fydd £24.82[50]. Os tybir bod angen hyd at un diwrnod gwaith (8 awr) i ddysgu am y dreth a sut y mae'n wahanol i SDLT, yna mae hyn yn

[50] Y gost gymedrig yr awr ar gyfer y galwedigaethau hyn yng Nghymru yn 2015 yw rhwng £8.65 (ysgrifenyddion cyfreithiol) a £26.50 (gweithwyr cyfreithiol proffesiynol heb ei gategoreiddio fel arall), yn ôl yr Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion 2015. Y swm cyfartalog ar gyfer y rhain yw £17.58 (mae hyn yn tybio yr effeithir ar gyfran gyfartal o bobl yn y grwpiau proffesiynol). Yna mae angen cynyddu'r gost yr awr ar gyfer argostau cyflogaeth perthnasol, megis cyfraniadau pensiwn ac yswiriant gwladol gan gyflogwyr. Amcangyfrifir y bydd hyn yn cynyddu'r gost tua 30%, gan godi cost yr awr i gyfartaledd o £22.85. Erbyn 2018/19, mae'r Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol yn rhagweld y bydd cyflogau gwirioneddol yn cynyddu 8.6% gan godi cyfanswm y gost yr awr i £24.82 ar gyfer 2018/19.

arwain at amcangyfrif o gost untro rhwng £400,000 ac £800,000 (yn seiliedig ar yr amcangyfrif bod rhwng 2,000 a 4,000 o ymarferwyr yng Nghymru). Bydd y gost yn cael ei hysgwyddo yn ystod 2018/19. Hyd yn oed pe byddai nifer y bobl y bydd y newid yn effeithio arnynt yn dyblu, byddai'r gost untro hon yn dal yn llai nag 1% o refeniw presennol SDLT.

Costau trafodiadau sy'n ymwneud â system casglu a rheoli trethi Cymru

8.44 Cydnabyddir y bydd hefyd effaith ar ymarferwyr trwy weithredu system casglu a rheoli trethi sydd rhywfaint yn wahanol yng Nghymru. Bydd hyn yn berthnasol iawn i'r ymarferwyr hynny sy'n gweithredu ar draws y ffin rhwng Cymru a Lloegr gan y bydd angen iddynt ddefnyddio'r ddwy system. Mae'n glir y bydd llawer o'r penderfyniadau ynghylch y system newydd yn rhai gweithredol, er enghraifft, fformat a chynnwys penodol ffurflen LTT. Gan nad yw'r penderfyniadau hyn wedi'u gwneud hyd yn hyn, nid yw costau a manteision penodol prosesau gweinyddol newydd posibl wedi'u nodi yn yr asesiad effaith hwn. Fel sy'n cael ei nodi ym mharagraff 8.28 nid yw'r costau hyn yn cael eu priodoli'n benodol i'r Bil hwn. Yn hytrach, maent yn rhan o raglen weithredu ehangach Awdurdod Cyllid Cymru, felly nid ydynt yn cael eu cynnwys yn yr asesiad hwn. Fodd bynnag, bwriad y polisi wrth ddylunio LTT yw sicrhau y bydd yr effeithiau hyn un ai'n niwtral neu'n fanteisiol, er enghraifft trwy ddylunio ffurflen drafodiadau symlach.

8.45 Mae cyswllt parhaus rhwng swyddogion Llywodraeth Cymru, cwmnïau cyfreithiol, trosgludiaethwyr a busnesau i sefydlu effaith y dreth yn parhau yn ystod hynt y Bil. Yn ogystal â Fforwm Trethi, Grŵp Cynghorol Trethi a Grŵp Arbenigwyr Technegol presennol Llywodraeth Cymru, cynhelir trafodaethau penodol i ystyried y dreth bresennol o safbwynt profiad defnyddiwr, gan archwilio lle byddai o fantais gwneud newidiadau a gwelliannau i'r ffordd y mae'r system dreth yn gweithio ar gyfer y rheini sydd angen rhyngweithio â gwasanaethau Awdurdod Cyllid Cymru.

Eiddo croes-deitl

8.46 Mae'r data diweddaraf gan y Gofrestrfa Tir yn awgrymu bod tua 450 o eiddo sydd wedi'u lleoli ar ddwy ochr ffin Cymru-Lloegr[51]. Mae'r Gofrestrfa Tir hefyd yn dangos bod 141 o drafodiadau (trosglwyddiadau, rhoi lesoedd newydd a chofrestriadau cyntaf) wedi cael eu cofnodi yn erbyn y 450 o'r teitlau hynny dros y 5 mlynedd diwethaf[52]. Awgryma hyn y bu llai na 30 o drafodiadau croes-deitl y flwyddyn ar gyfartaledd dros y blynyddoedd diwethaf. I osod hyn yn ei gyd-destun, mae dros 60,000 o drafodiadau eiddo yn digwydd yng Nghymru bob blwyddyn ar hyn o bryd.

8.47 Os sefydlir fod y gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer y ddwy ran o eiddo croes-deitl, ar wahân, yn uwch na'r swm hysbysu bod angen ffurflen dreth (£40,000 ar gyfer SDLT a LTT ar hyn o bryd) ar gyfer y ddwy dreth, bydd angen i'r trethdalwr

[51] http://senedd.assembly.wales/documents/s55349/FIN5-10-16%20PTN3%20-%20Additional%20evidence%20from%20the%20Land%20Registry%20-%20Land%20Transaction%20Tax%20and%20Anti-avoid.pdf

[52] Gweler Cynulliad Cenedlaethol Cymru (2016) http://senedd.assembly.wales/documents/s54611/LTTA%2001%20Land%20Registry.pdf

gyflwyno dwy ffurflen dreth – un i CThEM a'r llall i Awdurdod Cyllid Cymru. Bydd felly'n ysgwyddo cost weinyddu ychwanegol. Yn y lle cyntaf, bydd y gost hon yn cael ei hysgwyddo gan asiant y trethdalwr (y prynwr), ond gellid ei throsglwyddo yn rhannol o leiaf i brynwr (ac o bosib ymlaen at werthwyr) yr eiddo sy'n destun y trafodiad. Mae'n debygol y bydd cyfanswm y gost weinyddu ychwanegol hon yn fach iawn o ystyried cyn lleied o drafodiadau y mae disgwyl iddi effeithio arnynt a'r gost isel o gyflwyno ffurflen dreth ar gyfer trafodiad cyffredin. Er enghraifft, hyd yn oed pe byddai'r gost o gyflwyno ffurflen dreth ychwanegol yn £1,000 i bob trafodiad (ac mae hyn yn uwch na chost gyfan llawer o drawsgludiadau preswyl), byddai cyfanswm y gost weinyddu ychwanegol ar gyfer y 30 o eiddo croes-deitl a amcangyfrifir mewn blwyddyn yn parhau i fod tipyn yn is na £50,000.

8.48 Yn ogystal, dim ond os bydd y gydnabyddiaeth a roddir am y tir neu'r eiddo yng Nghymru neu yn Lloegr dros drothwy LTT ac/neu SDLT y bydd rhaid i'r trethdalwr dalu'r trethi dan sylw. O ganlyniad, gall trafodiad croes-deitl fanteisio yn sgil bandiau cyfradd sero LTT ac SDLT. Er enghraifft, bydd trethdalwr sy'n prynu eiddo gwerth £300,000 lle bo 75% o'r gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer y tir yng Nghyrmu a 25% yn Lloegr yn llenwi dwy ffurflen. Bydd un ffurflen yn cael ei hanfon at CThEM yn dangos cydnabyddiaeth o £75,000 a dim treth yn ddyledus (gan mai symiau dros £125,000 yw'r trothwy ar gyfer talu treth o dan SDLT). Bydd ffurflen arall yn cael ei chyflwyno i Awdurdod Cyllid Cymru gyda chydnabyddiaeth o £225,000 a (chan gymryd y bydd y cyfraddau a'r bandiau yr un fath â rhai SDLT) £2,000 o dreth yn ddyledus (=2%x(225,000-125,000)). Pe na byddai'r trafodiad yn cael ei rannu rhwng y ddau awdurdod byddai £5,000 o dreth yn ddyledus (gan gymryd y bydd y cyfraddau a'r bandiau yr un fath â rhai SDLT). Gallai hyn arwain at refeniw LTT (ac SDLT) is yn gyffredinol. O gymryd nifer cyfartalog yr eiddo croes-deitl blynyddol a'u gwahanu'n drafodiadau preswyl ac amhreswyl, amcangyfrifir y bydd hyn yn llai na £250,000 ar gyfartaledd.

Trafodiadau sy'n ymwneud ag eiddo trawsffiniol lluosog

8.49 Un system yn unig fydd yn cael ei defnyddio ar gyfer y mwyafrif o drafodiadau, ond ar gyfer nifer bach iawn o drafodiadau *eiddo lluosog* (lle bo trafodiad unigol yn cynnwys ambell eiddo yng Nghymru ac ambell un yn Lloegr) bydd angen i ffurflenni ar wahân gael eu llenwi ar gyfer pob awdurdod treth. Nid oes data ar gael ynghylch nifer yr achosion pan fydd gofyn i drawsgludiaethwr gwblhau ail ffurflen, felly nid yw'r gost yn wybyddus gan nad oes modd ei hamcangyfrif. Fodd bynnag, disgwylir mai bach iawn fydd nifer y trafodiadau y bydd hyn yn effeithio arnynt. O ran trafodiadau amhreswyl, mae'n bosibl y bydd yn fwy tebygol na chyda trafodiadau preswyl y gallant gynnwys sawl eiddo yng Nghymru ac yn Lloegr. Er hyn, hyd yn oed ar gyfer trafodiadau amhreswyl, amcangyfrifir bod llai na 5% o eiddo busnes Cymru yn cael eu trafod bob blwyddyn. O'r rhain, cyfran fach iawn sy'n debygol o fod ynghlwm wrth drafodiadau eiddo trawsffiniol.

Manteision

8.50 Fel sy'n cael ei nodi ym mharagraff 7.6, y fantais allweddol o gyflwyno treth newydd yn lle SDLT yng Nghymru yw sicrhau bod Llywodraeth Cymru yn parhau i gael y refeniw sy'n cael ei godi gan y dreth hon i fuddsoddi mewn gwasanaethau cyhoeddus. Mae trethi datganoledig hefyd yn rhoi cyfle i ddatblygu trethi i

ddiwallu anghenion Cymru, a’r rheini’n drethi y mae modd eu haddasu ar gyfer ein hamgylchiadau a'n blaenoriaethau, ac i greu system dreth sy'n fwy effeithlon, effeithiol ac yn symlach. Er nad yw'n fesuradwy, mae disgwyl y bydd unrhyw newidiadau gweithredol yn y dyfodol yn creu manteision ychwanegol dros y tymor hwy.

Ffyniannus a diogel

8.51 Yn gyffredinol, mae tair mantais allweddol wedi'u nodi fel rhai sydd, o bosibl, yn deillio o bwerau treth sydd wedi'u datganoli, gan gynnwys cyflwyno LTT yng Nghymru. Mae’r manteision hirdymor hyn yn cyd-fynd â *Symud Cymru Ymlaen* sy’n nodi rhaglen Llywodraeth Cymru i wella economi a gwasanaethau cyhoeddus Cymru, gan arwain at wlad sy’n ffyniannus a diogel, yn iach ac egnïol, yn uchelgeisiol ac yn dysgu, yn unedig a chysylltiedig. Ochr yn ochr â hyn, mae amcanion llesiant wedi cael eu cyhoeddi sy’n nodi sut y byddwn yn defnyddio Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol 2015[53] i’n helpu i gyflawni ein rhaglen lywodraethu a chyfrannu i’r eithaf at y 7 nod llesiant cenedlaethol.
Bydd treth ddatganoledig yn helpu i gyflawni hyn trwy:

i. **Wella pa mor effeithlon ac effeithiol y caiff deunyddiau cyhoeddus eu defnyddio** yng Nghymru i helpu i gynyddu'r effaith ar y Nodau Cenedlaethol. Mae hyn yn ymwneud â galluogi cydymffurfiaeth a sicrhau bod y rheini sydd i fod i dalu yn gwneud ac yn gallu gwneud hynny. Gall gwella effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd ein systemau casglu a rheoli trethi arwain at arbedion ariannol, yn ogystal â refeniw casglu trethi uwch o bosibl. Mae modd defnyddio hyn er budd gwasanaethau cyhoeddus, ac yn y pen draw, ein heconomi. Mae hefyd yn ymwneud â Chymru yn cadw'r trethi sy'n cael eu talu gan ei threthdalwyr wrth i'n heconomi dyfu.

   Ar ben hynny, mae cadw trethi datganoledig a godir yng Nghymru yn gyfle i wella sut y mae'r cyhoedd yn amgyffred y system casglu a rheoli trethi gan y gall y trethdalwyr weld yn fwy clir sut y mae'r refeniw sy'n cael ei godi yng Nghymru yn cael ei fuddsoddi a'i wario ar wasanaethau cyhoeddus. Er nad yw'n fesuradwy, gall hyn yn ei dro arwain at synnwyr uwch o gydgyfrifoldeb ac effaith gadarnhaol ar lesiant cymdeithasol ar gyfer trethdalwyr unigol a chymunedau. Fel hyn, mae trethi datganoledig yn cyd-fynd â'r nod llesiant o gefnogi cymunedau cydlynus.

ii. **Rhoi hwb i'r adnoddau sydd ar gael ar gyfer cyrff cyhoeddus yng Nghymru i fuddsoddi mewn gwella llesiant:** Trwy greu Awdurdod Cyllid Cymru, mae cyfle wedi codi i fuddsoddi adnoddau mewn cyrff cyhoeddus trwy addasu system casglu a rheoli trethi i fodloni ein blaenoriaethau, er enghraifft trwy gynnig gwasanaeth Cymraeg cwbl gyfartal. Bydd hyn yn galluogi ffordd well o weithio gyda phobl a chymunedau ac yn cyfrannu at y nod llesiant o greu Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu. Yn ogystal â hyn, er bod y Bil yn amlinellu dull sy’n gyson ag SDLT, bydd yn parhau i wella rhannau bach o'r ddeddfwriaeth gan gynnwys symlrwydd drafftio. Yn fwy sylfaenol, rydym eisoes wedi gweld

[53] Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015, ar gael i’w gweld yn:
http://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2015/2/contents/enacted

'difidend datganoli' cynnar, gan yr ystyrir yn eang bod dileu'r strwythur 'slab' yn Nhreth Trafodiadau Tir ac Adeiladau'r Alban yn fesur cadarnhaol a blaengar sydd wedi arwain at ailstrwythuro cyfraddau SDLT Llywodraeth y DU, fel y cyhoeddwyd yn Natganiad Hydref 2014. Mae hyn yn cefnogi'r nod llesiant i greu Cymru lewyrchus a chymunedau cydlynus.

iii. **Darparu gwell ysgogiadau cyllidol** ar gyfer Gweinidogion Cymru a'u defnyddio i wella canlyniadau ar gyfer ein pobl. Mae'r pwerau treth a benthyca newydd sy'n dod i Gymru yn rhoi mwy o hyblygrwydd a rheolaeth well i ni dros y gyllideb ar gyfer ein gwasanaethau cyhoeddus. Bydd hyn yn ein galluogi i fuddsoddi yn ein seilwaith wrth wella atebolrwydd a rhoi mwy o eglurder ynghylch sut yr ariannir ein gwariant. Eto, mae hyn yn cyd-fynd â'r nod llesiant i greu Cymru lewyrchus, gan ein galluogi i ddarparu gwell ysgogiadau ariannol ar gyfer Gweinidogion Cymru a defnyddio'r ysgogiadau hyn i wella canlyniadau ar gyfer ein pobl.

Effaith mân newidiadau arfaethedig i strwythur y dreth

8.52 Mae dadansoddiad o effaith y mân newidiadau arfaethedig i strwythur y dreth wedi'i amlinellu isod.

a) Darapariaethau sy’n mynd i’r afael ag anomaleddau ac sy’n egluro gordal LTT

8.53 Wrth ddatblygu gordal LTT, manteisiwyd ar y cyfle i fynd i’r afael â rhai anomaleddau yn neddfwriaeth cyfraddau uwch SDLT ac i roi mwy o eglurder o safbwynt materion a godwyd gan y rhanddeiliaid. Mae asesiad o effeithiau cyffredinol y newidiadau hyn i’w weld isod. Gan mai dim ond ym mis Ebrill 2016 y daeth cyfraddau uwch SDLT ar gyfer eiddo ychwanegol i rym a bod y dystiolaeth sydd wedi’i chasglu hyd yma ar y mathau hyn o drafodiadau yn brin, nid yw’n bosibl manteisio ar y data a darparu costau manwl ar gyfer y newidiadau penodol hyn. Yn gyffredinol, mae’r dadansoddiad hwn yn tybio mai effaith fach iawn ar refeniw a gaiff yr elfennau sy’n wahanol rhwng cyfraddau uwch SDLT a gordal LTT, yn unigol ac ar y cyd. Tybir hyn yn arbennig gan y bydd rhai newidiadau’n debygol o gynyddu refeniw ychydig a rhai eraill yn ei leihau ychydig. Ar ben hyn, mae’r rhan fwyaf o’r newidiadau hyn yn rhoi eglurder i’r rheolau presennol, felly dylai helpu i leihau cymhlethdod gordal LTT o gymharu ag SDLT, a thrwy hynny leihau’r baich gweinyddol ar y trethdalwyr a’u hasiantau. Mae Llywodraeth Cymru wedi derbyn cyngor technegol gan ymarferwyr ynghylch y newidiadau hyn a mynegwyd mai ar nifer gymharol fach o drafodiadau’n unig y gallai’r newidiadau hyn effeithio, a’u bod ar y cyfan yn cynrychioli gwelliant i’r ddeddfwriaeth SDLT bresennol.

8.54 Mae’r meysydd penodol lle ceir gwahaniaeth rhwng gordal LTT a chyfraddau uwch SDLT fel a ganlyn:

i. Ni fydd y gordal yn cael effaith pan fydd yn ofynnol i'r trethdalwr barhau i gadw buddiant yn y cyn gartref priodasol o ganlyniad i orchymyn llys mewn perthynas ag ysgariad neu wrth ddiddymu partneriaeth sifil, er lles y plant a'r/neu'r cyn briod/bartner. Mae'r sefyllfa hon yn decach na rheolau presennol SDLT. Efallai y caiff y newid hwn effaith negyddol fach iawn ar refeniw;

ii. Ni fydd buddiant ychwanegol a gaffaelir yn y prif gartref presennol (er enghraifft drwy ymestyn les, rhyddfraint neu drosglwyddo ecwiti) yn cael ei gyfrif fel pryniant annedd ychwanegol nac fel buddiant sy'n ddarostyngedig i'r gordal. Mae'r newid hwn yn decach na SDLT gan nad yw'r unigolyn yn caffael eiddo ychwanegol ac ni fydd LTT yn trin y pryniant fel eiddo ychwanegol bellach. Efallai y caiff hyn effaith negyddol fach iawn ar refeniw;

iii. Bydd rheolau LTT ar gyfer y gordal yn egluro mai'r amser o'r dydd ar gyfer sefydlu perchnogaeth eiddo fydd diwedd y dydd (hynny yw, ennyd olaf munud olaf y dydd) ym mhob achos. Bydd hyn yn cynnwys rheol i sicrhau na fydd modd osgoi'r dreth drwy roi les i unigolion cysylltiedig. Bydd y newidiadau hyn yn rhoi mwy o eglurder i drosgludiaethwyr, gan ei gwneud yn haws i gydymffurfio â'r rheol. Efallai y bydd rhoi sicrwydd yn cael effaith negyddol ar refeniw ond dylai cynnwys rheol osgoi leihau'r effaith fel mai dim ond effaith negyddol fach iawn a gaiff;

iv. Mae rheolau LTT yn darparu ar gyfer system adfachu i fynd i'r afael â gweithgareddau osgoi posibl wrth i bobl symud i gartref llai o faint drwy werthu eu prif breswylfa yn gyntaf, yna prynu eiddo prynu i osod (perchennog un eiddo'n unig felly dim gordal) ac yna prynu prif breswylfa newydd (gan newid eu prif breswylfa o fewn 3 blynedd i osgoi'r gordal) ac felly'n ceisio osgoi'r angen i dalu'r gordal. Mae hyn yn cael gwared ar y posibilrwydd o osgoi'r dreth ac fe allai gael effaith gadarnhaol fach ar refeniw;

v. Mae rheolau LTT yn egluro os ceir gwared ar brif breswylfa ac y caffaelir prif breswylfa newydd o fewn y cyfnod o 30 diwrnod i gyflwyno'r ffurflen ar gyfer y trafodiad cyntaf a fyddai'n arwain at godi'r gordal, yna gellir cyflwyno'r ffurflen dreth gan ddefnyddio cyfradd safonol y dreth yn unig ac nid oes angen cynnwys cyfraddau'r gordal. Dim ond pan geir gwared â'r prif breswylfa cyn cyflwyno'r ffurflen dreth y bydd hyn yn gymwys. Bydd y newid hwn yn lleihau'r baich gweinyddol i'r trethdalwr a'r asiant. Bydd hefyd yn lleihau nifer yr ad-daliadau y bydd rhaid i Awdurdod Cyllid Cymru eu gweinyddu. Efallai y caiff hyn effaith gadarnhaol fach ar gostau. Ni ddylai'r newid hwn gael effaith ar refeniw ar ôl tynnu'r ad-daliadau.

vi. Mae rheolau LTT hefyd yn egluro bod eiddo a gaffaelir o ganlyniad i amrywio ewyllys i gael ei drin fel eiddo a etifeddwyd at ddibenion penderfynu a oes gan y trethdalwr fuddiant mewn eiddo arall. Mae'r rheolau'n darparu nad yw eiddo'n cyfrif fel eiddo ychwanegol am dair blynedd wedi'r dyddiad etifeddu, os yw'r buddiant a etifeddir yn yr eiddo yn 50% neu'n llai. Mae'r mesur hwn yn darparu rhagor o eglurder a chysondeb, ac yn gwneud y dreth yn decach. Disgwylir mai bach iawn fydd unrhyw effaith negyddol ar refeniw.

b) Diddymu treth ar elfen rent lesoedd preswyl

8.55 O dan SDLT, mae darpariaethau i drethu elfen rent lesoedd preswyl newydd. Y trothwy presennol ar gyfer yr elfen hon yw £125,000. Dyma Werth Presennol Net les newydd dros ei gyfnod. Os yw'r gwerth presennol net yn fwy na £125,000 ar gyfer eiddo preswyl, yna mae'n rhaid talu SDLT ar gyfradd o 1% dros y gwerth hwn. Yn yr Alban, mae elfen rent lesoedd preswyl wedi'i heithrio o dreth.

8.56 Mae data diweddar hyd at 2015-16 gan CThEM yn dangos bod tua 1,200 o ffurflenni lesoedd preswyl newydd yn cael eu cyflwyno yng Nghymru bob blwyddyn. Fel sy'n cael ei amlinellu ym mharagraff 3.22, ychydig iawn o'r refeniw a geir trwy'r lesoedd preswyl newydd a ddaw o elfen rent y les sydd rhwng £5,000 a £200,000 y flwyddyn yn unig yng Nghymru[54]. Yn y blynyddoedd diweddar, mae refeniw trethi wedi bod ym mhen isa'r raddfa hon. Ni fydd mwyafrif helaeth y lesoedd preswyl newydd wedi talu dim treth ar yr elfen rent gan y byddai'r gwerth islaw'r trothwy treth presennol.

8.57 Bydd dileu'r elfen hon o'r dreth yn ei symleiddio ac yn lleihau rhywfaint o'r baich gweinyddol ar ymarferwyr. Mae'n anodd mesur effaith hyn gan nad oes sicrwydd ynghylch cost weinyddol codi treth ar elfen rent lesoedd newydd o dan LTT, ac felly mae'n anodd ei wahaniaethu o'r gost gyffredinol o lenwi ffurflen dreth.

c) Symleiddio'r rheolau ynglŷn â lesoedd

8.58 Ar wahân i ddiddymu treth ar elfen rent lesoedd preswyl, ar y cyfan mae'r Bil fel y mae wedi'i ddrafftio ar hyn o bryd yn adlewyrchu darpariaethau SDLT ar gyfer lesoedd. Fodd bynnag, mae cyfleoedd ar gael i symleiddio'r rheolau ynglŷn â lesoedd. Mae hyn yn cynnwys gwneud newidiadau fel bod lesoedd am gyfnod amhenodol[55] yn cael eu trin yr un fath, ar y cyfan, â lesoedd penodol sy'n parhau ar ôl diwedd y cyfnod. Yn ogystal, cyflwynwyd mân newidiadau i'r ffordd y mae'r rheolau'n gweithredu pan fo les newydd yn cael ei rhoi ond mae'n cael ei hôl dyddio, i ddarparu ar gyfer sefyllfaoedd pan fydd les newydd yn cael ei hôl-dyddio i ddyddiad arall heblaw dyddiad terfynu'r hen les. Y nod wrth gyflwyno'r newidiadau hyn yw darparu rheolau mwy syml, cyson a theg i'n trethdalwyr. Er ei bod yn bosibl y bydd y newidiadau hyn yn lleihau swm y dreth sy'n ddyledus mewn rhai achosion (yn bennaf oherwydd bod y rheolau'n decach), ni ddylai'r symleiddiadau a newidiadau hyn gael effaith sylweddol ar refeniw cyffredinol gan na fydd swm y dreth a fydd yn cael ei hepgor na nifer y trafodiadau yr effeithir arnynt yn fawr. Ni ragwelir effeithiau penodol eraill o ganlyniad i'r newidiadau hyn.

---

[54] Ffynhonnell: Y cyfrifiadau'n seiliedig ar setiau data gweinyddol CThEM.

[55] O dan reolau SDLT, bydd rhywun yn talu llai o dreth ar gyfer y math cyntaf o'i gymharu a'r ail fath, er eu bod yn talu'r un rhent.

ch) Cyfradd slab o 15% ar gyfer trafodiadau penodol sy'n cynnwys personau artiffisial

8.59 O dan SDLT, caiff cyfradd dreth slab o 15% ei rhoi ar bersonau artiffisial sy'n caffael eiddo preswyl. Cyflwynwyd hyn i fynd i'r afael â'r ffaith bod treth yn cael ei cholli ar anheddau preswyl a oedd yn cael eu caffael gan bersonau artiffisial, megis cwmnïau neu gynlluniau buddsoddi ar y cyd. Y farn oedd bod eiddo o'r fath, neu'n fwy cywir y cyfranddaliadau neu'r buddion yn yr endidau a berchenogir, yn cael eu gwerthu heb i SDLT gael ei dalu gan ei fod yn daladwy ar drafodiadau tir ac nid ar drafodiadau cyfranddaliadau. Yn yr Alban, nid yw'r Dreth Trafodiadau Tir ac Adeiladau wedi mabwysiadu'r rheolau o ran y gyfradd o 15%. Yn hytrach, mae ganddynt y pŵer i gyflwyno rheolau i drethu trosglwyddiad buddiannau mewn 'cwmnïau dal eiddo preswyl' fel petaent yn drafodiadau tir.

8.60 Mae'r gyfradd slab o 15% o fewn SDLT yn berthnasol ar hyn o bryd i ystyriaethau sydd dros £0.5 miliwn a gaffaelir gan bersonau artiffisial. Anelir hi at y farchnad eiddo gwerth uchel, yn Llundain a De-ddwyrain Lloegr yn bennaf. Ni fernir bod y ddarpariaeth yn berthnasol i Gymru ar hyn o bryd. Byddwn yn parhau i fonitro effaith hyn, ac mae cwmpas o fewn pwerau presennol a amlinellir yn Adran 24(5) o’r Bil i ailgyflwyno’r ddarpariaeth hon drwy reoliadau yn y dyfodol, os bydd hynny’n briodol.

d) Y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi (GAAR)

8.61 Mae deddfwriaeth y DU yn darparu ar gyfer Rheol Gyffredinol ar Atal Camddefnydd (GAAR y DU) a ddaeth yn gyfraith yn 2013, ac mae deddfwriaeth yr Alban yn darparu ar gyfer Rheol Gyffredinol yn erbyn Osgoi Trethi (GAAR yr Alban) a ddaeth yn gyfraith yn 2015. Ceir nifer o wahaniaethau rhwng cwmpas y rheolau. Ystyrir bod cwmpas GAAR y DU yn fwy cyfyng gan ei fod yn gymwys i sefyllfaoedd lle bernir bod trefniadau sy’n arwain at fantais drethiannol yn “gamdriniol”, tra bo GAAR yr Alban yn gymwys i drefniadau y bernir eu bod yn “artiffisial”.

8.62 Prif nod GAAR yw ceisio atal a rhwystro osgoi trethi mewn deddfwriaeth trethi datganoledig. Mae’r GAAR yn cyd-fynd â’r rheolau wedi’u targedu yn erbyn osgoi trethi (gweler paragraff 8.66) drwy greu rheol gyffredinol sy’n galluogi Awdurdod Cyllid Cymru i gymryd camau pan nad yw’r rheolau wedi’u targedu hynny yn eu lle, neu pan fo trethdalwr yn hawlio’i fod wedi canfod ffordd o osgoi un o’r rheolau hynny. Bydd y GAAR yn gweithredu fel y cam olaf a fydd ar gael i Awdurdod Cyllid Cymru i herio gweithgarwch osgoi. Oherwydd bod hyn yn adlewyrchu’r sefyllfa bresennol, ni ragwelir y bydd effeithiau gwahaniaethol.

8.63 Ar gyfer dull y DU, mae angen sefydlu Panel Cynghori sy’n gorfod cymeradwyo canllawiau CThEM ar osgoi trethi a rhoi barn ar achosion cyn y gall CThEM adennill unrhyw dreth sydd wedi’i hosgoi. Gan mai nifer cymharol fach o drethi sydd i gael ei ddatganoli i Gymru ar hyn o bryd, ac o ystyried cymhlethdod a chost sefydlu panel (tebyg i banel GAAR y DU), nid yw hyn yn

cael ei ystyried yn angenrheidiol nac yn briodol. Nid oes gan Lywodraeth yr Alban Banel Cynghori ffurfiol. Mae effaith peidio â dilyn y drefn o gael Panel Cynghori yn debygol o fod yn gadarnhaol, ac yn debygol o leihau cymhlethdod a'r baich gweinyddol. Bydd Awdurdod Cyllid Cymru yn dal i geisio cyngor arbenigol mewn modd tryloyw a rhagweithiol ar gymhwyso GAAR, ond nid yw deddfwriaeth yn angenrheidiol ar gyfer hyn.

d) Rheolau wedi'u targedu yn erbyn osgoi trethi

8.64 Mae deddfwriaeth SDLT yn cynnwys nifer o reolau wedi'u targedu i atal osgoi trethi yn y rhyddhadau amrywiol, ac mae llawer ohonynt yn cael eu mynegi yn yr un ffordd. Mae'r rhain wedi'u llunio i geisio atal cynlluniau osgoi treth sy'n cynnwys hawlio un neu ragor o ryddhadau a sicrhau trethdalwyr na all y cynlluniau osgoi presennol weithredu o dan LTT. Bydd LTT yn ymestyn hyn ac yn ei symleiddio a'i gryfhau'n sylweddol trwy greu rheol gyffredinol wedi'i thargedu yn erbyn osgoi trethi a fydd yn cynnwys pob rhyddhad LTT. Yn ymarferol, bydd hyn yn golygu na fydd unigolyn yn gallu hawlio rhyddhad os yw'r trafodiad yn ffurfio rhan o drefniadau sy'n ceisio osgoi talu'r dreth fel prif ddiben neu un o'r prif ddibenion, ac os nad yw'r rhyddhad yn cael ei hawlio am resymau economaidd neu fasnachol dilys. Bernir bod hyn yn welliant, gan ei fod yn gymwys i'r holl ryddhadau presennol, ynghyd ag unrhyw ryddhadau yn y dyfodol, gan ei gwneud yn glir na ellir camfanteisio arnynt er mwyn osgoi treth.

8.65 Yr effaith gyffredinol fydd symleiddio'r ddeddfwriaeth gan amddiffyn refeniw trwy sicrhau nad oes modd camfanteisio ar y rhyddhadau er mwyn osgoi talu LTT. Fodd bynnag, bydd yn parhau i ganiatáu trethdalwyr i weithredu rheolau cyfarwydd SDLT, gan sicrhau cysondeb yn unol ag ymatebion yr ymgynghoriad.

dd) Rhyddhadau

8.66 Mae rhyddhadau LTT yn gyson ar y cyfan â rhai SDLT. Fodd bynnag, nid yw'r dreth yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad hawl y gymuned grofftio i brynu gan nad yw hyn yn berthnasol i Gymru. Yn ogystal, mae dau ryddhad sy'n gysylltiedig â datgydfuddiannu cwmnïau yswiriant a chymdeithasau adeiladu heb eu cynnwys. Mae'r lefel ddatgydfuddiannu wedi bod yn isel iawn ers tro, felly nid yw'r rhyddhadau hyn yn cael eu hystyried yn angenrheidiol o dan LTT. Mae'r dull hwn yn gyson ag LBTT yn yr Alban, lle nad oedd y rhyddhadau datgydfuddiannu'n cael eu hystyried yn angenrheidiol ac, felly, ni chawsant eu mabwysiadu. Hefyd, oherwydd nad yw'r gyfradd slab 15% ar gyfer trafodiadau penodol gan bersonau artiffisial wedi cael ei mabwysiadau ar gyfer LTT ar hyn o bryd, nid yw'r rhyddhadau sy'n berthnasol i hynny yn angenrheidiol yn y Bil ac nid ydynt wedi'u cynnwys. Bydd ein dull yn helpu i wneud y Bil yn fwy perthnasol ac yn symlach. Ni ragwelir y bydd effeithiau penodol eraill o ganlyniad i'r newidiadau hyn.

Crynodeb o'r opsiwn a ffefrir

8.67 Yr opsiwn a ffefrir yw gweithredu treth newydd yn lle SDLT. Yr enw ar y dreth newydd fydd Treth Trafodiadau Tir (LTT). Cyflwynir y newid yn sgil y Bil ac, yn amodol ar ewyllys y Cynulliad, mae disgwyl i'r newid ddod i rym ym mis Ebrill 2018 pan gaiff SDLT ei datgymhwyso yng Nghymru.

8.68 Trwy weithredu LTT, y fantais allweddol yw y bydd Cymru yn parhau i gael refeniw a godir trwy drafodiadau eiddo, a fydd yn cefnogi gwasanaethau cyhoeddus ac yn rhoi hwb i'r economi. Ar y cyfan, ystyrir y bydd y gost i wasanaethau cyhoeddus Cymru o beidio â chodi'r dreth yn llawer uwch na chost codi LTT.

8.69 Yn unol â'r ymatebion i ddogfen ymgynghori *Datganoli Trethi i Gymru – Treth Trafodiadau Tir 2015*[56]*,* bydd LTT yn gyson ar y cyfan ag SDLT ac felly bydd yr effaith o gyflwyno'r dreth yn fach. Bydd mân newidiadau yn cael eu gwneud i symleiddio a gwella'r dreth ac i sicrhau ei bod yn adlewyrchu amgylchiadau a blaenoriaethau Cymru. Trwy sicrhau cysondeb ag SDLT, bydd LTT yn darparu sefydlogrwydd a sicrwydd i farchnadoedd eiddo preswyl ac amhreswyl Cymru. Bydd Llywodraeth Cymru hefyd yn cael y cyfle i ddiwygio'r cyfraddau a'r bandiau yn y dyfodol i sicrhau'r canlyniadau gorau i'r farchnad eiddo.

Mae'r gwaith hwn yn cynnwys data ystadegol gan CThEM sydd o dan Hawlfraint y Goron. Efallai nad yw'r setiau data ymchwil yn ailgynhyrchu agregau CThEM yn union. Nid yw defnyddio data ystadegol CThEM yn y gwaith hwn yn awgrymu cymeradwyaeth gan CThEM mewn perthynas â dehongli neu ddadansoddi'r wybodaeth.

[56] Mae dogfen ymgynghori *Datganoli Trethi i Gymru – Treth Trafodiadau Tir* (Chwefror 2015) ar gael i'w gweld yma: http://gov.wales/docs/caecd/consultation/150210-land-transaction-tax-cy.pdf

Pennod 9: Asesiadau Effaith Penodol

9.1 Cwblhawyd cyfres o asesiadau o effeithiau'r Bil drafft fel rhan o'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol hwn. Cafodd asesiadau effaith cychwynnol eu cwblhau cyn ymgynghoriad *Datganoli Trethi yng Nghymru - Treth Trafodiadau Tir 2015*[57] a chafodd y rhain eu hadolygu wedi i broses ymgynghori a drafftio'r Bil ddod i ben.

9.2 Yn gyffredinol, nid oes disgwyl i'r gwaith o sefydlu LTT yn lle SDLT effeithio'n sylweddol ar y rhan fwyaf o fusnesau neu bobl. Er bod rhywfaint o fân amrywiadau i strwythur y dreth ei hun, mae'n ofynnol talu'r dreth hon yn awr a bydd yn parhau'n ofynnol pan gaiff y dreth ei datganoli i Gymru.

9.3 Bydd y Bil yn sefydlu fframwaith gweithdrefnol er mwyn i Lywodraeth Cymru bennu ei graddau a'i bandiau ei hun ar gyfer y dreth yng Nghymru. Fel sy'n cael ei nodi ym mharagraff 3.9, ni fydd modd gwybod beth fydd effaith lawn y dreth nes y bydd y cyfraddau a'r bandiau ar gyfer y dreth newydd wedi'u cyhoeddi. Mae Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a Llywodraeth Leol wedi ymrwymo i gyhoeddi'r cyfraddau a'r bandiau ar gyfer y dreth trafodiadau tir, gan gynnwys y rhai ar gyfer y gordal cyfraddau uwch, erbyn mis Hydref 2017. Yna, bydd rheoliadau'n cael eu rhoi gerbron yn dilyn Cyllideb Hydref Llywodraeth y DU yn 2017, a chydnabyddir y bydd angen cwblhau asesiad ar wahân o'r effaith.

9.4 Mae'n debygol hefyd y bydd casglu a rheoli'r dreth, a fydd dan ofal Awdurdod Cyllid Cymru, yn effeithio ar grwpiau penodol. Mae gwybodaeth am hyn ar gael yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol ar gyfer Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru)[58]. Mae hefyd angen gwneud penderfyniadau gweithredol yn y dyfodol ynghylch casglu a rheoli'r dreth hon, ac mae'n bosibl y bydd angen cynnal asesiadau ar wahân o'r effaith.

Yr effaith ar fusnesau bach

9.5 Mae costau anuniongyrchol treth newydd wedi'u hamlinellu ym mharagraffau 8.38-8.46 o'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol ac maent yn ymwneud yn bennaf â'r baich cydymffurfio a gweinyddu y gall LTT ei roi ar ymarferwyr a busnesau. Cwmnïau proffesiynol megis cyfreithwyr a throsgludiaethwyr sy'n gweithredu ar ran eu cleientiaid fydd y mwyafrif o'r busnesau a fydd yn ymwneud yn uniongyrchol â'r dreth. Nid yw'r Bil yn cynnwys newid sylweddol i'r arferion presennol, ac felly nid oes disgwyl i'r baich ar asiantiaid gynyddu yn achos y mwyafrif helaeth o drafodiadau. Fodd bynnag, cydnabyddir y bydd costau pontio gan y bydd angen i ymarferwyr sydd ar hyn o bryd yn cefnogi a chynghori ar

[57] *Mae dogfen ymgynghori Datganoli Trethi i Gymru – Treth Trafodiadau* Tir (Chwefror 2015) ar gael i'w gweld yma: http://gov.wales/docs/caecd/consultation/150210-land-transaction-tax-cy.pdf

[58] Memorandwm Esboniadol Bil Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) yn ymgorffori'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol, Gorffennaf 2015. Mae ar gael yma: http://www.assembly.wales/laid%20documents/pri-ld10293-em/pri-ld10293-em-w.pdf

drafodiadau SDLT yng Nghymru ymgyfarwyddo ag LTT a sut y mae'n wahanol i SDLT.

9.6 Bydd gordal LTT yn berthnasol wrth brynu ail gartrefi ac eiddo prynu i osod (a phan fydd person nad yw'n unigolyn yn prynu eiddo preswyl), fel sy'n digwydd o dan SDLT ar hyn o bryd. Mae hyn yn cynnwys ail gartrefi a ddefnyddir fel cartrefi gwyliau wedi'u dodrefnu ac eiddo sydd â chyfyngiadau o ran eu meddiannu, megis cabannau gwyliau, na ellir meddiannu drwy gydol y flwyddyn ac felly maent yn effeithio ar fusnesau bach. Fodd bynnag, mae cymhwyso cyfraddau uwch i bryniannau ail gartrefi ac eiddo prynu i osod yn gyson â'r dull gweithredu strategol ar gyfer polisi tai yng Nghymru. Mae'n rhan o ddull cytbwys a chymesur o gefnogi perchentyaeth drwy sicrhau y darperir tai fforddiadwy o ansawdd da. Cydnabyddir mai yn gymharol ddiweddar, sef Ebrill 2016, y daeth yr elfen hon o SDLT i rym. Wrth i dystiolaeth a data ynghylch natur ac effaith trafodiadau cyfraddau uwch ddod i'r amlwg, mae'n bosibl y bydd Gweinidogion Cymru am wneud newidiadau ychwanegol o ran polisi neu weithrediad, gan gynnal yr asesiadau priodol o'r effaith.

9.7 Bydd hefyd effaith ar ymarferwyr gan y bydd angen iddynt ddefnyddio system casglu a rheoli trethi ychydig yn wahanol yng Nghymru. Mae hyn yn berthnasol iawn i'r ymarferwyr hynny sy'n gweithredu ar draws y ffin rhwng Cymru a Lloegr gan y bydd angen iddynt ddefnyddio'r ddwy system. Mae'n glir y bydd llawer o'r penderfyniadau ynghylch y system newydd yn rhai gweithredol, er enghraifft, fformat a chynnwys penodol ffurflen LTT. Fodd bynnag, bwriad y polisi wrth ddylunio LTT yw sicrhau y bydd yr effeithiau hyn un ai'n niwtral neu'n fanteisiol, er enghraifft trwy ddylunio ffurflen drafodiadau symlach. Bydd ACC yn paratoi canllawiau manwl i hwyluso'r prosesau sydd dan sylw mewn unrhyw ffurflenni treth ar gyfer eiddo croes-deitl neu drawsffiniol.

Yr effaith ar y sector gwirfoddol

9.8 Mae'r Bil yn cynnwys rhyddhad i elusennau. Mae'r rhyddhad hwn ar gael pan fo elusen, neu ymddiriedolaeth elusennol, yn prynu buddiant mewn tir, yn unol ag amodau penodol. Mae'r rhyddhad yr un fath â'r rhyddhad i elusennau mewn deddfwriaeth SDLT, ac felly nid ydym yn disgwyl y bydd y Bil hwn yn effeithio ar sefydliadau'r sector gwirfoddol gan na fydd unrhyw newid. Nid oes disgwyl i'r newidiadau i'r ffordd o gasglu'r dreth achosi unrhyw faich ychwanegol i'r sector gwirfoddol.

Asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb

9.9 Mae asesiad o'r effaith wedi'i gynnal i werthuso a yw'r ddeddfwriaeth hon yn effeithio'n andwyol ar grwpiau gwarchodedig, ac i sicrhau nad yw'n mynd yn groes i Ddeddf Hawliau Dynol 1998.

9.10 Awdurdod Cyllid Cymru fydd yn casglu ac yn rheoli LTT. Gan ei fod yn gorff cyhoeddus, bydd angen i'r Awdurdod gydymffurfio â gofynion Deddf Cydraddoldeb 2010.

9.11 Ar y cyfan, fel y nodir ym mharagraffau 8.4-8.5 o'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol, byddai peidio â gweithredu LTT yn arwain at gyllideb lai i Lywodraeth Cymru, a byddai hyn yn golygu llai o adnodd i'w wario ar y gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru. Drwy beidio â chyflwyno LTT, mae'n debygol y byddai hynny'n cael effaith fawr, anghymesur ar aelwydydd incwm is yng Nghymru, neu'n peri i'r aelwydydd hynny fod ar eu colled gan mai'r rheini sydd ar incwm is na'r cyfartaledd sy'n dueddol o elwa fwyaf ar wasanaethau cyhoeddus. Yn gyfrannol, mae rhai grwpiau gwarchodedig yn fwy tebygol o syrthio i'r categori hwn. Felly, mae cyflwyno treth newydd a gwarchod yr arian sy'n cael ei wario ar wasanaethau cyhoeddus yn gam cadarnhaol i'r grwpiau hyn.

9.12 Bu llawer o gyswllt â rhanddeiliaid allanol yn ystod y broses o ddatblygu'r polisi, gan gynnwys gweithdai ledled Cymru yn ystod y broses ymgynghori ar gynigion deddfwriaethol LTT yn 2015. Er na chafwyd ymatebion i'r ymgynghoriad hwn gan sefydliadau cydraddoldeb penodol, cafwyd ymatebion perthnasol gan Gyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru, Sefydliad Bevan a'r Gwasanaeth Cynghori ar Dir Cymunedol. Roedd y sefydliadau hyn yn cefnogi'r cynigion am dreth newydd ar y cyfan ond yn pwysleisio'r angen i gadw'r rhyddhad i elusennau (a allai effeithio'n anghymesur ar grwpiau gwarchodedig penodol). Fel sy'n cael ei amlinellu uchod, bydd y rhyddhad i elusennau'n parhau ac mae'n adlewyrchu darpariaethau presennol SDLT.

Grwpiau gwarchodedig

Oedran

9.13 Pobl ifanc – fel sy'n cael ei amlinellu isod, cynhaliwyd Asesiad o'r Effaith ar Hawliau Plant i'w ystyried yn narpariaethau'r Bil. Daeth i'r casgliad na fydd unrhyw effaith uniongyrchol ar blant o ganlyniad i'r ddeddfwriaeth.

9.14 Pobl 18 oed a hŷn – mae'n bosibl y bydd LTT yn effeithio ar bobl 18 oed a hŷn, ond Nid ystyrir bod y dreth ei hun yn cael effaith wahaniaethol sy'n ymwneud ag oedran. Mae'r gofyniad i dalu treth ar drafodiadau tir yn bodoli yn awr ac nid yw'r ddeddfwriaeth newydd yn creu unrhyw faich ychwanegol.

Anabledd

9.15 Mae'r Bil ei hun yn weithdrefnol ac nid yw'n effeithio'n uniongyrchol ar y grŵp gwarchodedig hwn. Fodd bynnag, Awdurdod Cyllid Cymru fydd yn casglu a rheoli LTT, ac mae'n bosibl y bydd effeithiau bach iawn ar y categorïau canlynol o ran darpariaeth weithredol yr Awdurdod. Bydd hyn yn cael ei ystyried ymhellach fel rhan o'r paratoadau i roi'r Awdurdod ar waith.

- Nam ar y golwg – gall gweithrediad beunyddiol Awdurdod Cyllid Cymru gael effaith fach iawn ar bobl sydd â nam ar y golwg. Er enghraifft, os defnyddir

dull "digidol yn bennaf" o ran gwasanaethau yna gall effeithio ar y rheini sydd â nam ar y golwg.

- Nam ar y clyw – gall gweithrediad beunyddiol Awdurdod Cyllid Cymru hefyd gael effaith fach iawn ar bobl sydd â nam ar y clyw. Gwelir yr effaith hon os yw pobl sydd â nam ar y clyw am gysylltu â'r sefydliad dros y ffôn.
- Anabledd corfforol – gall gweithrediad beunyddiol Awdurdod Cyllid Cymru hefyd gael effaith fach iawn ar bobl sydd ag anabledd corfforol: gall effeithio ar y rheini sydd ag anabledd corfforol os nad ydynt yn gallu defnyddio offer cyfrifiadurol safonol i gyflwyno ffurflenni trethi a dogfennau eraill. Mae modd lliniaru hyn drwy ddefnyddio caledwedd arbenigol megis bysellfwrdd a/neu lygoden sydd wedi'u haddasu'n arbennig. Mae'n bosibl bod gan unigolyn sydd ag anabledd corfforol sy'n dymuno defnyddio'r rhyngrwyd y rhain eisoes.

9.16 Er y bydd yr agenda ddigidol yn rhan bwysig o strategaeth Awdurdod Cyllid Cymru ar gyfer gwella gwasanaethau i gwsmeriaid a chynyddu swm y refeniw a gasglir, nid yw hyn yn golygu mai'r rhyngrwyd fydd yr unig ffordd o gysylltu â'r sefydliad.

9.17 O ran y rheini sydd ag anabledd dysgu a/neu broblemau iechyd meddwl, Nid ystyrir y bydd sefydlu Awdurdod Cyllid Cymru a'r drefn casglu a rheoli trethi yn cael effaith wahaniaethol.

Rhywedd

9.18 Nid ystyrir bod LTT yn cael effaith wahaniaethol mewn perthynas â rhywedd.

Pobl drawsryweddol

9.19 Nid ystyrir bod LTT yn cael effaith wahaniaethol ar unigolion trawsryweddol.

Priodas a phartneriaeth sifil

9.20 Nid ystyrir bod LTT yn gyffredinol yn cael effaith wahaniaethol mewn perthynas â phriodas neu bartneriaeth sifil. Fodd bynnag, mae rheolau gordal LTT yn nodi y bydd cwpl sy’n briod neu mewn partneriaeth sifil yn cael ei drin, i bob pwrpas, fel un undod economaidd unigol. Mae hynny’n golygu y bydd y goblygiadau i gwpl o’r fath yn wahanol i’r goblygiadau i gwpl sy’n cyd-fyw ond heb briodi neu fod mewn partneriaeth sifil. Mae rheolau gordal LTT hefyd yn wahanol i reolau cyfraddau uwch SDLT yn yr ystyr na fydd y gordal yn gymwys pan fydd yn ofynnol i drethdalwr gadw buddiant yn y cyn gartref priodasol o ganlyniad i orchymyn llys mewn perthynas ag ysgariad neu wrth ddiddymu partneriaeth sifil, er lles y plant a’r/neu’r cyn briod/bartner. Mae hyn yn decach na’r rheolau cyfredol ar gyfer SDLT ar hyn o bryd a bydd yn cael effaith gadarnhaol ar bobl a

oedd yn arfer bod yn briod neu mewn partneriaeth sifil. Gallai'r newid hwn gael effaith negyddol fach iawn ar refeniw.

Beichiogrwydd a mamolaeth/tadolaeth

9.21 Nid ystyrir bod LTT yn cael effaith wahaniaethol ar y rheini sy'n feichiog neu yn ystod absenoldeb mamolaeth neu dadolaeth.

Hil

9.22 Mae'r grŵp gwarchodedig hwn yn cynnwys pobl o leiafrifoedd ethnig, tarddiad cenedlaethol, ceiswyr lloches a ffoaduriaid, sipsiwn a theithwyr, ymfudwyr ac eraill. Nid ystyrir bod LTT yn cael effaith wahaniaethol ar y rheini yn y grŵp gwarchodedig hil.

Crefydd a chred neu ddiffyg cred

9.23 Nid ystyrir bod sefydlu LTT yn cael effaith wahaniaethol ar y rheini yn y grŵp gwarchodedig cred neu ddiffyg cred.

Cyfeiriadedd rhywiol

9.24 Mae'r grŵp gwarchodedig hwn yn cynnwys dynion hoyw, merched lesbiaidd a phobl ddeurywiol. Nid ystyrir bod sefydlu LTT yn cael effaith wahaniaethol ar y rheini yn y grŵp gwarchodedig hwn.

Hawliau dynol

9.25 Ystyriwyd Deddf Hawliau Dynol (1998), sy'n cynnwys yn rhannol y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol, yn yr asesiad hwn o'r effaith ar gydraddoldeb.

9.26 Mae Deddf Llywodraeth Cymru 2006 yn nodi na fydd Bil yn dod o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Cynulliad Cenedlaethol Cymru os yw'n anghydnaws â'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol ac ni all ddod yn gyfraith (adran 108(6) (c) Deddf Llywodraeth Cymru 2006)

9.27 Mae'r adrannau sy'n berthnasol i drethi yn y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol yn cynnwys nifer o Erthyglau sy'n amlinellu egwyddorion sylfaenol hawliau dynol. Y prif Erthyglau sy'n berthnasol at ddibenion y Bil hwn yw:

- Erthygl 1 sy'n gwarantu'r hawl i fwynhau eiddo mewn heddwch

- Erthygl 6 sy'n gwarantu'r hawl i wrandawiad teg a chyhoeddus er mwyn penderfynu ynghylch hawliau a goblygiadau sifil a chyhuddiadau troseddol, ac mae'n rhoi hawliau pellach pan gaiff unigolyn ei gyhuddo o gyflawni trosedd
- Erthygl 8 sy'n ei gwneud yn ofynnol i gael yr hawl i barch am fywyd teuluol a phreifat
- Erthygl 14 sy'n gwahardd gwahaniaethu ar unrhyw sail.

9.28 Mae Erthygl 1 yn berthnasol gan fod y Bil yn darparu ar gyfer rheoli'r defnydd o eiddo i sicrhau y telir trethi, cyfraniadau eraill neu gosbau mewn rhai achosion, er bod y fframwaith wedi'i lunio gan ystyried egwyddor cymesuredd a sicrhau bod camau diogelu digonol wedi'u mewngorffori i'r system. Mae Erthyglau 6 ac 8 yn berthnasol gan y gall y trethdalwr apelio yn erbyn amrywiaeth o hysbysiadau ac asesiadau a allai gael eu cyhoeddi mewn perthynas â LTT. Mae cyfraith achosion berthnasol yn dangos nad yw rheolau treth, yn gyffredinol, yn arwain at weithredu Erthygl 6 o’r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol. Fodd bynnag, derbynnir y gallai rhai o ddarpariaethau’r Bil a Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 arwain at weithredu hawliau o dan Erthygl 6. P’un a ydynt yn cael eu gweithredu’n ddieithriad ai peidio, mae’r Bil hwn yn sicrhau bod yr hawliau hyn yn cael eu diogelu. Yn benodol, yn achos pob penderfyniad a wneir gan ACC ynghylch atebolrwydd person i dalu’r dreth, gan gynnwys penderfyniadau ynghylch cosbau sy’n daladwy, bydd hawl i ofyn i ACC adolygu’r penderfyniad a hawl i apelio i’r tribiwnlys.

9.29 Er bod Erthygl 14 yn cael ei chrybwyll er mwyn bod yn gyflawn bydd Awdurdod Cyllid Cymru, a fydd yn casglu LTT, yn gorff cyhoeddus. Felly, bydd dyletswydd arno i gynnal a hyrwyddo'r safonau uchel a ddisgwylir gan bob sefydliad y sector cyhoeddus yng Nghymru.

9.30 Mae pa mor gydnaws yw'r Bil â'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol (gan gynnwys yr Erthyglau uchod) wedi'i ystyried cyn cyflwyno'r ddeddfwriaeth. Trwy'r gwaith dadansoddi hwnnw, daethpwyd i'r casgliad nad yw'r Bil yn cynnwys darpariaethau sy'n anghydnaws â'r Confensiwn hwn.

Asesiad o’r Effaith ar Breifatrwydd

9.31 Mae proses sgrinio wedi'i chynnal i weld a oes angen Asesiad o'r Effaith ar Breifatrwydd ac mae'r Uned Hawl i Wybodaeth wedi cadarnhau nad oes newid o reidrwydd yn nisgwyliadau preifatrwydd unigolion gan fod y trethi hyn eisoes yn cael eu casglu (ar lefel y DU) ac mai'r cynnig yw datganoli'r swyddogaeth honno i Gymru. Mae'r broses talu trethi ar hyn o bryd yn cynnwys prosesu data personol, a bydd proses debyg ar waith pan gaiff ei datganoli i Gymru. Ni chredir felly bod angen Asesiad llawn o'r Effaith ar Breifatrwydd.

Asesiad o'r Effaith ar Hawliau Plant

9.32 Cynhaliwyd Asesiad o'r Effaith ar Hawliau Plant er mwyn cyfrannu at ddarpariaethau'r Bil. Daeth i'r casgliad na fydd unrhyw effaith uniongyrchol ar blant o ganlyniad i'r ddeddfwriaeth.

Rhestr Wirio Prawfesur Gwledig

9.33 Mae'r Rhestr hon yn asesu a yw'r Bil yn achosi effaith andwyol sylweddol ar y gymuned wledig.

9.34 Mae'r tabl canlynol yn crynhoi canlyniadau'r rhestr wirio:

Cwestiynau	Sylwadau
C1. Rhanddeiliaid Pa gyswllt ydych chi wedi'i gael â rhanddeiliaid gwledig? Disgrifiwch yn fras unrhyw ddigwyddiadau sydd wedi'u targedu at randdeiliaid gwledig.	Dechreuodd ymgynghoriad 12 wythnos ar LTT ar 10 Chwefror 2015 a daeth i ben ar 6 Mai 2015. Cafwyd cyfanswm o 38 o ymatebion i'r ymgynghoriad gan amrywiaeth o randdeiliaid gan gynnwys Cymdeithas Tir a Busnes Cefn Gwlad (CLA) ac Undeb Cenedlaethol yr Amaethwyr. Cynhaliwyd digwyddiadau ymgysylltu mewn lleoliadau amrywiol ledled Cymru. Mae'r ymgysylltu hyn wedi parhau hyd yn hyn yn ystod proses ddrafftio'r Bil, er enghraifft cynhaliwyd digwyddiadau CLA yn Ebrill a Mehefin 2016.
C2. Mynediad A fydd mynediad yn fater i bobl wledig? (Mae'n bosibl bod angen i bobl wledig deithio'n bell i gael gwasanaethau).	Na
C3. Anghenion Pobl Wledig A yw'r polisi wedi ystyried anghenion gwledig, megis poblogaeth hŷn, diffyg tai fforddiadwy, gofynion	Mae'r Bil yn weithdrefnol ac mae'n gosod y fframwaith a'r strwythur ar gyfer trethu trafodiadau tir yng Nghymru ac felly bydd yr effeithiau'n fach iawn ar anghenion pobl wledig. Fodd bynnag, mae'r Bil yn cynnwys darpariaeth ar gyfer Gweinidogion Cymru i osod cyfraddau a bandiau ar gyfer y dreth mewn is-ddeddfwriaeth. Wrth osod cyfraddau a

ieithyddol?	bandiau, bydd ffactorau megis sut i gefnogi tai fforddiadwy orau yng Nghymru yn cael eu hystyried. Er hyn, bydd effeithiau cyfraddau a bandiau penodol yn cael eu harchwilio mewn Asesiad Effaith Rheoleiddiol ar wahân wrth gyflwyno is-ddeddfwriaeth. Caiff y cyfraddau a'r bandiau eu cyhoeddi ym mis Hydref 2017 a chyflwynir rheoliadau yn dilyn Cyllideb Hydref Llywodraeth y DU yn 2017. Mae'r cyfraddau a'r bandiau yn adlewyrchu'r farchnad dai yng Nghymru a'r sefyllfa economaidd gyffredinol ar y pryd. Ar ben hynny, mae tystiolaeth yn awgrymu mai cymysg yw effeithiolrwydd SDLT y DU fel offeryn i ddylanwadu ar y farchnad dai (megis tai fforddiadwy). Er enghraifft, daethpwyd i'r casgliad bod profiad Llywodraeth y DU o gyflwyno rhyddhad i brynwyr am y tro cyntaf wedi bod yn aflwyddiannus i raddau helaeth o ran ysgogi mwy o bobl i brynu am y tro cyntaf. Gallai'r Bil hefyd gael effaith gadarnhaol anuniongyrchol ar gymunedau gwledig gan y bydd y dreth a gesglir ar gael i helpu i ariannu gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru. Byddai hyn yn cynnwys cefnogi cymunedau gwledig. Bydd gordal LTT yn gymwys wrth brynu ail gartrefi ac eiddo prynu i osod, fel sy'n digwydd o dan SDLT ar hyn o bryd. Mae'n bosibl y bydd effeithiau penodol ar ardaloedd gwledig. Er enghraifft, mae'n bosibl bod ail gartrefi (yn hytrach nag eiddo prynu i osod) yn cael effaith anghymesur ar rai ardaloedd yn y Gogledd ac ar y tair sir mwyaf dwyreiniol. Yn yr ardaloedd hyn, mae nifer yr ail gartrefi'n uchel oherwydd eu natur dwristaidd, ond mae'n bosibl fod y pwysau'n arbennig o uchel yn y tri Pharc Cenedlaethol (yn benodol, gall fod yn anoddach, o bosibl, cael caniatâd cynllunio ar gyfer adeiladu eiddo preswyl newydd i'w feddiannu ar sail amser llawn). I helpu awdurdodau lleol i liniaru rhai o effeithiau perchentyaeth ail gartrefi yn yr ardaloedd hyn, mae Deddf Tai (Cymru) 2014 yn rhoi pŵer disgresiwn i awdurdodau lleol godi mwy na chyfradd safonol y Dreth Gyngor ar fathau penodol o ail gartrefi. Mae'r cyfraddau uwch ar gyfer ail gartrefi, felly, yn gyson â'r polisi cyfredol yng Nghymru yn y maes hwn, a gallai helpu i ddarparu cartrefi mewn ardaloedd gweldig. Fodd bynnag, gan na ddaeth yr elfen hon o SDLT i rym tan fis Ebrill 2016, ac wrth i

	dystiolaeth a data ynghylch natur ac effaith trafodiadau cyfraddau uwch ddod i'r amlwg, cydnabyddir ei bod yn bosibl y bydd Gweinidogion Cymru am wneud newidiadau ychwanegol o ran polisi a gweithrediad, gan gynnal yr asesiadau priodol o'r effaith.
C4 (a) Yr Effaith ar Wasanaethau A fydd y polisi yn arwain at greu gwasanaethau newydd (effeithiau cadarnhaol) neu ddod â gwasanaethau presennol i ben (effeithiau negyddol)?	Rhestr o effeithiau cadarnhaol: Ni ragwelir y bydd y polisi yn arwain at greu unrhyw wasanaethau newydd. Rhestr o effeithiau negyddol: Ni ragwelir y bydd y polisi yn arwain at ddod ag unrhyw wasanaethau presennol i ben.
C4 (b) Sut ydych yn bwriadu goresgyn neu liniaru unrhyw effeithiau negyddol?	Amherthnasol
C5. Mannau Gwledig – Tir A yw eich polisi'n golygu bod angen prynu neu ddefnyddio tir? Ydych chi wedi ystyried dimensiwn gwledig megis gwerth tir, argaeledd neu ddynodiad cyfyngol?	Naddo.

C6. Tirwedd A fydd eich polisi'n gweithio mewn mannau lle bo'r dirwedd yn anodd, ee ffyrdd cul, mynyddoedd serth?	Na fydd.
C7. Busnesau Gwledig A yw eich polisi'n berthnasol i BBaChau neu Ficro Fusnesau?	Ydy. Rydym wedi ymgynghori â'r Ffederasiwn Busnesau Bach, CLA, Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig, Sefydliad Siartredig Trethiant, Cymdeithas Genedlaethol yr Asiantau Tai, Cymdeithas y Cyfreithwyr a chyrff cynrychiadol busnesau eraill y gallai LTT effeithio arnynt, a byddwn yn parhau i wneud hynny. Mae gennym rwydwaith ledled Cymru rydym yn ymgynghori ag ef sy'n cynnwys ardaloedd gwledig a BBaChau.
C8. Mynediad at Gymorth A yw eich polisi'n disgwyl i fusnesau allu cael mynediad at gymorth? (Gallai hyn fod ar ffurf cyngor, hyfforddiant, cyllid ac ati)	Ydy. Bydd ACC yn datblygu canllawiau ar LTT (yn unol â SDLT a LBTT) a byddant ar gael i ymarferwyr cyn y dyddiad lansio ar gyfer casglu a rheoli treth trafodiadau tir yng Nghymru (Ebrill 2018).
C9. Seilwaith A yw eich polisi'n dibynnu ar seilwaith cysylltiadau ffyrdd/rheilffyrdd da neu fand eang cyflym?	Ydy – band eang. Amcangyfrifir bod 96.2% o'r ffurflenni SDLT yng Nghymru wedi cael eu cyflwyno’n electronig yn 2015-16. Asiantiaid yn cyflwyno ar ran y trethdalwyr unigol yw hyn yn bennaf.

	Bydd Awdurdod Cyllid Cymru yn ceisio hyrwyddo ac annog y defnydd hwn o wasanaethau digidol lle y bo'n briodol. Fodd bynnag, cydnabyddir y gall hyn effeithio ar ardaloedd gwledig sydd â chyswllt band eang gwael. Er hyn, nid yw'n golygu mai'r rhyngrwyd yw'r unig ffordd o gysylltu â'r sefydliad.
C10. Materion eraill A gododd unrhyw faterion eraill o ganlyniad i'r cyswllt â rhanddeiliaid y soniwyd amdano yn C1 neu unrhyw ymgynghoriad arall?	Naddo.

Yr effaith ar y Gymraeg

9.35 Mae Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg wedi'i gynnal i'w ystyried yn narpariaethau'r Bil a daeth i'r casgliad ei bod yn annhebygol y bydd unrhyw effaith uniongyrchol ar y Gymraeg o ganlyniad i'r ddeddfwriaeth. Fodd bynnag, Awdurdod Cyllid Cymru fydd yn casglu ac yn rheoli LTT, a bydd yn ofynnol iddo gydymffurfio â Safonau'r Gymraeg a thrin y Gymraeg a'r Saesneg yn gyfartal. Bydd anghenion y Gymraeg yn parhau i gael eu hystyried wrth i baratoadau gael eu gwneud i roi'r Awdurdod ar waith.

Pennod 10: Asesu Cystadleuaeth

10.1 Mae dau gam i'r Asesiad Cystadleuaeth. Mae'r cam cyntaf yn hidlydd cyflym sy'n asesu a oes risg o effaith andwyol sylweddol ar gystadleuaeth.

10.2 Mae'r tabl isod yn crynhoi canlyniadau'r hidlydd cystadleuaeth.

Prawf hidlydd cystadleuaeth	
Cwestiwn	**Ateb**
C1: Yn y farchnad/marchnadoedd y mae'r rheoliadau newydd yn effeithio arnynt, a oes gan unrhyw gwmni gyfran o dros 10% o'r farchnad?	Nac oes
C2: Yn y farchnad/marchnadoedd y mae'r rheoliadau newydd yn effeithio arnynt, a oes gan unrhyw gwmni gyfran o dros 20% o'r farchnad?	Nac oes
C3: Yn y farchnad/marchnadoedd y mae'r rheoliadau newydd yn effeithio arnynt, a oes gan y tri chwmni mwyaf gyda'i gilydd gyfran sydd o leiaf 50% o'r farchnad?	Nac oes
C4: A fyddai costau'r rheoliadau'n effeithio'n llawer mwy ar rai cwmnïau nag eraill?	Na fyddai
C5: A yw'r rheoliadau'n debygol o effeithio ar strwythur y farchnad, a newid nifer neu faint y busnesau/sefydliadau?	Nac ydyn
C6: A fyddai'r rheoliadau'n arwain at gostau sefydlu uwch ar gyfer cyflenwyr newydd neu ddarpar gyflenwyr nad oes yn rhaid i gyflenwyr presennol eu talu?	Na fyddai
C7: A fyddai'r rheoliadau'n arwain at gostau parhaus uwch ar gyfer cyflenwyr newydd neu ddarpar gyflenwyr nad oes yn rhaid i gyflenwyr presennol eu talu?	Na fyddai
C8: A oes newidiadau technolegol ar raddfa fawr yn digwydd o fewn y sector?	Nac oes
C9: A fyddai'r rheoliadau'n cyfyngu ar allu cyflenwyr i ddewis pris, ansawdd, amrywiaeth neu leoliad eu cynnyrch?	Na fyddai

10.3 Yn sgil yr atebion uchod, nid oes angen cyflawni ail gam yr asesiad.

Pennod 11: Adolygu ar ôl gweithredu

11.1 Rhagwelir y bydd y ddeddfwriaeth hon yn cael ei hadolygu'n rheolaidd ar ôl dechrau gweithredu'r dreth trafodiadau tir, gan ganiatáu digon o amser i ACC sefydlu fel awdurdod trethi.

11.2 Gallai adolygu LTT ategu ymrwymiad presennol i adolygu penderfyniadau dirprwyo a wneir gan ACC 3-5 mlynedd ar ôl 2018. Byddai hynny ochr yn ochr â rhwymedigaethau statudol a osodir ar ACC gan Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016:

- paratoi adroddiadau blynyddol a chyflwyno copi gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru (adran 28 o Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016); a

- pharatoi cyfrifon a datganiad treth bob blwyddyn (adrannau 29 a 30 o Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016.

Mae'r nodiadau hyn yn cyfeirio at Fil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) a ddiwygiwyd yn dilyn trafodion Cam 2 yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru ar 16 Chwefror 2017.

Atodiad 1

Nodiadau Esboniadol

BIL TRETH TRAFODIADAU TIR A GWRTHWEITHIO OSGOI TRETHI DATGANOLEDIG (CYMRU)

RHAGARWEINIAD

1. Mae'r Nodiadau Esboniadol hyn ar gyfer Bil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) ("y Bil") fel y'i cyflwynwyd i Gynulliad Cenedlaethol Cymru ar 12 Medi 2016 a'i diwygiwyd yn dilyn trafodion Cam 2 ar 16 Chwefror 2017. Fe'u lluniwyd gan Adran y Prif Weinidog a Swyddfa'r Cabinet yn Llywodraeth Cymru er mwyn cynorthwyo'r sawl sy'n darllen y Bil.

2. Dylid darllen y Nodiadau Esboniadol ar y cyd â'r Bil ond nid ydynt yn rhan ohono. Ni fwriedir iddynt fod yn ddisgrifiad cynhwysfawr o'r Bil. Os yw ystyr adran neu ran o'r Bil yn eglur ac yr ymddengys nad oes angen rhoi esboniad neu sylw pellach arni, nis rhoddir.

3. Mae gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru y pŵer i wneud y Bil hwn yn rhinwedd y darpariaethau a gynhwysir yn Rhannau 4 a 4A o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006, a pharagraff 16A o Atodlen 7 iddi. Mae'r darpariaethau hyn yn rhoi'r cymhwysedd deddfwriaethol i Gynulliad Cenedlaethol Cymru wneud darpariaeth mewn perthynas â threthi datganoledig (a ddiffinnir fel trethi a bennir yn Rhan 4A o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006).

Mae'r nodiadau hyn yn cyfeirio at Fil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) a ddiwygiwyd yn dilyn trafodion Cam 2 yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru ar 16 Chwefror 2017.

CEFNDIR Y BIL

4. Mae Deddf Cymru 2014 yn darparu ar gyfer datgymhwyso Treth Dir Treth Stamp y DU yng Nghymru, ac yn rhoi pwerau i Gynulliad Cenedlaethol Cymru ddisodli'r dreth honno gyda threth Gymreig ar drafodiadau sy'n ymwneud â buddiannau mewn tir. Mae'r Bil hwn yn darparu ar gyfer Treth Trafodiadau Tir Cymru a fydd yn disodli Treth Dir y Dreth Stamp yng Nghymru o fis Ebrill 2018, a'r Bil hwn yw'r ail o blith tair eitem o ddeddfwriaeth gysylltiedig. Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 (DCRhT) oedd y cyntaf o'r darnau hynny o ddeddfwriaeth, ac mae'n gosod y fframwaith cyfreithiol sy'n angenrheidiol ar gyfer y gyfundrefn o drethi datganoledig yng Nghymru, gan gynnwys sefydlu Awdurdod Cyllid Cymru (ACC). Prif swyddogaeth ACC fydd casglu a rheoli trethi datganoledig Cymru. Mae'r drydedd eitem o ddeddfwriaeth drethi yn ymwneud â datblygu'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi. Mae'r Bil hwn yn darparu ar gyfer y dreth ddatganoledig gyntaf sy'n rhan o gylch gorchwyl ACC, ac felly mae darpariaethau'r Bil hwn yn berthnasol i DCRhT, a bydd angen eu darllen ochr yn ochr â'i gilydd.

5. Cyflwynwyd deddfwriaeth Treth Dir y Dreth Stamp am y tro cyntaf yn 2003, ac ers hynny gwnaed diwygiadau ac ychwanegiadau rheolaidd iddi, er mwyn ymateb i sut y mae marchnad eiddo'r DU yn gweithredu a sut y mae'r farchnad honno wedi newid. Mae Treth Dir y Dreth Stamp yn dylanwadu ar ymddygiad - gan effeithio ar natur a gweithrediad y trafodiadau y mae'n gymwys iddynt. Mae'n bwysig sicrhau bod rhanddeiliaid sy'n gweithio ym maes deddfwriaeth Treth Dir y Dreth Stamp ar hyn o bryd yn gallu deall a gweithredu'r gyfundrefn treth trafodiadau tir y darperir ar ei chyfer gan y Bil hwn yn rhwydd. O'r herwydd, mae'r dreth trafodiadau tir hefyd yn mabwysiadu llawer o egwyddorion sylfaenol Treth Dir y Dreth Stamp a'r rheolau gweithdrefnol sy'n rheoli ystod o drafodiadau, a strwythurau'r trafodiadau hynny.

CYMHWYSO'R BIL

6. Treth ar drafodiadau tir ac eiddo yng Nghymru yw'r dreth trafodiadau tir. Pan fo trafodiad o'r fath yn 'hysbysadwy' i ACC (sef yn fras, pan nad yw'r trafodiad wedi ei esemptio a bod swm y gydnabyddiaeth yn uwch na throthwy gofynnol), rhaid cyflwyno ffurflen dreth trafodiadau tir a thalu unrhyw dreth sy'n ddyledus. Cyfrifir y rhwymedigaeth treth drwy gyfeirio at y gydnabyddiaeth a dalwyd, ond mae hyn yn ddarostyngedig i reolau arbennig ar gyfer achosion penodol ac argaeledd rhyddhad ar gyfer mathau gwahanol o drafodiadau.

7. Ar ei lefel mwyaf sylfaenol o weithredu, bydd y ddeddfwriaeth hon yn effeithio ar y rhan fwyaf o bobl pan fyddant yn prynu eiddo preswyl i fyw ynddo, neu unrhyw berson (e.e. fel rhan o fusnes) sy'n caffael eiddo amhreswyl. Fodd bynnag, bydd talu'r dreth trafodiadau tir yn rhan fach o broses hwy o lawer a mwy cymhleth o lawer o brynu eiddo, sef proses y mae pobl fel arfer yn cyfarwyddo 'asiant' neu gyfreithiwr i'w goruchwylio.

TROSOLWG CYFFREDINOL O'R BIL

8. Mae'r Bil yn cynnwys 80 o adrannau a 22 o Atodlenni, ac mae wedi ei rannu'n wyth Rhan, fel a ganlyn:

Rhan 1 – Trosolwg
Mae'r Rhan hon yn nodi sut y mae'r Bil wedi ei strwythuro.

Rhan 2 – Y Dreth a'r Cysyniadau Allweddol
Mae Rhan 2 yn sefydlu'r dreth trafodiadau tir ac yn nodi'r cysyniadau sylfaenol sy'n sail i weithrediad y dreth. Mae'r Rhan hon hefyd yn cyflwyno'r atodlenni ar drafodiadau cyn-gwblhau, trafodiadau sy'n esempt rhag codi treth arnynt a'r gydnabyddiaeth drethadwy.

Rhan 3 – Cyfrifo Treth a Rhyddhadau
Mae'r Rhan hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer sut y mae'r dreth i'w chyfrifo, ac yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, osod ac wedi hynny newid y cyfraddau treth neu'r bandiau treth ar gyfer y dreth trafodiadau tir. Yn ogystal, mae'r Rhan hon yn cyflwyno'r rhan fwyaf o'r atodlenni sy'n rheoli gweithrediad y rhyddhadau sydd ar gael, a'r atodlen ar drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch. Mae hefyd yn sefydlu'r darpariaethau gwrthweithio osgoi trethi sy'n gysylltiedig â'r rhyddhadau er mwyn sicrhau na ellir hawlio rhyddhadau pan fônt yn rhan o 'drefniadau osgoi trethi' neu'n cyfrannu at drefniadau o'r fath.

Rhan 4 – Lesoedd
Mae'r Rhan hon yn cyflwyno'r Atodlen ar lesoedd, sy'n gwneud darpariaeth ar gyfer cymhwyso'r Bil hwn i lesoedd.

Rhan 5 – Cymhwyso'r Ddeddf a DCRhT i Bersonau a Chyrff Penodol
Mae Rhan 5 yn cynnwys darpariaeth ynghylch cymhwyso'r Bil mewn perthynas â mathau penodol o brynwyr, gan gynnwys partneriaethau, cwmnïau ac ymddiriedolaethau, ac mae'n cyflwyno'r atodlenni perthnasol.

Rhan 6 - Ffurflenni Treth a Thaliadau
Mae Rhan 6 yn nodi'r fframwaith ar gyfer dychwelyd ffurflenni treth trafodiadau tir ac ar gyfer talu'r dreth.

Rhan 7 - Y Rheol Gyffredinol yn Erbyn Osgoi Trethi
Mae Rhan 7 yn diwygio DCRhT er mwyn gwneud darpariaeth i Reol Gyffredinol yn Erbyn Osgoi Trethi fod yn gymwys i drethi datganoledig yng Nghymru (sef y Dreth Trafodiadau Tir a'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi ar hyn o bryd). Mae'r Rheol Gyffredinol yn Erbyn Osgoi Trethi yn cyflwyno profion penodol sy'n galluogi ACC i ymyrryd i atal unrhyw 'fanteision trethiannol' sy'n deillio o 'drefniadau osgoi trethi' artiffisial.

Rhan 8 – Dehongli a Darpariaethau Terfynol
Mae'r Rhan hon yn cynnwys darpariaethau ar bwerau is-ddeddfwriaeth a chychwyn yn ogystal â darpariaethau terfynol ac ategol eraill. Mae hefyd yn cyflwyno Atodlen 22 sy'n nodi'r diwygiadau a wneir gan y Bil hwn i DCRhT.

Mae'r nodiadau hyn yn cyfeirio at Fil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) a ddiwygiwyd yn dilyn trafodion Cam 2 yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru ar 16 Chwefror 2017.

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

Rhan 1 – Trosolwg

9. Mae'r Rhan hon yn nodi sut y mae'r Bil wedi ei drefnu ac yn rhoi crynodeb byr o bob Rhan.

Rhan 2 – Y dreth a'r prif gysyniadau

Adran 2: Treth trafodiadau tir

10. Mae adran 2 yn darparu bod treth o'r enw treth trafodiadau tir i'w chodi ar drafodiadau tir yng Nghymru, ni waeth sut na lle y dogfennir y trafodiad. Diffinnir y cysyniad o drafodiad tir yn adrannau 2 i 5. Awdurdod Cyllid Cymru (ACC) fydd yn gyfrifol am gasglu a rheoli'r dreth trafodiadau tir.

Adrannau 3 – 5: Trafodiadau tir, buddiant trethadwy a buddiant esempt

11. Diffinnir "trafodiad tir" fel caffael buddiant trethadwy (adran 3). Ystyr "buddiant trethadwy" yw unrhyw ystad, unrhyw fuddiant, unrhyw hawl neu unrhyw bŵer dros dir yng Nghymru neu fudd rhwymedigaeth o dan unrhyw gyfyngiad sy'n effeithio ar ystad, buddiant, hawl neu bŵer o'r fath dros dir yng Nghymru (adran 4). Nid yw tir yng Nghymru yn cynnwys tir islaw marc cymedrig y distyll.

12. Mae adran 5 yn darparu nad yw buddiannau trethadwy yn cynnwys buddiannau esempt. At ddibenion treth trafodiadau tir mae buddiannau esempt yn cynnwys buddiant sicrhad (e.e. morgais); trwydded i ddefnyddio tir neu i feddiannu tir; tenantiaeth wrth ewyllys; rhyddfraint neu faenor. Mae'r term "maenor" yn ymwneud ag arglwyddiaeth maenor yn unig. Caiff buddiannau trethadwy fel proffidiau *à prendre* gyd-fynd ag arglwyddiaeth maenor, ond ni fydd y rhain yn fuddiannau esempt.

13. Gwneir darpariaeth bellach ar gyfer buddiannau esempt mewn perthynas â threfniadau ariannol eraill ym mharagraff 7 o Atodlen 10.

14. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, amrywio'r buddiannau mewn tir sy'n fuddiannau esempt. Bydd rheoliadau o'r fath yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol.

Adran 6: Caffael a gwaredu buddiant trethadwy

15. Mae adran 6 yn diffinio caffael a gwaredu buddiant trethadwy, sef creu, ildio, gollwng neu amrywio'r buddiant (er mai dim ond pan fo'n gymwys i roi les newydd neu i baragraff 24 o Atodlen 6 (gostwng rhent neu leihau tymor neu amrywio les mewn ffordd arall) y caiff amrywio les ei drin fel caffael a gwaredu buddiant trethadwy).

16. Mae'r darpariaethau yn yr adran hon yn gymwys yn ddarostyngedig i'r darpariaethau yn adran 10(4) (cyflawni'n sylweddol heb gwblhau), adran 11(3) (cyflawni'n sylweddol gontract sy'n darparu ar gyfer trosglwyddo i drydydd parti) a pharagraffau 20 a 24 o Atodlen 6 (cytundeb ar gyfer les a gostwng rhent neu leihau tymor neu amrywio les mewn ffordd arall).

Adran 7: Y prynwr a'r gwerthwr

17. Mae Adran 7 yn darparu, at ddibenion treth trafodiadau tir, mai'r "prynwr" yw'r person sy'n caffael testun y trafodiad (hynny yw, y buddiant a'r hawliau cysylltiedig) ac mai'r "gwerthwr" yw'r person sy'n gwaredu testun y trafodiad. Mae'r ymadroddion hyn yn gymwys hyd yn oed os na roddir cydnabyddiaeth.

Adran 8: Trafodiadau cysylltiol

18. Mae'r adran hon yn diffinio pryd y caniateir trin nifer o drafodiadau gwahanol fel 'trafodiadau cysylltiol' at ddibenion y Bil. Mae'n ddarostyngedig i adran 16. Wedi hynny, defnyddir y cysyniad o drafodiadau cysylltiol mewn mannau eraill.

Adran 9: Tir sy'n rhannol yng Nghymru ac yn rhannol yn Lloegr

19. Mae'r adran hon yn pennu y caiff trafodiadau tir sy'n ymwneud â chaffael buddiant trethadwy pan fo'r tir yn rhannol yng Nghymru ac yn rhannol yn Lloegr eu trin fel pe baent yn ddau drafodiad ar wahân, y naill yn ymwneud â thir yng Nghymru a'r llall yn ymwneud â thir yn Lloegr. Mae'r gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad i'w ddosrannu rhwng y ddau drafodiad ar sail deg a rhesymol, gyda'r trafodiad yng Nghymru yn agored i'r dreth trafodiadau tir a'r trafodiad yn Lloegr yn agored i dreth dir y dreth stamp o dan Ddeddf Cyllid 2003.

Adran 10: Contract a throsglwyddo

20. Pan fo person yn ymrwymo i gontract ar gyfer trafodiad tir, mae adran 10 yn darparu mai dyddiad cwblhau'r contract yw'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith. Mae adran 10 yn gwneud darpariaeth benodol ar gyfer achosion pan fo'r contract wedi ei gyflawni'n sylweddol cyn ei gwblhau. Yn yr achosion hynny, mae'r trafodiad yn cael effaith ar ddyddiad y cyflawni sylweddol hwnnw; mae'r contract a'r cwblhau ill dau yn drafodiadau hysbysadwy. Gall treth ychwanegol fod yn daladwy wrth gwblhau os yw'r swm sydd i'w godi yn fwy na'r swm a dalwyd yn flaenorol ar y contract; a phan fo'r contract yn cael ei ddiddymu neu ei ddirymu (yn llwyr neu'n rhannol) neu os na roddir effaith iddo am unrhyw reswm arall, bydd ACC, ar ôl i hawliad (a wnaed drwy ddiwygiad) ddod i law, yn ad-dalu'r dreth a ordalwyd.

Adran 11: Contract sy'n darparu ar gyfer trosglwyddo i drydydd parti

21. Pan fo contract yn darparu y caiff prynwr buddiant trethadwy (P2) gyfarwyddo'r gwerthwr (P1) i drosglwyddo'r buddiant hwnnw i drydydd person (P3), nid ystyrir bod P2 yn ymrwymo i drafodiad tir, oni bai bod P2 yn cyflawni'r contract yn sylweddol cyn y trosglwyddiad hwnnw. Mewn achos o'r fath, caiff P2 ei drin fel pe bai wedi ymrwymo i drafodiad tir, sy'n cael effaith o ddyddiad cyflawni'r contract yn sylweddol, a phan fo'r contract yn cael ei ddiddymu neu ei ddirymu (yn llwyr neu'n rhannol), neu os na roddir effaith iddo am unrhyw reswm arall, bydd ACC, ar ôl i hawliad dilys ddod i law, yn ad-dalu'r dreth a ordalwyd.

22. Nid yw adran 11 yn gymwys i'r contract rhwng P1 a P2, oni bai y trosglwyddir y buddiant trethadwy i P2 a P3. Ond mae adran 8 yn gymwys i'r contract rhwng person P2 a P3.

Adran 12: Contract sy'n darparu ar gyfer trosglwyddo i drydydd parti: effaith trosglwyddiad hawliau

23. Mae adran 12 yn gymwys i sefyllfaoedd megis y rheini a ddisgrifir uchod, pan ddaw hawliau P2 yn arferadwy gan barti arall (P4). Caiff pob achos o'r fath o drosglwyddo hawliau ei drin fel contract ar wahân (neu gontract 'eilaidd') ac mae adran 11 yn gymwys fel pe bai P4 oedd y prynwr (yn hytrach na P2). Y gydnabyddiaeth drethadwy yw'r swm sydd i'w dalu o dan y contract gwreiddiol, ynghyd â'r swm ychwanegol o gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer trosglwyddo'r hawliau.

24. Pan fo'r trosglwyddo hawliau yn ymwneud â rhan yn unig o destun y contract gwreiddiol, neu â rhai o'r hawliau o dan y contract gwreiddiol hwnnw, mae'r cyfeiriadau at y contract gwreiddiol a'r contract eilaidd yn gyfyngedig i'r rhannau neu'r hawliau a drosglwyddir. Mae'r testun neu'r hawliau sy'n weddill nas trosglwyddir i'w trin fel contract ar wahân.

Adran 13: Trafodiadau cyn-gwblhau

25. Mae'r adran hon yn cyfeirio at Atodlen 2, sy'n darparu rheolau sy'n ymwneud â chymhwyso adran 10 (contract a throsglwyddo) mewn sefyllfaoedd lle yr ymrwymir, oherwydd aseinio hawliau o dan gontract, i is-werthiant neu unrhyw drafodiad arall heb i'r contract fod wedi ei gwblhau.

Adran 14: Ystyr cyflawni'n sylweddol

26. Mae contract i'w drin fel pe bai wedi ei 'gyflawni'n sylweddol' naill ai pan fydd y prynwr neu unrhyw berson sy'n gysylltiedig â'r prynwr yn cymryd meddiant o'r eiddo cyfan (neu'r cyfan ohono i raddau helaeth), neu pan fydd cyfran helaeth o'r gydnabyddiaeth wedi ei thalu neu ei darparu. Mae cymryd meddiant yn cynnwys cael unrhyw rent neu elw (neu'r hawl i'w cael) a gynhyrchir yn sgil bod yn berchen ar yr eiddo, ni waeth sut y rhoddir effaith i'r meddiant hwnnw; hynny yw, o dan y contract, y drwydded neu'r cytundeb les. Darperir cyfran sylweddol o'r gydnabyddiaeth pan roddir yr holl gydnabyddiaeth, neu'r holl gydnabyddiaeth i raddau helaeth neu, os rhent yw'r unig gydnabyddiaeth, pan wneir y taliad rhent cyntaf.

Adran 15: Opsiynau a hawliau rhabgrynu

27. Nodir sut y caiff opsiynau a hawliau rhagbrynu (hynny yw, yr hawliau cynnig cyntaf) eu trin yn yr adran hon. Mae caffael opsiwn sy'n rhwymo'r grantwr i ymrwymo i drafodiad tir, neu hawl rhagbrynu sy'n rhwystro'r grantwr rhag ymrwymo i drafodiad tir, yn ffurfio trafodiad tir gwahanol i unrhyw drafodiad tir sy'n deillio o arfer yr opsiwn neu'r hawl. O ganlyniad, gall y caffael hwnnw fod yn agored i dreth trafodiadau tir (yn ogystal ag unrhyw drafodiad tir dilynol sy'n deillio o arfer yr hawl).

Adran 16: Cyfnewidiadau

28. Pan fo partïon yn ymrwymo i drafodiadau tir sy'n ffurfio cyfnewidiadau tir, naill ai ar eu pen eu hunain neu ar y cyd, mae adran 16 yn pennu y caiff y trafodiadau eu trin fel dau drafodiad ar wahân nad ydynt yn drafodiadau cysylltiol. Mae'r ddarpariaeth hon yn gymwys ni waeth sut y strwythurir y cyfnewidiad. Felly, mae'r dreth trafodiadau tir

i'w chodi o hyd (ar bob rhan o'r cyfnewidiad) ar drafodiad tir pan fo'r gydnabyddiaeth yn cael ei thalu gan y prynwr, naill ai'n llwyr neu'n rhannol drwy ymrwymo i drafodiad ar wahân fel gwerthwr.

Adrannau 17-18: Trafodiadau trethadwy a chydnabyddiaeth drethadwy

29. Mae trafodiadau tir yn drafodiadau trethadwy, hynny yw, yn agored i'r dreth trafodiadau tir, oni bai eu bod yn esempt rhag codi treth arnynt (gweler Atodlen 3) neu oni bai eu bod wedi eu rhyddhau rhag codi treth arnynt ac yr hawlir y rhyddhad hwnnw (adran 30(2)). Mae adran 18 ac Atodlen 4 yn gwneud darpariaeth o ran cyfrifo'r gydnabyddiaeth drethadwy. Caiff rheoliadau ddiwygio neu ddiddymu darpariaethau'r Bil sy'n ymwneud â chydnabyddiaeth drethadwy.

Adrannau 19-20: Cydnabyddiaeth ddibynnol, ansicr, neu heb ei chanfod

30. Pan fo'r holl gydnabyddiaeth drethadwy neu ran ohoni yn ddibynnol (sef yn dibynnu ar ryw ddigwyddiad yn y dyfodol) mae adran 19 yn darparu bod swm y gydnabyddiaeth yn cynnwys y swm sy'n gysylltiedig â'r digwyddiad dibynnol (pa un a geir y digwyddiad ai peidio).

31. At hynny, pan fo swm y gydnabyddiaeth yn ansicr neu heb ei chanfod, mae adran 20 yn pennu bod rhaid amcangyfrif y gydnabyddiaeth sy'n daladwy yn unol â barn orau'r trethdalwr.

32. Mae'r rheolau yn adrannau 19 ac 20 yn ddarostyngedig i adrannau 47 a 48 (addasiad pan fo digwyddiad dibynnol yn peidio neu pan gaiff cydnabyddiaeth ei chanfod) ac adran 58 (cais i ohirio taliad yn achos cydnabyddiaeth ddibynnol neu ansicr).

Adran 21: Blwydd-daliadau

33. Pan fo cydnabyddiaeth drethadwy yn flwydd-dal, sy'n daladwy am oes, am byth, am gyfnod amhenodol neu am gyfnod sy'n hwy na deuddeng mlynedd, mae'r gydnabyddiaeth drethadwy wedi ei chyfyngu i ddeuddeg taliad blynyddol neu, pan fo'r taliadau blynyddol yn amrywio, y deuddeg taliad uchaf, gan ddechrau â'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith. Mae is-adran 5 yn diffinio "taliadau blynyddol". Ni roddir ystyriaeth i ddarpariaeth i addasu'r symiau yn unol â chwyddiant. Pan fo'r symiau sy'n daladwy o dan y blwydd-dal yn ddibynnol, mae'r rheolau cydnabyddiaeth ansicr neu heb ei chanfod yn adrannau 19 ac 20 yn gymwys.

Adrannau 22 - 23: Gwerth marchnadol tybiedig

34. Pan fo cwmni yn prynu tir oddi wrth berson cysylltiedig, neu fod y gydnabyddiaeth yn cynnwys dyroddi neu drosglwyddo cyfranddaliadau mewn unrhyw gwmni y mae'r person yn gysylltiedig ag ef, caiff y gydnabyddiaeth ei chyfrifo yn unol â gwerth marchnadol y tir ac os yw'n gymwys, unrhyw rent a dalwyd o dan les. Nid yw trafodiadau o'r fath i'w trin fel pe bai dim cydnabyddiaeth drethadwy. Nid yw adran 22 yn gymwys:
    - pan fo'r prynwr yn dal y tir neu'r eiddo fel ymddiriedolwr yng nghwrs busnes rheoli ymddiriedolaethau;
    - pan fo'r prynwr yn dal y tir neu'r eiddo fel ymddiriediolwr ac nad yw'n "gysylltiedig" â'r gwerthwr heblaw fel y darperir yn adran 1122(6) o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2010, er enghraifft oherwydd bod y gwerthwr yn setlwr y setliad; neu,

- pan fo'r gwerthwr yn gwmni, a bod y trafodiad o ganlyniad i ddosbarthu asedau'r cwmni, gan gynnwys dosbarthu asedau wrth ddiddymu'r cwmni ac nad yw'r gwerthwr wedi hawlio rhyddhad grŵp mewn perthynas â'r buddiant hwnnw o fewn tair blynedd cyn y trafodiad.

Rhan 3 – Cyfrifo treth a rhyddhadau

Adrannau 24 – 29: Cyfrifo treth

35. Nid yw'r Bil hwn yn pennu'r cyfraddau treth a'r bandiau treth ar gyfer y dreth trafodiadau tir. Yn hytrach, mae'n gwneud darpariaeth i Weinidogion Cymru bennu bandiau treth a'r gyfradd dreth ganrannol ar gyfer pob band drwy reoliadau. Rhaid i'r rheoliadau bennu'r bandiau treth a'r cyfraddau treth ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl ac amhreswyl, ac ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch. Rhaid i'r rheoliadau bennu band cyfradd sero ac o leiaf ddau fand treth neu ragor uwchlaw'r band cyfradd sero, yn ogystal â'r gyfradd dreth ar gyfer pob band o'r fath ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl ac amhreswyl. Rhaid i'r rheoliadau hefyd bennu, mewn perthynas â thrafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch, dri band treth neu ragor, y mae'n rhaid iddynt fod o natur gynyddol ac yn uwch nag y byddent pe bai'r trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl.

36. Bydd y rheoliadau cyntaf a wneir o dan adran 24 yn ddarostyngedig i'r weithdrefn penderfyniad cadarnhaol. Rhoddir effaith i newidiadau dilynol i'r cyfraddau a'r bandiau drwy reoliadau pellach, a fydd yn ddarostyngedig i'r weithdrefn penderfyniad cadarnhaol amodol. Ni fydd newidiadau a wneir i'r cyfraddau treth a'r bandiau treth gan y rheoliadau hynny ond yn cael effaith am 28 o ddiwrnodau (fel y'u diffinnir gan adran 25(2)) oni fo'r rheoliadau'n cael eu cymeradwy drwy benderfyniad gan y Cynulliad o fewn y cyfnod hwnnw. Os yw'r Cynulliad yn penderfynu anghymeradwy'r rheoliadau hynny o fewn y cyfnod hwnnw o hyd at 28 o ddiwrnodau, bydd y rheoliadau'n peidio â chael effaith ar y diwrnod y mae'r Cynulliad yn penderfynu eu hanghymeradwyo.

37. Gellir defnyddio'r rheoliadau sy'n pennu'r bandiau a'r cyfraddau ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl, trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch a thrafodiadau eiddo amhreswyl ar gyfer gwahanol fandiau a chyfraddau mewn perthynas â gwahanol gategorïau o drafodiad, a gwahanol fandiau a chyfraddau ar gyfer gwahanol fathau o brynwr (cwmnïau er enghraifft). Bydd y rheolau hyn yn sicrhau bod Gweinidogion Cymru yn gallu defnyddio bandiau a chyfraddau mewn modd hyblyg er mwyn ymateb i newidiadau yn y farchnad eiddo ac o ran ymddygiad prynwyr.

38. Mae adran 24 hefyd yn cyflwyno Atodlen 5 sy'n cynnwys y rheolau ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.

39. Mae adran 26 yn ymdrin â'r canlyniadau pan fo rheoliadau yn peidio â chael effaith o ganlyniad i adran 25(2) neu (3). Yn yr achosion hynny, mae is-adran (2) yn darparu'r rheol gyffredinol mai'r cyfraddau a'r bandiau sy'n gymwys i drafodiadau pan fo'r dyddiad y maent yn cael effaith o fewn y cyfnod rhwng y dyddiad y mae'r rheoliadau yn cael effaith a'r dyddiad y cânt eu gwrthod wedi hynny yw'r rhai hynny a bennir yn y rheoliadau a wrthodir (y "rheoliadau interim"). Os yw'r trethdalwr, o ganlyniad i hynny, yn talu mwy o dreth trafodiadau tir nag o dan y bandiau a'r cyfraddau treth

gwreiddiol, yna gellir cyflwyno cais am ad-daliad o dan adran 63A o Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 (DCRhT). Nid yw'r rheol gyffredinol a ddarperir gan is-adran (2) yn gymwys, fodd bynnag, pan fo'r trafodiad o fewn is-adran (4), (5) neu (6). Mae hyn yn cynnwys achosion pan fo'r dyddiad y mae trafodiad yn cael effaith o fewn y cyfnod interim, ond bod y prynwr yn methu â dychwelyd ffurflen dreth, neu'n dychwelyd ffurflen dreth yn hwyr ar ôl i'r rheoliadau interim gael eu gwrthod, neu fod ffurflen dreth bellach neu ddiweddarach yn angenrheidiol ar ôl i'r rheoliadau interim gael eu gwrthod. Yn yr achosion hynny, y cyfraddau a'r bandiau cymwys yw'r rhai hynny a bennir yn y rheoliadau a fyddai wedi bod mewn grym pe na bai'r rheoliadau interim wedi eu gosod.

40. Mae adran 27 yn nodi sut i gyfrifo swm y dreth sydd i'w godi am drafodiad tir nad yw'n un o nifer o "drafodiadau cysylltiol" fel bod pob cyfradd dreth yn daladwy ar y gyfran o'r gydnabyddiaeth drethadwy sydd o fewn y band treth perthnasol.

41. Os yw'r trafodiad yn un o nifer o drafodiadau cysylltiol, mae adran 28 yn gymwys. Yn yr achosion hynny, cyfrifir swm y dreth sy'n ddyledus ar gyfer trafodiad drwy gymhwyso pob cyfradd dreth i gyfanswm y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer yr holl drafodiadau cysylltiol, ac yna rannu'r swm sy'n deillio o hynny yn ôl cyfran y trafodiad o'r gydnabyddiaeth berthnasol. Mewn unrhyw achos pan fo swm y dreth sydd i'w godi yn ymwneud â rhent, mae darpariaethau Atodlen 6 yn gymwys.

42. Mae adran 29 yn dynodi darpariaethau penodol ynglŷn â rhyddhadau y mae'r darpariaethau cyfrifo treth trafodiadau tir cyffredinol yn ddarostyngedig iddynt.

Adrannau 30– 31: Rhyddhadau

43. Mae adran 30 yn cyflwyno'r atodlenni sy'n gwneud darpariaeth ynghylch rhyddhadau y gellir eu hawlio mewn perthynas â thrafodiadau penodol y codir treth trafodiadau tir arnynt fel arfer. Rhennir yr adran yn ryddhadau sy'n darparu rhyddhad o 100% rhag codi treth trafodiadau tir a'r rhai hynny lle darperir rhyddhad rhannol neu pan ddarperir rhyddhad drwy fod treth trafodiadau tir yn cael ei chyfrifo mewn ffordd wahanol neu ar gyfradd wahanol i'r hyn a gymhwysir fel arfer. Nid yw rhyddhadau yn cael eu cymhwyso'n awtomatig, ond yn hytrach rhaid eu hawlio drwy ddychwelyd ffurflen dreth neu ddiwygio ffurflen o'r fath. Caiff Gweinidogion Cymru ychwanegu, ddiwygio neu ddileu rhyddhadau drwy reoliadau a chânt hefyd addasu adran 31.

44. Mae adran 31 yn darparu rheol gwrthweithio osgoi trethi wedi ei thargedu sy'n gymwys i bob hawliad gan drethdalwr am ryddhad. Gweithredir y rheol fel na chaiff trethdalwr hawlio rhyddhad pan fo'r trafodiad yn "drefniant osgoi trethi", neu'n rhan o drefniant o'r fath. Diffinnir osgoi trethi fel trefniant pan fo cael "mantais drethiannol"i unrhyw berson yn brif ddiben neu'n un o brif ddibenion y trefniant ac nad oes prif bwrpas economaidd na masnachol dilys i'r trefniant (ar wahân i sicrhau mantais drethiannol).

45. Yn is-adran (3) diffinnir bod "trefniadau" yn cynnwys unrhyw drafodiad, unrhyw gynllun, unrhyw gytundeb, unrhyw ddealltwriaeth, unrhyw addewid neu unrhyw gyfres o drefniadau o'r fath. Mae is-adran (3) hefyd yn diffinio "mantais drethiannol" er mwyn cynnwys (ymysg pethau eraill) sefyllfaoedd pan fo person yn cael mantais ariannol drwy hawlio rhyddhad. Y bwriad yw y bydd hyn yn gymwys mewn achosion pan gaiff rhyddhad ei hawlio pan nad yw'n fwriad gan y Cynulliad bod rhyddhad yn

cael ei roi. O ganlyniad, mewn sefyllfaoedd pan fo trafodiad wedi ei strwythuro mewn modd sy'n cydymffurfio â'r arfer cyfredol cyffredinol, a'r trethdalwr yn hawlio rhyddhad fel a fwriadwyd, ni fydd yr hawliad hwnnw yn dod o fewn cwmpas y rheol gwrthweithio osgoi trethi. Fodd bynnag, pan ymrwymir i gamau neu drefniadau ychwanegol yn unig er mwyn creu sefyllfa lle bodlonir yr amodau ar gyfer hawlio rhyddhad, bydd yr hawliad yn dod o fewn cwmpas y rheoliadau hyn ac ni ddylid ei wneud. Yn y pen draw, bydd pa un a oes gan drefniant brif bwrpas economaidd neu fasnachol dilys ai peidio yn dibynnu ar ffeithiau'r trafodiad. Fodd bynnag, ni ddylai'r rheol atal elusen rhag hawlio rhyddhad pan fo'n caffael eiddo at ddibenion elusennol (er enghraifft, cartrefu pobl sy'n bodloni amcanion elusennol yr elusen). Er nad oes diben masnachol i'r caffaeliad o anghenraid, mae diben economaidd iddo gan fod yr elusen wedi cyfnewid arian am ased ffisegol - yr eiddo - er mwyn hybu ei ddibenion elusennol.

46. Mae "treth" at ddibenion yr adran hon yn ehangach na threth trafodiadau tir yn unig, ac mae'n cynnwys rhai trethi a godir ar lefel y DU yn ogystal (e.e. treth gorfforaeth). Bydd hyn yn sicrhau, pan ymrwymir i drafodiad tir Cymreig (y byddai rhyddhad yn cael ei ganiatáu ar ei gyfer fel arall), na ellir hawlio rhyddhad rhag treth trafodiadau tir os yw'r trafodiad tir yn rhan o drefniadau i osgoi'r dreth arall honno, neu'r trethi eraill hynny. Nid yw gwahardd yr hawliad am ryddhad rhag treth trafodiadau tir o dan yr amgylchiadau hyn yn rhagfarnu unrhyw gamau y gallai Cyllid a Thollau EM eu cymryd i adennill y dreth nad yw wedi ei datganoli a osgowyd.

47. Rhoddir y pŵer i Weinidogion Cymru ddiwygio'r adran hon (fel rhan o'r pwerau a ddarperir gan adran 30(6)) er mwyn newid gweithrediad a chwmpas y rheol gwrthweithio osgoi trethi.

Rhan 4 – Lesoedd

Adran 32: Lesoedd

48. Mae'r adran hon yn diffinio 'les' at ddibenion y Bil hwn ac yn cyflwyno Atodlen 6, sy'n gwneud darpariaeth bellach ynghylch trin lesoedd o dan y drefn treth trafodiadau tir.

Rhan 5 – Cymhwyso'r Ddeddf a DCRhT i bersonau a chyrff penodol

Adran 33: Cwmnïau

49. Mae'r adran hon yn diffinio 'cwmni' fel unrhyw gorff corfforaethol neu gymdeithas anghorfforedig (ond nid partneriaethau), ac yn pennu'r modd y caiff y cyrff hynny eu trin o dan y Bil hwn er mwyn sicrhau y gweinyddir y dreth trafodiadau tir yn gywir pan fo'r prynwr yn gwmni. Mae'n pennu y dylai cwmni weithredu drwy 'swyddog priodol' (is-adran (2)) y cwmni neu'r person a awdurdodir i weithredu ar ran y cwmni, ac eithrio yn achos datod cwmni. Mewn achos o'r fath y datodwr neu'r gweinyddwr (is-adran 6) yw'r swyddog priodol.

Adran 34: Cynlluniau ymddiriedolaeth unedau

50. Mae adran 34 yn darparu y caiff cynllun ymddiriedolaeth unedau ei drin at ddibenion treth trafodiadau tir fel pe bai'r ymddiriedolwyr yn gwmni, a hawliau'r deiliaid unedau yn gyfranddaliadau yn y cwmni, ac eithrio mewn perthynas â rhyddhad grŵp, rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael.

51. Rhoddir pŵer i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth bellach, drwy reoliadau (sy'n ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol), sy'n pennu bod cynllun o ddisgrifiad a bennir yn y rheoliadau i'w drin fel pe na bai'n gynllun ymddiriedolaeth unedau at ddibenion y Bil hwn a Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 (DCRhT).

Adran 35: Cwmnïau buddsoddi penagored

52. Mae'r adran hon yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau er mwyn sicrhau bod darpariaethau'r Bil hwn a DCRhT yn gymwys i gwmnïau buddsoddi penagored yn yr un modd ag y maent yn gymwys i gynlluniau ymddiriedolaeth unedau.

Adran 36: Cynlluniau contractiol awdurdodedig cyfberchnogaeth

53. Mae adran 36 yn darparu bod cynllun contractiol awdurdodedig cyfberchnogaeth (CCAC) i'w drin at ddibenion treth trafodiadau tir fel pe bai'r cynllun yn gwmni, a hawliau'r cyfranogwyr yn gyfranddaliadau yn y cwmni, ac eithrio mewn perthynas â rhyddhad grŵp, rhyddhad atgyfansoddi neu rhyddhad caffael. Rhaid i CCAC gael ei gyfansoddi yn unol â deddfwriaeth gwasanaethau ariannol berthnasol y DU, neu o dan gyfraith gwladwriaeth AEE ac eithrio'r DU.

54. Rhoddir pŵer i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth bellach, drwy reoliadau (sy'n ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol), sy'n pennu bod cynllun o ddisgrifiad a bennir yn y rheoliadau i'w drin fel pe na bai'n CCAC at ddibenion y Bil hwn a DCRhT.

Adran 37 – 40: Cydbrynwyr

55. Mae adrannau 37-40 yn pennu sut y mae darpariaethau'r Bil hwn a DCRhT yn gymwys i gydbrynwyr (ac eithrio partneriaid ac ymddiriedolwyr). Mae cyfrifoldeb ar gydbrynwyr i gydymffurfio â'r drefn treth trafodiadau tir, ac y cyd ac yn unigol. Mae hyn yn cynnwys cydymffurfio wrth ddychwelyd ffurflenni treth, ac wrth dalu unrhyw dreth sy'n ddyledus. Rhaid i'r holl brynwyr wneud datganiadau, fodd bynnag.

Adrannau 41 a 42: Partneriaethau ac Ymddiriedolaethau

56. Mae adran 41 yn cyflwyno Atodlen 7 sy'n darparu ar gyfer cymhwyso'r Bil hwn a DCRhT i bartneriaethau, ac yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau.

57. Mae adran 42 yn cyflwyno Atodlen 8 ar Ymddiriedolaethau, sy'n gwneud darpariaeth ynghylch cymhwyso'r Bil hwn a DCRhT i ymddiriedolaethau.

Adran 43: Personau sy'n gweithredu fel cynrychiolwyr

58. Mae'r adran hon yn ymdrin â'r modd y mae darpariaethau'r Bil hwn a DCRhT yn gymwys i berson sy'n gweithredu fel cynrychiolydd, megis pan fo person yn gweithredu ar ran rhywun y mae llys yn cyfarwyddo ac yn rheoli ei asedau, neu ysgutor ystad person a fu farw. Yn y sefyllfa hon, y person sy'n gweithredu fel cynrychiolydd sy'n gyfrifol am gydymffurfio â gofynion y Ddeddf hon (megis dychwelyd ffurflen dreth a thalu unrhyw dreth sy'n ddyledus).

Rhan 6 – Ffurflenni treth a thaliadau

Pennod 1: Ffurflenni treth

Mae'r nodiadau hyn yn cyfeirio at Fil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) a ddiwygiwyd yn dilyn trafodion Cam 2 yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru ar 16 Chwefror 2017.

Adran 44: Dyletswydd i ddychwelyd ffurflen dreth

59. Mae'r adran hon yn gosod rhwymedigaeth ar y prynwr i ddychwelyd ffurflen dreth i Awdurdod Cyllid Cymru (ACC) ar gyfer pob trafodiad hysbysadwy o fewn 30 o ddiwrnodau i'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith. Os yw'r trafodiad yn drafodiad trethadwy mae hefyd yn ofynnol i'r trethdalwr ddarparu hunanasesiad.

Adrannau 45 a 46: Trafodiadau tir hysbysadwy ac eithriadau

60. Mae adran 45 yn diffinio trafodiad tir hysbysadwy fel: caffael prif fuddiant mewn tir nad yw wedi'i gwmpasu gan un o'r eithriadau yn adran 46, caffael buddiannau penodol mewn tir nad ydynt yn brif fuddiannau, cyflawni'n sylweddol gontractau sy'n darparu ar gyfer y trosglwyddo i drydydd partïon, a rhai trafodiadau tir tybiannol penodol.

61. Mae adran 46 yn nodi'r eithriadau i'r rheolau yn adran 45. Mae'r adran yn darparu rhestr o'r trafodiadau hynny nad ydynt yn drafodiadau tir hysbysadwy, er eu bod yn caffael prif fuddiant mewn tir. Mae'r rhestr yn cynnwys; trafodiadau esempt, pan fo'r gydnabyddiaeth a roddir (heblaw ar gyfer rhoi les, aseinio les neu ildio les) yn llai na £40,000, a rhoi les ar gyfer llai na saith mlynedd pan na fo'r gydnabyddiaeth drethadwy yn fwy na throthwy'r gyfradd sero. Mae gan Weinidogion Cymru y pŵer i ddiwygio drwy reoliadau unrhyw un neu ragor o'r symiau (megis y gydnabyddiaeth o £40,000) yn yr adran hon.

Adrannau 47 i 51: Addasiadau a ffurflenni ychwanegol

62. Mae adran 47 yn darparu ar gyfer achosion pan fo digwyddiad dibynnol yn peidio neu fod y gydnabyddiaeth yn cael ei chanfod a bod rhaid i'r trethdalwr ddychwelyd ffurflen. Pan fo'r gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiad heb ei chanfod, neu'n ddibynnol ar ddigwyddiad yn digwydd neu'n peidio â digwydd yn y dyfodol, rhaid i'r trethdalwr ddychwelyd ffurflen dreth o fewn 30 o ddiwrnodau i'r digwyddiad os yw'r digwyddiad hwnnw'n golygu bod y trafodiad yn dod yn hysbysadwy, bod treth ychwanegol i'w chodi, neu fod treth i'w chodi bellach pan nad oedd dim i'w chodi'n flaenorol. Mae llog i'w godi ar unrhyw dreth sy'n daladwy o ganlyniad i'r rheolau hyn, o 30 o ddiwrnodau ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

63. Mae adran 48 yn darparu'r rheolau ar gyfer achosion pan fo digwyddiad dibynnol yn peidio neu fod y gydnabyddiaeth yn cael ei chanfod, a bod y trethdalwr wedi gordalu treth. Gall y trethdalwr wneud cais am ad-daliad treth drwy ddiwygio ei ffurflen dreth (os yw o fewn y terfynau amser) neu caiff wneud cais i ACC am ad-daliad naill ai o fewn 4 blynedd i'r dyddiad ffeilio, neu os yw'n hwyrach, o fewn 12 mis gan ddechrau â'r digwyddiad sy'n arwain at yr ad-daliad. Fodd bynnag, ni chaniateir unrhyw gais os yw'r ad-daliad yn deillio o ad-dalu blaendal neu fenthyciad a driniwyd fel cydnabyddiaeth, neu unrhyw gydnabyddiaeth a ad-delir o dan drefniadau sy'n ddibynnol ar derfynu neu aseinio les neu roi buddiant trethadwy allan o'r les.

64. Mae adran 49 yn darparu rheolau ar gyfer pan fo'n rhaid i drethdalwr ddychwelyd ffurflen dreth pan fo rhyddhad wedi ei dynnu'n ôl. Gellir tynnu rhyddhad yn ôl o dan nifer o ryddhadau (er enghraifft rhyddhad grŵp) os ceir gweithred neu ddigwyddiad yn y dyfodol (sef 'digwyddiad datgymhwyso'). Pan geir digwyddiad datgymhwyso, rhaid i'r trethdalwr ddychwelyd ffurflen dreth o fewn 30 o ddiwrnodau i ddyddiad y digwyddiad datgymhwyso a thalu unrhyw dreth ychwanegol o fewn yr un cyfnod o 30 o ddiwrnodau. Ar y cyfan, bydd llog yn cronni ar unrhyw dreth sy'n daladwy o dan y

ffurflen ychwanegol o'r dyddiad y mae treth yn daladwy. Fodd bynnag, pan fo rhyddhad o dan Atodlen 10 (bondiau buddsoddi cyllid arall) yn cael ei dynnu'n ôl, bydd llog yn cronni'n eithriadol o 30 o ddiwrnodau ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad tir cychwynnol yn cael effaith.

65. Mae adrannau 50 a 51 yn darparu rheolau mewn perthynas â dychwelyd ffurflenni treth pan geir trafodiadau cysylltiol. Ar gyfer trafodiadau cysylltiol sy'n cael effaith ar yr un dyddiad, gellir dychwelyd un ffurflen ar gyfer yr holl drafodiadau. Pan fo angen dychwelyd ffurflen dreth o ganlyniad i drafodiad cysylltiol diweddarach sy'n golygu bod trafodiad cynharach yn dod yn hysbysadwy, neu fod treth neu dreth ychwanegol yn daladwy ar y trafodiad cynharach, rhaid dychwelyd ffurflen dreth mewn perthynas â'r trafodiad cynharach hwnnw erbyn 30 o ddiwrnodau ar ôl dyddiad y trafodiad diweddarach.

Adran 52: Pŵer i ddiwygio'r cyfnod pan fo rhaid dychwelyd ffurflenni treth

66. Mae adran 52 yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru ddiwygio'r terfynau amser ar gyfer dychwelyd ffurflenni treth o dan adrannau 44, 47, 49 a 51 ac Atodlen 5.

Adrannau 53- 55: Datganiadau

67. Mae adran 53 yn darparu bod rhaid i unrhyw ffurflen dreth a ddychwelir i ACC gynnwys datganiad bod y ffurflen dreth yn gywir ac yn gyflawn hyd eithaf gwybodaeth y trethdalwr. Fodd bynnag, pan fo asiant wedi ei benodi i weithredu ar ran y prynwr, mae rheolau arbennig yn gymwys mewn perthynas â'r datganiad.

68. Mae adrannau 54 a 55 yn darparu rheolau pellach mewn perthynas â datganiadau pan fo'r Cyfreithiwr Swyddogol neu berson arall wedi ei benodi i weithredu ar ran y prynwr.

Pennod 2: Rhwymedigaeth ar gyfer treth a thalu treth

Adrannau 56- 57: Rhwymedigaeth ar gyfer treth a thalu treth

69. Mae adran 56 yn datgan bod rhaid i'r prynwr dalu unrhyw dreth trafodiadau tir sy'n daladwy ac felly mae darpariaethau'r DCRhT yn gymwys i'r symiau trethadwy. Mae'r adran hon hefyd yn cyfeirio at reolau arbennig sy'n gymwys i gydbrynwyr, partneriaethau ac ymddiriedolaethau.

70. Mae adran 57 yn darparu, pan fo ffurflen dreth yn cael ei dychwelyd, bod rhaid i'r trethdalwr dalu'r swm o dreth a hunanaseswyd ar y ffurflen honno yn ddim hwyrach na dyddiad ffeilio'r ffurflen dreth. Os digwydd bod y trethdalwr yn diwygio ei ffurflen dreth, a hynny cyn y dyddiad ffeilio, rhaid iddo dalu unrhyw dreth ychwanegol sy'n deillio o'r diwygiad hwnnw yn ddim hwyrach na'r dyddiad ffeilio. Os yw'r trethdalwr yn gwneud y diwygiad yn ddiweddarach, rhaid iddo dalu ar yr un pryd ag y mae'n gwneud y diwygiad. Fodd bynnag, nid yw'r rheolau hyn yn gymwys i unrhyw dreth trafodiadau tir y mae ACC wedi cytuno y gellir ei gohirio.

Pennod 3: Gohirio treth

Adran 58: Gohirio taliad yn achos cydnabyddiaeth ddibynnol neu ansicr

71. Mae adran 58 yn gwneud darpariaeth i drethdalwyr ofyn i ACC gytuno i ohirio talu treth trafodiadau tir pan fo'r gydnabyddiaeth yn ddibynnol neu'n ansicr. Rhaid i ACC gytuno i'r cais gohirio os yw'r trethdalwr yn bodloni nifer o amodau yn ei gais, gan gynnwys; bod y cais wedi ei wneud o fewn yr un terfyn amser â'r cyfnod ar gyfer ffeilio'r ffurflen dreth (a rhaid hefyd fod y ffurflen dreth honno wedi ei dychwelyd cyn y dyddiad ffeilio), bod y cais yn pennu'r swm o dreth sydd i'w ohirio ac yn darparu cyfrifiad o'r swm gohiriedig etc. Mae'r rheolau hyn yn caniatáu gosod nifer o ddyddiadau talu gwahanol ar gyfer symiau gwahanol o dreth ohiriedig er mwyn gallu cytuno hefyd ar gontractau sy'n darparu ar gyfer taliadau gohiriedig mewn perthynas â darparu gwaith a gwasanaethau. Os nad yw'r cais yn cydymffurfio â'r amodau rhaid i ACC wrthod y cais, ond os yw o'r farn y dylid gohirio swm llai caiff ACC ganiatáu gohirio'r swm llai hwnnw. Mae'n bwysig nodi na chaniateir gwneud cais gohirio os oes unrhyw drefniadau osgoi trethi mewn perthynas â'r trafodiad. Mae trefniadau osgoi trethi wedi eu diffinio yn adran 31. Wrth wneud cais i ohirio treth o dan yr adran hon, rhaid i'r trethdalwr gynnig dyddiad terfyn disgwyliedig y cyfnod gohirio. Os nad yw'r trethdalwr yn gallu rhagfynegi dyddiad, defnyddir dyddiad bum mlynedd i'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith fel dyddiad terfyn y cyfnod gohirio. Bydd hyn yn galluogi ACC i fonitro a gwirio a oes treth ychwanegol i'w chodi mewn achosion o'r fath, yn yr un modd ag ar gyfer achosion pan ellir rhagfynegi dyddiad.

Adran 59: Cyfrifo'r swm y gellir ei ohirio

72. Mae adran 59 yn darparu'r dull ar gyfer cyfrifo swm y dreth y gellir ei gohirio. Cyfrifir y swm drwy ddilyn y pedwar cam a nodir; sef yn gyntaf, cyfrifo'r rhwymedigaeth dreth drwy ddefnyddio'r rheolau arferol, yn ail, pennu'r swm o gydnabyddiaeth ohiriedig, yn drydydd, cyfrifo'r rhwymedigaeth dreth ar y gydnabyddiaeth drethadwy gan hepgor y swm a gadarnhawyd ar gam 2, ac yn olaf, didynnu'r rhwymedigaeth dreth o dan gam 3 o gyfanswm y rhwymedigaeth dreth, a'r canlyniad yw'r swm y ceir ei ohirio. Mae'n bwysig nodi nad yw cam 2 ond yn caniatáu symiau o gydnabyddiaeth ohiriedig y disgwylir eu talu, o leiaf yn rhannol, fwy na 6 mis ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad sydd i'w gynnwys yn y cyfrifiad yn cael effaith.

Adran 60: Ceisiadau gohirio: hysbysiadau o benderfyniadau ACC

73. Mae adran 60 yn darparu'r rheolau ar gyfer yr hysbysiadau y mae'n rhaid i ACC eu dyroddi wrth benderfynu ar gais gohirio. Rhaid i ACC ddyroddi hysbysiad o'i benderfyniad i'r trethdalwr gan bennu'r swm gohiriedig, dyddiad terfyn disgwyliedig y cyfnod gohirio, unrhyw amodau, ac, os yw'r swm gohiriedig yn is na'r cais, y rheswm pam fod ACC wedi penderfynu cytuno i'r swm gohiriedig gwahanol hwnnw. Rhaid dyroddi hysbysiad tebyg hefyd os cyflwynir cais amrywio. Os gwrthodir y cais, rhaid i ACC ddyroddi hysbysiad i hysbysu'r trethdalwr am y gwrthodiad a'r rhesymau dros y gwrthodiad hwnnw.

Adran 61: Ceisiadau gohirio: effaith penderfyniad ACC

74. Mae adran 61 yn nodi effaith penderfyniad ACC ynghylch cais gohirio. Pan fo ACC yn cytuno i ganiatáu cais, nid oes angen talu'r swm gohiriedig hyd ddiwedd y cyfnod gohirio, ac nid yw llog taliadau hwyr na chosbau am dalu'n hwyr yn cronni yn ystod y cyfnod gohirio. Pan fo ACC yn gwrthod cais gohirio, neu ddim ond yn cytuno i'r cais yn rhannol, rhaid talu'r swm nas gohirir erbyn pa un bynnag sydd hwyraf o'r dyddiad y derbynnir yr hysbysiad am y gwrthodiad neu'r dyddiad ffeilio ar gyfer y ffurflen dreth. Bydd llog taliadau hwyr yn cronni ar swm nas talwyd o ba un bynnag sydd hwyraf o'r

diwrnod ar ôl dyddiad hysbysiad ACC o'i benderfyniad neu'r dyddiad ffeilio ar gyfer y ffurflen dreth (fel y'i pennir gan adran 157(3) o DCRhT).

Adran 62: Amrywio ceisiadau gohirio

75. Mae adran 62 yn darparu ar gyfer sefyllfaoedd lle gallai fod angen i'r trethdalwr, ar ôl i ACC gytuno i gais gohirio, amrywio'r cais naill ai oherwydd bod dyddiad talu'r gydnabyddiaeth ohiriedig wedi newid, neu i newid neu godi un o'r amodau gohirio. Caiff ACC gytuno i'r cais amrywio yn llawn neu'n rhannol. Pan fo ACC yn gwneud penderfyniad ar gais amrywio rhaid iddo ddyroddi hysbysiad o'r penderfyniad ynghyd â rhesymau i'r trethdalwr. Ni chaiff ACC amrywio telerau penderfyniad gohirio yn unochrog, na gofyn i'r trethdalwr gytuno i amrywiad. Fodd bynnag, mae adran 64 yn darparu'r pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i alluogi ACC i wneud amrywiadau i'r cytundeb gohirio.

Adran 63: Methu â chydymffurfio â chytundeb ACC i ohirio

76. Mae adran 63 yn darparu, pan fo trethdalwr yn methu â chydymffurfio ag amodau'r gohirio neu'r amrywio, neu wedi darparu gwybodaeth ffug neu gamarweiniol neu wedi atal gwybodaeth, bod y cais gohirio i'w drin fel petai heb ei wneud erioed. Os yw ACC yn cymryd y cam hwn, rhaid iddo ddyroddi hysbysiad i'r trethdalwr i'w hysbysu am y penderfyniad hwnnw a nodi canlyniadau'r penderfyniad hwnnw.

Adran 64: Rheoliadau ynghylch gohirio treth

77. Mae adran 64 yn darparu'r pŵer i Weinidogion Cymru wneud, drwy reoliadau, ddarpariaeth bellach ynghylch gohirio treth trafodiadau tir; gan gynnwys darpariaethau sy'n ymwneud â rhent (nad yw'n ddarostyngedig i'r rheolau gohirio), rheolau sy'n ymwneud â chontractau ar gyfer gwaith neu wasanaethau, a diwygiadau i adran 60 i alluogi ACC i gytuno i amrywiadau, neu orfodi newidiadau i gytundebau gohirio a wnaed yn flaenorol.

Pennod 4: Cofrestru trafodiadau tir

Adran 65: Cofrestru trafodiadau tir

78. Mae adran 65 yn darparu ar gyfer y rheolau sy'n ymwneud â thystysgrifau ACC sy'n datgan, oni bai bod ffurflen dreth wedi ei dychwelyd gan brynwr yr eiddo, na chaiff y Prif Gofrestrydd Tir gofnodi'r trafodiad tir ar ei gofrestr. Nodir nifer o eithriadau i'r rheol sylfaenol hon hefyd. Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch dyroddi tystysgrifau ACC. Mae'r adran hon hefyd yn galluogi'r Prif Gofrestrydd Tir i ymrwymo i drefniadau gydag ACC i ddarparu gwybodaeth a chyfleusterau a allai alluogi ACC i wirio y cydymffurfiwyd â gofynion y Bil hwn.

Rhan 7 – Y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi

Adran 66: Y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi

79. Mae'r adran hon yn diwygio Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 (DCRhT) drwy fewnosod Rhan 3A, Y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi.

Adran 81A DCRhT: Ystyr "y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi" a throsolwg ohoni

80. Mae'r adran hon yn nodi diben cyffredinol y Rhan hon o'r Ddeddf - sef galluogi Awdurdod Cyllid Cymru (ACC) i wrthweithio manteision trethiannol mewn perthynas â'r trethi datganoledig, sy'n deillio o drefniadau artiffisial i osgoi trethi. Mae is-adran (2)

yn darparu mai enw'r rheolau yn y Rhan hon, gyda'i gilydd, yw'r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi.

81. Er nad oes gan y term "osgoi" ddiffiniad manwl, ar y cyfan mae'n cyfeirio at weithgarwch amrywiol sydd â'r nod o leihau rhwymedigaeth treth. Mae adrannau dilynol yn Rhan 7 yn diffinio'r termau a ddefnyddir ac yn darparu rhagor o fanylion ynghylch sut y bydd y darpariaethau yn gweithredu fel cyfanwaith.

82. Bwriedir i'r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi weithredu ar y cyd â'r rheolau gwrthweithio osgoi trethi a dargedir.

Adran 81B DCRhT: Trefniadau osgoi trethi

83. Mae'r adran hon yn nodi'r diffiniad o "trefniant osgoi trethi". Mae is-adran (1) yn diffinio "trefniant osgoi trethi" fel trefniant sydd â'r prif ddiben, neu un o'r prif ddibenion, o gael "mantais drethiannol" i unrhyw berson sy'n ymrwymo i'r trefniant. Wrth benderfynu pa un a oes diben o'r fath i drefniant neu beidio, caiff ACC ystyried swm y dreth a fyddai i'w godi yn absenoldeb y trefniant.

84. Mae is-adran (3) yn rhoi diffiniad eang o "trefniant", sy'n cynnwys trafodiadau, cynlluniau, gweithredoedd, gweithrediadau, cytundebau ac ati. Mae'r diffiniad yn cynnwys unrhyw elfennau o'r fath yn unigol neu fel cyfres o elfennau neu gamau. Mae'r diffiniad yn un eang er mwyn gallu ystyried ystod eang o drefniadau er mwyn penderfynu pa un a ydynt yn ffurfio trefniadau osgoi trethi ai peidio.

Adran 81C DCRhT: Trefniadau artiffisial i osgoi trethi

85. Mae'r adran hon yn nodi'r profion ar gyfer penderfynu pa un a yw cynllun osgoi trethi yn artiffisial. Mae trefniant yn artiffisial os yw'n bodloni'r naill brawf neu'r llall. Mae is-adran (1) yn darparu bod trefniant yn artiffisial os nad yw ymrwymo iddo neu ei gyflawni yn weithred resymol mewn perthynas â'r ddeddfwriaeth drethi o dan sylw.

86. Mae is-adrannau (2)(a) a (2)(b) yn gwneud darpariaeth bellach i gynorthwyo i benderfynu ar y cwestiwn. Yn is-adran (2)(a) gellir ystyried pa un a oes i'r trefniant ddiffyg sylwedd economaidd neu fasnachol (ac eithrio cael mantais drethiannol). Yn is-adran (2)(b) gellir ystyried pa un ai canlyniad y trefniant yw bod swm o dreth i'w godi sy'n wahanol i'r hyn a ragwelwyd pan ddeddfwyd y ddeddfwriaeth drethi.

87. Mae is-adran (3) yn darparu ar gyfer achos penodol pan na fo'r trefniant yn artiffisial, sef pan oedd trefniant yn gyson â'r arferion a oedd yn bodoli'n gyffredinol ar y pryd a bod ACC wedi mynegi ei fod yn derbyn yr arfer hwnnw.

88. Mae is-adran (4) yn darparu, pan fo trefniant osgoi trethi yn rhan o unrhyw drefniadau eraill, bod rhaid rhoi sylw i'r trefniadau eraill hynny wrth benderfynu pa un a yw'r trefniant yn artiffisial ai peidio.

89. Mae is-adran (5) yn darparu mai ystyr "deddfwriaeth drethi Cymru" yw Deddfau Trethi Cymru ac unrhyw is-ddeddfwriaeth a wneir o dan y Deddfau hynny.

Adran 81D DCRhT: Ystyr "treth" a "mantais drethiannol"

90. Mae'r adran hon yn nodi mai ystyr "treth" ar gyfer y Rhan hon yw unrhyw dreth ddatganoledig, ac mai ystyr "mantais drethiannol" yw:
    - rhyddhad rhag treth neu gynnydd mewn rhyddhad rhag treth;
    - ad-daliad treth neu gynnydd mewn ad-daliad treth;
    - osgoi swm y codir treth arno neu leihau swm y codir treth arno;
    - gohirio talu treth neu ddwyn ymlaen ad-daliad treth; ac
    - osgoi rhwymedigaeth i ddidynnu treth neu roi cyfrif am dreth.

Adran 81E DCRhT: Addasiadau i wrthweithio manteision treth

91. Mae'r adran hon yn rhoi'r pŵer i ACC addasu rhwymedigaeth treth trethdalwr a fyddai fel arall yn cael mantais drethiannol, mewn perthynas â'r trethi datganoledig, sy'n deillio o drefniant artiffisial i osgoi trethi. Mae is-adran (1) yn darparu y caiff ACC wneud unrhyw addasiadau y mae o'r farn eu bod yn deg ac yn rhesymol i wrthweithio mantais drethiannol o'r fath. Mae is-adran (2) yn egluro y caniateir gwneud yr addasiadau hyn mewn cysylltiad â'r dreth ddatganoledig y cafwyd mantais drethiannol mewn perthynas â hi, neu mewn cysylltiad ag unrhyw dreth ddatganoledig arall.

92. Mae is-adran (3) yn ei gwneud yn ofynnol, pan fo'r addasiad yn ymwneud â ffurflen dreth y mae ymholiad ar y gweill mewn cysylltiad â hi, fod yr addasiad hwnnw i'w wneud drwy hysbysiad cau. Ym mhob achos arall, mae'r addasiad i'w wneud drwy asesiad ACC (a ddyroddir unrhyw bryd). Cyn gwneud unrhyw addasiad, rhaid i ACC ddyroddi hysbysiad gwrthweithio arfaethedig, ac yna hysbysiad gwrthweithio terfynol – mae'r broses hon, yn benodol, yn caniatáu i'r trethdalwr perthnasol gyflwyno sylwadau ysgrifenedig cyn y gwneir unrhyw addasiad.

Adran 81F DCRhT: Hysbysiad gwrthweithio arfaethedig

93. Mae'r adran hon yn darparu y caiff ACC ddyroddi hysbysiad gwrthweithio arfaethedig i hysbysu trethdalwr pan fydd yn bwriadu gwrthweithio mantais drethiannol sydd wedi deillio o drefniant artiffisial i osgoi trethi mewn perthynas â threth ddatganoledig.

94. Pan fo ACC yn dyroddi hysbysiad gwrthweithio, rhaid iddo:
    - pennu'r trefniant osgoi trethi a'r fantais drethiannol;
    - esbonio pam fod ACC o'r farn bod y trethdalwr wedi cael mantais drethiannol sy'n deillio o drefniant artiffisial i osgoi trethi;
    - nodi'r addasiad y mae ACC yn bwriadu ei wneud i wrthweithio'r fantais drethiannol;
    - pennu unrhyw swm y bydd yn ofynnol i'r trethdalwr ei dalu.

95. Rhaid i'r hysbysiad gwrthweithio arfaethedig hefyd hysbysu'r trethdalwr y bydd hysbysiad gwrthweithio terfynol (81G) yn cael ei ddyroddi ar ôl diwedd y cyfnod o 45 o ddiwrnodau sy'n dechrau â dyddiad dyroddi'r hysbysiad gwrthweithio arfaethedig. Rhaid iddo hefyd ddatgan y caiff y trethdalwr ofyn i ymestyn y cyfnod 45 o ddiwrnodau hwnnw, ac y caiff gyflwyno sylwadau i ACC cyn y dyroddir yr hysbysiad gwrthweithio terfynol.

Adran 81G DCRhT: Hysbysiad gwrthweithio terfynol

96. Mae is-adran (1) yn darparu, pan fo hysbysiad wedi ei anfon at drethdalwr o dan adran 81F, ar ôl diwedd y cyfnod ar gyfer cyflwyno sylwadau ynghylch yr hysbysiad, bod rhaid i ACC ddyroddi "hysbysiad gwrthweithio terfynol" i'r trethdalwr.

97. O dan is-adran (2) rhaid i unrhyw hysbysiad gwrthweithio terfynol a ddyroddir gan ACC ddatgan pa un a yw'r fantais drethiannol i'w gwrthweithio drwy addasiad o dan adran 81E. Wrth benderfynu pa un a yw'r fantais drethiannol i'w gwrthweithio, mae is-adran (3) yn darparu bod rhaid i ACC ystyried unrhyw sylwadau a wneir gan y trethdalwr.

98. Os yw hysbysiad gwrthweithio terfynol yn datgan bod mantais drethiannol i'w gwrthweithio drwy addasiad rhaid i'r hysbysiad hefyd—
(a) pennu'r addasiadau sy'n ofynnol i roi effaith i'r gwrthweithio,
(b) pennu'r diwygiad i'r ffurflen dreth sydd i'w gynnwys yn yr hysbysiad cau a ddyroddir o dan adran 50 pan fydd ACC yn llunio ei gasgliadau ar yr ymholiad,
(c) nodi neu gynnwys gydag ef asesiad ACC sy'n rhoi effaith i'r addasiad,
(ch) pennu unrhyw swm y mae'n ofynnol i'r trethdalwr ei dalu pan fo ACC wedi llunio casgliad ar ymholiad, neu y mae'n ofynnol ei dalu yn unol ag asesiad a wnaed gan ACC.

99. O dan is-adran (5) pan na fo mantais drethiannol i'w gwrthweithio, rhaid i'r hysbysiad gwrthweithio terfynol nodi'r rhesymau dros benderfyniad ACC.

Adran 81H DCRhT: Achosion mewn cysylltiad â'r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi

100. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth mewn perthynas ag achosion llys neu dribiwnlys sy'n deillio o weithredu'r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi mewn perthynas â threthi datganoledig. Pan fo ACC wedi gwneud (neu am wneud) addasiad i wrthweithio mantais drethiannol, mae'r baich profi ar ACC i ddangos bod yna drefniant artiffisial i osgoi trethi, a bod yr addasiadau a wneir i wrthweithio'r fantais drethiannol sy'n deillio o'r trefniant yn deg ac yn rhesymol.

101. Wrth benderfynu ar unrhyw faterion mewn cysylltiad â'r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi, caiff llys neu dribiwnlys ystyried canllawiau a gyhoeddir gan ACC ar y rheol a oedd yn bodoli pan ymrwymwyd i'r trefniant osgoi trethi. Cânt hefyd ystyried unrhyw ganllawiau eraill, datganiadau eraill neu ddeunyddiau eraill (pa un ai a gyhoeddir neu a wneir hwy gan ACC neu unrhyw berson arall) a oedd ar gael yn gyhoeddus ar yr adeg yr ymrwymwyd i'r trefniant osgoi trethi. Gallant hefyd ystyried tystiolaeth o'r arferion a oedd yn bodoli'n gyffredinol bryd hynny.

Adran 81I DCRhT: Y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi: cychwyn a darpariaeth drosiannol

102. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth sy'n ymwneud â'r adeg y daw'r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi i rym a threfniadau trosiannol. Mae is-adran (1) yn darparu bod y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi yn cael effaith mewn perthynas â threfniant osgoi trethi yr ymrwymir iddo ar y dyddiad y daw darpariaethau'r rheol i rym neu ar ôl hynny. Mae is-adran (2) yn darparu, pan fo'r trefniant osgoi trethi yn rhan o drefniadau eraill yr ymrwymwyd iddynt cyn i'r rheol ddod i rym, mae'r trefniadau eraill hynny i'w hanwybyddu at ddibenion adran 81C(4) oni bai mai canlyniad eu hystyried fyddai penderfynu nad oedd y trefniant osgoi trethi yn artiffisial.

Rhan 8 – Dehongli a darpariaethau terfynol

Adrannau 67 – 81

103. Mae'r Rhan hon yn nodi ystyron termau allweddol y cyfeirir atynt yn y Bil. Mae'n cynnwys darpariaethau terfynol ac yn darparu ar gyfer pwerau i wneud is-ddeddfwriaeth a chychwyn y Bil.

104. Mae adrannau 72 a 73 yn nodi ystyr "eiddo preswyl" ac "annedd". Mae'r Ddeddf Treth Trafodiadau Tir, fel Treth Dir y Dreth Stamp a'r Dreth Trafodiadau Tir ac Adeiladau, yn cynnwys diffiniad o eiddo preswyl. Diffinnir eiddo amhreswyl fel eiddo nad yw'n eiddo preswyl. Mae eiddo preswyl yn cynnwys adeilad neu ran o adeilad a ddefnyddir fel annedd neu sy'n addas i'w ddefnyddio fel annedd. Mae hefyd yn cynnwys gardd neu diroedd yr adeilad, neu unrhyw dir arall sy'n bodoli er budd yr adeilad. Cadarnhawyd bod nifer o fathau o adeiladau yn eiddo preswyl (er enghraifft llety preswyl ar gyfer disgyblion ysgol) a chadarnhawyd nad yw rhai mathau o adeiladau yn eiddo preswyl (er enghraifft carchar). Mae rheol hefyd yn darparu pan gaiff chwe neu ragor o anheddau eu caffael mewn trafodiad unigol, at ddibenion y trafodiad hwnnw, mae'r eiddo hynny i'w trin fel eiddo amhreswyl. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol, ddiwygio ystyr eiddo preswyl (ac, yn unol â hynny, eiddo amhreswyl).

105. Mae adran 74 yn darparu sut y cadarnheir bod pobl yn bobl gysylltiedig (drwy ddefnyddio adran 1122 o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2010, yn amodol ar addasiadau penodol). Mae adran 75 yn darparu diffiniadau eraill, gan gynnwys "tir" a "mynegai prisiau manwerthu".

106. Mae adran 76 yn cyflwyno Atodlen 23 sy'n cynnwys diwygiadau i Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016.

107. Rhoddir y pŵer i Weinidogion Cymru wneud newidiadau atodol pellach er mwyn rhoi effaith lawn i unrhyw ddarpariaeth yn y Bil hwn. Mae adran 79 yn nodi'r modd y mae'r Bil hwn yn gymwys i'r Goron. Darperir ar gyfer cychwyn y Bil yn adran 80 ac mae adran 81 yn nodi mai'r enw byr fydd "Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017".

Atodlen 1 – Trosolwg o'r Atodlenni

108. Mae'r Atodlen hon yn rhoi trosolwg o'r Atodlenni i'r Bil hwn.

Atodlen 2 – Trafodiadau cyn-gwblhau

Rhan 2: Trafodiadau cyn-gwblhau sy'n aseinio hawliau

109. Pan fo "person A" yn gwerthu tir i "person B" ac, o ganlyniad i drafodiad pellach, fod "person C" yn cael yr hawl i alw am drosglwyddiad, ceir "trafodiad cyn-gwblhau". Mae'r Atodlen hon yn nodi'r rheolau sy'n ymwneud â thrin y mathau hyn o bryniannau canolradd neu "trafodiadau cyn-gwblhau" o dan y Bil hwn, fel mai'r prynwr yn y pen draw (C) sy'n atebol am dreth trafodiadau tir, ac y gall B hawlio rhyddhad er mwyn osgoi codi treth trafodiadau tir ddwywaith.

Cymhwyso'r Atodlen

110. Mae'r Atodlen hon yn gymwys pan gaffaelir buddiant trethadwy sydd i'w gwblhau drwy drosglwyddiad, a cheir trafodiad cyn-gwblhau. Os aseinio hawliau mewn perthynas â chontract arall y mae trafodiad cyn-gwblhau, yna ni all fod y "contract

gwreiddiol" (fel y'i diffinnir ym mharagraff 2(1)(a)), at ddibenion trafodiadau cyn-gwblhau. Nid yw'r Atodlen hon yn gymwys pan aseinir cytundeb ar gyfer les (paragraff 21, Atodlen 6).

111. O dan yr Atodlen hon, mae cydbrynwyr gwreiddiol ar gyfer unrhyw un contract i gaffael buddiant trethadwy i'w trin fel un prynwr gwreiddiol.

Ystyr trafodiad cyn-gwblhau

112. Mae paragraff 3 yn diffinio ystyr "trafodiad cyn-gwblhau" ac yn nodi trafodiadau penodol nad ydynt yn drafodiadau cyn-gwblhau. Mae is-baragraff (4) yn caniatáu i drafodiad sy'n cyflawni'r contract gwreiddiol fod yn drafodiad cyn-gwblhau. Nodir y diffiniadau o dermau allweddol eraill y cyfeirir atynt yn yr Atodlen hon ym mharagraff 4.

113. Mae paragraff 5 yn darparu nad yw ymrwymo i drafodiad cyn-gwblhau yn golygu, ohono'i hun, fod treth trafodiadau tir i'w chodi. Mae'n ofynnol o hyd, fodd bynnag, i ddarpariaethau adran 10 (contract a throsglwyddo) a gweddill yr Atodlen hon gael eu cymhwyso pan gynhelir trafodiad cyn-gwblhau.

Rhan 3: Trafodiadau cyn-gwblhau sy'n drosglwyddiadau annibynnol

Trafodiadau cyn-gwblhau sy'n aseinio hawliau

114. Mae Rhan 2 o'r Atodlen yn ymwneud â thrin trafodiadau cyn-gwblhau sy'n aseinio hawliau (fel y'u diffinnir ym mharagraff 6), ac mae darpariaethau paragraff 7 yn gymwys mewn achosion o'r fath.

Aseinio hawliau: cymhwyso rheolau ynghylch cwblhau a chydnabyddiaeth

115. Mae paragraff 7(2) yn darparu, pan fo'r contract gwreiddiol yn cael ei gwblhau drwy drosglwyddiad i'r trosglwyddai, yr ystyrir bod y trosglwyddiad yn cwblhau'r contract gwreiddiol, a chaiff darpariaethau adran 10(10)(a) eu diystyru.

116. Mae is-baragraff (3) yn darparu ar gyfer swm y gydnabyddiaeth drethadwy am gaffaeliad y trosglwyddai pan fo'r naill neu'r llall o'r amodau yn is-baragraff (3) yn gymwys. Mae'r gydnabyddiaeth yn cynnwys unrhyw swm a roddir gan y trosglwyddai (neu berson cysylltiedig, yn unol â'r darpariaethau yn is-baragraff (8)), boed wrth gaffael y buddiant trethadwy neu am aseinio hawliau.

117. Mae is-baragraff (9) yn nodi'r amgylchiadau pan ystyrir bod y trosglwyddai wedi cyflawni'r contract gwreiddiol yn sylweddol. Mae ystyr "cyflawni'n sylweddol" a chyfeiriadau at "meddiant" a "cyfran helaeth o'r gydnabyddiaeth" i'w darllen yn unol â'r ystyron a roddir yn adran 14.

Aseinio hawliau: trin y trosglwyddwr fel pe bai'n gwneud caffaeliad ar wahân

118. O dan baragraff 8 ystyrir bod y trosglwyddwr yn gwneud caffaeliad ar wahân, y cyfeirir ato fel "trafodiad tir tybiannol", pan aseinir hawliau. Ceir "cyswllt" rhwng y trafodiad tir tybiannol a'r aseinio hawliau y mae'r prynwr gwreiddiol yn drosglwyddwr oddi tano.

119. Pan geir aseiniad hawliau a bod y contract gwreiddiol naill ai'n cael ei gyflawni'n sylweddol neu'n cael ei drosglwyddo i'r trosglwyddai, y dyddiad y mae'r trafodiad tir

yn cael effaith yw dyddiad y trafodiad tir tybiannol, ac ystyrir mai'r prynwr gwreiddiol yw'r prynwr o dan y trafodiad tir tybiannol hwnnw.

120. Lle ceir achosion o aseinio hawliau sy'n rhagflaenu'r "aseinio hawliau a weithredwyd" a grybwyllir ym mharagraff 7(1), cyn i'r contract gwreiddiol gael ei gyflawni'n sylweddol neu ei gwblhau drwy ei drosglwyddo, tybir bod trafodiad tir tybiannol ychwanegol ar gyfer pob un o'r achosion blaenorol hynny o aseinio hawliau, gyda swm tybiedig o gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer pob un o'r trafodiadau hyn.

121. Mae is-baragraffau (6) – (9) i'w darllen gyda'i gilydd o ran y rheolau ar sut i bennu'r gydnabyddiaeth drethadwy (yn unol â'r darpariaethau ym mharagraff 1(1) o Atodlen 4, cydnabyddiaeth drethadwy) ar gyfer:

- trafodiad tir tybiannol (nad yw'n rhan o gadwyn o drafodiadau sy'n drafodiadau cyn-gwblhau); ac
- unrhyw drafodiadau tir tybiannol ychwanegol.

Trafodiadau tir tybiannol: effaith dadwneud etc. yn dilyn cyflawni'n sylweddol

122. Mae paragraff 9 yn darparu ar gyfer y sefyllfa pan geir trafodiad tir tybiannol yn rhinwedd y ffaith bod y contract gwreiddiol wedi ei gyflawni'n sylweddol a bod y contract gwreiddiol yn cael ei ddadwneud neu ei ddirymu (i unrhyw raddau) wedi hynny. Er bod y darpariaethau arferol yn adran 10 (contract a throsglwyddo) yn darparu ar gyfer sefyllfa'r trosglwyddai, mae'r paragraff hwn yn angenrheidiol er mwyn sicrhau y gall y trosglwyddwr hawlio swm priodol o dreth trafodiadau tir yn ôl gan ACC. Rhaid hawlio unrhyw ad-daliad drwy ddiwygio'r ffurflen dreth trafodiadau tir berthnasol.

Aseinio hawliau mewn perthynas â rhan yn unig o'r contract gwreiddiol

123. Mae paragraff 10 yn darparu ar gyfer trin aseiniad hawliau mewn perthynas â rhan yn unig o destun y contract gwreiddiol.

Aseinio hawliau: cyfeiriadau at "y gwerthwr"

124. Mae paragraff 11 yn gymwys pan geir aseiniad hawliau a bod testun y contract gwreiddiol yn cael ei drosglwyddo i'r trosglwyddai; neu os yw'r contract gwreiddiol yn cael ei gyflawni'n sylweddol.

125. Mae is-baragraff (3) yn darparu'r rheol gyffredinol bod cyfeiriadau yn y Bil hwn at y gwerthwr pan geir aseiniad hawliau i'w darllen fel cyfeiriadau at y gwerthwr o dan y contract gwreiddiol.

126. Mae is-baragraff (4) yn darparu bod cyfeiriadau at y gwerthwr pan fo'r contract gwreiddiol wedi ei gyflawni'n sylweddol cyn i'r trosglwyddai gael yr hawl i alw am drosglwyddiad, i'w darllen fel cyfeiriadau at y prynwr o dan y contract gwreiddiol, pan gyflawnwyd y contract hwnnw yn sylweddol.

127. Mae is-baragraff (5) yn darparu, o ran y darpariaethau penodedig a restrir yn (a)–(e), bod cyfeiriadau at y gwerthwr i'w darllen fel pe baent yn cynnwys y gwerthwr o dan y contract gwreiddiol a'r trosglwyddwr o dan unrhyw achos perthnasol o aseinio hawliau.

128. Mae is-baragraff (6) yn darparu'r diffiniad o "trafodiadau tir perthnasol" at ddibenion paragraff 11. Trafodiadau tir yw'r rhain y rhoddir effaith iddynt gan

drosglwyddiad i'r trosglwyddai neu a gyflawnir yn sylweddol gan y trosglwyddai hwnnw neu sy'n drafodiad tir tybiannol y darperir ar ei gyfer ym mharagraff 8(1) neu'n drafodiad tir tybiannol ychwanegol y cyfeirir ato ym mharagraff 8(3).

129. Mae is-baragraff (7) yn darparu, at ddibenion y rheolau ar drafodiadau cysylltiol yn adran 28, y bydd cyfeiriadau at y gwerthwr yn cael eu darllen fel cyfeiriadau at y gwerthwr o dan y contract gwreiddiol neu'r trosglwyddwr o dan unrhyw achos perthnasol o aseinio hawliau. Diffinnir "achos perthnasol o aseinio hawliau" yn is-baragraff (8).

Trafodiadau cyn-gwblhau sy'n drosglwyddiadau annibynnol

130. Mae Rhan 3 o'r Atodlen hon yn nodi sut y caiff trafodiadau cyn-gwblhau sy'n drosglwyddiadau annibynnol eu trin. Mae paragraff 12 yn diffinio trosglwyddiad annibynnol at ddibenion yr Atodlen hon fel trafodiad cyn-gwblhau nad yw'n aseinio hawliau.

Trosglwyddiadau annibynnol: cydnabyddiaeth a chyflawni'n sylweddol

131. Mae paragraff 13(2) yn darparu, pan fo'r trosglwyddai yn caffael testun y trosglwyddiad annibynnol, fod y gydnabyddiaeth a ddarperir ar gyfer y caffaeliad yn cynnwys unrhyw gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer y trosglwyddiad annibynnol.

132. Mae is-baragraff (3) yn darparu bod unrhyw gaffaeliad o dan is-baragraff (2) yn cynnwys unrhyw gaffaeliad y tybir ei fod yn digwydd o ganlyniad i gyflawni contract yn sylweddol heb ei gwblhau (yn unol ag adran 10(4)). Mae is-baragraff (4) yn darparu, pan fo'r trosglwyddai (neu ei aseinî) yn cymryd unrhyw gamau a fyddai'n gyflawni'n sylweddol heb gwblhau (yn unol ag adran 14(1)), y tybir bod hynny'n rhoi effaith i gyflawni'r contract gwreiddiol yn sylweddol.

133. Darperir ar gyfer trin trosglwyddiadau annibynnol olynol yn is-baragraff (5), sy'n egluro bod pob trosglwyddiad annibynnol olynol i'w drin fel contract ar wahân y mae adran 10 yn gymwys iddo. O ganlyniad, mae'r rheolau yn is-baragraff (4) mewn perthynas â chyflawni'n sylweddol hefyd yn gymwys i bob trosglwyddiad annibynnol olynol.

Cyfeiriadau at "y gwerthwr" mewn achosion sy'n ymwneud â throsglwyddiadau annibynnol

134. Mae paragraff 14 yn nodi darpariaethau amrywiol sy'n ymwneud ag adnabod y gwerthwr mewn trosglwyddiad annibynnol, a phan geir cyfuniad o drosglwyddiadau annibynnol ac aseiniadau hawliau (ac eithrio pan fo'r contract gwreiddiol ei hun yn drosglwyddiad annibynnol). At ddibenion y paragraff hwn y "trafodiad tir perthnasol" yw'r trafodiad y cyfeirir ato yn is-baragraff (1)(a) a (b).

135. Y rheol gyffredinol (is-baragraff (2)) yw bod cyfeiriadau at y gwerthwr yn y trafodiad tir perthnasol i'w darllen fel cyfeiriadau at y gwerthwr neu'r trosglwyddwr o dan y "trafodiad perthnasol cyntaf", sef y contract gwreiddiol (ac eithrio pan fo'r trafodiad priodol cyntaf yn drafodiad cyn-gwblhau, sy'n bodloni'r amodau a restrir yn is-baragraff (8)).

136. Mae is-baragraff (3) yn nodi bod cyfeiriadau at y gwerthwr mewn trosglwyddiad annibynnol, yn y darpariaethau penodedig a restrir yn is-baragraff (4), i'w darllen fel cyfeiriadau at:

- y gwerthwr o dan y contract gwreiddiol;
- y trosglwyddwr o dan y trafodiad terfynol (a ddiffinnir yn is-baragraff (6)(b)); a
- y trosglwyddwr o dan unrhyw drafodiad cyn-gwblhau perthnasol.

137. Mae is-baragraff (5) yn darparu, at ddibenion y rheolau ar drafodiadau cysylltiol yn adran 8, bod cyfeiriadau at y gwerthwr i'w darllen yn unol â'r hyn y darperir ar ei gyfer yn is-baragraff (5)(a) i (c).

138. Mae is-baragraff (10) yn egluro, pan fo'r trafodiad terfynol mewn cyfres o ddau gontract neu ragor yn drafodiad cyn-gwblhau, mai'r contract cyntaf yn y gyfres honno yw'r contract gwreiddiol.

Rhan 4: Rheol isafswm y gydnabyddiaeth

Rheol isafswm y gydnabyddiaeth

139. Mae paragraff 15 yn darparu ar gyfer rheol isafswm y gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiadau cyn-gwblhau pan geir cysylltiad perthnasol rhwng y partïon. Mae ystyr "cysylltiad perthnasol rhwng y partïon" yn cynnwys pan geir cyfres o drafodiadau cyn-gwblhau, ac fe'i darperir yn is-baragraff (3). Yn y Rhan hon o'r Atodlen, mae cyfeiriadau at "y trafodiad a weithredwyd" i'w darllen fel cyfeiriadau at drafodiadau cyn-gwblhau y cyfeirir atynt ym mharagraffau 7(1) neu 13(1).

140. Mae is-baragraff (2) yn darparu, pan fo cysylltiad perthnasol rhwng y partïon mewn trafodiad cyn-gwblhau, mai swm y gydnabyddiaeth ar gyfer y caffaeliad terfynol yw'r uchaf o'r canlynol:

- y gydnabyddiaeth a fyddai fel arfer oni bai am yr is-baragraff hwn;
- yr isafswm cyntaf (paragraff 16); neu
- yr ail isafswm (paragraff 17).

141. Mae is-baragraff (4) yn darparu bod cyfeiriadau at y "contract gwreiddiol" yn y Rhan hon o'r Atodlen, pan fo'r trafodiad a weithredwyd yn rhan o gyfres o gontractau sy'n ymwneud â'r un testun, i'w darllen fel cyfeiriad at y contract cyntaf yn y gyfres honno. Mae cyfeiriadau at y "prynwr gwreiddiol" i'w darllen yn unol â hynny hefyd.

Yr isafswm cyntaf

142. Mae paragraff 16 yn rhoi ystyr yr isafswm cyntaf ac yn nodi sut y'i cyfrifir at ddibenion paragraff 15.

143. Yr "isafswm cyntaf" (gweler paragraff 15(2)(b)) mewn cysylltiad â buddiant trethadwy a gaffaelir o dan drafodiad tir y cyfeirir ato ym mharagraffau 7(4) neu 13(2) yw:

- swm y gydnabyddiaeth ar gyfer testun y contract gwreiddiol (os caffaelir holl destun y contract); neu
- swm y gydnabyddiaeth ar sail dosraniad teg a rhesymol (os caffaelir rhan o destun y contract gwreiddiol).

144. Mae is-baragraff (3) yn nodi amodau A – C sydd, os cânt eu bodloni, yn darparu mai'r isafswm cyntaf yw cyfanswm unrhyw gydnabyddiaeth y mae'n ofynnol i'r trosglwyddwr (y T cyntaf – gweler is-baragraff (4)(a)) ei rhoi o dan delerau'r contract am gaffaeliad y T cyntaf (gweler is-baragraff (4)(b)) o destun y contract hwnnw ac, os nad yw'n cael ei chynnwys, unrhyw gydnabyddiaeth y mae'n ofynnol i'r T cyntaf ei rhoi o dan unrhyw drafodiad cyn-gwblhau pan fo'r T cyntaf yn drosglwyddai.

145. At ddibenion paragraff 16, , rhoddir ystyr "y T cyntaf" yn is-baragraff (4)(a), ac mae (4)(b) yn darparu mai "y trosglwyddiad i'r T cyntaf" yw'r trafodiad cyn-gwblhau pan fo'r T cyntaf yn drosglwyddai, neu'r contract gwreiddiol os T (gweler Amod B yn is-baragraff (3)) yw'r prynwr gwreiddiol.

Yr ail isafswm

146. Mae paragraff 17 yn nodi sut y cyfrifir yr ail isafwm at ddibenion paragraff 15. Yr ail isafswm yw cyfanswm y gydnabyddiaeth a roddir gan y partïon perthnasol (gweler is-baragraff (3)).

147. Nodir y fformiwla ar gyfer pennu swm net y gydnabyddiaeth a roddir gan barti perthnasol yn is-baragraff (2). Mae hwn a darpariaethau is-baragraff (4) yn ei gwneud yn ofynnol i'r cyfrifiad gael ei wneud ar gyfer pob un parti perthnasol.

148. Y partïon perthnasol (yn ddarostyngedig i is-baragraff (4)) at ddibenion cyfrifo'r ail isafswm yw'r prynwr gwreiddiol a'r trosglwyddai. Pan geir trafodiadau cyn-gwblhau olynol, mae hyn yn cynnwys yr holl drosglwyddeion yn y gadwyn o drafodiadau.

149. Mae is-baragraff (4) yn egluro ymhellach pryd y mae'r trosglwyddwr a/neu'r trosglwyddwyr yn bartïon perthnasol mewn perthynas â thrafodiad cyn-gwblhau ("trafodiad a weithredwyd") sy'n rhan o gadwyn o drafodiadau cyn-gwblhau mewn cysylltiad â chontract gwreiddiol (gweler paragraff 15(4)). Diffinnir "trafodiad blaenorol" fel trafodiad cyn-gwblhau sy'n rhagflaenu'r trafodiad a weithredwyd mewn cadwyn.

150. Mae is-baragraff (5) yn darparu bod unrhyw symiau a roddir gan bartïon cysylltiedig yn cael eu trin fel pe baent wedi eu rhoi gan y parti perthnasol at ddibenion is-baragraff (2).

151. Mae is-baragraff (6) yn darparu bod symiau a roddir mewn perthynas â thrafodiad a weithredwyd, pan fo'r trafodiad hwnnw yn ymwneud â rhan o destun y contract gwreiddiol, i'w haddasu a'u pennu ar sail deg a rhesymol. Mae hyn yn cynnwys unrhyw drafodiadau sy'n ymwneud â rhan o destun y contract gwreiddiol, sy'n rhagflaenu'r trafodiad a weithredwyd.

Rhan 5: Rhyddhadau

Rhyddhad i'r trosglwyddwr: aseinio hawliau

152. Mae paragraff 18 yn nodi'r amodau ar gyfer rhyddhad llawn (is-baragraff 2) rhag treth trafodiadau tir pan geir aseiniad hawliau. Mae rhyddhad ar gael:

- os ceir aseiniad hawliau a bod person yn atebol am dreth trafodiadau tir mewn perthynas â'r trafodiad tir tybiannol (gweler paragraff 8(1)) neu unrhyw drafodiad tir atodol (gweler paragraff 8(3)); ac

- os nad oedd y contract gwreiddiol wedi ei gyflawni'n sylweddol pan ymrwymwyd i'r aseiniad hawliau (paragraff 7(1)).

153. Nid yw rhyddhad ar gael, fodd bynnag, os yw'r trafodiad tir o dan baragraff 7(4) wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir yn rhinwedd Atodlen 10 (rhyddhad cyllid eiddo arall).

Rhyddhad i'r prynwr gwreiddiol: is-werthiannau cymwys

154. Mae paragraff 19 yn nodi'r amodau ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan geir is-werthiant cymwys (fel y'i diffinnir yn is-baragraff (6)). Mae'n darparu bod rhyddhad ar gael:
   a) pan fo'r trafodiad cyn-gwblhau yn is-werthiant cymwys;
   b) pe bai'r prynwr gwreiddiol (oni bai am y paragraff hwn) yn atebol am dreth trafodiadau tir ar y trafodiad tir y rhoddir effaith iddo drwy gwblhau'r contract gwreiddiol neu ei gyflawni'n sylweddol;
   c) os cyflawnir yr is-werthiant cymwys ar yr un pryd â'r contract gwreiddiol ac mewn cysylltiad â hynny; a
   d) os hawlir rhyddhad mewn cysylltiad â'r trafodiad tir y darperir ar ei gyfer yn (b) mewn ffurflen dreth trafodiadau tir.

155. Pan fo'r is-werthiant cymwys ar gyfer holl destun y contract gwreiddiol, nid oes unrhyw rwymedigaeth treth trafodiadau tir yn codi mewn perthynas â'r trafodiad hwnnw.

156. Mae is-baragraff (3) yn nodi sut i bennu swm y gydnabyddiaeth pan fo'r is-werthiant cymwys yn ymwneud â rhan o destun y contract gwreiddiol. Yn y sefyllfa hon nid yw rhyddhad llawn ar gael, ond gostyngir swm y gydnabyddiaeth yn gyfatebol. Gall mwy nag un is-werthiant cymwys arwain at fwy nag un gostyngiad mewn treth trafodiadau tir.

157. Nid yw rhyddhad ar gael os cafodd y contract gwreiddiol ei gyflawni'n sylweddol cyn yr ymrwymwyd i'r is-werthiant cymwys; neu os yw'r trafodiad y rhoddir effaith iddo gan yr is-werthiant cymwys wedi ei ryddhau yn rhinwedd Atodlen 10 (rhyddhad cyllid eiddo arall).

158. Os ceir is-werthiannau olynol, mae'r amodau ar gyfer rhyddhad a nodir yn y paragraff hwn yn gymwys ar wahân mewn perthynas â phob is-werthiant olynol.

Atodlen 3 – Trafodiadau sy'n esempt rhag codi treth arnynt

159. Cyflwynir yr Atodlen hon gan adran 17 ac mae'n amlinellu personau neu drafodiadau tir penodol sy'n esempt rhag treth trafodiadau tir. Nid yw trafodiad sy'n esempt rhag codi treth arno o fewn cwmpas y Bil hwn ac nid oes angen hysbysu Awdurdod Cyllid Cymru (ACC) yn ei gylch. Gall trafodiadau tir eraill fod wedi eu rhyddhau rhag treth o dan ddarpariaethau gwahanol yn y Bil hwn. Maent yn dal o fewn cwmpas y dreth, fodd bynnag, ac felly rhaid i unrhyw drafodiadau o'r fath gydymffurfio â'r rheolau ynglŷn â hysbysu a nodir yn y ddeddfwriaeth. Golyga hyn bod rhaid defnyddio ffurflen dreth trafodiadau tir i hawlio rhyddhad ar eu cyfer. Pan fo trafodiad tir yn esempt o dan yr Atodlen hon, mae adran 44 (trafodiadau hysbysadwy) yn darparu nad oes angen dychwelyd ffurflen dreth.

Dim cydnabyddiaeth drethadwy

160. Mae paragraff 1 yn darparu bod trafodiadau tir nad oes unrhyw gydnabyddiaeth drethadwy ar eu cyfer yn esempt rhag treth trafodiadau tir. Ond mae hyn yn ddarostyngedig i ddarpariaethau drwy'r Ddeddf sy'n ymwneud â gwerth marchnadol. (Gweler adran 22 sy'n egluro nad yw trafodiadau o dan yr adran hon i'w trin fel pa na bai unrhyw gydnabyddiaeth drethadwy ar eu cyfer.)

Caffaeliadau gan y Goron

161. Mae paragraff 2 yn rhestru cyrff y Goron sy'n esempt rhag codi treth trafodiadau tir arnynt. Mae'r rhain yn cynnwys Gweinidogion Cymru, Gweinidogion y Goron a chyrff llywodraeth ganolog a datganoledig eraill.

Trafodiadau mewn cysylltiad ag ysgariad neu ddiddymiad partneriaeth sifil etc.

162. Mae paragraffau 3 a 4 yn darparu bod trafodiadau penodol yn esempt rhag codi treth arnynt, os rhoddir effaith iddynt yn unol ag achosion tor-priodas ac achosion diddymu partneriaeth sifil, neu mewn cysylltiad ag achosion o'r fath.

Cydsyniadau a pherchnogiadau gan gynrychiolwyr personol ac amrywio gwarediadau testamentaidd etc.

163. Mae paragraffau 5 a 6 yn eithrio trafodiad rhag treth trafodiadau tir os yw'n cael effaith er mwyn gweithredu dymuniadau ewyllys, neu amrywiad i warediadau testamentaidd, ar yr amod na roddir unrhyw gydnabyddiaeth ac yn ddarostyngedig i'r amodau ychwanegol a restrir.

Pŵer i ychwanegu, i dynnu ymaith neu i amrywio esemptiadau

164. Mae paragraff 7 yn darparu y caniateir amrywio'r Atodlen hon drwy reoliadau, er mwyn ychwanegu at y rhestr o esemptiadau, tynnu esemptiad ymaith neu amrywio esemptiad.

Atodlen 4 – Cydnabyddiaeth drethadwy

165. Cyfrifir treth trafodiadau tir drwy gyfeirio at y gydnabyddiaeth drethadwy a roddir am gaffael y buddiant trethadwy. Mae'r Atodlen hon, a gyflwynir gan adran 18, yn nodi'r rheolau ar gyfer pennu swm y gydnabyddiaeth drethadwy.

Arian neu gyfwerth ariannol

166. Oni ddarperir yn benodol fel arall, diffinnir y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad tir fel unrhyw gydnabyddiaeth a roddir mewn arian neu gyfwerth ariannol am destun y trafodiad, yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol gan y prynwr neu gan berson sy'n gysylltiedig â'r prynwr.

Treth ar werth

167. Mae unrhyw dreth ar werth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â'r trafodiad yn gydnabyddiaeth drethadwy, oni bai bod gan y gwerthwr yr opsiwn o godi treth ar werth (yn achos les newydd, er enghraifft) ond nad yw wedi gwneud hynny erbyn y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

Cydnabyddiaeth ohiriedig

168. Mae'r gydnabyddiaeth drethadwy i'w phennu heb unrhyw ddisgownt am ohirio hawl y gwerthwr i'w chael (neu i gael unrhyw ran ohoni).

Dosrannu teg a rhesymol

169. Pan roddir cydnabyddiaeth mewn cytundeb sy'n cynnwys mwy nag un trafodiad tir neu drafodiad tir a mater arall, mae'r gydnabyddiaeth honno i'w dosrannu i'r trafodiad tir perthnasol (neu i bob un ohonynt) ar sail deg a rhesymol, a chaiff treth trafodiadau tir ei hasesu ar sail gwerth y gydnabyddiaeth a ddosrennir yn y fath fodd. Byddai hynny'n berthnasol, er enghraifft:

- pan fo prynwr yn talu am y tir a'r adeilad ac yn talu swm arall am eitemau cludadwy (megis nwyddau gwynion, llenni etc.);
- pan fo contract yn cwmpasu gwerthiant tir a chytundeb i adeiladu adeiladau ar y tir.

Cyfnewidiadau

170. Mae paragraff 5 yn darparu, mewn achosion pan fo'r gydnabyddiaeth mewn trafodiad tir yn gyfan gwbl neu'n rhannol ar ffurf trafodiad tir arall (e.e. rhan-gyfnewid eiddo), bod pob trafodiad yn cael ei drin ar wahân. Mae'r paragraff hwn yn pennu sut y mae'r gydnabyddiaeth i'w phrisio.

171. Pan fo'r buddiant yn brif fuddiant mewn tir (fel y'i diffinnir yn adran 68), megis rhydd-ddaliad, gwerth y gydnabyddiaeth yw gwerth marchnadol y buddiant a gaffaelir (gan gynnwys rhent, pan fo'r buddiant yn les) ac unrhyw dreth ar werth sydd i'w chodi mewn gwirionedd mewn cysylltiad â'r caffaeliad. Nid oes unrhyw ystyriaeth i'w rhoi i unrhyw ostyngiad mewn gwerth marchnadol sy'n deillio o unrhyw beth a wneir y mae osgoi treth trafodiadau tir yn brif ddiben iddo (neu'n un o'i brif ddibenion). Nod y rheol gwrthweithio osgoi trethi hon yw atal trethdalwyr rhag ystumio gwerth marchnadol y tir sydd i'w gyfnewid fel na thelir unrhyw dreth trafodiadau tir, neu y telir swm is ohoni.

172. Pan nad prif fuddiant mewn tir yw buddiant (megis yn achos hawddfraint), y gydnabyddiaeth wirioneddol a roddir yn unig sy'n berthnasol (ac nid gwerth marchnadol y buddiant). Pan geir dau gaffaeliad perthnasol neu fwy mewn un trafodiad, mae'r gydnabyddiaeth drethadwy i'w dosrannu'n briodol i bob trafodiad, drwy gyfeirio at werth marchnadol pob buddiant.

173. Mae'r darpariaethau hyn yn ddarostyngedig i'r rheolau ar ddarnddosbarthu ac nid ydynt yn gymwys i achosion y mae paragraff 18 yn gymwys iddynt (trefniadau sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus neu addysgol).

Darnddosbarthu etc.: diystyru buddiant presennol

174. Pan gaiff tir ei ddarnddosbarthu, nid yw'r gyfran o'r tir a ddelir gan y prynwr yn union cyn y darnddosbarthu yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Prisio cydnabyddiaeth anariannol

175. Mae cydnabyddiaeth anariannol (sy'n cwmpasu unrhyw gydnabyddiaeth ac eithrio arian a dyled) i'w brisio yn ôl ei werth marchnadol, oni ddarperir fel arall.

Dyled fel cydnabyddiaeth

176. Pan fo'r holl gydnabyddiaeth drethadwy, neu ran ohoni, ar ffurf ysgwyddo, ad-dalu neu ollwng dyled, cymerir mai swm y ddyled yw'r holl gydnabyddiaeth drethadwy, neu ran ohoni, ar gyfer trafodiad. Pan fo gwerth y ddyled fel cydnabyddiaeth

drethadwy yn fwy na gwerth marchnadol y trafodiad tir, caiff ei drin fel pe bai wedi ei gyfyngu i'r gwerth marchnadol hwnnw.

Achosion pan na fodlonir amodau ar gyfer esemptiad yn llawn

177. Pan na fodlonir yr holl amodau ar gyfer esemptiad o dan baragraff 5 (cydsyniadau a pherchnogiadau gan gynrychiolwyr personol) a pharagraff 6 (amrywio gwarediadau testamentaidd etc.) o Atodlen 3, nid yw cydnabyddiaeth drethadwy yn cynnwys unrhyw ddyled sicredig a ysgwyddir (Atodlen 3 paragraff 5(2)) na gwneud amrywiad (Atodlen 3 paragraff 6(2)(b)).

Cyfnewid symiau mewn arian tramor

178. Swm neu werth y gydnabyddiaeth drethadwy yw'r swm mewn sterling, ac mae gwerth sterling cyfatebol swm a fynegir mewn unrhyw arian arall i'w gyfrifo drwy gyfeirio at gyfradd gyfnewid derfynol Llundain ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

Gwneud gwaith

179. Pan fo'r holl gydnabyddiaeth neu ran o'r gydnabyddiaeth ar ffurf gwneud gwaith adeiladu, gwella, trwsio neu waith arall i gynyddu gwerth y tir, mae gwerth y gwaith yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy. Ni fydd gwaith o'r fath yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy, fodd bynnag, os y'i gwneir ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, ar y tir a gaffaelir (neu ar dir arall a ddelir gan y prynwr neu rywun arall sy'n gysylltiedig â'r prynwr), ac nad yw'n ofynnol i'r gwerthwr ei wneud o dan y trafodiad. Mae hyn yn ddarostyngedig i baragraff 18 (trafodiadau sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus neu addysgol).

Darparu gwasanaethau

180. Pan fo'r gydnabyddiaeth ar ffurf darparu gwasanaethau (ac eithrio'r gwaith o adeiladu, gwella neu drwsio adeilad neu strwythur arall), cymerir mai ei gwerth yw ei gwerth ar y farchnad agored (gan gynnwys treth ar werth) ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith. Mae hyn yn ddarostyngedig i baragraff 18 (trefniadau sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus neu addysgol).

Trafodiad tir yr ymrwymir iddo o ganlyniad i gyflogaeth

181. Pan fo'r prynwr yn gyflogai y telir ei rent (yn llwyr neu'n rhannol) gan ei gyflogwr a bod gwerth y rhent hwnnw yn agored i dreth incwm (fel rhan o incwm y cyflogai), cymerir swm cyfwerth ag arian parod y swm hwnnw fel y rhent sy'n daladwy gan y prynwr at ddibenion prisio'r gydnabyddiaeth drethadwy. Pan ddarperir y llety am gyflawni dyletswyddau'r cyflogai (ac nad yw o ganlyniad yn agored i dreth incwm), ni chymerir bod gwerth y rhent yn gydnabyddiaeth drethadwy. Mewn achosion eraill, y gydnabyddiaeth drethadwy yw gwerth marchnadol testun y trafodiad.

Indemniad a roddir gan brynwr

182. Nid yw indemniad a roddir i'r gwerthwr gan y prynwr mewn cysylltiad ag atebolrwyddau trydydd parti penodol yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Prynwr yn agored i dalu treth etifeddiant

183. Pan fo'r prynwr yn talu'r Dreth Etifeddiant sy'n ddyledus ar log, nid yw'r swm hwnnw'n cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Mae'r nodiadau hyn yn cyfeirio at Fil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) a ddiwygiwyd yn dilyn trafodion Cam 2 yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru ar 16 Chwefror 2017.

Prynwr yn agored i dreth ar enillion cyfalaf

184. Pan fo'r prynwr yn talu Treth Enillion Cyfalaf sy'n ddyledus ar log (ac nad oes unrhyw gydnabyddiaeth arall), nid yw'r swm hwnnw yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Costau breinio

185. Nid yw'r costau breinio y mae'r prynwr yn mynd iddynt yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Trefniadau sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus neu addysgol

186. Pan fo cyrff cyhoeddus neu addysgol cymwys penodol ("A") yn trosglwyddo buddiant i barti arall ("B"), sy'n cael ei lesio yn ôl gan B i A wedi hynny, nid yw'r canlynol yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy:

- (ar gyfer y prif drosglwyddiad) yr adles, gwaith adeiladu na darparu gwasanaethau gan B); nac
- (ar gyfer yr adles), y prif drosglwyddiad, y trosglwyddiad o dir dros ben nac arian a delir i B am waith adeiladu neu am ddarparu gwasanaethau.

Atodlen 5 – Trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch

187. Cyflwynir yr Atodlen hon gan adran 24. Mae'n gymwys i bryniannau mewn trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch ac yn darparu'r rheolau sy'n nodi pryd y mae'r cyfraddau uwch yn berthnasol pan gaffaelir prif fuddiant (neu fuddiant y tybir ei fod yn brif fuddiant). Codir y dreth mewn ffyrdd gwahanol mewn perthynas ag unigolion a phrynwyr nad ydynt yn unigolion, er enghraifft cwmnïau neu gyrff corfforaethol eraill. Yn ei hanfod, pan fo unigolyn yn cadw prif fuddiant mewn eiddo preswyl ac yn prynu prif fuddiant mewn eiddo preswyl atodol, rhaid iddo ystyried a yw'r amodau ar gyfer cymhwyso cyfraddau uwch y dreth trafodiadau tir i'r caffaeliad yn cael eu bodloni. Pan nad yw'r prynwr, neu un o'r prynwyr, yn unigolyn yna mae'r rheolau cyfraddau uwch yn gymwys i bob trafodiad eiddo preswyl y mae neu y maent yn ymrwymo iddo, pa un a yw neu a ydynt eisoes yn berchen ar eiddo preswyl ai peidio.

188. Mae Rhan 1 o'r Atodlen yn rhoi trosolwg o'i chynnwys ac mae Rhan 6 yn dehongli termau allweddol y cyfeirir atynt drwy'r Atodlen. Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau a fydd yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol.

Rhan 2: Prynwr sy'n unigolyn: trafodiadau annedd unigol

189. Mae Rhan 2 yn nodi pa bryd y mae trafodiad trethadwy y mae unigolyn yn ymgymryd ag ef ac sy'n ymwneud ag annedd unigol yn 'drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch'. Mae paragraff 3(2) yn pennu bod trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo'r prynwr yn unigolyn; prif destun y trafodiad ar ffurf prif fuddiant mewn annedd; a'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad yn £40,000 neu ragor. Fodd bynnag, nid yw trafodiad sy'n bodloni'r meini prawf hyn yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch os yw'r annedd a gafaelir, ar ddiwedd y diwrnod y mae'r trafodiad yn cael effaith, yn ddarostyngedig i les sy'n cael ei dal gan rywun nad yw'n gysylltiedig â'r prynwr a bod gan y les gyfnod o fwy na 21 o flynyddoedd yn weddill. Rhestrir eithriadau eraill i'r hyn a ystyrir yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch ym mharagraff 3(5) ac maent yn ymwneud ag 'eithriad ar gyfer

buddiant yn yr un annedd' ac 'eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa' a nodir ym mharagraffau 7 ac 8, yn y drefn honno, o'r Atodlen (gweler isod).

190. Mae paragraff 4 yn pennu bod 'rhyng-drafodiadau' (a nodir ym mharagraff 9) hefyd yn destun cyfraddau uwch y dreth trafodiadau tir.

191. Mae paragraff 5 yn sicrhau, pan fo prynwr eisoes yn berchen ar annedd a bod i'r annedd honno werth marchnadol o £40,000 neu ragor, ei bod i'w hystyried wrth benderfynu a yw'r trafodiad newydd yn destun y cyfraddau uwch ai peidio. Hynny yw, ystyrir bod y trethdalwr wedi caffael annedd atodol ac felly, yn ddarostyngedig i'r rheolau ym mharagraff 8 (disodli prif breswylfa), yn agored i agored i gyfraddau uwch y dreth trafodiadau tir ar y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y caffaeliad newydd. Mae paragraff 5 i'w ddiystyru, fodd bynnag, pan fo'r buddiant yn rifersiwn ar les sy'n cael ei dal gan berson nad yw'n gysylltiedig â'r prynwr a bod gan y les gyfnod o fwy na 21 o flynyddoedd yn weddill.

192. Mae paragraff 6 yn nodi, pan fo mwy nag un prynwr yn ymwneud â'r trafodiad, a phob un ohonynt yn unigolyn, bod y trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch os yw'r trafodiad yn bodloni'r amodau ym mharagraff 3 mewn cysylltiad ag unrhyw un neu ragor o'r prynwyr. Mae rhyng-drafodiadau (gweler paragraff 9) yn drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch hefyd pan fo'r amodau a nodir ym mharagraff 9 yn gymwys mewn cysylltiad ag unrhyw un neu ragor o'r prynwyr.

193. Mae paragraff 7 yn darparu ar gyfer eithriad i'r cyfraddau uwch pan fo'r prynwr yn caffael buddiant atodol yn ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa. Bydd hyn yn cynnwys sefyllfaoedd sy'n ymwneud â phrif annedd megis trafodiadau breinio ar y cyd, estyniadau i lesoedd a roddir fel les olynol yn hytrach na thrwy ildio les a'i rhoi drachefn, a throsglwyddo ecwiti pan fo trethdalwr yn caffael buddiant ei gydberchennog yr annedd.

194. Mae paragraff 8 yn nodi, pan fwriedir i'r annedd a brynir ddisodli unig breswylfa neu brif breswylfa'r prynwr, nad yw'r trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch, i'r graddau ei fod yn bodloni'r amodau a restrir ym mharagraff 8. Mae'r rhain yn cynnwys yr amodau na chaiff y prynwr na phriod neu bartner sifil y prynwr gadw prif fuddiant yn yr annedd a werthwyd (ei brif breswylfa flaenorol); na chaffael prif fuddiant mewn annedd arall, yn ystod y cyfnod o 3 blynedd rhwng ildio'r brif breswylfa flaenorol a'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, sy'n disodli'r unig breswylfa neu'r brif breswylfa. Mae cyfres debyg o reolau yn gymwys pan fo'r brif breswylfa newydd yn cael ei chaffael cyn i'r hen brif breswylfa gael ei gwerthu. Yn yr achosion hynny caiff y trethdalwr hawlio'r elfen treth cyfraddau uwch yn ôl unwaith y gwerthir y brif breswylfa flaenorol (cyn belled â bod hynny'n digwydd o fewn 3 blynedd i brynu'r brif breswylfa newydd). Nid yw'r amod sy'n ei gwneud yn ofynnol bod y prynwr neu briod neu bartner sifil y prynwr yn peidio â chadw prif fuddiant yn ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa flaenorol yn gymwys i'r priod neu'r partner sifil, fodd bynnag, os nad ydynt yn cyd-fyw, fel y diffinnir hynny ym mharagraff 25(3), ar y dyddiad y mae'r trafodiad o dan sylw yn cael effaith.

195. Mae paragraff 9 yn nodi'r rheolau ar gyfer 'rhyng-drafodiadau'. Trafodiadau yw'r rhain sy'n ymwneud â chaffael annedd yn ystod y 'cyfnod interim'. Y cyfnod interim

yw'r cyfnod rhwng bod y prynwr yn gwerthu ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa flaenorol ac yn disodli ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa flaenorol. Bydd y rheolau yn sicrhau bod unrhyw ryng-drafodiadau sy'n digwydd rhwng bod y trethdalwr yn gwerthu ei brif breswylfa flaenorol ac yn caffael ei brif breswylfa newydd yn agored i gyfraddau uwch y dreth trafodiadau tir. Pan nad oedd y rhyng-drafodiad yn agored i'r cyfraddau uwch, er enghraifft am nad oedd y trethdalwr yn berchen ar unrhyw eiddo preswyl arall, ond ei fod wedi hynny yn caffael ail eiddo preswyl y mae'r amodau sy'n ymwneud â disodli prif breswylfa yn gymwys iddo, fel y'u nodir yn y ddeddfwriaeth berthnasol sy'n rheoli'r trafodiadau hyn mewn rhannau eraill o'r DU, bydd angen ailasesu'r rhyng-drafodiad yr ymgymerwyd ag ef yng Nghymru er mwyn penderfynu a yw'r rhyng-drafodiad hwnnw yn agored yn awr i gyfraddau uwch y dreth trafodiadau tir. Mae paragraff 9 (4) a (5) yn sicrhau, pan fo prynwr yn disodli prif annedd yng Nghymru, Lloegr, Gogledd Iwerddon neu'r Alban, yn unol â'r amodau a nodir yn y ddeddfwriaeth berthnasol sy'n rheoli'r trafodiadau hynny, y bydd angen aliasesu rhyng-drafodiadau a gynhelir yng Nghymru er mwyn penderfynu a yw'r rhyng-drafodiad yn agored yn awr i gyfraddau uwch y dreth trafodiadau tir. Pan fo'r rhyng-drafodiad yn drafodiad eiddo cyfraddau uwch o ganlyniad i'r rheolau hyn, rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth (gweler paragraff 24) i Awdurdod Cyllid Cymru (ACC) am y trafodiad hwnnw. Rhaid i'r ffurflen dreth hon gynnwys hunanasesiad a chael ei dychwelyd o fewn 30 o ddiwrnodau i ddiwedd y cyfnod interim.

Rhan 3: Prynwr sy'n unigolyn: trafodiadau anheddau lluosog

196. Mae paragraffau 10 i 18 yn darparu'r rheolau sy'n gymwys pan fo'r prynwr yn caffael nifer o anheddau preswyl mewn un trafodiad. Gan amlaf bydd hynny'n golygu y bydd yn ofynnol i'r trethdalwr dalu'r cyfraddau uwch ar yr holl anheddau a gafaelir hyd yn oed pan fo un ohonynt yn disodli prif breswylfa. Pan fo'r trafodiad yn cael ei strwythuro yn y fath fodd fel bod disodli'r brif breswylfa yn digwydd ar wahân i'r caffaeliad arall yna, at ddibenion pennu'r rhwymedigaeth ar gyfer cyfraddau uwch y dreth trafodiadau tir, caiff pob trafodiad ei ystyried ar wahân er y gallant gael eu hystyried yn drafodiadau cysylltiedig o hyd. Pan fo'r trafodiad wedi ei strwythuro fel pryniant dwy annedd, y mae un ohonynt yn disodli prif breswylfa, yna'r gyfradd uwch fydd yn gymwys i'r ddau drafodiad.

197. Ceir un eithriad i'r rheol sylfaenol hon, sef pan fo'r ail annedd (neu'r annedd atodol pellach) a gafaelir drwy'r trafodiadau unigol yn bodloni'r amodau ym mharagraff 14; yr eithriad ar gyfer is-annedd. Gweithredir y rheolau ym mharagraff 14 i olygu, pan fo dwy annedd neu ragor yn cael eu caffael mewn un trafodiad, er enghraifft tŷ gyda bwthyn ar ei diroedd neu dŷ a drowyd yn ddwy fflat, yna os yw'r ail annedd (neu'r holl anheddau atodol) yn is-annedd neu'n is-anheddau i'r brif annedd yna ni fydd y cyfraddau uwch yn gymwys i'r trafodiad, oni bai bod y prynwr eisoes yn berchen ar annedd ac nad yw'n disodli ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa. Y bwriad yw ymdrin â sefyllfaoedd pan fo'r trethdalwr yn prynu dwy annedd sydd i bob pwrpas yn rhan o'r un cyfadeilad, er enghraifft prif gartref a rhandy. Caiff y trethdalwr ei eithrio o'r rheolau cyfraddau uwch pan fo'r gydnabyddiaeth a rodir am y brif annedd yn hafal i ddwy ran o dair o gyfanswm y gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad, neu'n fwy na hynny. Os ceir mwy nag un is-annedd yna rhaid i gyfanswm y gydnabyddiaeth a ddyrennir i'r holl is-anheddau fod yn llai na thraean o gyfanswm y gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad er mwyn iddo gael ei eithrio o'r rheolau cyfraddau uwch.

Rhan 4: Prynwr nad yw'n unigolyn

198. Mae Rhan 4 yn nodi'r rheolau cyfraddau uwch ar gyfer trafodiadau y mae prynwr nad yw'n unigolyn yn ymgymryd â hwy. Bydd y rheolau hyn yn cwmpasu pryniannau gan endidau megis cwmnïau neu gyrff corfforaethol eraill (y cyfeirir atynt weithiau fel 'personau nad ydynt yn bersonau naturiol'). Mae paragraff 22 yn rhagnodi, pan fo dau brynwr neu ragor mewn trafodiad, y bydd cyfraddau uwch y dreth trafodiadau tir yn gymwys os yw unrhyw un neu ragor o'r prynwyr yn brynwr nad yw'n unigolyn.

199. Mae paragraff 20 yn nodi'r amodau sy'n gymwys i drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo prynwr nad yw'n unigolyn yn prynu annedd unigol. Effaith y darpariaethau hyn yw sicrhau y bydd cyfraddau uwch y dreth trafodiadau tir yn gymwys pan fo person nad yw'n berson naturiol yn prynu eiddo preswyl am y tro cyntaf.

200. Mae paragraff 21 yn nodi'r amodau sy'n gymwys er mwyn i drafodiad trethadwy sy'n ymwneud â mwy nag un annedd fod yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch, mewn perthynas â phrynwr nad yw'n unigolyn. Mae trafodiad o'r fath yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch os bodlonir yr amodau ym mharagraff 21 mewn perthynas ag o leiaf un annedd.

Rhan 5: Darpariaethau atodol

201. Mae Rhan 5 yn darparu rheolau atodol mewn perthynas â'r trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.

202. Mae paragraff 23 yn gwneud darpariaeth bellach mewn perthynas â'r rheolau ar yr 'eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa'. Ni fydd y cyfraddau uwch yn gymwys fel arfer pan brynir eiddo preswyl ac y bwriedir disodli unig breswylfa neu brif breswylfa y prynwr neu'r prynwyr, ar yr amod y prynir y breswylfa newydd ac y gwaredir y brif breswylfa flaenorol o fewn cyfnod o 36 mis. Pan fo ffurflen dreth wedi ei dychwelyd mewn perthynas â disodli'r brif breswylfa, a bod y prynwr wedi talu cyfraddau uwch y dreth trafodiadau tir ond ei fod wedi gwaredu'r brif breswylfa flaenorol wedi hynny o fewn yr amserlen a ganiateir, caiff y prynwr hawlio gan ACC ad-daliad o swm y dreth a ordalwyd. Gall wneud hynny naill ai drwy ddiwygio ei ffurflen dreth (ar yr amod ei fod yn bodloni'r amserlenni a ganiateir ar gyfer diwygio'r ffurflen dreth a nodir yn adran 41 o'r Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi); neu os nad yw'n gallu diwygio'r ffurflen dreth, gall y prynwr hawlio ad-daliad o'r dreth a ordalwyd (p. 7, rh. 3 DCRhT).

203. Mae rheol arbennig ym mharagraff 23(4) yn caniatáu i brynwr sy'n disodli ei brif breswylfa ddychwelyd y ffurflen dreth mewn perthynas â phrynu'r brif breswylfa newydd fel pe na bai erioed wedi dod o fewn y categori trafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch. Caiff y prynwr wneud hynny ar yr amod y gwerthwyd y brif breswylfa flaenorol o fewn y cyfnod o 30 o ddiwrnodau ar gyfer dychwelyd ffurflen dreth i ACC mewn perthynas â phrynu'r annedd newydd ac nad oes ffurflen dreth eisoes wedi ei dychwelyd mewn perthynas â'r brif breswylfa newydd honno.

204. Mae paragraff 25 yn nodi sut y mae'r rheolau cyfraddau uwch yn gymwys i briod neu bartner sifil sy'n prynu ar ei ben ei hun. Mae'r darpariaethau hyn yn darparu bod trafodiadau o'r fath i'w trin fel trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch pe baent yn drafodiadau o'r fath pe bai priod neu bartner sifil y prynwr yn brynwr yn ogystal. Mae

paragraff 25(3) yn nodi'r eithriadau i'r rheol hon (sef, yn fras, pan fo'r cwpl wedi gwahanu).

205. Mae paragraff 26 yn darparu ar gyfer eithriad pellach i'r rheolau cyfraddau uwch fel nad oes angen i brynwr ystyried pan fo'n caffael annedd breswyl, at ddibenion cyfraddau uwch, brif fuddiant a ddelir mewn cyn breswylfa briodasol pan fo'r buddiant ynddi yn cael ei ddal o ganlyniad i orchymyn a wnaed mewn perthynas ag ysgariad neu ddiddymiad partneriaeth sifil. Rhaid i'r buddiant a ddelir yn y fath fodd o dan y gorchymyn fod yn unig breswylfa neu'n brif breswylfa i'r person y gwneir y gorchymyn er ei fudd. Bydd angen ystyried unrhyw anheddau eraill a berchnogir, fodd bynnag.

206. Mae paragraffau 27 i 30 yn darparu rheolau mewn perthynas ag ymddiriedolaethau noeth ac ymddiriedolaethau sy'n setliadau at ddibenion y Ddeddf (i'r graddau eu bod yn rhoi'r hawl i'r buddiolwr feddiannu'r annedd am oes neu'n rhoi'r hawl iddo i'r incwm a enillir). Mewn sefyllfaoedd o'r fath mae buddiolwr yr ymddiriedolaeth noeth, neu'r setliad, i'w drin fel y prynwr, neu fel petai'n berchen ar fuddiant a ddelir mewn annedd breswyl arall ar adeg y pryniant.

207. Mae paragraff 29 yn darparu, pan fo plentyn (hynny yw, plentyn o dan 18 oed) i'w drin fel y prynwr, neu'r perchennog, o ganlyniad i reolau'r ymddiriedolaeth sy'n gymwys i'r cyfraddau uwch, yna'r rhiant (ac unrhyw briod neu bartner sifil i'r rhiant oni bai nad ydynt yn cyd-fyw) sydd i'w drin fel y prynwr neu ddeiliad y buddiant.

208. Mae paragraff 30 yn darparu rheolau mewn perthynas â setliadau pan na fo gan fuddiolwyr y setliad yr hawl i feddiannu'r annedd am oes na'r hawl i'r incwm a enillir mewn perthynas â'r annedd neu'r anheddau. O dan amgylchiadau o'r fath mae'r ymddiriedolwr i'w drethu neu'r ymddiriedolwyr i'w trethu o dan yr un rheolau â'r rhai sy'n berthnasol i brynwyr nad ydynt yn unigolion. Felly, bydd pob pryniant eiddo preswyl sy'n cynnwys annedd, gan drefniadau ymddiriedolaeth ac eithrio'r rhai y mae'r rheolau ym mharagraffau 27 i 29 yn gymwys iddynt, yn agored i'r cyfraddau uwch os yw'r amodau a nodir ym mharagraff 20 (ac eithrio 20(1)(a)) neu baragraff 21 (ac eithrio 21(1)(a)) yn cael eu bodloni (fel y bo'n briodol).

209. Mae paragraff 31 yn nodi'r rheolau ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch fel y maent yn gymwys i bryniannau a wneir gan bartneriaethau. Mae'r rheolau hyn yn pennu bod partner mewn partneriaeth yn cael ei drin fel cydbrynwr pan fo'r eiddo preswyl atodol yn cael ei brynu gan y bartneriaeth neu ar ei rhan. Pe bai unrhyw bartner unigol yn agored i'r cyfraddau uwch, felly, byddai cyfraddau uwch y dreth trafodiadau tir yn gymwys i'r trafodiad cyfan. Fodd bynnag, nid yw unrhyw brif fuddiant mewn annedd a ddelir gan y bartneriaeth neu ar ei rhan at ddibenion masnach a gyflawnir gan y bartneriaeth i'w drin fel pe bai'n cael ei ddal gan brynwr unigol, neu ar ran prynwr unigol, sy'n prynu eiddo preswyl mewn trafodiad nad yw'n ymwneud nac yn gysylltiedig â gweithrediad y bartneriaeth.

210. Mae paragraff 32 yn egluro'r rheolau ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo person a sefydliad ariannol yn ymrwymo i drefniadau cyllid arall at ddibenion caffael prif fuddiant mewn annedd. Effaith y darpariaethau hyn yw sicrhau nad yw'r sefydliad ariannol yn agored i'r cyfraddau uwch yn rhinwedd y ffaith ei fod yn barti i'r trafodiad. Yn hytrach, y person sy'n ymrwymo i'r trefniant cyllid arall â'r

sefydliad ariannol er mwyn bod yn berchen ar yr eiddo yn y pen draw sydd i'w drin fel y prynwr, a'i amgylchiadau ef a fydd yn berthnasol wrth bennu a yw'r cyfraddau uwch yn gymwys.

211. Mae paragraff 33 yn gwneud darpariaeth mewn cysylltiad â thrafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo prif fuddiannau mewn anheddau yn cael eu cyd-etifeddu. Mae'r darpariaethau hyn yn nodi, pan fo prynwr yn etifeddu cyfran o 50% neu lai mewn eiddo a etifeddwyd o fewn tair blynedd i'r adeg y prynodd y prynwr yr eiddo preswyl, nad yw'r eiddo a etifeddwyd yn cael ei ystyried at ddibenion y cyfraddau uwch. Os yw hawl lesiannol y prynwr i'r buddiant yn yr eiddo a etifeddwyd yn fwy na 50% ar unrhyw adeg yn ystod y cyfnod hwnnw o dair blynedd, fodd bynnag, caiff y prif fuddiant yn yr eiddo a etifeddwyd ei ystyried at ddibenion pryniant y prynwr o'r eiddo preswyl.

212. Mae paragraff 33(6) yn gwneud darpariaeth bellach mewn cysylltiad â phrif fuddiant a etifeddir o ganlyniad i amrywio ewyllys. Mae'r is-baragraff hwn yn egluro, pan fo prif fuddiant mewn annedd yn cael ei gaffael o ganlyniad i amrywio ewyllys, ei fod i'w drin fel eiddo a etifeddwyd at ddibenion pennu a yw prynwr yn dal buddiant mewn eiddo arall. Pan nad yw'r buddiant a gafaelir yn fwy na 50% nid yw'r prynwr i'r drin fel ei fod yn berchen ar brif fuddiant yn yr eiddo hwnnw am dair blynedd o ddyddiad amrywio'r ewyllys, at ddibenion y cyfraddau uwch.

Rhan 6: Dehongli

213. Mae paragraff 34 yn nodi'r rheolau sy'n gymwys wrth bennu a yw prynwr yn dal prif fuddiant mewn annedd a leolir y tu allan i Gymru. Bydd hyn yn cynnwys unrhyw annedd o'r fath a fyddai'n annedd at ddibenion treth dir y dreth stamp yn Lloegr. Oddi allan i Gymru a Lloegr bydd yn golygu unrhyw annedd sy'n bodloni rheolau perchnogaeth cyfatebol. Os plentyn sy'n berchen ar brif fuddiant mewn annedd oddi allan i Gymru yna tybir mai rhiant y plentyn hwnnw (a phriod neu bartner sifil y rhiant) sy'n berchen ar y buddiant (oni bai nad ydynt yn cyd-fyw).

214. Mae paragraff 35 yn nodi beth yw annedd at ddibenion yr Atodlen. Mae'n cynnwys adeilad neu ran o adeilad a ddefnyddir neu sy'n addas i'w ddefnyddio fel annedd neu sydd yn y broses o gael ei adeiladu neu ei addasu i'w ddefnyddio fel annedd. Bydd hefyd yn cynnwys unrhyw annedd sydd i'w hadeiladu neu ei haddasu o dan gontract i'w defnyddio fel annedd.

215. Mae paragraff 36 yn egluro nad yw prif fuddiant at ddibenion yr Atodlen hon yn cynnwys les a roddir am lai na 7 mlynedd.

Atodlen 6 – Lesoedd

216. Mae adran 32 yn cyflwyno Atodlen 6 sy'n cynnwys y rheolau ynghylch sut y mae'r rhent a delir pan roddir les i'w drethu.

217. Ceir nifer o newidiadau o gymharu â rheolau treth dir y dreth stamp er mwyn gwella'r modd y gweithredir y rheolau ac er mwyn cael cysondeb o ran ymdrin â'r gwahanol sefyllfaoedd a all godi i denantiaid. Nid yw'r darpariaethau hyn, yn wahanol i dreth dir y dreth stamp, yn trethu'r rhent a delir pan roddir les breswyl. Mae gan

Weinidogion Cymru y pŵer, fodd bynnag, i gyflwyno treth ar y rhent a delir ar y mathau hyn o lesoedd yn y dyfodol os ydynt yn ystyried bod hynny'n angenrheidiol.

Rhan 2: Hyd Les a Thrin Lesoedd sy'n Gorgyffwrdd

Lesoedd cyfnod penodol

218. Mae paragraff 2 yn darparu bod y Bil yn gymwys i les cyfnod penodol fel bod unrhyw gymal yn y les honno a allai olygu ei bod yn cael ei therfynu'n gynnar yn cael ei anwybyddu.

Lesoedd sy'n parhau ar ôl cyfnod penodol

219. Mae paragraff 3 yn darparu, pan fo les am gyfnod penodol yn cyrraedd ei dyddiad terfynu contractiol, a'r tenant yn parhau i feddiannu'r annedd, y trinnir y les fel pe bai'n les am flwyddyn yn hwy na'r cyfnod penodol gwreiddiol. Y rhwymedigaeth ffeilio ar gyfer y flwyddyn ychwanegol hon, os oes rhagor o dreth yn daladwy neu os yw'r dreth honno'n dod yn daladwy, yw 30 o ddiwrnodau ar ôl diwedd y cyfnod ychwanegol hwnnw o 12 mis.

220. Os ceir estyniad pellach i'r les mae'r les wreiddiol i'w thrin fel pe bai wedi ei hestyn am flwyddyn arall (dwy flynedd, felly) ac yn y blaen. Unwaith eto, y dyddiad ffeilio ar gyfer y ffurflen dreth yw 30 o ddiwrnodau ar ôl diwedd y cyfnod estynedig hwnnw o ddwy flynedd. Os terfynir y les yn gynnar yn ystod unrhyw estyniad tybiedig, fodd bynnag, caiff ei thrin yn unol â hynny at ddibenion treth trafodiadau tir (ac unwaith eto, mae rhwymedigaeth bellach i ddychwelyd ffurflen dreth os oes rhagor o dreth yn ddyledus).

221. Mae'r rheolau hyn yn ddarostyngedig i baragraffau 4 ac 8 o'r Atodlen hon, sy'n darparu ar gyfer rheolau penodol o dan amgylchiadau penodol.

Lesoedd sy'n parhau ar ôl cyfnod penodol: rhoi les newydd

222. Mae paragraff 4 yn gymwys pan dybir bod les (y 'les wreiddiol') wedi parhau am flwyddyn arall (neu flwyddyn ddilynol atodol) ar ôl y dyddiad terfynu contractiol, ac yn ystod y cyfnod hwnnw, bod les newydd wedi ei rhoi i'r tenant ar gyfer yr un eiddo (neu'r un eiddo i raddau helaeth), a bod y les newydd yn dechrau yn ystod y cyfnod hwnnw (ac nad yw wedi ei hôl-ddyddio).

223. O dan yr amgylchiadau hyn nid yw'r rheolau ym mharagraff 3 yn gymwys i'r cyfnod ychwanegol terfynol. Yn lle hynny, caiff cyfnod y les newydd ei drin fel pe bai'n dechrau ar ddyddiad terfynu contractiol y les wreiddiol (neu ar achlysur diweddaraf y dyddiad hwnnw, os cafwyd estyniad am fwy na blwyddyn).

224. Mae unrhyw rent a oedd yn daladwy am y cyfnod hwn o dan y les wreiddiol i'w drin fel pe bai'n daladwy o dan y les newydd.

Lesoedd am gyfnod amhenodol

225. Mae paragraff 5 yn nodi'r rheolau ynghylch trin lesoedd a roddir am gyfnod amhenodol. Pan roddir y les i ddechrau, mae i'w thrin fel pe bai wedi ei rhoi am gyfnod penodol o flwyddyn, ac o ganlyniad mae'n ofynnol dychwelyd ffurflen dreth o fewn 30 o ddiwrnodau. Os yw'r tenant yn parhau i feddiannu'r annedd ar ôl diwedd y flwyddyn honno mae i'w drin fel pe bai'r les am gyfnod penodol o ddwy flynedd, ac yn y blaen.

226. Os yw treth (neu ragor o dreth) yn dod yn daladwy, rhaid dychwelyd ffurflen dreth o fewn 30 o ddiwrnodau i ddiwedd pob cyfnod penodol hwy tybiedig. Fodd bynnag, os yw'r les am gyfnod amhenodol yn dod i ben o fewn y flwyddyn gyntaf caiff y trethdalwr, o dan amgylchiadau eithriadol, ddiwygio ei ffurflen dreth er mwyn adlewyrchu'r rhent a dalwyd mewn gwirionedd neu sy'n daladwy am y cyfnod (is-baragraff 5(6)). Ni chaniateir diwygio'r ffurflen dreth ond o fewn y terfyn amser arferol ar gyfer gwneud diwygiad, hynny yw, o fewn 12 mis i ddyddiad ffeilio'r ffurflen dreth wreiddiol.

227. Pan fo'r les yn dod i ben yn yr ail flwyddyn, neu mewn blynyddoedd dilynol, mae rheolau tebyg i'r rhai ar gyfer lesoedd sy'n parhau ar ôl cyfnod penodol yn gymwys. Bydd yn ofynnol dychwelyd ffurflen dreth o fewn 30 o ddiwrnodau i'r dyddiad y mae'r les yn dod i ben (is-baragraffau 5(2) a 5(5)).

Lesoedd cysylltiol olynol

228. Mae paragraff 6 yn darparu y caiff cyfres o lesoedd cysylltiol ei thrin fel un les at ddibenion treth. Bydd hyn yn sicrhau na all trethdalwr osgoi treth trafodiadau tir drwy ymrwymo i gyfres o lesoedd byrion pan fo, mewn gwirionedd masnachol, wedi cytuno i les hirach o'r dechrau. Pan adnewyddir les ar delerau a fyddai ar gael i drydydd parti, fodd bynnag, ni fydd y les honno'n cael ei thrin, fel arfer, fel pe bai'n gysylltiol at y dibenion hyn.

Rhent ar gyfer cyfnod o orgyffwrdd os rhoddir les bellach

229. Mae paragraff 7 yn gymwys pan fo tenant yn ildio les (yr 'hen les') a'r landlord yn rhoi les newydd i'r tenant ar gyfer yr un eiddo neu'r un eiddo i raddau helaeth, neu pan fo'r tenant, o dan amgylchiadau penodedig eraill, tebyg, yn cael les newydd ar gyfer yr un eiddo neu'r un eiddo i raddau helaeth.

230. Yn yr achosion hyn caiff y rhent sy'n daladwy o dan y les newydd ei drin fel pe bai wedi ei ostwng yn ôl swm y rhent a fyddai wedi bod yn daladwy o dan yr hen les. Darperir y rheol hon er mwyn sicrhau nad yw trethdalwr yn talu treth ar yr un symiau o rent o dan yr hen les a'r les newydd.

Tenant yn dal drosodd: ôl-ddyddio les newydd i flwyddyn flaenorol

231. Mae paragraff 8 yn darparu rheolau ar gyfer achos penodol pan fo les a adnewyddir yn cael ei hôl-ddyddio, ac yn rhoi 'rhyddhad gorgyffwrdd'. Pan fo les cyfnod penodol sy'n parhau ar ôl ei dyddiad terfynu contractiol (cyfeirir at y cyfnod hwn fel y cyfnod "dal drosodd") yn cael ei hadnewyddu, a'r les newydd yn cael ei hôl-ddyddio i ddyddiad o fewn blwyddyn olaf y cyfnod dal drosodd, bydd paragraff 4 yn gymwys. Pan fo'r cyfnod dal drosodd yn para am fwy na blwyddyn, fodd bynnag, a'r les newydd yn cael ei hôl-ddyddio i ddiwrnod yn ystod y cyfnod dal drosodd ac eithrio yn ei blwyddyn olaf (hynny yw, yn ystod y "blynyddoedd dal drosodd cyfan") bydd paragraff 8 yn gymwys.

232. Pan fodlonir yr amodau yn is-baragraff 8(1) caiff y les newydd ei thrin fel pe bai'n cychwyn ar y dyddiad y mynegir ei bod wedi cychwyn (hynny yw, y dyddiad a nodir yn y les). Fodd bynnag, caiff y rhent sy'n daladwy o dan y les newydd mewn cysylltiad â'r "blynyddoedd dal drosodd cyfan" ei ostwng yn ôl swm y rhent sy'n daladwy ar

gyfer yr un cyfnod o dan yr hen les (fel y'i hymestynwyd yn ystod y cyfnod dal drosodd, ac a ddisgrifir fel "tenantiaeth dal drosodd" yn y ddarpariaeth hon). Ni chaiff y gostyngiad hwn greu swm negyddol, fodd bynnag.

Rhan 3: Rhent a Chydnabyddiaeth Arall

Rhent

233. Mae paragraff 9 yn diffinio rhent at ddibenion y Bil fel bod swm sy'n daladwy mewn cysylltiad â rhent i'w drin felly hyd yn oed os dywedir ei fod yn cynnwys materion eraill (megis tâl gwasanaeth) oni bai bod y rhain yn cael eu dynodi ar wahân. Nid yw 'rhent' yn cynnwys unrhyw swm a delir ar gyfer rhoi'r les.

Rhent amrywiol neu ansicr

234. Pan fo rhent yn amrywiol neu'n ansicr, mae paragraff 10 yn gymwys. Mae'r rheolau'n darparu bod rhaid i'r trethdalwr nodi ar y ffurflen dreth a ddychwelir ganddo yr hyn y mae'n barnu, orau y gall, fydd swm y rhent yn ystod pum mlynedd gyntaf y les. Ar gyfer blynyddoedd dilynol y les (os y'i rhoddwyd am gyfnod o fwy na phum mlynedd) tybir bod y rhent sy'n daladwy yn cyfateb i'r swm uchaf a delir mewn unrhyw gyfnod o 12 mis yn olynol yn y pum mlynedd gyntaf. Rhaid diystyru newidiadau mewn rhent o ganlyniad i chwyddiant yn unig.

Adolygiad rhent cyntaf yn chwarter olaf y bumed flwyddyn

235. Mae paragraff 11 yn darparu, pan fo'r les yn darparu ar gyfer cynnal adolygiad o'r rhent ond bod yr adolygiad yn dechrau yn nhri mis olaf pum mlynedd gyntaf y les, yr anwybyddir yr adolygiad at ddibenion y dreth trafodiadau tir.

Addasu treth pan bennir y rhent ar y dyddiad ailystyried

236. Mae paragraff 12 yn darparu bod rhaid i drethdalwr ailasesu ei rwymedigaeth treth trafodiadau tir ar y 'dyddiad ailystyried' os dychwelwyd y ffurflen dreth wreiddiol ar sail rhent dibynnol, ansicr neu heb ei ganfod am bum mlynedd gyntaf y les.

237. Diffinnir y dyddiad ailystyried fel dyddiad sy'n dod ar ddiwedd pumed flwyddyn y les neu unrhyw ddyddiad cynharach pan fo'r rhent yn dod yn sicr. Mae'r rhent yn dod yn sicr naill ai pan geir y digwyddiad dibynnol (neu pan ddaw'n amlwg na fydd yn digwydd) neu pan gaiff swm y rhent ei ganfod.

Tandaliad treth pan bennir rhent ar y dyddiad ailystyried

238. Mae paragraff 13 yn nodi'r rheolau mewn achosion pan fo ailystyried o dan baragraff 12 yn arwain at dandaliad, neu'n gwneud y trafodiad yn un hysbysadwy. Rhaid i'r trethdalwr ddychwelyd unrhyw ffurflen dreth o fewn 30 o ddiwrnodau i'r dyddiad ailystyried.

239. Os yw'r rhent yn parhau i fod heb ei ganfod ar ddiwedd y bumed flwyddyn, fodd bynnag, rhaid i'r trethdalwr ddychwelyd ffurflen dreth gan farnu'r rhent orau y gall, ac os yw'r rhent yn peidio â bod yn ansicr o fewn 12 mis i'r dyddiad hwnnw rhaid i'r trethdalwr ddiwygio'r ffurflen dreth honno yn unol â hynny.

Gordaliad treth pan bennir rhent ar y dyddiad ailystyried

240. Mae paragraff 14 yn darparu ar gyfer achosion pan fo'r ailystyried o dan baragraff 12 yn pennu y gordalwyd treth. Pan fo hyn yn digwydd caiff y trethdalwr ddiwygio ei

ffurflen dreth, os yw o fewn y cyfnod arferol o 12 mis. Fel arall, caiff y trethdalwr wneud hawliad am ad-daliad gan ACC.

Premiymau gwrthol

241. Mae paragraff 15 yn darparu nad yw premiwm gwrthol yn cael ei drin fel cydnabyddiaeth drethadwy. Diffinnir premiwm gwrthol fel un lle bo'r landlord neu'r aseiniwr yn talu'r premiwm, neu'r tenant yn ei dalu wrth ildio'r les.

Rhwymedigaethau etc. tenantiaid nad ydynt yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy

242. Mae paragraff 16 yn darparu nad yw nifer o rwymedigaethau, er enghraifft ymgymeriad gan y tenant i atgyweirio a chynnal a chadw'r eiddo sy'n destun y les, i'w trin fel cydnabyddiaeth a roddir am roi'r les. Yn yr un modd, pan fo'r tenant yn talu swm i gyflawni rhwymedigaeth, nid yw'r taliad hwnnw yn cael ei drin fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Ildio les bresennol am les newydd

243. Mae paragraff 17 yn gymwys pan fo tenant yn ildio hen les fel cydnabyddiaeth ar gyfer les newydd, a'r partïon yn aros yr un fath. Nid yw'r ildio yn cael ei drin fel cydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer rhoi'r les newydd, nac i'r gwrthwyneb.

Aseinio les: aseinai yn ymgymryd â rhwymedigaethau

244. Mae paragraff 18 yn darparu, pan aseinir les, nad yw ymgymryd â'r rhwymedigaeth i dalu rhent nac i gydymffurfio ag unrhyw un neu ragor o rwymedigaethau eraill y les yn cyfrif fel cydnabyddiaeth ar gyfer yr aseiniad.

Benthyciad neu flaendal mewn cysylltiad â rhoi neu aseinio les

245. Mae paragraff 19 yn gymwys pan fo tenant (neu berson sy'n gysylltiedig â thenant) yn talu blaendal neu'n rhoi benthyciad i unrhyw berson, a bod gan y tenant beth rheolaeth dros ba un a gaiff ei ad-dalu (neu os yw'r ad-daliad yn ddibynnol ar farwolaeth y tenant). Mewn achos o'r fath, caiff y blaendal neu'r benthyciad ei drin fel cydnabyddiaeth heblaw am rent a roddir am y les. Mae'r un rheol hefyd yn gymwys pan delir y blaendal neu'r benthyciad wrth aseinio les.

246. Nid yw blaendal yn cyfrif fel cydnabyddiaeth, fodd bynnag, os yw'n cyfateb i ddim mwy na dwywaith yr uchafswm rhent sy'n daladwy mewn unrhyw gyfnod o 12 mis yn y pum mlynedd gyntaf ar ôl rhoi'r les, neu'r swm uchaf mewn unrhyw gyfnod o 12 mis ym mhum mlynedd gyntaf y blynyddoedd sy'n weddill o'r les, yn achos aseiniad.

Rhan 4: Cytundebau ar gyfer Les, Aseiniadau ac Amrywiadau

Cytundeb ar gyfer les

247. Mae paragraff 20 yn darparu'r rheolau ar gyfer achosion pan gafwyd cytundeb ar gyfer les a bod y cytundeb wedi ei gyflawni'n sylweddol ond heb ei gwblhau.

248. Pan fo'r cytundeb ar gyfer les wedi ei gyflawni'n sylweddol caiff y cytundeb ei drin fel les dybiedig, a'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith yw'r dyddiad y caiff ei gyflawni'n sylweddol. Os rhoddir les wirioneddol wedi hynny caiff y les dybiedig a'r les wirioneddol eu trin fel pe baent yn ffurfio un les, a chodir treth mewn perthynas â'r gydnabyddiaeth ar gyfer y naill a'r llall yn unol â hynny.

249. Caiff rhoi'r les wirioneddol ei ddiystyru ac eithrio o ran effaith hynny o dan y rheolau trafodiadau cysylltiedig.

Aseinio cytundeb ar gyfer les

250. Mae paragraff 21 yn gwneud darpariaeth arbennig er mwyn sicrhau bod paragraff 20 yn cael yr effaith gywir o hyd pan aseinir buddiant fel tenant o dan gytundeb ar gyfer les.

Achosion pan fo aseinio les yn cael ei drin fel rhoi les

251. Mae paragraff 22 yn darparu ar gyfer achosion pan fo aseinio les i'w drin fel rhoi les. Ei fwriad yw ymdrin â gweithgarwch osgoi trethi posibl. Pan fo les wedi ei rhoi, a rhyddhadau penodedig wedi eu cymhwyso, yna (oni bai bod y rhyddhadau hynny eisoes wedi eu tynnu'n ôl) caiff yr aseiniad cyntaf nad yw'r rhyddhadau penodedig yn gymwys iddo ei drin fel achos o roi les. Caiff y les ei thrin fel pe bai'n cael ei rhoi am gyfnod sy'n cynrychioli'r cyfnod o'r les sydd heb ddod i ben ar ddyddiad yr aseiniad.

Aseinio les

252. Mae paragraff 23 yn gymwys pan gaiff les ei haseinio. Pan fyddai rhwymedigaethau penodedig yn ei gwneud yn ofynnol i'r person y rhoddir y les iddo yn wreiddiol ddychwelyd ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach, caiff y rhwymedigaeth honno ei throsglwyddo i'r aseinai.

Gostwng rhent neu leihau cyfnod neu amrywio les mewn ffordd arall

253. Mae paragraff 24 yn darparu ar gyfer achosion pan fo les yn cael ei hamrywio fel bod swm y rhent yn gostwng, neu'r les yn cael ei hamrywio (ac eithrio ymestyn cyfnod y les neu gynyddu'r rhent sy'n daladwy). Mewn achosion o'r fath caiff yr amrywiad ei drin fel trafodiad tir y gallai tenant fod yn atebol i dalu treth trafodiadau tir arno. Os lleihau cyfnod y les yw'r amrywiad, caiff hyn ei drin fel caffael buddiant trethadwy gan y landlord ac fe allai treth fod yn daladwy.

Trin cynnydd mewn rhent fel rhoi les newydd: amrywio les yn ystod y pum mlynedd gyntaf

254. Mae paragraff 25 yn darparu ar gyfer sefyllfaoedd pan fo'r les yn cael ei hamrywio er mwyn cynyddu'r rhent sy'n daladwy, a'r amrywiad hwnnw'n digwydd cyn diwedd pumed flwyddyn cyfnod y les. Caiff yr amrywiad ei drin fel achos o roi les yn gydnabyddiaeth am y rhent ychwanegol. Nid yw hyn yn gymwys, fodd bynnag, os gwneir yr amrywiad o dan delerau gwreiddiol y les, neu yn rhinwedd rheolau statudol penodedig.

Rhan 6: Cyfrifo'r Dreth sydd i'w Chodi

Lesoedd preswyl, lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg

255. Mae paragraff 26 yn diffinio caffael lesoedd preswyl, lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg.

Dim treth i'w chodi mewn cysylltiad â rhent: lesoedd preswyl

256. Mae paragraff 27 yn darparu nad oes treth trafodiadau tir i'w chodi mewn perthynas â'r rhent a delir o dan les breswyl. Mae unrhyw gydnabyddiaeth arall nad yw'n rhent yn parhau'n drethadwy o dan reolau arferol. Darperir pŵer i wneud rheoliadau fel y gall Gweinidogion Cymru ddarparu bod treth i'w chodi ar renti o'r fath. Darperir pwerau pellach fel y gall Gweinidogion Cymru bennu'r cyfraddau a'r bandiau cychwynnol a dilynol a fyddai'n gymwys pe baent yn gwneud rhent o'r fath yn drethadwy.

Cyfraddau treth a bandiau treth: elfen rhent lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg

257. Mae paragraff 28 yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau fel y gallant bennu'r cyfraddau a'r bandiau treth cychwynnol a dilynol a fydd yn gymwys i'r rhent a delir o dan lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg. Rhaid i'r cyfraddau a'r bandiau gynnwys band cyfradd sero, y bandiau eraill a'r cyfraddau uwchlaw'r band cyfradd sero, a hefyd y dyddiad y bydd y cyfraddau a'r bandiau hynny yn gymwys.

Cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â rhent: lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg

258. Mae paragraff 29 yn nodi'r camau sydd i'w cymryd er mwyn cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi, sef cymhwyso'r gyfradd dreth i'r swm o'r gydnabyddiaeth sydd o fewn band treth penodol, ac yna adio'r symiau hynny at ei gilydd.

Cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â rhent: trafodiadau cysylltiol

259. Mae paragraff 30 yn darparu'r rheolau cyfrifo pan fo'r trafodiad yn gysylltiol ag un trafodiad arall neu ragor.

Gwerth net presennol

260. Mae paragraff 31 yn darparu'r fformiwla ar gyfer pennu gwerth net presennol taliadau rhent yn y dyfodol. Mae hyn yn sicrhau bod taliadau rhent mewn blynyddoedd i ddod yn cael eu trethu ar sail swm sy'n cynrychioli gwerth y taliad ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

Y gyfradd disgownt amser

261. Mae paragraff 32 yn pennu'r gyfradd disgownt amser sydd i'w defnyddio yn y fformiwla gwerth net presennol. Nodir mai 3.5% yw'r gyfradd, a chaiff Gweinidogion Cymru ei hamrywio drwy reoliadau.

Treth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â chydnabyddiaeth ar wahân i rent: cyffredinol

262. Mae paragraff 33 yn cadarnhau bod cydnabyddiaeth ar wahân i rent yn cael ei threthu o dan ddarpariaethau yn y Bil, a bod treth a godir o dan yr Atodlen hon yn ychwanegol at y dreth a gyfrifir o dan y darpariaethau eraill.

Treth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â chydnabyddiaeth ar wahân i rent: lesoedd cymysg

263. Mae paragraff 35 yn darparu bod cydnabyddiaeth ar wahân i rent ar gyfer les gymysg i'w rhannu, ar sail deg a rhesymol, rhwng eiddo preswyl ac eiddo amhreswyl a bod y ddau drafodiad tybiannol hynny i'w trin fel trafodiadau cysylltiol.

Y rhent perthnasol

264. Mae paragraff 36 yn diffinio "y rhent perthnasol", "y swm penodedig" ac "y rhent blynyddol". Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau i ddiwygio neu ddiddymu paragraffau 34 i 36 o'r Atodlen hon. Bydd unrhyw reoliadau a wneir o dan y paragraff hwn yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol.

Atodlen 7 – Partneriaethau

265. Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ynghylch cymhwyso treth trafodiadau tir i ystod o drafodiadau tir sy'n ymwneud â phartneriaid neu bartneriaethau. Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau.

266. Mae'r Atodlen yn dechrau gyda throsolwg o'i chynnwys, sef y rheolau ynghylch trafodiadau cyffredin y mae partneriaethau'n ymwneud â hwy; trafodiadau sy'n ymwneud â throsglwyddo buddiannau o bartneriaid neu i bartneriaid; trafodiadau rhwng partneriaethau; a thrafodiadau y mae cyrff corfforaethol yn ymwneud â hwy. Ystyrir hefyd y modd y caiff partneriaethau buddsoddi mewn eiddo eu trin, ynghyd â'r sefyllfa pan fo'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiadau yn cynnwys rhent. Mae Rhan 10 o'r Atodlen yn cynnig dehongliad ac yn nodi ystyron termau allweddol y cyfeirir atynt yn yr Atodlen.

Rhan 2: Darpariaethau cyffredinol

267. At ddibenion y Bil hwn, mae paragraff 3 o'r Atodlen yn diffinio bod "partneriaeth" yn cynnwys partneriaethau cyffredinol, partneriaethau cyfyngedig a phartneriaethau atebolrwydd cyfyngedig, ynghyd ag unrhyw endid oddi allan i'r DU sy'n debyg i'r mathau hyn o bartneriaethau yn y DU. Yn gyffredinol, caiff partneriaethau eu trin fel pe baent yn dryloyw, gan olygu bod buddiant trethadwy a ddelir gan neu ar ran partneriaeth yn cael ei drin fel pe bai'n cael ei ddal gan neu ar ran y partneriaid. O ganlyniad, caiff trafodiad tir yr ymrwymir iddo at ddibenion partneriaeth ei drin fel pe ymrwymir iddo gan neu ar ran y partneriaid. Mae hynny'n wir hyd yn oed os oes gan y bartneriaeth bersonoliaeth gyfreithiol ar wahân.

268. Os yw partneriaeth yn newid ei haelodaeth tybir mai'r un bartneriaeth yw hi, cyn belled â bod o leiaf un partner yn gyffredin cyn y newid mewn aelodaeth ac ar ei ôl. Nid yw partneriaeth i'w thrin fel cynllun ymddiriedolaeth unedau na chwmni buddsoddi penagored.

Rhan 3 – Trafodiadau cyffredin gan bartneriaeth

269. Nodir darpariaethau sy'n ymwneud â thrin trafodiadau cyffredin gan bartneriaeth (hynny yw, pan fo partneriaeth yn caffael gan werthwr nad yw'n gysylltiedig â'r bartneriaeth na'i phartneriaid, ac nad yw'n dod yn bartner yn rhinwedd y trafodiad) yn Rhan 3 o'r Atodlen. Caiff trafodiadau cyffredin gan bartneriaeth eu trin yn yr un modd ag unrhyw drafodiad arall at ddibenion treth trafodiadau tir.

270. Mae paragraffau 9 i 11 yn nodi cyfrifoldebau partneriaid o dan y Bil. Y partneriaid cyfrifol yw'r personau hynny sy'n bartneriaid ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, ac unrhyw bartner sy'n dod yn aelod o'r bartneriaeth ar ôl y dyddiad y mae'n cael effaith. Caiff partner cynrychiadol, a enwebir gan fwyafrif o'r partneriaid, gynrychioli'r bartneriaeth. Fodd bynnag, er mwyn i'r enwebiad, neu ddirymiad enwebiad o'r fath, gael effaith, rhaid i ACC gael ei hysbysu.

271. O dan y Bil hwn, mae rhwymedigaeth ar bob un o'r partneriaid mewn partneriaeth, ar y cyd ac yn unigol, i dalu unrhyw dreth trafodiadau tir, unrhyw log taliadau hwyr neu unrhyw gosbau. Ni chaniateir adennill unrhyw log neu dreth nas talwyd, fodd bynnag, gan berson na ddaeth yn bartner cyfrifol hyd ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

Rhan 4: Trafodiadau sy'n ymwneud â throsglwyddiadau i bartneriaeth

272. Mae Rhan 4 yn darparu bod trosglwyddo buddiant mewn tir i bartneriaeth gan bartner, gan berson sy'n dod yn bartner yn gyfnewid am y buddiant ("darpar bartner"), neu gan rywun sy'n gysylltiedig â'r naill berson o'r fath neu'r llall, yn drafodiad trethadwy. Pennir bod y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad o'r fath yn

gyfran o werth marchnadol y buddiant a drosglwyddir. Y gyfran honno yw ffwythiant y gyfran berchnogaeth o'r buddiant mewn tir a drosglwyddir a ddaliwyd gan y trosglwyddai/trosglwyddeion, a chyfran bartneriaeth/cyfrannau partneriaeth y partner(iaid) neu'r darpar bartner(iaid) yn union ar ôl y trosglwyddiad. Yn gryno, mae hyn yn ystyried i ba raddau y mae person yn trosglwyddo buddiant iddo ef ei hun mewn sefyllfa o'r fath. Nodir y fformiwla a ddefnyddir i gyfrifo'r gydnabyddiaeth drethadwy ym mharagraffau 13 a 14.

273. Mae Rhan 4 hefyd yn cynnwys darpariaethau gwrthweithio osgoi trethi er mwyn atal person rhag honni ei fod yn trosglwyddo eiddo i bartneriaeth mewn modd sy'n denu gostyngiad treth o dan y Rhan hon, o dan amgylchiadau pan fo'r person yn gadael y bartneriaeth wedi hynny, neu'n lleihau ei fuddiant yn y bartneriaeth fel arall neu'n tynnu cyfalaf o'r bartneriaeth.

Rhan 5: Trafodiadau sy'n ymwneud â throsglwyddiadau o bartneriaeth

274. Mae Rhan 5 yn darparu bod achos pan fo buddiant mewn tir yn cael ei drosglwyddo o bartneriaeth i bartner neu bartner blaenorol (neu rywun sy'n gysylltiedig â pherson o'r fath), yn drafodiad trethadwy. Mae'n diffinio'r sefyllfaoedd hynny pan drosglwyddir buddiant mewn tir o bartneriaeth, ac yn darparu bod y gydnabyddiaeth drethadwy yn gyfran o'r gwerth marchnadol a drosglwyddir. Yn yr un modd ag yn Rhan 4, y gyfran honno yw ffwythiant y gyfran berchnogaeth o'r buddiant mewn tir a drosglwyddir a ddelir gan y partner(iaid) (etc.) sy'n ei gael, a chyfran bartneriaeth y person hwnnw/y personau hynny, neu bersonau sy'n gysylltiedig ag ef/â hwy yn union cyn y trosglwyddiad (paragraffau 21 a 22). Unwaith eto, mae hyn yn ystyried i ba raddau yr oedd y partner neu'r cyn bartner eisoes yn berchen ar gyfran o'r buddiant a drosglwyddir iddynt.

Rhan 6: Trafodiadau eraill sy'n ymwneud â phartneriaethau

275. Mae Rhan 6 o'r Atodlen yn gwneud darpariaeth ar wahân ar gyfer trosglwyddo buddiant trethadwy o bartneriaeth i bartneriaeth (paragraff 29). Mae'n gwneud darpariaeth arbennig ynglŷn â sut y mae Rhannau 4 (trosglwyddo i bartneriaeth) a 5 (trosglwyddo o bartneriaeth) o'r Atodlen hon yn gymwys mewn sefyllfa o'r fath.

276. Pan drosglwyddir eiddo o bartneriaeth a ffurfir yn llwyr gan gyrff corfforaethol i un o'r partneriaid, a bod swm y cyfrannau is (a bennir gan baragraff 22) yn 75 neu'n fwy, tybir bod y gydnabyddiaeth drethadwy yn hafal i werth marchnadol y buddiant a drosglwyddir (paragraff 30).

Rhan 7: Cymhwyso Rhannau 5 a 6 mewn perthynas â lesoedd

277. Mae Rhan 7 o'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer cymhwyso Rhannau 5 a 6 i lesoedd, ac mae felly'n diwygio Atodlen 6 yn unol â hynny. Pan fo'r holl gydnabyddiaeth neu ran o'r gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiad o dan baragraffau 13 neu 21 ar ffurf rhent, bydd y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad yn gyfran o werth net presennol y rhent fel y'i pennir gan Ran 5 o Atodlen 6 (lesoedd: cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi).

Rhan 8: Trosglwyddiadau sy'n ymwneud â phartneriaethau buddsoddi mewn eiddo

278. Mae Rhan 8 o'r Atodlen yn gwneud darpariaeth ar gyfer trosglwyddo buddiannau mewn partneriaethau buddsoddi mewn eiddo (paragraff 34), y mae dal tir neu

fuddsoddi mewn tir yn unig neu'n brif weithgaredd iddynt. Pan drosglwyddir buddiant mewn partneriaeth buddsoddi mewn eiddo, ni chaiff y tir ei drosglwyddo'n gyfreithiol ac eithrio'n anuniongyrchol drwy newid aelodau'r bartneriaeth. Mae trosglwyddo buddiant mewn partneriaeth buddsoddi mewn eiddo yn arwain at godi treth trafodiadau tir ar y person sy'n caffael cyfran uwch neu gyfran newydd o'r bartneriaeth. Cymerir bod y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trosglwyddo buddiant mewn partneriaeth yn hafal i gyfran o werth marchnadol "eiddo perthnasol y bartneriaeth" (gweler paragraff 34(6) a (7)).

279. Mae paragraff 35 yn eithrio lesoedd penodol o'r diffiniad o eiddo perthnasol y bartneriaeth. Lesoedd yw'r rhain y mae gwerth marchnadol iddynt yn unig oherwydd newidiadau mewn rhent marchnadol, ac sy'n bodloni amodau penodol eraill.

280. Mae paragraff 36 yn caniatáu i bartneriaeth buddsoddi mewn eiddo ddatgymhwyso paragraff 13 o'r Atodlen hon, sy'n darparu ar gyfer trafodiadau sy'n ymwneud â throsglwyddo buddiant trethadwy i bartneriaeth. Pan wneir dewis o'r fath cyfrifir treth trafodiadau tir ar sail gwerth marchnadol y buddiant trethadwy a drosglwyddir. Mae dewis o'r fath yn un di-alw'n-ôl ac ni ellir ei dynnu'n ôl na'i ddiwygio ar ôl i'r dewis gael ei wneud.

Rhan 9: Cymhwyso esemptiadau, rhyddhadau, darpariaethau DCRhT a darpariaethau hysbysu

281. Mae Rhan 9 yn gwneud darpariaeth ar gyfer cymhwyso esemptiadau a rhyddhadau, ac yn nodi'r gofynion hysbysu mewn perthynas â'r trafodiadau y mae'r Atodlen hon yn gymwys iddynt.

282. Mae paragraffau 40 a 41 yn addasu rhyddhad grŵp fel y'i nodir yn Atodlen 15 at ddibenion trafodiadau partneriaeth. Mae paragraff 42 yn addasu rhyddhad elusennau (Atodlen 17) at ddibenion trafodiadau partneriaeth.

283. Mae paragraff 43 yn darparu bod trafodiad trethadwy (fel y darperir ar ei gyfer o dan baragraff 18 neu 34) yn drafodiad hysbysadwy pan fo'r gydnabyddiaeth uwchlaw'r terfyn cyfradd sero.

Atodlen 8 – Ymddiriedolaethau

284. Mae'r Atodlen hon yn darparu ar gyfer trin ymddiriedolaethau at ddibenion treth trafodiadau tir. Rhennir ymddiriedolaethau yn 'ymddiriedolaethau noeth' ac yn 'setliadau', a diffinnir setliadau fel ymddiriedolaethau nad ydynt yn ymddiriedolaethau noeth. Mae ymddiriedolaethau yn ymddiriedolaethau noeth pan fo gan y buddiolwr hawl absoliwt i'r eiddo, a'r ymddiriedolwr noeth yn dal yr eiddo fel enwebai. Yma, y buddiolwr sy'n atebol am unrhyw dreth trafodiadau tir. Ar gyfer mathau eraill o ymddiriedolaethau yr ymddiriedolwyr sy'n atebol am dreth trafodiadau tir, a gellir adennill y dreth gan unrhyw un ohonynt.

285. Yn ogystal â nodi'r rheolau mewn perthynas â rhwymedigaeth ymddiriedolwyr o ran treth, llog a chosbau, mae'r Atodlen yn nodi cyfrifoldebau ymddiriedolwyr o ran darparu ffurflen dreth a datganiad y trafodiad tir, y weithdrefn ar gyfer hysbysu ymddiriedolwyr am ymholiad gan ACC, a'r weithdrefn ar gyfer apelau ac adolygiadau. Mae hefyd yn darparu bod taliad am arfer pŵer penodi neu ddisgresiwn yn

gydnabyddiaeth ar gyfer caffael buddiant trethadwy drwy arfer y pŵer neu'r disgresiwn.

286. Mae'r Atodlen yn rhoi cyfrif am gyfreithiau tiriogaethau gwahanol mewn perthynas ag ymddiriedolaethau fel bod buddiolwyr ymddiriedolaethau yn yr Alban, neu mewn gwledydd neu diriogaethau eraill oddi allan i'r DU, i'w trin fel pe bai ganddynt fuddiant ecwitïol yn eiddo'r ymddiriedolaeth, os hynny fyddai'r canlyniad o dan gyfraith Cymru a Lloegr.

Atodlen 9 – Rhyddhad gwerthu ac adlesu

287. Mae'r Atodlen hon yn nodi'r amodau y mae'r elfen adlesu o drafodiad gwerthu ac adlesu wedi ei rhyddhau rhag treth trafodiadau tir oddi tanynt. Mae'r rhyddhad yn darparu mai dim ond unwaith y codir treth trafodiadau tir pan roddir effaith i'r trafodiadau fel rhan o drefniadau ariannu drwy werthu ac adlesu. Mae'r trefniadau'n golygu bod y gwerthwr mewn trafodiad tir ("A") yn trosglwyddo neu'n rhoi prif fuddiant mewn tir i'r prynwr ("B"), a bod B yn rhoi les i A allan o'r buddiant hwnnw. Bydd y trafodiad cyntaf (A i B) yn agored i dreth trafodiadau tir. Rhoddir rhyddhad ar yr ail drafodiad (B yn rhoi les i A) os bodlonir yr amodau perthnasol. Bydd y ddau drafodiad yn rhai hysbysadwy.

288. Rhaid bodloni'r amodau a ganlyn er mwyn bod yn gymwys i gael y rhyddhad:

- rhaid i'r buddiant a adlesir fod yn fuddiant allan o'r buddiant gwreiddiol;
- yr unig gydnabyddiaeth arall ar gyfer yr elfen werthu, ac eithrio'r adlesu, yw talu arian neu ollwng dyled;
- rhaid i'r gwerthu beidio â chynnwys trosglwyddo hawliau o dan adran 12 (contract sy'n darparu ar gyfer trosglwyddo i drydydd parti: effaith trosglwyddo hawliau) na thrafodiad cyn-gwblhau fel y'i diffinnir yn Atodlen 2 ar drafodiadau cyn-gwblhau; a
- pan fo'r gwerthwr a'r prynwr ill dau yn gwmnïau ar y dyddiad y mae'r trafodiad adlesu yn cael effaith, nad ydynt yn aelodau o'r un grŵp at ddibenion rhyddhad grŵp (gweler Atodlen 16).

Atodlen 10 – Rhyddhadau cyllid eiddo arall

289. Mae'r Atodlen hon yn darparu bod rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gael i drafodiadau tir penodol sy'n gysylltiedig â threfniadau cyllid eiddo arall, sydd wedi eu strwythuro i gydymffurfio â chyfraith Islam (neu Shari'a) drwy beidio â thalu llog, ond talu rhent yn lle hynny. Byddai ariannu pryniant eiddo yn y ffordd hon fel arfer yn golygu bod rhaid talu treth trafodiadau tir fwy nag unwaith. Mae'r darpariaethau hyn yn sicrhau bod prynwyr sy'n defnyddio'r dulliau eraill hyn i ariannu caffaeliadau eiddo yn talu'r un faint o dreth trafodiadau tir â'r rheini sy'n defnyddio cynhyrchion morgeisio ac ailforgeisio arferol, a hynny ar yr un pryd â hwy.

Rhan 2: Y rhyddhadau

Tir a werthir i sefydliad ariannol ac a lesir i berson

290. Mae'r darpariaethau ym mharagraff 2 yn ymdrin â sefyllfaoedd pan fo sefydliad ariannol: 1) yn prynu prif fuddiant mewn tir gan berson; 2) yn lesu'r tir yn ôl i'r person hwnnw; a 3) yn trosglwyddo'r prif fuddiant yn ôl i'r person. Mae'r trafodiadau hynny wedi eu rhyddhau rhag treth trafodiadau tir, yn ddarostyngedig i'r amodau a nodir yn y paragraff. Mae trafodiadau hefyd wedi eu rhyddhau pan fo sefydliad ariannol yn prynu

prif fuddiant gan sefydliad ariannol arall sydd wedi ymrwymo i drefniadau o'r fath â pherson.

Tir a werthir i sefydliad ariannol ac a ailwerthir i berson

291. Mae'r darpariaethau ym mharagraff 3 yn ymdrin â sefyllfaoedd pan fo: 1) sefydliad ariannol yn prynu prif fuddiant mewn tir; 2) yn ei werthu i P; a 3) yn gyfnewid am hynny, mae P yn rhoi morgais cyfreithiol dros y tir i'r sefydliad ariannol. Mae'r pryniant wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir os prynwyd y tir gan P, yn ddarostyngedig i'r amodau a nodir yn y paragraff. Mae trafodiadau hefyd wedi eu rhyddhau pan fo sefydliad ariannol yn prynu prif fuddiant gan sefydliad ariannol arall sydd wedi ymrwymo i drefniant o'r fath â pherson.

Rhan 3: Amgylchiadau pan na fo trefniadau wedi eu rhyddhau

292. Nid oes unrhyw ryddhad ar gael o dan baragraff 2 na pharagraff 3 pe gallai'r pryniant cyntaf fod wedi ei ryddhau o dan ryddhad grŵp, rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael (hyd yn oed os caiff y rhyddhad hwnnw ei dynnu'n ôl wedi hynny). Nid oes unrhyw ryddhad ar gael o dan baragraff 2 pan fo'r trefniadau'n caniatáu i berson gaffael rheolaeth dros y sefydliad ariannol.

Rhan 4: Buddiant esempt

Buddiant a ddelir gan sefydliad ariannol yn fuddiant esempt

293. Ac eithrio at ddibenion caffael y prif fuddiant a'i drosglwyddo'n ôl i'r person (o dan baragraff 2), mae'r buddiant sy'n cael ei ddal gan y sefydliad ariannol yn "fuddiant esempt" nes bod y les (neu'r is-les) , neu hawl y person i adennill y prif fuddiant, yn peidio â chael effaith. Nid yw hyn yn wir os yw rhyddhad grŵp, rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael ar gael ar gyfer y trafodiad cyntaf.

Atodlen 11 – Rhyddhad bondiau buddsoddi cyllid arall

294. Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir i drafodiadau tir sy'n gysylltiedig â dyroddi bondiau buddsoddi cyllid arall. Fel yn achos cyllid eiddo arall, cynlluniwyd y trefniadau hyn i fod yn gydnaws â chyfraith Shari'a, sy'n gwahardd talu a derbyn llog.

295. Mewn trefniant sicrhad confensiynol nid yw'r buddsoddwr yn berchen yn uniongyrchol ar yr ased sylfaenol ond mae'n dal tystysgrif sy'n dwyn llog. Ond yn achos bondiau buddsoddi cyllid arall, mae'r buddsoddwr yn berchen ar ran o'r ased sylfaenol ac mae ei enillion yn deillio o'r elw neu'r rhenti a gynhyrchir gan yr ased honno. Er mwyn strwythuro dyroddi bondiau, mae angen newid perchnogaeth yr ased sylfaenol (dros dro) y mae incwm y bond i'w seilio arni, i ddyroddwr bondiau cyfrwng diben arbennig (SPV), fel rheol. Yna gellir dyroddi'r bondiau i'r deiliad bond a throsglwyddo'r arian a godir i'r person sy'n ceisio'r cyllid. Unwaith y mae dyddiad canslo'r bondiau yn cyrraedd rhaid dychwelyd yr ased sylfaenol i'r person a geisiodd y cyllid yn y lle cyntaf. Os tir yng Nghymru yw'r ased a ddefnyddir i ategu'r bondiau a chreu'r enillion ar gyfer y deiliaid bond, yna bydd y trefniant yn cynnwys trafodiadau tir y byddai treth trafodiadau tir i'w chodi arnynt, oni bai am y rhyddhad hwn. Ni fyddai treth trafodiadau tir i'w chodi yn yr un modd ar drefniant bondiau confensiynol.

Rhan 2: Nid yw dyroddi, trosglwyddo nac adbrynu hawliau o dan fond i'w trin fel trafodiadau trethadwy

296. Ni chaiff y deiliad bond o dan fond buddsoddi cyllid arall ei drin fel bod ganddo fuddiant yn asedau'r bond (ac felly gall werthu'r bondiau heb arwain at rwymedigaeth i dreth trafodiadau tir), oni bai ei fod yn caffael rheolaeth dros yr asedau gwaelodol. Os nad oes gan ddeiliad y bond fuddiant yn ased y bond (y tir), gellir masnachu'r bondiau rhwng deiliaid heb arwain at rwymedigaeth treth trafodiadau tir. Caiff deiliad y bond ei drin fel pe bai'n caffael rheolaeth dros yr asedau os yw'n caffael yr hawl i reoli'r asedau, a rheolaeth drostynt. Ni chaiff deiliad y bond ei drin fel pe bai'n caffael rheolaeth o dan yr amgylchiadau a ganlyn, fodd bynnag: 1) nid oedd deiliad y bond yn gwybod (ac nid oedd ganddo reswm i amau) ei fod yn caffael rheolaeth o'r fath ac o ddod i wybod amdano, mae'n cymryd camau i gael gwared ar y reolaeth honno; a 2) mae deiliad y bond yn tanysgrifennu cynnig cyhoeddus o hawliau o dan y bond ac nid yw'n arfer y reolaeth.

Rhan 3: Amodau ar gyfer gweithredu rhyddhadau etc.

297. Mae Rhan 3 yn nodi'r amodau sydd i'w bodloni er mwyn i'r rhyddhadau perthnasol fod yn gymwys, sef:

- mae person (A) yn trosglwyddo buddiant mewn tir i ddyroddwr y bond (B) ("y trafodiad cyntaf"), ac mae'r buddiant hwnnw i'w drosglwyddo'n ôl i A pan ddaw'r trefniant i ben;
- mae B yn ymrwymo i drefniant bond buddsoddi cyllid arall gyda deiliaid y bond, ac mae'r buddiant yn nhir A yn cael ei ddal fel ased bond;
- mae B yn lesu (neu'n islesu) y tir yn ôl i A (a'r rhent a delir yw'r elw ar fuddsoddiad deiliaid y bond);
- mae B yn cofrestru pridiant tir ar ei fuddiant mewn tir o blaid ACC (o fewn 120 o ddiwrnodau o'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith), a fyddai'n bodloni unrhyw dreth trafodiadau tir a fyddai wedi bod i'w chodi oni bai am y rhyddhadau, ynghyd ag unrhyw gosbau a llog. Mae'r tir yn peidio â bod yn ddarostyngedig i'r pridiant tir hwn ar ôl yr ail drafodiad, pan fydd B yn rhoi tystiolaeth i ACC fod yr amodau wedi eu bodloni (paragraff 16 o Ran 4). Rhaid i ACC hysbysu'r Prif Gofrestrydd Tir o'r gollyngiad hwnnw o fewn 30 o ddiwrnodau (paragraff 20 o Ran 4);
- nid yw'r taliadau y mae A yn eu gwneud i B ar gyfer llai na 60% o werth marchnadol y buddiant mewn tir;
- nid yw'r trefniant yn para mwy na 10 mlynedd o'r trafodiad cyntaf. Yn ystod yr amser hwnnw mae B yn dal y buddiant yn y tir fel ased bond nes i'r bond ddod i ben. O fewn 30 o ddiwrnodau o'r adeg y daw i ben, caiff y buddiant mewn tir ei drosglwyddo'n ôl i A ("yr ail drafodiad").

Rhan 4: Rhyddhad ar gyfer trafodiadau penodol

298. Pan fo'r amodau yn Rhan 3 wedi eu bodloni, mae'r trafodiad cyntaf a'r ail drafodiad wedi eu rhyddhau rhag treth trafodiadau tir yn unol â'r amodau a nodir yn Rhan 4, sef:

- ar gyfer y trafodiad cyntaf, rhoddir yr adles gan B i A o fewn 30 o ddiwrnodau i'r trafodiad cyntaf; a
- ar gyfer yr ail drafodiad, cydymffurfiwyd â darpariaethau'r Bil hwn a Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 (DCRhC) mewn perthynas â'r trafodiad cyntaf.

299. Os na chydymffurfiwyd â'r amodau perthnasol, mae'n bosibl y caiff y rhyddhad ei dynnu'n ôl.

300. O dan baragraff 17, nid yw rhyddhad ar gael mewn amgylchiadau pan fo deiliaid y bond yn caffael rheolaeth dros ased y bond neu'n ei reoli (yn yr un ffordd ag o dan baragraff 4, uchod).

Disodli ased

301. Mae darpariaethau paragraff 18 yn caniatáu disodli'r tir gwreiddiol fel ased bond gan fuddiant mewn tir arall, heb amharu ar yr hawl i ryddhad, drwy ddatgymhwyso'r gofyniad bod B yn dal y buddiant gwreiddiol fel ased bond nes y daw'r trefniadau i ben (cyhyd ag y cydymffurfir â'r holl drefniadau eraill). Os yw'r tir amnewid yng Nghymru, daw'n ddarostyngedig i bridiant newydd o blaid ACC (a chaiff y pridiant ar y tir gwreiddiol ei ollwng, yn ddarostngedig i gydymffurfio â'r amodau). Os yw'r tir amnewid y tu allan i Gymru, ni fydd ACC yn cymryd pridiant tir drosto (ond serch hynny rhaid iddo fod wedi ei fodloni fod yr amodau mewn perthynas â'r tir gwreiddiol wedi eu bodloni cyn gollwng y pridiant hwnnw).

Atodlen 12 – Rhyddhad ar gyfer ymgorffori partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig

302. Yn sgil cyflwyno partneriaethau atebolrwydd cyfyngedig crëwyd cyfrwng busnes newydd yn y DU sy'n rhoi atebolrwydd cyfyngedig i bartneriaid mewn partneriaeth o'r fath am ei dyledion pe bai'r busnes yn methu. Darperir rhyddhad, yn ddarostyngedig i'r amodau a bennir, er mwyn galluogi partneriaethau presennol i ymgorffori fel partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig heb fod yn agored i dreth trafodiadau tir ar drafodiadau tir y rhoddir effaith iddynt fel rhan o'r ymgorffori hwnnw.

303. Mae'r Atodlen hon yn nodi'r tri amod y mae tir a drosglwyddir mewn cysylltiad ag ymgorffori partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir oddi tanynt. "Partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig" yw partneriaeth a ffurfir gydag atebolrwydd cyfyngedig i'w aelodau o dan Ddeddf Partneriaethau Atebolrwydd Cyfyngedig 2000 (p.12). Yr amodau i'w bodloni yw:

- ni all y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith fod yn fwy nag un flwyddyn ar ôl dyddiad ymgorffori'r bartneriaeth atebolrwydd cyfyngedig;
- ar yr adeg berthnasol, bod y trosglwyddwr:
    - yn bartner mewn partneriaeth sy'n cynnwys yr holl bersonau sydd (neu a fydd) yn aelodau o'r bartneriaeth atebolrwydd cyfyngedig (a neb arall); neu
    - yn dal y buddiant ar ymddiriedolaeth noeth ar gyfer un neu ragor o'r partneriaid; a
- bod y cyfrannau o'r buddiannau a ddelir gan y partneriaid yr un faint cyn ac ar ôl y trafodiad neu, pan fônt yn wahanol, nad yw'r gwahaniaethau o ganlyniad i ymrwymo i drefniant osgoi trethi er mwyn osgoi treth trafodiadau tir neu dreth arall.

Atodlen 13 – Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau sy'n ymwneud ag anheddau lluosog

304. Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau unigol sy'n ymwneud ag anheddau lluosog a thrafodiadau cysylltiol lluosog sydd, gyda'i gilydd, yn ymwneud ag anheddau lluosog. Mae'r darpariaethau yn yr Atodlen hon yn darparu bod cyfanswm y dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â thrafodiad penodol sy'n ymwneud â nifer o anheddau yn adlewyrchu'n fanylach y dreth a fyddai i'w chodi pe bai pob annedd wedi ei phrynu drwy drafodiadau unigol (nad ydynt yn gysylltiedig).

Mae'r nodiadau hyn yn cyfeirio at Fil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) a ddiwygiwyd yn dilyn trafodion Cam 2 yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru ar 16 Chwefror 2017.

Trafodiadau y mae'r Atodlen hon yn gymwys iddynt

305. Mae paragraff 3 yn nodi'r trafodiadau y mae'r Atodlen hon yn gymwys iddynt, a ddiffinnir fel "trafodiadau perthnasol". Mae is-baragraffau (3) a (4) yn darparu bod trafodiad yn "drafodiad perthnasol" os yw ei destun yn cynnwys buddiannau mewn mwy nag un annedd neu fuddiannau mewn mwy nag un annedd ac eiddo arall. Mae is-baragraff (5) yn eithrio trafodiadau penodol, pan fo rhyddhadau eraill yn gymwys, o'r darpariaethau yn yr Atodlen hon. Mae is-baragraff (7) yn eithrio uwchfuddiannau mewn anheddau sy'n ddarostyngedig i les o 21 o flynyddoedd neu ragor rhag cael eu hystyried wrth benderfynu pa un a yw trafodiad yn "drafodiad perthnasol", ac eithrio o dan yr amgylchiadau y darperir ar eu cyfer yn is-baragraff (8).

306. Mae'r termau allweddol a ddefnyddir yn yr Atodlen wedi eu diffinio ym mharagraff 4.

Pennu swm y dreth sydd i'w chodi

307. Mae paragraffau 5, 6 a 7 yn nodi sut y dylid cyfrifo swm y dreth sydd i'w chodi. Mae paragraff 5 yn ei gwneud yn ofynnol i bennu swm y dreth sydd i'w chodi drwy gyfrifo swm y dreth sy'n gysylltiedig â'r gydnabyddiaeth sydd i'w phriodoli i anheddau, a'r dreth sy'n gysylltiedig â'r gydnabyddiaeth sy'n weddill. Dylid defnyddio'r cyfraddau a'r bandiau priodol i bennu'r dreth sydd i'w chodi gan gynnwys, pan fo hynny'n berthnasol, y rheini sy'n ymwneud â thrafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.

308. Mae paragraff 6 yn darparu ar gyfer cyfrifo'r dreth sy'n gysylltiedig â'r gydnabyddiaeth sydd i'w phriodoli i anheddau. Mae hyn yn golygu cyfrifo pris cyfartalog ar gyfer pob annedd a phennu swm y dreth a fyddai i'w chodi ar y pris cyfartalog hwnnw. Yna lluosir y swm hwn o dreth â nifer yr anheddau sydd wedi eu cynnwys yn y trafodiad perthnasol er mwyn cyfrifo'r dreth sy'n gysylltiedig â'r gydnabyddiaeth sydd i'w phriodoli i anheddau. Ar gyfer trafodiadau cysylltiol, caiff y swm o dreth ei ddosrannu wedyn i bob trafodiad yn gymesur â'i gyfran o gydnabyddiaeth cyfanswm yr anheddau.

309. Mae is-baragraff (2) yn cyflwyno 'terfyn isaf treth' er mwyn sicrhau bod y swm o dreth a bennir o ganlyniad i'r cyfrifiad uchod yn arwain at ffigur sydd o leiaf 1% o'r gydnabyddiaeth sydd i'w phriodoli i anheddau. Gall hynny ddigwydd pan fo pris cyfartalog yr anheddau o fewn y band treth cyfradd sero, gan arwain at sefyllfa lle mae'r prynwr yn y trafodiad perthnasol wedi ei ryddhau'n llwyr rhag treth trafodiadau tir.

310. Mae is-baragraff (6) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau roi canran wahanol yn lle'r isafswm cyfredol o 1%.

311. Mae paragraff 7(1) yn darparu mai'r dreth sy'n gysylltiedig â'r gydnabyddiaeth sy'n weddill yw'r ffracsiwn priodol o swm y dreth a fyddai'n ddyledus os nad oedd yr Atodlen hon yn gymwys. Mae is-baragraff (2) yn nodi'r cyfrifiad ar gyfer pennu'r "ffracsiwn priodol" o'r trafodiad perthnasol ac mae is-baragraff (3) yn diffinio ystyr "cyfanswm y gydnabyddiaeth sy'n weddill" at ddibenion yr Atodlen hon.

Adeiladau penodol sydd eto i'w hadeiladu neu i'w haddasu i gyfrif fel annedd

312. Mae paragraff 8 yn ymestyn ystyr "annedd" i gynnwys achosion pan fo contract wedi ei gyflawni'n sylweddol a bod y contract yn cynnwys buddiant mewn adeilad neu

ran o adeilad sydd i'w adeiladu neu i'w addasu i'w ddefnyddio fel annedd unigol, a bod y gwaith adeiladu neu addasu heb ddechrau eto.

Atodlen 14– Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol o anheddau

313. Cyflwynir yr Atodlen hon gan adran 30 ac mae'n gwneud darpariaeth ar gyfer amrywiaeth o ryddhadau mewn perthynas â thrafodiadau penodol pan fo adeiladwr tai, masnachwr eiddo neu gyflogwr yn caffael annedd, ar yr amod y bodlonir amodau penodol. Mae'r trafodiadau perthnasol y mae'r Atodlen yn gymwys iddynt wedi'u hamlinellu isod. At hynny, mae Rhan 3 o'r Atodlen yn darparu rhyddhad ar gyfer trafodiadau yr ymrwymir iddynt gan bersonau sy'n arfer hawliau ar y cyd. Rhoddir y rhyddhad i'r adeiladwr tai, y masnachwr eiddo neu'r cyflogwr, yn ddarostyngedig i'r amodau perthnasol, er mwyn darparu hylifedd yn y farchnad eiddo mewn achosion cyfyngedig pan fo'n angenrheidiol gwerthu annedd i roi sicrwydd i unigolion er mwyn iddynt symud. Ni ddylai'r annedd y rhoddir y rhyddhad yn ei chylch gael ei chaffael gan yr adeiladwr tai, y y masnachwr eiddo na'r cyflogwr gyda'r bwriad o'i dal fel buddsoddiad.

Rhan 2: Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol o anheddau

314. Mae paragraff 2 yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol rhag treth trafodiadau tir ar gyfer caffael hen annedd unigolyn gan adeiladwr tai pan fo'r unigolyn hwnnw hefyd yn caffael annedd newydd oddi wrth yr adeiladwr tai.

315. Mae paragraff 3 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol rhag treth trafodiadau tir ar gyfer caffael hen annedd unigolyn gan fasnachwr eiddo pan fo'r unigolyn hwnnw yn caffael annedd newydd oddi wrth adeiladwr tai, a phan fo'r masnachwr eiddo mewn busnes i wneud caffaeliadau o'r fath

316. Mae paragraff 4 yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol rhag treth trafodiadau tir mewn cysylltiad â chaffaeliadau gan fasnachwr eiddo (sydd mewn busnes i wneud caffaeliadau o'r fath) o hen annedd unigolyn pan fo cadwyn o drafodiadau sy'n cynnwys yr unigolyn yn gwerthu ei hen annedd ac yn caffael annedd newydd yn torri.

317. Mae paragraff 5 yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol ar gyfer caffael eiddo gan fasnachwr eiddo oddi wrth gynrychiolwyr personol unigolyn a fu farw, pan fo'r masnachwr eiddo mewn busnes i wneud caffaeliadau o'r fath.

318. Mae paragraff 6 yn nodi'r rheolau ar gyfer darparu rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol ar gyfer caffael annedd unigolyn gan fasnachwr eiddo (sydd mewn busnes i wneud caffaeliadau o'r fath) mewn cysylltiad â newid preswylfa'r unigolyn oherwydd adleoli at ddibenion cyflogaeth.

319. Mae paragraff 7 yn darparu ar gyfer rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol pan fo cyflogwr unigolyn yn caffael annedd yr unigolyn mewn cysylltiad â newid preswylfa gan yr unigolyn o ganlyniad i adleoli cyflogaeth.

320. Ym mhob un o'r achosion uchod, rhaid bodloni amodau penodol i fod yn gymwys ar gyfer y rhyddhad. Mae'r amodau yn cynnwys y canlynol:

- Rhaid bod yr unigolyn wedi meddiannu'r annedd fel ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa ar ryw adeg yn ystod y cyfnod o ddwy flynedd sy'n dod i ben â'r dyddiad y mae'r cwmni adeiladu tai, y masnachwr eiddo neu'r cyflogwr yn caffael yr eiddo;
- Rhaid i fasnachwr eiddo beidio â bwriadu gwario mwy na'r 'swm a ganiateir' ar adnewyddu'r annedd, sef £10,000 neu 5% o'r gydnabyddiaeth ar gyfer caffael yr annedd, pa un bynnag sydd fwyaf, ond yn ddarostyngedig i uchafswm o £20,000;
- Nid yw 'adnewyddu' yn cynnwys glanhau, na gwaith sy'n ofynnol i sicrhau bod yr annedd yn bodloni safonau diogelwch gofynnol yn unig;
- Rhaid i fasnachwr eiddo beidio â bwriadu rhoi les na thrwydded ar gyfer yr annedd am gyfnod o fwy na chwe mis, na chaniatáu i unrhyw un neu ragor o'i brif arferyddion na'i gyflogeion feddiannu'r annedd; a
- Rhaid i arwynebedd y tir a gaffaelir beidio â bod yn fwy na'r arwynebedd a ganiateir (a ddiffinnir ym mharagraff 9(1)(e)).

321. Pan fo arwynebedd y tir a gaffaelir yn fwy na'r arwynebedd a ganiateir, gellir hawlio rhyddhad rhannol. Cyfrifir y rhyddhad rhannol hwnnw drwy bennu'r gydnabyddiaeth drethadwy sy'n ymwneud â'r 'arwynebedd gormodol' drwy ddidynnu gwerth marchnadol yr arwynebedd a ganiateir o werth marchnadol yr annedd.

322. Mae paragraff 8 yn nodi'r amgylchiadau ar gyfer tynnu'r rhyddhadau y darperir ar eu cyfer yn yr Atodlen hon yn ôl, sef yn fras, pan na fo'r amodau uchod yn cael eu bodloni. Pan fo rhyddhad yn cael ei dynnu'n ôl, y swm o dreth trafodiadau tir sydd i'w godi yw'r swm a fyddai wedi bod i'w godi oni bai am y rhyddhad.

323. Mae paragraff 9 yn diffinio'r termau allweddol a ddefnyddir yn yr Atodlen hon. Yn benodol, rhaid i 'fasnachwr eiddo' fod yn gwmni neu'n bartneriaeth atebolrwydd cyfyngedig neu'n bartneriaeth y mae ei holl aelodau yn gwmnïau neu'n bartneriaethau atebolrwydd cyfyngedig sy'n cyflawni'r busnes o brynu a gwerthu anheddau.

Rhan 3: Rhyddhad ar gyfer trafodiadau yr ymrwymir iddynt gan bersonau sy'n arfer hawliau ar y cyd

324. Mae paragraff 10 yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau yr ymrwymir iddynt gan bersonau sy'n arfer hawliau ar y cyd, sef pan fo tenantiaid mewn fflatiau yn arfer hawliau statudol penodol i gaffael rhydd-ddaliad y fangre sy'n cynnwys eu fflatiau. Mae'r hawliau statudol yn ymwneud â'r hawl i gael y cynnig cyntaf o dan Ran 1 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987; a'r hawl i ryddfreiniad ar y cyd o dan Bennod 1 o Ran 1 o Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993. Ymgymerir â'r caffaeliadau y cyfeirir atynt yn y paragraff hwn gan enwebeion neu apwynteion ar ran y tenantiaid sy'n cyfranogi. Darperir y rhyddhad fel mai swm y dreth sy'n daladwy fydd y swm cyfartaledig a fyddai'n ddyledus gan bob lesddeiliad sy'n cymryd rhan pe bai wedi bod yn bosibl i'r lesddeiliad hwnnw brynu ei fuddiant (cyfartaledig) yn y rhydd-ddaliad ar wahân i'w gyd-denantiaid.

325. Mae is-baragraff (2) yn nodi'r cyfrifiad ar gyfer pennu'r swm o dreth trafodiadau tir sydd i'w godi. Mae'r swm hwn i'w ganfod drwy rannu'r gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer y rhydd-ddeiliad â nifer y fflatiau cymwys, yna cyfrifo'r swm o dreth sy'n

ddyledus ar y swm hwnnw a lluosi'r canlyniad â nifer y fflatiau cymwys sydd wedi eu cynnwys yn y fangre.

326. "Fflat gymwys" yw fflat a ddelir gan denant sy'n cyfranogi o ran arfer yr hawl ar y cyd.

Atodlen 15 – Rhyddhad ar gyfer trafodiadau penodol sy'n ymwneud â thai cymdeithasol

327. Cyflwynir yr Atodlen hon gan adran 30 ac mae'n gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer amrywiaeth o drafodiadau sy'n ymwneud â thai cymdeithasol. Mae paragraffau 2 i 18 yn darparu rheolau arbennig sy'n ymwneud â phrynu anheddau o dan nifer o drefniadau sydd â'r nod o roi cyfleoedd i bobl brynu eu cartrefi eu hunain. Mae paragraff 19 yn darparu ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer caffaeliadau penodol gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Rhan 2: Rhyddhad hawl i brynu

Rhyddhad ar gyfer trafodiad hawl i brynu

328. Mae Rhan 2 o'r Atodlen yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir mewn perthynas â thrafodiadau hawl i brynu penodol. Diffinnir trafodiad hawl i brynu fel trafodiad sy'n ymwneud â 'corff sector cyhoeddus perthnasol' yn gwaredu annedd neu'n rhoi les ar gyfer annedd i denant presennol am ddisgownt, neu'n unol â'r hawl i brynu a gadwyd. Disgrifir yr amgylchiadau lle y trosglwyddir annedd neu y rhoddir les ar gyfer annedd yn unol â'r hawl i brynu a gadwyd ym mharagraff 2(4). Darperir rhestr o'r cyrff sector cyhoeddus perthnasol at ddibenion y paragraff hwn yn is-baragraff (3). Pan geir trafodiad hawl i brynu, mae is-baragraff (1) yn darparu nad yw adran 19(1) (sy'n ymwneud â thrin cydnabyddiaeth ddibynnol) yn gymwys. Mae is-baragraff (5) yn eithrio grant a wneir gan Weinidogion Cymru o dan adran 20 neu 21 o Ddeddf Tai 1996 ar gyfer trafodiadau penodol rhag cydnabyddiaeth drethadwy.

Rhan 3: Lesoedd rhanberchnogaeth

Rhyddhad les ranberchnogaeth: dewis triniaeth gwerth marchnadol

329. Mae Rhan 3 o'r Atodlen yn gwneud darpariaeth ar gyfer triniaeth benodol o lesoedd rhanberchnogaeth at ddibenion treth trafodiadau tir. Bwriedir i les ranberchnogaeth gynnwys unrhyw les a roddir gan "gorff cymwys"; neu'n unol â'r hawl i brynu a gadwyd. (Mae paragraff 9 yn darparu ar gyfer dehongli ac yn diffinio'r termau allweddol y cyfeirir atynt yn y rhan hon o'r Atodlen.)

330. Mae paragraff 3 yn gwneud darpariaeth i drethdalwr ddewis i'r dreth trafodiadau tir gael ei chyfrifo drwy gyfeirio at werth marchnadol yr annedd yn hytrach na'r gydnabyddiaeth a roddwyd pan roddwyd y les ranberchnogaeth, yn ddarostyngedig i fodloni'r amodau yn is-baragraff (2). Mae is-baragraff (3) yn darparu bod y dewis yn ddi-alw'n-ôl, felly ni chaiff y prynwr ddiwygio'r ffurflen dreth ar ddyddiad diweddarach i dynnu'r dewis yn ôl ar ôl ei gyflwyno.

331. Mae paragraff 4 yn darparu bod trosglwyddo'r rifersiwn i'r tenant o dan delerau les y mae paragraff 3 yn gymwys iddi, wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir pan wnaed dewis o dan y paragraff hwnnw ac y talwyd treth trafodiadau tir yn unol â hynny.

332. Mae paragraff 5 yn darparu ar gyfer trin treth trafodiadau tir mewn perthynas â mathau penodol o lesoedd rhanberchnogaeth pan fo darpariaethau cynyddu perchentyaeth yn cael eu cynnwys yn y les, sy'n caniatáu i'r rhydd-ddaliad gael ei brynu mewn camau. Mae'r darpariaethau hyn yn caniatáu i ddewis di-alw'n-ôl gael ei wneud i'r dreth trafodiadau tir gael ei chyfrifo drwy gyfeirio at yr isafswm rhent a'r premiwm a geir ar y farchnad agored, yn ddarostyngedig i fodloni'r amodau a bennir yn is-baragraff (2).

333. Mae paragraff 6 yn sicrhau, pan fo les ranberchnogaeth yn cael ei rhoi a rhyddhad rhag treth trafodiadau tir yn cael ei hawlio o dan baragraff 3 neu baragraff 5 o'r Atodlen hon, na fydd rhwymedigeth bellach ar gyfer treth trafodiadau tir yn codi o ganlyniad i'r ffaith i'r tenant gaffael buddiannau ychwanegol yn yr eiddo. Hefyd, os nad yw'r taliad yn golygu bod cyfran y tenant o'r annedd yn fwy nag 80%, mae'r trafodiad wedi ei ryddhau rhag treth.

334. Mae paragraff 7 yn darparu bod trafodiadau cynyddu perchentyaeth y darperir ar eu cyfer o dan baragraff 6 i'w trin fel pe na baent yn gysylltiol at ddibenion pennu swm y dreth sydd i'w chodi.

Rhent i les ranberchnogaeth: y swm y codir treth arno

335. Mae paragraff 8 yn nodi sut i bennu'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiadau sy'n ymwneud â chynlluniau "rhent i les ranberchnogaeth". Diffinnir "cynllun rhent i les ranberchnogaeth" yn is-baragraff (2) fel un lle mae corff cymwys yn rhoi contract meddiannaeth i denant(iaid) ac wedyn yn rhoi les ranberchnogaeth ar gyfer yr anedd i un neu ragor ohonynt. Mae is-baragraff (3) yn darparu nad yw trafodiadau mewn cysylltiad â'r cynllun i'w trin fel eu bod yn gysylltiol. Mae is-baragraff (4) yn darparu y caiff meddiannaeth tenant o annedd o dan gontract meddiannaeth ei ddiystyru wrth bennu'r dyddiad y mae rhoi'r les ranberchnogaeth yn cael effaith. Mae is-baragraff (5) yn diffinio contract meddiannaeth yn unol â'r ystyr a roddir iddo yn Rhan 2 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

Rhan 4: Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth

Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth

336. Diben Rhan 4 o'r Atodlen hon yw darparu bod y driniaeth, mewn perthynas â threth trafodiadau tir, ar gyfer trafodiadau sy'n ymwneud ag ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth yn debyg i'r hyn sydd ar gael i lesoedd rhanberchnogaeth. Mae paragraff 10 yn diffinio'r hyn a olygir gan "ymddiriedolaeth ranberchnogaeth" drwy gyfeirio at adran 1 o Ddeddf Ymddiriedolaethau Tir a Phenodi Ymddiriedolwyr 1996 ac amodau penodol y mae'n rhaid eu bodloni er mwyn i'r endid gael ei adnabod fel ymddiriedolaeth ranberchnogaeth. Mae is-baragraff (6) yn darparu nad yw adran 70 mewn perthynas â gwerth marchnadol yn gymwys wrth bennu rhwymedigaeth treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau sy'n ymwneud ag ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth.

337. Mae paragraff 11 yn dynodi'r prynwr mewn trafodiadau sy'n ymwneud ag ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth, at ddibenion treth trafodiadau tir.

338. Mae paragraff 12 yn gwneud darpariaeth i'r prynwr ddewis triniaeth gwerth marchnadol. Ni chaniateir i ddewis ar gyfer triniaeth gwerth marchnadol gael ei dynnu'n ôl neu ei ddiwygio, ar ddyddiad diweddarach, ar ôl cyflwyno'r dewis.

339. Cymerir mai'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer datgan yr ymddiriedolaeth ranberchnogaeth yw'r swm sy'n ymwneud â gwerth marchnadol yr annedd y cyfrifir y premiwm drwy gyfeirio ato. Mae is-baragraff (3)(b) yn darparu na ddylid ystyried taliadau cyfwerth â rhent.

340. Mae paragraff 13 yn darparu, pan fo'r trafodiad yn trosglwyddo'r buddiant yn eiddo'r ymddiriedolaeth pan ddaw'r ymddiriedolaeth i ben, a phan fo dewis wedi ei wneud o dan baragraff 12, y bydd y trafodiad wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir. Mae hyn yn ddarostyngedig i fod unrhyw dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â datgan ymddiriedolaeth ranberchnogaeth wedi ei thalu.

341. Mae paragraff 14 yn ymdrin â thrin taliadau caffael ecwiti a wneir gan y prynwr o dan ymddiriedolaeth ranberchnogaeth at ddibenion treth trafodiadau tir. Mae'n darparu, pan wneir dewis o dan baragraff 12 mewn perthynas â thaliad caffael ecwiti gan y prynwr o dan ymddiriedolaeth ranberchnogaeth, bod y cynnydd ym muddiant llesiannol y prynwr wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir, ar yr amod bod unrhyw dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â datgan yr ymddiriedolaeth wedi ei thalu. Fodd bynnag, os na wneir dewis o dan baragraff 12, yna nid yw'r taliad caffael ecwiti, a'r cynnydd cyfatebol ym muddiant llesiannol y prynwr, wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir ond os nad yw buddiant llesiannol y prynwr yn fwy nag 80% o gyfanswm y buddiant llesiannol yn yr eiddo ar ôl y cynnydd.

342. Mae paragraff 15 yn egluro sut y pennir y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer treth trafodiadau tir pan nad yw'r prynwr wedi gwneud dewis o dan baragraff 12. Mae'r paragraff hwn yn darparu bod y cyfalaf cychwynnol, yn yr amgylchiadau hyn, i'w drin fel cydnabyddiaeth drethadwy nad yw'n rhent; a bod unrhyw daliad sy'n gyfwerth â rhent a wneir gan y prynwr i'w drin fel rhent.

343. Mae paragraff 16 yn darparu, pan ddatgenir ymddiriedolaeth sy'n rhoi cyfran lesiannol yn yr eiddo i'r prynwr, nad yw'r datganiad i'w drin fel pe bai'n gysylltiol â naill ai:

- taliad caffael ecwiti o dan yr ymddiriedolaeth nac unrhyw gynnydd cyfatebol ym muddiant llesiannol y prynwr yn eiddo'r ymddiriedolaeth; na
- trosglwyddiad o fuddiant yn eiddo'r ymddiriedolaeth i'r prynwr pan ddaw'r ymddiriedolaeth i ben.

344. Darperir y rheolau ar gyfer pennu'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiadau sy'n ymwneud â rhan o gynllun rhent i ranberchnogaeth ym mharagraff 17.

Rhan 5: Rhent i forgais

Rhent i forgais: cydnabyddiaeth drethadwy

345. Mae Rhan 5 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer trin treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau sy'n ymwneud â chynlluniau rhent i forgais. Mae paragraff 18 yn darparu'r rheolau i bennu'r gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiadau sy'n digwydd o dan gynllun rhent i forgais. Mae is-baragraff (2) yn diffinio 'cynllun rhent i forgais' fel trosglwyddo

annedd i berson, neu roi les ar gyfer annedd i berson. Mae'r paragraff hwn yn darparu, mewn trafodiad rhent i forgais, bod treth trafodiadau tir i'w chodi ar y pris a fyddai wedi bod yn daladwy wrth brynu'r annedd pe bai'r tenant wedi bod yn talu amdano i gyd ar unwaith neu wrth roi'r les ar gyfer yr annedd i'r person.

Rhan 6: Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol gan ddarparwyr tai cymdeithasol

346. Mae Rhan 6 yn nodi'r darpariaethau y gall trafodiadau sy'n ymwneud â darparwyr tai cymdeithasol gael eu rhyddhau rhag treth trafodiadau tir oddi tanynt pan fo amodau cymhwyso yn cael eu bodloni.

347. Caiff landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n gwneud elw hawlio rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau tir pan fônt yn prynu'r buddiant trethadwy gyda chymorth cymhorthdal cyhoeddus. Tybir bod darparwr tai cymdeithasol cofrestredig nad yw'n gwneud elw a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn ddarparwyr tai cymwys a gaiff hawlio rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fônt yn ymrwymo i drafodiad tir fel prynwr. Fodd bynnag, mae'r amodau a ganlyn yn gymwys:

- rhaid i'r darparwr tai gael ei reoli gan ei denantiaid (hynny yw bod y mwyafrif o aelodau'r bwrdd yn denantiaid sy'n meddiannu eiddo sy'n berchen iddo neu a reolir ganddo);
- bod y gwerthwr yn gorff cymwys; neu
- bod y trafodiad wedi ei ariannu gyda chymorth cymhorthdal cyhoeddus.

348. Mae paragraff 19(3) yn darparu ar gyfer dehongli ac yn nodi ystyr y termau "aelod o'r bwrdd", "cymhorthdal cyhoeddus" a "corff cymwys" at ddibenion y Rhan hon. Diffinnir "landlord cymdeithasol cofrestredig" fel corff a gofrestrwyd fel landlord cymdeithasol mewn cofrestr a gedwir o dan adran 1(1) o Ddeddf Tai 1996.

Atodlen 16 – Rhyddhad grŵp

349. Cyflwynir yr Atodlen hon gan adran 30. Mae Rhan 2 o'r Atodlen yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trosglwyddo eiddo a ddelir gan gwmnïau oddi mewn i'r grŵp pan fo amodau perthnasol wedi eu bodloni. Mae'r rhyddhad yn darparu na chodir treth trafodiadau tir ar symudiad eiddo o fewn uned ariannol, cyn belled â bod yr amodau a nodir yn yr Atodlen yn cael eu bodloni. Mae Rhan 3 yn amlinellu cyfyngiadau ar argaeledd rhyddhad grŵp; mae Rhan 4 yn darparu ar gyfer tynnu'r rhyddhad yn ôl; ac mae Rhan 5 yn gwneud darpariaeth ar gyfer adennill treth sydd heb ei thalu.

Rhan 2: Y rhyddhad

Rhyddhad grŵp

350. Mae paragraff 2 o'r Atodlen yn darparu bod trafodiad wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir pan fo'n ymwneud â chaffael eiddo gan gwmnïau (sydd wedi eu diffinio fel "cyrff corfforaethol") o fewn yr un grŵp. Cyfeirir at hyn fel 'rhyddhad grŵp'. Mae rhyddhad grŵp yn caniatáu i gwmnïau drosglwyddo eiddo o fewn strwythur grŵp corfforaethol am resymau masnachol heb fod treth trafodiadau tir i'w chodi, gan nad yw trosglwyddiadau o'r fath yn golygu bod y buddiant economaidd sy'n cael effaith yn newid dwylo.

351. Yn yr Atodlen hon diffinnir cwmni fel "corff corfforaethol", a diffinnir cwmnïau fel aelodau o'r un grŵp os yw un yn is-gwmni 75% i'r llall neu os yw'r ddau yn is-gwmnïau 75% i drydydd cwmni. Mae paragraff 3 yn esbonio ymhellach mai ystyr perchnogaeth yw perchnogaeth lesiannol ar y cyfalaf cyfranddaliadau a gall hynny gynnwys perchnogaeth anuniongyrchol drwy gwmni arall neu gwmnïau eraill. Mae swm cyfalaf cyfranddaliadau cyffredin a berchnogir i gael ei bennu yn unol ag adrannau 1155 i 1157 o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2010.

Rhan 3: Cyfyngiadau ar argaeledd rhyddhad grŵp

Cyfyngiadau ar argaeledd rhyddhad grŵp

352. Mae Rhan 3 o'r Atodlen yn nodi rheolau penodol ar wrthweithio osgoi trethi (gydag eithriadau a nodir ym mharagraff 4(2) a (7)) sy'n cyfyngu ar argaeledd rhyddhad grŵp. Mae'r Rhan hon yn gymwys pan ymrwymir i fathau gwahanol o drefniadau a, thrwy hyn, y gall y cwmni caffael ddod o dan reolaeth o'r tu allan i'r grŵp, pan ganiateir i gydnabyddiaeth gael ei darparu o'r tu allan i'r grŵp, neu pan fo'r gwerthwr a'r prynwr (fel arall) i beidio â bod yn aelodau o'r un grŵp. Pan fo trefniadau o'r fath yn bodoli ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, nid yw rhyddhad grŵp ar gael. At hynny, nid yw rhyddhad grŵp ar gael os nad yw'r trafodiad ei hun am resymau masnachol dilys, neu os yw'n ffurfio rhan o drefniadau y mae osgoi rhwymedigaeth i dreth trafodiadau tir yn brif ddiben iddynt, neu'n un o'u prif ddibenion.

353. Fodd bynnag, o dan baragraff 5 ni chyfyngir ar argaeledd rhyddhad grŵp mewn perthynas â chytundebau penodol sy'n llywodraethu cwmni cyd-fenter (sydd â dau neu ragor o aelod-gwmnïau), a gwneir darpariaeth ar gyfer y digwyddiadau dibynnol a bennir ym mharagraff 5(3). Ond nid yw'r eithriad hwn yn gymwys pan fo'r digwyddiadau dibynnol hynny wedi digwydd mewn gwirionedd. Nid yw trefniadau morgais penodol yn cael eu dal o fewn y cyfyngiadau sy'n llywodraethu argaeledd rhyddhad grŵp ychwaith (yn ddarostyngedig i eithriadau ym mharagraff 6) ar yr amod bod y cyfranddaliadau neu'r gwarannau mewn cwmni yn cael eu defnyddio fel sicrhad o dan forgais, sydd yn achos drwgdaliad neu ddigwyddiad arall yn caniatáu i'r morgeisai arfer ei hawliau yn erbyn y morgeisiwr.

Rhan 4: Tynnu rhyddhad yn ôl

Tynnu rhyddhad grŵp yn ôl

354. Mae rhyddhad grŵp wedi ei dynnu'n ôl pan fo'r prynwr yn peidio â bod yn aelod o'r un grŵp â'r gwerthwr o fewn tair blynedd i'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith (neu o dan drefniadau a wneir yn ystod y cyfnod o dair blynedd), ac yn fras, ar yr adeg honno fod y prynwr neu gwmni y mae'n ei reoli yn dal y buddiant trethadwy perthnasol o hyd. Darperir eithriadau rhag tynnu rhyddhad grŵp yn ôl ym mharagraffau 9 i 11. Mae'r rhain yn cynnwys:

- pan fo'r dadgrwpio yn digwydd oherwydd unrhyw beth a wneir yng nghwrs dirwyn i ben y gwerthwr (neu gwmni arall sydd uwchlaw'r gwerthwr yn strwythur y grŵp);
- pan fo cwmni arall y mae adran 75 o Ddeddf Cyllid 1986 yn gymwys iddo (yn ddarostyngedig i eithriadau) wedi caffael cyfranddaliadau yn y prynwr, a'r prynwr yn gadael y grŵp o ganlyniad (mae darpariaeth gwrthweithio osgoi trethi yn gymwys);
- pan fo'r gwerthwr yn gadael y grŵp; ac

- achosion penodol pan fo'r prynwr yn gadael y grŵp o ganlyniad i drosglwyddo busnes gan 'cymdeithas gydfuddiannol' neu gymdeithas debyg.

Mae paragraff 12 yn darparu ymhellach ar gyfer tynnu rhyddhad grŵp yn ôl mewn achosion penodol sy'n ymwneud â thrafodiadau olynol, yn ddarostyngedig i'r eithriadau y darperir ar eu cyfer ym mharagraff 12 (6).

Rhan 5: Adennill rhyddhad gan bersonau penodol

Adennill rhyddhad grŵp gan un arall o gwmnïau'r grŵp neu gan gyfarwyddwr â rheolaeth

355. Mae Rhan 5 yn darparu ar gyfer adennill treth yn dilyn tynnu rhyddhad grŵp yn ôl o dan baragraff 8. Os nad yw'r dreth sydd i'w chodi o dan baragraff 8 yn cael ei thalu o fewn 6 mis ar ôl y dyddiad y daeth yn daladwy, ac nad oes apêl sy'n fyw neu'n bosibl, gellir ei hadennill gan y gwerthwr, gan un arall o gwmnïau'r grŵp neu gan gyfarwyddwr â rheolaeth. Caiff ACC gyflwyno hysbysiad i unrhyw un o'r personau hyn, sy'n ei gwneud yn ofynnol iddynt dalu unrhyw swm sydd heb ei dalu o fewn 30 o ddiwrnodau i'r dyddiad y cyflwynir yr hysbysiad. Rhaid i'r hysbysiad gael ei ddyroddi o fewn y cyfnod o 3 blynedd sy'n dechrau â dyddiad pennu'r swm terfynol o ran y dreth sydd i'w chodi a rhaid iddo ddatgan y swm sy'n daladwy gan y person y cyflwynir yr hysbysiad iddo.

Atodlen 17 – Rhyddhad atgyfansoddi a rhyddhad caffael

356. Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer trin rhyddhad atgyfansoddi; rhyddhad caffael; a rheolau gwrthweithio osgoi trethi cysylltiedig.

Rhan 2: Rhyddhad atgyfansoddi

357. Mae Rhan 2 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer "rhyddhad atgyfansoddi" sy'n golygu, pan fo'r amodau penodedig yn cael eu bodloni, na chodir treth trafodiadau tir ar gynllun i atgyfansoddi cwmni (y 'cwmni targed'). Darperir rhyddhad atgyfansoddi ar gyfer trafodiadau tir sy'n gysylltiedig â throsglwyddo ymgymeriad cyfan cwmni targed ("T"), neu ran o'i ymgymeriad, i gwmni caffael ("C"), sy'n ffurfio rhan o gynllun i atgyfansoddi T. Rhaid i'r gydnabyddiaeth ar gyfer y caffaeliad fod yn gyfan gwbl neu'n rhannol ar ffurf cyfranddaliadau anatbrynadwy a ddyroddir gan C i gyfranddalwyr T. 'Cyfranddaliadau anatbrynadwy' yw cyfranddaliadau nad ydynt yn atbrynadwy; caniateir iddynt gael eu masnachu neu eu dal hyd at y dyddiad aeddfedu ond ni chaniateir iddynt gael eu hatbrynu gan y cwmni sydd wedi eu dyroddi ar ddyddiad yn y dyfodol. Amod allweddol o ryddhad atgyfansoddi yw bod rhaid, yn dilyn y caffaeliad, i gyfranddaliwr yn T fod yn gyfranddaliwr yn C hefyd, ac i'r gwrthwyneb. Yn ogystal â hynny, rhaid i unrhyw gyfranddaliwr ddal yr un gyfran o gyfranddaliadau yn T ac yn C (neu mor agos ag y bo modd). Fel yn achos rhyddhad grŵp, rhaid i'r atgyfansoddi fod am resymau masnachol dilys a rhaid iddo beidio â ffurfio rhan o unrhyw drefniant i osgoi talu treth trafodiadau tir.

Rhan 3: Rhyddhad caffael

358. Mae Rhan 3 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer "rhyddhad caffael", pan fo trafodiad tir yn ffurfio rhan o drosglwyddo ymgymeriad o gwmni targed i gwmni caffael, ond nid yng nghyd-destun cynllun ar gyfer atgyfansoddi'r cwmni targed. Rhyddhad rhannol rhag treth trafodiadau tir yw rhyddhad caffael. Pan fo trafodiad yn gymwys ar gyfer rhyddhad caffael ac yn bodloni'r amodau a bennir ym mharagraff 3, mae swm y dreth trafodiadau tir sydd i'w godi wedi ei ostwng i gyfradd dreth sefydlog o 0.5% o'r

gydnabyddiaeth berthnasol a roddir. Caniateir newid cyfradd y dreth trafodiadau tir sydd i'w chodi o dan ryddhad caffael gan reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

Rhan 4: Tynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael

359. Mae Rhan 4 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer tynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael pan fo rheolaeth dros y cwmni caffael yn newid o fewn 3 blynedd sy'n dechrau â'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith (neu pan fo trefniadau yr ymrwymir iddynt o fewn y cyfnod o 3 blynedd, ac y bydd rheolaeth dros y cwmni yn newid odanynt ar ôl tair blynedd), ac yn fras, ar yr adeg honno bod y cwmni caffael neu gwmni y mae'n ei reoli yn dal y buddiant trethadwy perthnasol o hyd.

360. Darperir eithriadau rhag tynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael ym mharagraff 6. Mae'r rhain yn cynnwys pan fo rheolaeth yn newid:

- oherwydd trafodiad cyfranddaliadau mewn cysylltiad ag ysgariad, diddymu partneriaeth sifil neu am resymau tebyg;
- oherwydd trafodiad cyfranddaliadau mewn cysylltiad â thrafodiadau sy'n amrywio gwarediadau yn dilyn marwolaeth;
- oherwydd trosglwyddiad cyfranddaliadau esempt oddi mewn i'r grŵp (fel y'i diffinnir ym mharagraff 6(5)), ond dylid nodi bod hyn yn ddarostyngedig i baragraff 7;
- oherwydd trosglwyddiad i gwmni arall y mae rhyddhad caffael cyfranddaliadau yn gymwys iddo (fel y'i diffinnir ym mharagraff 6(8)) ond dylid nodi bod hyn yn ddarostyngedig i baragraff 7; a
- pan fo rheolaeth yn newid o ganlyniad i gredydwr benthyciadau yn dod i gael ei drin neu'n peidio â chael ei drin fel pe bai ganddo reolaeth.

Tynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael yn achos trosglwyddiad dilynol nad yw'n esempt

361. Mae paragraff 7 yn darparu rheolau gwrthweithio osgoi trethi mewn perthynas â thynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael. Mae'r rhain yn gymwys i'r eithriadau rhag tynnu rhyddhad yn ôl o dan baragraff 6(5) ac (8). Maent yn atal yr eithriadau hyn, fel bod rhyddhad yn cael ei dynnu'n ôl. Maent yn gymwys pan fo newid penodol mewn rheolaeth ac yn fras, ar yr adeg honno, fod y cwmni caffael neu gwmni y mae'n ei reoli yn dal y buddiant trethadwy perthnasol o hyd.

Rhan 5: Adennill rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael

362. Mae Rhan 5 yn gwneud darpariaeth ar gyfer adennill treth yn dilyn tynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael. Mae'r Rhan hon yn darparu os nad yw'r dreth sydd i'w chodi o dan baragraff 5 neu 7 o'r Atodlen yn cael ei thalu o fewn 6 mis ar ôl y dyddiad y daeth yn daladwy, ac nad oes apêl sy'n fyw neu'n bosibl, y gellir ei hadennill gan un arall o gwmnïau'r grŵp neu gan gyfarwyddwr â rheolaeth. Caiff ACC gyflwyno hysbysiad i unrhyw un o'r personau hyn sy'n ei gwneud yn ofynnol iddynt dalu unrhyw swm sydd heb ei dalu o fewn 30 o ddiwrnodau i'r dyddiad y cyflwynir yr hysbysiad. Rhaid i'r hysbysiad gael ei ddyroddi o fewn y cyfnod o 3 blynedd sy'n dechrau â dyddiad pennu'r swm terfynol o ran y dreth sydd i'w chodi a rhaid iddo ddatgan y swm sy'n daladwy gan y person y cyflwynir yr hysbysiad iddo.

Atodlen 18 – Rhyddhad elusennau

Rhyddhad elusennau

363. Mae'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad (a elwir yn "rhyddhad elusennau") rhag treth trafodiadau tir pan fo'r prynwr, neu un o'r prynwyr, mewn trafodiad tir yn elusen gymwys, yn ddarostyngedig i fodloni amodau penodol. Darperir rhyddhad elusennau er mwyn sicrhau y gellir defnyddio adnoddau'r elusen er mwyn hybu amcanion elusennol yr elusen yn hytrach na thalu treth trafodiadau tir.

Trafodiadau sy'n gymwys i gael rhyddhad

364. Mae elusen ("E") sy'n barti i drafodiad tir fel y prynwr yn "elusen gymwys" os yw'n bwriadu dal holl destun y trafodiad at "ddibenion elusennol cymwys".

365. Fodd bynnag, pan fo E yn brynwr yn y trafodiad tir gydag un neu ragor o brynwyr eraill, mae E yn "elusen gymwys" a gall hawlio rhyddhad rhannol rhag treth trafodiadau tir os yw E yn bwriadu dal ei chyfran anrhanedig o destun y trafodiad at ddibenion elusennol cymwys.

366. Delir testun y trafodiad gan elusen at "ddibenion elusennol cymwys" os y'i defnyddir gan yr elusen honno neu elusen arall at ddibenion elusennol; neu fel buddsoddiad y defnyddir yr elw ohono i hybu dibenion elusennol y prynwr. At ddibenion y rhyddhad hwn, mae i "diben elusennol" yr ystyr a roddir i "charitable purpose" gan adran 2 o Ddeddf Elusennau 2011, ac mae i "elusen" yr ystyr a roddir i "charity" gan Ran 1 o Atodlen 6 i Ddeddf Cyllid 2010.

Tynnu rhyddhad elusennau yn ôl

367. Caiff rhyddhad elusennau ei dynnu'n ôl, neu ei dynnu'n ôl yn rhannol, a bydd treth trafodiadau tir i'w chodi o dan yr amgylchiadau a ganlyn:

- os yw digwyddiad anghymhwyso yn digwydd o fewn tair blynedd i'r dyddiad y mae'r trafodiad yr hawliwyd rhyddhad elusennau ar ei gyfer ("y trafodiad a ryddheir") yn cael effaith; neu
- os yw'r digwyddiad anghymhwyso yn digwydd oherwydd trefniadau a wnaed yn ystod y cyfnod hwnnw o dair blynedd neu mewn perthynas â'r trefniadau hynny, ac
- ar adeg y digwyddiad anghymhwyso, os yw E yn dal buddiant trethadwy a gaffaelwyd o dan y trafodiad a ryddheir neu'n dal buddiant trethadwy sy'n deillio o'r buddiant a gaffaelwyd o dan y trafodiad a ryddheir.

368. Mae ystyr "digwyddiad anghymhwyso" yn cael ei ddiffinio gan baragraff 2(4) fel pan fo E yn peidio â bod yn sefydledig at ddibenion elusennol yn unig; neu pan fo'r holl destun neu unrhyw ran o'r testun a gaffaelir o dan y trafodiad perthnasol (neu unrhyw fuddiant neu hawl sy'n deillio ohono) yn cael ei ddefnyddio neu ei ddal at ddibenion nad ydynt yn ddibenion elusennol cymwys.

369. Pan fo'r trafodiad a ryddheir yn dod yn agored i dreth trafodiadau tir, y swm sydd i'w godi yw'r swm o dreth a fyddai i'w godi, neu gyfran briodol o'r swm hwnnw, pe na bai'r trafodiad wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir yn wreiddiol. Pennir "cyfran briodol" yn y cyd-destun hwn drwy ystyried yr hyn a gaffaelwyd yn y trafodiad a ryddheir ac a ddelir o hyd gan E; a'r hyn a ddefnyddir gan E at ddibenion anelusennol.

Elusen nad yw'n elusen gymwys

370. Mae paragraff 5 yn gwneud darpariaeth i ryddhad elusennau fod ar gael pan fo elusen ("E") yn brynwr ond nid yn elusen gymwys fel y'i diffinnir yn yr Atodlen hon

(hynny yw, rhaid i E fwriadu dal y rhan fwyaf o'i chyfran o destun y trafodiad at ddibenion elusennol cymwys). Yn y sefyllfa hon, mae'r rheolau sy'n ymwneud â digwyddiadau anghymhwyso (paragraff 4) yn gymwys fel yr amlinellwyd eisoes (yn ddarostyngedig i'r addasiadau ym mharagraff 5(4)) ond mae'r rheolau'n cynnwys y gellir tynnu'r rhyddhad yn ôl yn llwyr neu'n rhannol os yw:

- E yn trosglwyddo prif fuddiant yn nhestun cyfan y trafodiad a ryddheir neu ran ohono; neu
- E yn rhoi les rhent isel am bremiwm am resymau eraill ac eithrio dibenion elusennol E.

371. Yn yr Atodlen hon, rhoddir les am bremiwm os oes cydnabyddiaeth ac eithrio rhent ac mae les yn les "rhent isel" os yw'r rhent blynyddol yn llai na £1000 y flwyddyn.

Pryniant ar y cyd gan elusen gymwys a pherson arall: rhyddhad rhannol

372. Mae paragraff 6 o'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad rhannol i gydbrynwyr:

- Pan geir dau brynwr neu ragor o dan drafodiad tir;
- Pan fo'r prynwyr yn caffael y tir fel tenantiaid ar y cyd;
- Pan fo o leiaf un o'r prynwyr yn elusen gymwys ac o leiaf un o'r prynwyr yn berson arall nad yw'n elusen gymwys; a
- Pan na fo'r prynwr yn ymrwymo i'r trafodiad i osgoi talu'r dreth trafodiadau tir.

373. Mae rhyddhad rhannol ar gael drwy ostwng y dreth sy'n ddyledus ar y trafodiad yn ôl swm y rhyddhad a ddarperir o dan is-baragraff (3). Mae hyn yn egluro bod y rhyddhad sydd ar gael yn gyfwerth â'r "gyfran berthnasol" o dreth y byddid wedi ei chodi ar y trafodiad fel arall.

374. Ystyr y gyfran berthnasol yw'r isaf o gyfran testun y trafodiad a gaffaelir gan yr holl elusennau cymwys (P1); a'r gyfran o'r gydnabyddiaeth drethadwy a roddir gan yr elusennau cymwys (P2).

Tynnu rhyddhad rhannol yn ôl

375. Mae paragraff 7 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer tynnu rhyddhad rhannol yn ôl pan fo rhyddhad elusennau yn cael ei ddarparu o dan baragraff 6 ond bod digwyddiad anghymhwyso yn digwydd. Rhaid i'r digwyddiad anghymhwyso ddigwydd cyn diwedd cyfnod o dair blynedd o'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, neu'n unol â threfniadau a wnaed cyn diwedd y cyfnod hwnnw o dair blynedd. At hynny, ar adeg y digwyddiad anghymhwyso, rhaid i'r elusen ("E") ddal buddiant trethadwy yn y testun a gaffaelir o dan y trafodiad perthnasol, neu fuddiant sy'n deillio o'r testun hwnnw.

376. Mae is-baragraff (5) yn darparu mai'r swm o dreth sydd i'w chodi yw'r swm o ryddhad a roddir o dan baragraff 6, neu gyfran briodol o'r rhyddhad hwnnw. Cyfrifir cyfran y rhyddhad gan is-baragraff (7) neu (8); bydd yr union gyfrifiad a gymhwysir yn dibynnu ar ba un ai P1 neu P2 oedd y swm isaf yn y cyfrifiad o dan baragraff 6.

377. Mae is-baragraff (9) yn darparu bod rhaid ystyried, wrth bennu'r cyfrannau priodol, beth a gaffaelir gan E, beth a ddaliwyd gan E ar adeg y digwyddiad anghymhwyso, ac i ba raddau y defnyddir neu y delir yr hyn a ddaliwyd gan E ar adeg y digwyddiad anghymhwyso at ddibenion anelusennol.

Rhyddhad rhannol: elusen nad yw'n elusen gymwys

378. Mae paragraff 8(1) yn darparu o dan ba amodau y mae elusen ("E"), nad yw'n elusen gymwys, yn ddarostyngedig i'r rheolau ar gyfer rhyddhad rhannol o dan baragraffau 6 a 7, sef:

- pan fo'n caffael tir ar y cyd â phrynwr anelusennol fel tenantiaid ar y cyd;
- pan na fo E yn elusen gymwys;
- pan fo'r darpariaethau rhyddhad rhannol yn gymwys pe bai E yn elusen gymwys; a
- pan fo E yn bwriadu dal y rhan fwyaf o'i chyfran o'r eiddo at ddibenion elusennol cymwys.

379. Pan fo paragraff 7 ynghylch tynnu rhyddhad rhannol yn ôl yn gymwys, mae is-baragraff (2) yn darparu bod digwyddiad anghymhwyso yn cynnwys:

- unrhyw drosglwyddiad gan E o brif fuddiant yn nhestun cyfan y trafodiad perthnasol neu unrhyw ran ohono; a
- unrhyw les rhent isel a roddir am bremiwm gan E am y testun cyfan hwnnw neu unrhyw ran ohono.

Mae hyn yn ddarostyngedig i'r addasiadau yn is-baragraff (4).

Cymhwyso'r Atodlen hon i ymddiriedolaethau penodol

380. Mae rhyddhad elusennau ar gael i ymddiriedolaethau elusennol yn yr un ffordd ag y mae'n gymwys i elusennau. Ymddiriedolaeth elusennol yw ymddiriedolaeth lle mae'r holl fuddiolwyr yn elusennau neu gynllun ymddiriedolaeth unedau lle mae'r holl ddeiliaid unedau yn elusennau.

Atodlen 19 – Rhyddhad i gwmnïau buddsoddi penagored

381. Darperir y ddau ryddhad i gwmnïau buddsoddi penagored er mwyn galluogi cynlluniau cydfuddsoddi penodol i gael eu had-drefnu naill ai drwy eu trosi yn gwmnïau buddsoddi penagored neu gyfuno ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig â chwmni buddsoddi penagored.

Rhyddhad rhag treth trafodiadau tir: trosi ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn gwmni buddsoddi penagored

382. Mae paragraff 1 o'r Atodlen hon yn amlinellu'r amodau y caniateir hawlio rhyddhad rhag treth trafodiadau tir oddi tanynt pan fo trafodiad tir yn trosglwyddo eiddo ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig i gwmni buddsoddi penagored. Mae'r amodau yn darparu bod rhyddhad wedi ei gyfyngu i'r achosion hynny pan fo:

- yr ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn cael ei throsi'n gwmni buddsoddi penagored; a bod yr holl eiddo sydd ar gael yn cael ei drosglwyddo ac yn dod yn holl eiddo'r cwmni buddsoddi penagored;
- yr holl unedau yn yr ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn cael eu diddymu fel rhan o'r trafodiad;
- y gydnabyddiaeth a roddir ar ffurf, neu'n cynnwys, dyroddi cyfranddaliadau yn y cwmni buddsoddi penagored i'r personau a oedd yn dal yr unedau a ddiddymwyd;
- y cyfranddaliadau yn cael eu dyroddi yn ôl yr un gyfran â'r unedau a ddiddymwyd a ddelid; ac
- y gydnabyddiaeth yn cynnwys ysgwyddo neu gyflawni rhwymedigaethau ymddiriedolwyr yr ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn unig.

Mae'r nodiadau hyn yn cyfeirio at Fil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) a ddiwygiwyd yn dilyn trafodion Cam 2 yng Nghynulliad Cenedlaethol Cymru ar 16 Chwefror 2017.

Rhyddhad rhag treth trafodiadau tir: Cyfuno ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig gyda chwmni buddsoddi penagored

383. Mae paragraff 2 o'r Atodlen hon yn amlinellu'r amodau y caniateir i ryddhad rhag treth trafodiadau tir fod ar gael oddi tanynt pan fo trafodiad tir yn trosglwyddo eiddo ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig i gwmni buddsoddi penagored, pan fo'r ddau yn cyfuno. Mae'r amodau'n darparu bod rhyddhad wedi ei gyfyngu i'r achosion hynny pan fo:

- holl eiddo'r ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn dod yn rhan o eiddo'r cwmni buddsoddi penagored (ond nid ei holl eiddo);
- yr holl unedau yn yr ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn cael eu diddymu fel rhan o'r trafodiad;
- y gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer yr eiddo ar ffurf, neu'n cynnwys, dyroddi cyfranddaliadau yn y cwmni buddsoddi penagored i'r personau a oedd yn dal yr unedau a ddiddymwyd;
- y cyfranddaliadau yn cael eu dyroddi yn ôl yr un gyfran â'r unedau a ddiddymwyd a ddelid; ac
- y gydnabyddiaeth yn cynnwys ysgwyddo neu gyflawni rhwymedigaethau ymddiriedolwyr yr ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn unig.

384. At ddibenion yr Atodlen hon nid yw'r "holl eiddo sydd ar gael gan yr ymddiriedolaeth darged" yn cynnwys unrhyw eiddo a gedwir at ddibenion cyflawni rhwymedigaethau'r ymddiriedolwyr.

Atodlen 20 – Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau gan gyrff cyhoeddus a chyrff iechyd

Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus

385. Mae paragraff 1 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau tir penodol yr ymrwymir iddynt rhwng cyrff cyhoeddus cymwys mewn cysylltiad ag ad-drefnu statudol. Caniateir hawlio rhyddhad hefyd pan fo Gweinidogion Cymru yn gwneud rheoliadau o dan is-baragraff (2) pan fo ad-drefnu a bod un o'r partïon i'r trafodiad tir yn gorff cyhoeddus.

386. Yn y paragraff hwn, ystyr "ad-drefnu" yw newidiadau sy'n ymwneud â:

- sefydlu, diwygio neu ddiddymu un corff cyhoeddus neu ragor;
- creu, addasu neu ddiddymu swyddogaethau sydd i'w cyflawni gan un corff cyhoeddus neu ragor; neu
- trosglwyddo swyddogaethau o un corff cyhoeddus i un arall.

387. Mae is-baragraff (4) yn darparu rhestr o'r endidau hynny sy'n gyrff cyhoeddus at ddibenion y paragraff hwn. Mae cyfeiriadau at gorff cyhoeddus yn y paragraff hwn hefyd yn cynnwys cwmni lle mae'r corff cyhoeddus yn berchen ar holl gyfranddaliadau'r cwmni a bod y corff cyhoeddus yn is-gwmni dan berchnogaeth lwyr cwmni o'r fath.

388. Caiff Gweinidogion Cymru ychwanegu at y rhestr o gyrff cyhoeddus yn is-baragraff (4) drwy wneud rheoliadau.

Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau gan gyrff penodol y gwasanaeth iechyd

389. Mae paragraff 2 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo'r prynwr yn awdurdod iechyd penodol a ddiffinnir fel a ganlyn:

- Bwrdd Iechyd Lleol a sefydlwyd o dan adran 11 o Ddeddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol (Cymru) 2006;
- Awdurdod Iechyd Arbennig a sefydlwyd o dan adran 22 o Ddeddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol (Cymru) 2006; ac
- Ymddiriedolaeth Gwasanaeth Iechyd Gwladol a sefydlwyd o dan adran 18 o Ddeddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol (Cymru) 2006.

390. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ychwanegu at y rhestr o gyrff iechyd sydd â'r hawl i hawlio'r rhyddhad hwn.

Atodlen 21 – Rhyddhad prynu gorfodol a rhyddhad rhwymedigaethau cynllunio

Rhyddhad am bryniant gorfodol sy'n hwyluso datblygiad

391. Mae paragraff 1 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo tir yn cael ei brynu yn dilyn gwneud gorchymyn prynu gorfodol at ddibenion hwyluso datblygiad gan barti arall. Er enghraifft, gellid hawlio'r rhyddhad hwn pan fo awdurdod lleol yn gwneud gorchymyn prynu gorfodol (pa un ai drwy gytundeb ai peidio) i gaffael tir neu eiddo ar gyfer datblygiad gan ddatblygwr ar wahân. Gan fod y sefyllfa hon yn cynnwys dau drafodiad tir, byddai dau swm o dreth trafodiadau tir yn daladwy. Fodd bynnag, ar yr amod nad yw'r awdurdod lleol yn gyfrifol am y datblygiad, gall hawlio rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fydd yn caffael y buddiant trethadwy o dan y trafodiad cyntaf.

Rhyddhad am gydymffurfio â rhwymedigaethau cynllunio

392. Fel amod o roi caniatâd cynllunio, caiff corff cyhoeddus ei gwneud yn ofynnol i'r datblygwr ddarparu amwynderau penodol, megis ffyrdd newydd neu ysgol newydd, a elwir yn rhwymedigaethau cynllunio a osodir o dan adran 106 (neu adran 106A) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae paragraff 2 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo'r corff cyhoeddus (y prynwr) yn caffael buddiant trethadwy pan fydd y datblygwr (y gwerthwr) yn cydymffurfio â rhwymedigaeth gynllunio. Er mwyn bod yn gymwys ar gyfer y rhyddhad rhaid i'r rhwymedigaeth gynllunio fod yn orfodadwy yn erbyn y gwerthwr; rhaid i'r prynwr fod yn gorff cyhoeddus; a rhaid i'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith fod o fewn cyfnod o bum mlynedd sy'n dechrau â dyddiad y rhwymedigaeth gynllunio neu ddyddiad addasu'r rhwymedigaeth gynllunio.

393. Mae paragraff 2(3) yn diffinio'r endidau sy'n gyrff cyhoeddus at ddibenion y rhyddhad hwn ac yn darparu ymhellach y caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ychwanegu at y rhestr o gyrff cyhoeddus sydd â'r hawl i hawlio'r rhyddhad hwn.

Atodlen 22 – Rhyddhadau amrywiol

394. Mae'r Atodlen hon, a gyflwynir gan adran 30, yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau tir yr ymrwymir iddynt o dan amgylchiadau penodol.

Rhyddhad goleudai

395. Mae paragraffau 1 a 2 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau tir penodol sy'n ymwneud â goleudai. Yn benodol, mae trafodiad tir yr ymrwymir iddo drwy neu o dan y naill neu'r llall o'r amodau a ganlyn wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir:

- trafodiad tir yr ymrwymir iddo drwy neu o dan gyfarwyddyd yr Ysgrifennydd Gwladol at ddibenion rhoi effaith i Ran 8 (goleudai) o Ddeddf Llongau Masnach 1995; neu
- trafodiad tir yr ymrwymir iddo drwy neu o dan gyfarwyddyd Trinity House at ddibenion cyflawni'r gwasanaethau y cyfeirir atynt yn adran 221(1) o'r Ddeddf Llongau Masnach.

Rhyddhad lluoedd arfog sy'n ymweld a rhyddhad pencadlysoedd milwrol rhyngwladol

396. Mae paragraff 3 yn nodi'r amgylchiadau y caniateir rhyddhad rhag treth trafodiadau tir oddi tanynt mewn perthynas â thrafodiadau tir sy'n ymwneud â lluoedd arfog sy'n ymweld neu bencadlysoedd milwrol rhyngwladol.

397. Mae paragraff 3 yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo'r trafodiad tir yn ymwneud ag:

- adeiladu neu ehangu barics neu wersylloedd ar gyfer llu arfog sy'n ymweld;
- hwyluso hyfforddi llu arfog sy'n ymweld; neu
- hybu iechyd neu effeithlonrwydd llu arfog sy'n ymweld.

Mae'r amodau uchod yn gymwys i unrhyw bencadlys milwrol rhyngwladol dynodedig fel pe bai'r pencadlys yn lu arfog gwlad ddynodedig sy'n ymweld; a bod aelodau'r llu arfog hwnnw yn bersonau sy'n gwasanaethu yn y pencadlys, neu'n gysylltiedig ag ef, sy'n aelodau o luoedd arfog gwlad ddynodedig.

Rhyddhad ar gyfer eiddo a dderbynnir i dalu treth

398. Mae paragraff 6 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiad tir sy'n ymwneud â throsglwyddo tir neu eiddo a dderbynnir i dalu treth o dan adran 9 o Ddeddf Treftadaeth Genedlaethol 1980 (Gwaredu Eiddo a dderbynnir gan Gomisiynwyr). Rhaid i'r trafodiad tir yn y sefyllfa hon drosglwyddo'r buddiant trethadwy i berson a enwebir gan yr Ysgrifennydd Gwladol (adran 9(4) o'r Ddeddf Treftadaeth Genedlaethol) neu sefydliad neu gorff a ddiffinnir yn adran 9(2) o Ddeddf 1980 fel:

- unrhyw amgueddfa, unrhyw oriel gelf, unrhyw lyfrgell neu unrhyw sefydliad tebyg arall sydd â'r diben o gadw casgliad o ddiddordeb hanesyddol, diddordeb artistig neu ddiddordeb gwyddonol er budd y cyhoedd;
- unrhyw gorff sydd â'r diben o ddarparu, gwella neu gadw amwynderau a fwynheir gan y cyhoedd, neu sydd i'w mwynhau gan y cyhoedd, neu gaffael tir i'w ddefnyddio gan y cyhoedd; ac
- unrhyw gorff y mae cadwraeth natur yn un o'i ddibenion.

Rhyddhad cefnffyrdd

399. Mae trafodiad tir sy'n ymwneud â naill ai Gweinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir os yw'n ymwneud â phriffordd neu briffordd arfaethedig sy'n gefnffordd neu a fydd yn gefnffordd, ac y byddai treth trafodiadau tir yn cael ei chodi ar Weinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol am y trafodiad fel arall. Yn y Rhan hon, mae i "priffordd", "priffordd arfaethedig" a "cefnffordd" yr ystyron a roddir i "highway", "proposed highway" a "trunk road" yn adran 329(1) o Ddeddf Priffyrdd 1980.

Rhyddhad ar gyfer cyrff a sefydlir at ddibenion cenedlaethol

400. Mae paragraff 8 yn darparu bod trafodiad tir wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir pan fo'r prynwr yn un neu ragor o'r canlynol:

- Ymddiriedolwyr yr Amgueddfa Brydeinig;
- Ymddiriedolwyr Cronfa Goffa'r Dreftadaeth Genedlaethol; neu
- Ymddiriedolwyr yr Amgueddfa Astudiaethau Natur.

Rhyddhad ar gyfer ad-drefnu etholaethau Seneddol

401. Mae paragraff 9 o'r Atodlen hon yn gymwys pan wneir Gorchymyn yn y Cyfrin Gyngor o dan Ddeddf Etholaethau Seneddol 1986 (gorchmynion sy'n pennu etholaethau seneddol newydd). Pan ymrwymir i drafodiad tir o ganlyniad i Orchymyn o'r fath, mae'r trafodiad tir wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir pan fo'r gwerthwr yn gymdeithas etholaeth leol sy'n bodoli eisoes a phan fo'r prynwr naill ai:

- yn gymdeithas newydd a ffurfir i olynu'r gymdeithas sy'n bodoli eisoes; neu
- yn gorff perthynol i'r gymdeithas sy'n bodoli eisoes sydd am drosglwyddo'r buddiant neu'r hawl, cyn gynted â phosibl, i gymdeithas newydd sy'n olynu'r gymdeithas sy'n bodoli eisoes.

Yn yr olaf o'r achosion hynny, bydd y ddau drafodiad tir wedi eu rhyddhau rhag treth trafodiadau tir.

402. At ddibenion paragraff 9, darperir ar gyfer dehongli'r termau allweddol a'u hystyron ym mharagraff 9(3), (4), (5) a (6).

Rhyddhad cymdeithasau adeiladu

403. Mae trafodiadau tir hefyd wedi eu rhyddhau rhag treth trafodiadau tir pan fônt yn digwydd mewn cysylltiad â chyfuno dwy gymdeithas adeiladu neu ragor o dan adran 93 o Ddeddf Cymdeithasau Adeiladu 1986; neu pan fônt yn ymwneud â throsglwyddo ymrwymiadau rhwng cymdeithasau adeiladu o dan adran 94 o'r Ddeddf honno.

Rhyddhad cymdeithasau cyfeillgar

404. Mae'r darpariaethau ym mharagraff 11 yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau tir penodol sy'n ymwneud â chymdeithasau cyfeillgar. Y trafodiadau sy'n gymwys ar gyfer rhyddhad o dan y paragraff hwn yw'r rheini y rhoddir effaith iddynt gan, neu o ganlyniad i:

- trosglwyddo ymrwymiadau neu gyfuno dwy gymdeithas gofrestredig neu ragor o dan adran 82 o Ddeddf Cymdeithasau Cyfeillgar 1974;
- cyfuno dwy gymdeithas gyfeillgar neu ragor o dan adran 85 o Ddeddf Cymdeithasau Cyfeillgar 1992;
- trosglwyddo ymrwymiadau cymdeithas gyfeillgar o dan adran 86 o Ddeddf Cymdeithasau Cyfeillgar 1992; neu
- trosglwyddo ymrwymiadau cymdeithas gyfeillgar yn unol â chyfarwyddyd a roddir gan yr awdurdod priodol o dan adran 90 o Ddeddf Cymdeithasau Cyfeillgar 1992.

Rhyddhad cymdeithasau cydweithredol a chymdeithasau budd cymunedol a rhyddhad undebau credyd

405. Mae'r darpariaethau ym mharagraff 12 yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo trafodiad tir yn digwydd mewn cysylltiad â:

- trosglwyddo ymrwymiadau rhwng cymdeithasau cofrestredig yn unol ag adran 110 o Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ("Deddf 2014"); neu

- trosi cymdeithas gofrestredig yn gwmni neu gyfuno cymdeithas gofrestredig â chwmni, neu drosglwyddo holl ymrwymiadau'r gymdeithas gofrestredig i gwmni, yn unol ag adran 112 o Ddeddf 2014.

Atodlen 23 – Diwygiadau i Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016

406. Mae'r Atodlen hon yn gwneud nifer o ddiwygiadau i Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 (DCRhT) at ddibenion treth trafodiadau tir.

407. Mae paragraff 6 yn cyflwyno adran 38A newydd sy'n nodi cyfrifoldebau prynwyr, pan na fo'n ofynnol dychwelyd ffurflen dreth, i gadw a storio'n ddiogel gofnodion o'r fath sy'n dangos nad oedd yn ofynnol dychwelyd unrhyw ffurflen dreth am y cyfnodau a bennir.

408. Mae paragraff 8 yn cyflwyno adran 39A newydd sy'n rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru bennu, drwy reoliadau, a yw'n ofynnol cadw a storio'n ddiogel gofnodion o ddisgrifiadau penodol, neu nad oes angen gwneud hynny.

409. Mae paragraff 11 yn darparu bod adran 42 o DCRhT wedi ei diwygio er mwyn darparu pan fo hysbysiad ymholiad wedi ei ddyroddi mewn perthynas â ffurflen dreth bellach yna gellir hefyd, os tybir bod hynny'n angenrheidiol, ddyroddi hysbysiad ymholiad ar gyfer ffurflen gynharach a ddychwelwyd mewn cysylltiad â'r un trafodiad (hyd yn oed pan fyddai'r ffurflen honno fel arfer y tu allan i'r cyfnod o 12 mis ar gyfer ymholiadau).

410. Mae paragraff 14 yn cyflwyno adran 45A newydd er mwyn sicrhau nad yw diwygiad a wneir i ffurflen dreth gan drethdalwr o dan adran 41 o DCRhT yn ystod ymholiad i'r ffurflen dreth honno yn cael effaith yn awtomatig. Bydd diwygiad y trethdalwr yn cael effaith pan gwblheir yr ymholiad, oni bai bod ACC yn datgan fel arall (yn yr hysbysiad cau a ddyroddir o dan adran 50 o DCRhT).

411. Mae paragraff 24 yn darparu diwygiad pellach i DCRhT drwy gyflwyno adran 63A sy'n galluogi trethdalwyr i hawlio rhyddhad pan fo rheoliadau sy'n gosod cyfraddau treth a bandiau treth yn peidio â chael effaith o dan broses dros dro y weithdrefn gadarnhaol ar gyfer gosod cyfraddau treth a bandiau treth. Gwneir ambell newid canlyniadol hefyd i DCRhT er mwyn adlewyrchu bod adran newydd 63A wedi ei mewnosod.

412. Mae paragraff 42 yn amnewid adran 122 o DCRhT (cosb am fethu â thalu treth mewn pryd) ac mae bellach yn darparu y bydd cosb taliadau hwyr yn gymwys os nad yw swm o dreth trafodiadau tir neu dreth gwarediadau tirlenwi wedi ei dalu erbyn y "dyddiad cosbi" a bennir yn Nhabl A1. Bydd Gweinidogion Cymru yn gallu diwygio'r math o dreth ddatganoledig neu'r dyddiadau cosbi a gynhwysir yn Nhabl 1. Bydd rheoliadau a wneir o dan y pŵer hwn yn dilyn y weithdrefn gadarnhaol.

413. Mae paragraff 42 hefyd yn cyflwyno adran newydd 122A o DCRhT sy'n nodi'r symiau a'r dyddiadau ar gyfer cosbau taliadau hwyr pellach mewn achosion pan fo swm yn parhau i fod heb ei dalu.

414. O gymryd adrannau 122 a 122A o DCRhT gyda'i gilydd, ceir tri dyddiad cosbi taliadau hwyr a thri swm o gosb; sef cosb gychwynnol o 5% o'r dreth sydd heb ei thalu ar y "dyddiad cosbi"; cosb bellach o 5% o'r dreth sy'n weddill sydd heb ei thalu ar ôl 6 mis; a chosb derfynol o 5% o'r dreth sy'n weddill sydd heb ei thalu ar ôl 12 mis. Fodd bynnag, pan geir gohiriad, caiff y gohiriad hwnnw ei ddiystyru wrth gyfrifo'r cyfnodau o 6 mis a 12 mis.

415. Mae paragraff 56 yn cyflwyno adran 154A newydd o DCRhT sy'n darparu bod atebolrwydd am gosb sy'n ddyledus gan berson sydd wedi marw yn dod yn atebolrwydd ei gynrychiolydd personol, a bod y ddyled yn daladwy o ystad y person sydd wedi marw.

416. Mae paragraff 58 yn amnewid adran 157 o DCRhT gan sicrhau, ym mhob achos, bod llog taliadau hwyr i redeg o'r diwrnod y dylid bod wedi talu'r dreth (pa un a yw'r trethdalwr wedi dychwelyd ffurflen ai peidio). Mae'r fersiwn newydd yn gwella eglurder y ddarpariaeth hefyd.

417. Mae paragraff 58 hefyd yn cyflwyno adran newydd 157A ac yn disodli adran 158 o DCRhT. Mae adran 157A yn darparu rheolau ar gyfer codi llog taliadau hwyr ar gosbau. Mae adran 158 yn gwneud darpariaeth atodol ynghylch llog taliadau hwyr.

418. Mae paragraff 63 yn cyflwyno Pennod 3A newydd i Ran 8 o DCRhT sy'n darparu rheolau sy'n ymwneud â thalu ac adennill trethi datganoledig mewn achosion pan fo trethdalwr wedi gwneud cais am adolygiad gan ACC o dan adran 173 o DCRhT neu apêl i'r Tribiwnlys o dan adran 178 o DCRhT. Mae'n cynnwys naw adran newydd, 181A i 181I. Yn fras, mae'r darpariaethau hyn yn galluogi'r trethdalwr i ofyn i ACC gytuno i ohirio adennill swm o dreth y ceir anghydfod yn ei gylch, hyd nes y penderfynir ar yr anghydfod.

419. Mae'r adran 181A newydd yn darparu, os yw trethdalwr yn gofyn am adolygiad neu'n cyflwyno apêl, ei fod yn atebol o hyd i dalu unrhyw drethi datganoledig a llog sy'n ddyledus sy'n destun adolygiad neu apêl.

420. Mae'r adran 181B newydd yn darparu, pan geir cais am adolygiad neu apêl, y caiff y trethdalwr wneud cais i ohirio yr hyn sydd, yn nhyb y trethdalwr, yn swm o dreth ddatganoledig ormodol sy'n destun yr adolygiad neu'r apêl. Rhaid i'r cais i ohirio ddatgan y swm y mae'r trethdalwr am iddo gael ei ohirio a'r rheswm pam ei fod o'r farn bod y swm yn ormodol. Bydd ACC yn caniatáu cais pan fo o'r farn bod sail resymol i farn y trethdalwr bod treth ormodol wedi ei chodi arno. Caiff ACC ganiatáu'r cais yn llwyr neu'n rhannol, a rhaid i ACC ddyroddi hysbysiad o'i benderfyniad. Caiff ACC ganiatáu'r cais yn amodol ar ddarparu sicrhad digonol.

421. Mae'r adran 181C newydd yn darparu mai'r un yw'r terfyn amser ar gyfer gwneud cais i ohirio â'r terfyn amser ar gyfer gwneud cais am adolygiad neu apêl. Er bod ceisiadau am adolygiad yn cael eu cyflwyno i ACC ac apelau yn cael eu cyflwyno i'r Tribiwnlys, rhaid cyflwyno pob cais i ohirio i ACC. Mewn achos o gais hwyr am adolygiad neu apêl, rhaid gwneud y cais i ohirio ar yr un pryd â'r cais am adolygiad neu apêl. Os gwrthodir cais hwyr am adolygiad neu apêl hwyr, ni fydd angen ystyried y cais i ohirio gan nad oes cais dilys am adolygiad neu apêl.

422. Mae'r adran 181D newydd yn darparu rheolau ychwanegol mewn perthynas â cheisiadau hwyr i ohirio pan fu cais am adolygiad neu apêl. Ni chaiff ACC ystyried y cais onid oedd esgus rhesymol dros beidio â gwneud y cais i ohirio o fewn y terfyn amser statudol a bod y trethdalwr wedi gwneud y cais wedi hynny heb oedi afresymol.

423. Mae'r adran 181E newydd yn darparu'r hawl i'r trethdalwr, o fewn 30 o ddiwrnodau i hysbysiad ACC sy'n rhoi ei benderfyniad mewn perthynas â'r cais i ohirio, wneud cais i'r Tribiwnlys i ystyried y cais i ohirio. Caiff y Tribiwnlys gadarnhau, ganslo neu ddisodli penderfyniad ACC.

424. Mae'r adran 181F newydd yn darparu rheolau ar gyfer pan fo naill ai ACC neu'r trethdalwr yn dymuno amrywio'r cais i ohirio a ganiatawyd os bu newid mewn amgylchiadau. Gellir cytuno ar yr amrywiad hwnnw drwy gydsyniad rhwng ACC a'r trethdalwr. Os bydd un parti yn gwneud cais i'r llall i amrywio'r cais i ohirio a ganiatawyd o fewn 21 o ddiwrnodau, caiff y naill barti neu'r llall wneud cais i'r Tribiwnlys am benderfyniad ar y mater.

425. Mae'r adran 181G newydd yn gwneud darpariaeth ar gyfer effaith y gohirio. Caiff y swm gohiriedig ei ddiffinio fel y swm o dreth ddatganoledig a bennir mewn cais i ohirio neu'r swm y caniatawyd cais i ohirio ar ei gyfer. Disgrifir y cyfnod pan fo gohiriad mewn grym fel y "cyfnod gohirio" a gosodir cyfnodau gwahanol gan ddibynnu ar ba un a yw'r cais i ohirio newydd ei gyflwyno neu pa un a yw'r cais wedi ei ganiatáu. Mewn achosion pan na fo cais i ohirio wedi ei ganiatáu hyd hynny mae'r cytundeb gohirio yn cychwyn o'r dyddiad y gwneir y cais ac yn dod i ben naill ai ar y diwrnod y'i caniateir; neu, oni chaniateir y cais, naill ai ar y diwrnod ar ôl y cyfnod apelio os nad oes apêl, neu, os oes apêl, ar y diwrnod y mae'r Tribiwnlys yn gwneud ei benderfyniad. Pan fo cais i ohirio wedi ei ganiatáu bydd y cyfnod gohirio yn cychwyn ar y dyddiad y'i caniateir ac yn dod i ben naill ai ar y diwrnod y mae ACC yn dyroddi hysbysiad ei fod wedi cwblhau ei adolygiad, neu pan fydd y Tribiwnlys yn penderfynu ar yr apêl. Felly bydd gohirio tybiedig mewn grym o'r dyddiad y mae'r trethdalwr yn cyflwyno ei gais, am y swm y gwneir cais amdano, tan i ACC benderfynu ar y cais.

426. Mae'r adran 181H newydd yn cynnwys rheolau ar gyfer ceisiadau i ohirio yn dilyn apêl bellach yn erbyn penderfyniad cyntaf y Tribiwnlys. Bydd trethdalwr yn gallu gwneud cais i ohirio treth ddatganoledig pan fo apêl yn cael ei chyfeirio ymlaen o un llys i lys uwch. Fodd bynnag, ni fydd ACC yn caniatáu'r gohiriad oni bai ei fod o'r farn bod sail resymol gan y trethdalwr dros ystyried bod swm y dreth a godir arno yn ormodol, ac y gallai adennill y dreth achosi caledi ariannol difrifol i'r trethdalwr. Bydd caledi ariannol difrifol yn cynnwys materion megis anallu i gael cyllid sy'n golygu mai'r unig ffordd o wneud y taliad fyddai drwy werthu'r cartref teuluol neu drwy'r angen i werthu asedau a ddefnyddir ym musnes y trethdalwr a fyddai'n ei atal rhag gallu gweithredu'r busnes hwnnw'n effeithiol. Mae'r adran hefyd yn gwneud rhai newidiadau canlyniadol i weithrediad darpariaethau cysylltiedig eraill.

427. Mae'r adran 181I newydd yn darparu na chaniateir apelio yn erbyn penderfyniad gan Dribiwnlys yr Haen Gyntaf mewn perthynas â chais i ohirio.

428. Mae paragraff 65 yn cyflwyno adran 183A newydd i DCRhT sy'n cael yr effaith, pan fo ACC yn cyflwyno apêl bellach i dribiwnlys uwch neu lys uwch, y bydd gan ACC yr hawlogaeth, mewn amgylchiadau penodol, i wneud cais i'r corff hwnnw na ddylai fod yn ofynnol iddo ad-dalu'r dreth ddatganoledig y ceir anghydfod yn ei gylch hyd nes y penderfynir ar yr apêl honno. Ni fydd y cais yn cael ei ganiatáu onid yw'r tribiwnlys neu lys perthnasol yn rhoi caniatâd i ACC apelio, a hefyd o'r farn y byddai gwrthod cais ACC i beidio ag ad-dalu yn niweidio talu gan y trethdalwr ar ôl hynny.

429. Mae paragraff 66 yn cyflwyno adran 187A newydd i DCRhT sy'n nodi sut y bydd y DCRhT yn gymwys i'r Goron mewn perthynas â'r dreth trafodiadau tir.

430. Mae paragraff 68 yn cyflwyno is-adrannau newydd i adran 190 o DCRhT er mwyn egluro bod hysbysiad, er enghraifft asesiad, a ddyroddir gan ACC yn annilys os na all y person yr anfonir yr hysbysiad ato ganfod yn rhesymol ei effaith. Mae'r hysbysiad i'w drin fel pe na bai wedi ei ddyroddi. Bydd y gwrthwyneb hefyd yn wir; hynny yw os yw trethdalwr sy'n cael hysbysiad yn gallu canfod ei effaith, er gwaethaf y camgymeriadau ynddo, yna mae'n hysbysiad dilys.

Geirfa

Amhreswyl	Eiddo nad yw wedi'i ddylunio i gael ei ddefnyddio fel annedd ac nad yw'n addas i gael ei ddefnyddio fel annedd.
Aseinio hawliau (cyn cwblhau)	Trosglwyddo hawliau o dan gontract oddi wrth y prynwr i drydydd parti cyn cwblhau'r contract.
Awdurdod Cyllid Cymru (ACC)	Yr awdurdod trethi ar gyfer Cymru
Band treth	Ystod ariannol y mae cyfradd dreth ganrannol yn gymwys iddo.
Blwydd-dal	Swm penodedig o arian a delir yn flynyddol.
Buddiant esempt	Buddiant, hawl neu bŵer dros dir na chodir treth trafodiadau tir arno. Mae'r enghreifftiau'n cynnwys arwystl cwmni morgeisi dros eiddo sydd dan forgais, trwydded i fod ar y tir neu ryddfraint i gynnal marchnad neu ffair, tenantiaeth wrth ewyllys etc.
Buddiant trethadwy	Buddiant, hawl neu bŵer mewn neu dros dir y codir treth trafodiadau tir arno. Mae hyn yn cynnwys buddiannau rhydd-ddaliadol neu lesddaliadol mewn eiddo neu ddarn o dir.
Buddsoddiadau cyllid arall	Buddsoddiadau sydd wedi'u strwythuro fel bod rhent neu gyfran o elw, yn hytrach na llog, yn cael ei dalu ar y cyllid a ddarperir. Mae cynhyrchion buddsoddi cyllid arall yn diwallu anghenion crefyddau penodol sy'n gwahardd talu a derbyn llog.
Caffaeliadau'r Goron	Caffaeliadau gan gyrff y Goron, gan gynnwys Gweinidogion Cymru a Gweinidogion Llywodraeth y DU.
Cwmni buddsoddi penagored (OEIC)	Cynllun buddsoddi ar y cyd sy'n caffael buddsoddiadau megis stociau a chyfrannau, eiddo etc. gyda'r nod o ledaenu'r risg sy'n gysylltiedig â buddsoddi a rhoi i fuddsoddwyr fanteision canlyniadau rheoli'r buddsoddiadau hynny.
Cydnabyddiaeth ansicr neu heb ei chanfod	Lle bo'r gydnabyddiaeth drethadwy yn ansicr oherwydd bod ei gwerth yn dibynnu ar ddigwyddiadau ansicr yn y dyfodol neu bod ei gwerth heb ei ganfod (e.e. mae'r gwerth yn seiliedig ar drosiant rhagamcanol neu ar elw mewn cyfrifon sydd heb eu cwblhau).
Cydnabyddiaeth drethadwy	Y cyfanswm a delir am y buddiant trethadwy. Yn gyffredinol, mae hyn yn cyfeirio at y pris prynu.
Cydnabyddiaeth ddibynnol	Lle bo'r gydnabyddiaeth drethadwy'n ddibynnol ar rywbeth yn digwydd yn y dyfodol.
Cyflawni'n sylweddol	Y dyddiad cyflawni'n sylweddol yw'r dyddiad pan ddaw treth trafodiadau tir yn berthnasol. Yn gyffredinol, y dyddiad cwblhau yw hwn. Fodd bynnag, os nad yw'r contract wedi'i gwblhau ond mae swm sylweddol o'r gydnabyddiaeth wedi'i dalu, neu mae rhent wedi'i dalu, neu lle bo'r prynwr yn meddiannu'r cyfan (neu ran sylweddol)

	o'r eiddo, caiff dyddiad y digwyddiadau hyn ei drin fel y dyddiad y digwyddodd y trafodiad.
Cyfradd Disgownt Amser	Y gyfradd disgownt amser yw'r gyfradd ganrannol sy'n gostwng gwerthoedd blynyddol lesddaliadau yn y dyfodol i gyfrifo gwerth net presennol y rhent lesddaliadol. Caiff Gweinidogion Cymru amrywio'r gyfradd ganrannol drwy reoliadau.
Cyllid a Thollau Ei Mawrhydi (CThEM)	Y corff casglu trethi ar gyfer trethi'r DU.
Cyllid yr Alban / Revenue Scotland	Yr awdurdod trethi ar gyfer yr Alban.
Cynllun Contractiol Awdurdodedig Cyfberchnogaeth	Mae Cynllun Contractiol Awdurdodedig Cyfberchnogaeth (CoACS) yn fath o gyfrwng buddsoddi sy'n debyg i gynllun ymddiriedolaeth unedau sydd, oherwydd diffyg cyfraith ymddiriedolaethau yn y rhan helaeth o gyfandir Ewrop, yn fath cyffredin o gyfrwng buddsoddi yno.
Cynlluniau Ymddiriedolaeth Unedau	Ymddiriedolaeth neu gronfa benagored sydd, fel arfer, â'r amcan o alluogi buddsoddwr i gaffael buddiant bach mewn portffolio mawr o fuddsoddiadau a lledaenu'r risg ar draws nifer fawr o asedau.
Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016	Mae'r Ddeddf yn gosod y fframwaith cyfreithiol ar gyfer casglu a rheoli trethi datganoledig yng Nghymru.
DOTAS - Datgelu Cynlluniau Osgoi Trethi	Deddfwriaeth y DU sy'n ei gwneud yn ofynnol i rywun sy'n hybu cynllun osgoi trethi ddatgelu prif elfennau'r cynllun i Gyllid a Thollau EM ac i rai sy'n defnyddio'r cynllun ddatgan eu bod yn ei ddefnyddio.
Dyddiad cael effaith	Ystyrir mai hwn yw'r dyddiad pryd y gwnaethpwyd y trafodiad tir. Yn gyffredinol, y dyddiad cwblhau yw hwn (ond gweler cyflawni'n sylweddol).
Eiddo preswyl	Eiddo sydd wedi'i gynllunio i gael ei ddefnyddio fel annedd neu sy'n addas i gael ei ddefnyddio fel annedd.
Gweithdrefn Gadarnhaol Dros Dro	Mae'r weithdrefn hon yn caniatáu i reoliadau ddod i rym o'r dyddiad y cânt eu cyflwyno yn y Cynulliad Cenedlaethol. Fodd bynnag, mae'n rhaid i'r Cynulliad gymeradwyo'r rheoliadau cyn pen 28 diwrnod i'r dyddiad y cânt eu cyflwyno os ydynt i gael effaith barhaol.
Gwerth marchnadol	Y pris y gellid disgwyl yn rhesymol i werthwr parod a phrynwr parod ei gyflawni ar y farchnad agored.
Gwerth Presennol Net	Gwerth les wedi'i gyfrifo drwy ddiystyru gwerth taliadau rhent yn y dyfodol.
Hawddfraint	Yr hawl i ddefnyddio tir rhywun arall at ddiben penodol, e.e. hawl tramwy ar draws y tir.
Hawliau rhagbrynu	Hawl i gaffael eiddo cyn y gellir cynnig ei werthu i unrhyw berson arall yw hawl rhagbrynu.

Landlord cymdeithasol cofrestredig	Darparwr tai cymdeithasol cofrestredig di-elw
LBTT	Treth Trafodiadau Tir ac Adeiladau - treth sy'n gymwys i drafodiadau tir yn yr Alban
Les	Buddiant mewn tir neu hawl dros dir am dymor o flynyddoedd (boed y tymor yn benodol neu'n gyfnodol)
Les wedi'i haseinio	Les sydd wedi cael ei throsglwyddo
Lesddaliad	Deiliadaeth eiddo lle rhoddir yr hawl i feddiannu tir neu adeilad am gyfnod. Mae'r hawl yn dychwelyd i berchennog y tir neu'r eiddo wedi i'r les ddod i ben.
Premiwm gwrthol	Wrth ganiatáu les, premiwm gwrthol yw pan fo landlord yn talu swm i'r tenant. Wrth ildio les, premiwm gwrthol yw pan fo tenant yn talu i'r landlord am allu terfynu'r les.
Premiwm les	Cyfandaliad na ellir ei ad-dalu a wneir gan y tenant i'r rhydd-ddeiliad neu'r uwch rydd-ddeiliad adeg cychwyn y denantiaeth.
Prif Fuddiant	Buddiant rhydd-ddaliadol neu lesddaliadol mewn eiddo neu darn o dir.
Rheol Gyffredinol yn erbyn Osgoi Trethi (GAAR)	Y rheol gyffredinol na chaiff trethdalwr wneud trefniant mewn perthynas â threth os osgoi trethi yw prif ddiben, neu un o brif ddibenion, y trefniant hwnnw.
Rheol wedi'i thargedu yn erbyn osgoi trethi (TAAR)	Darpariaeth atal osgoi trethi sy'n berthnasol i ddarn penodol o ddeddfwriaeth.
Rhydd-ddaliad	Deiliadaeth eiddo lle bo rhywun yn berchen ar y tir neu'r eiddo am gyfnod amhenodol.
SDLT	Treth Dir y Dreth Stamp - treth sy'n gymwys i drafodiadau tir yng Nghymru, Lloegr a Gogledd Iwerddon (ni fydd yn cael ei gweithredu yng Nghymru wedi i'r ddeddfwriaeth LTT ddod i rym)
Setliadau	Ymddiriedolaethau nad ydynt yn 'ymddiriedolaethau noeth' a lle bo'r atebolrwydd am LTT yn cael ei ysgwyddo gan yr ymddiriedolwyr.
Tenantiaethau wrth ewyllys	Buddiant neu hawl mewn neu dros dir y gellir ei derfynu gyda rhybudd unrhyw bryd.
Trafodiad croes-deitl	Mae trafodiad croes-deitl yn golygu trafodiad lle ceir teitl Cofrestrfa Tir sy'n croesi'r ffin, ac mae rhan o'r eiddo yng Nghymru a rhan ohono yn Lloegr.
Trafodiad esempt	Trafodiad sy'n rhydd o LTT, gan gynnwys: trafodiadau lle nad oes cydnabyddiaeth drethadwy; eiddo sy'n cael ei adael mewn ewyllys; trafodiadau sy'n ymwneud ag ysgariad neu ddiddymu partneriaeth sifil.

Trafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch	Pryniant eiddo preswyl ychwanegol, neu fuddiant ynddo, (neu bryniant eiddo gan rywun nad yw'n unigolyn, er enghraifft cwmni), yng Nghymru lle mae'r gydnabyddiaeth a roddir yn £40,000 neu ragor.
Trafodiad hysbysadwy	Trafodiadau y mae angen rhoi gwybod i Awdurdod Cyllid Cymru amdanynt.
Trafodiad tir	Caffael buddiant trethadwy mewn tir neu dros dir. Yn gyffredinol, mae hyn yn cyfeirio at brynu naill ai rydd-ddaliad neu lesddaliad eiddo neu darn o dir.
Trafodiad trawsffiniol	Gall trafodiad trawsffiniol gynnwys trafodiadau croes-deitl, ond mae'n ehangach na hynny a bydd yn cynnwys trafodiadau lle, fel rhan o gytundeb unigol, ceir tir sydd yng Nghymru a thir nad yw yng Nghymru.
Trafodiad trethadwy	Trafodiad sy'n agored i dreth trafodiadau tir.
Trafodiadau cyn-gwblhau	Y term am drafodiadau aseinio hawliau a thrafodiadau trosglwyddiad annibynnol.
Trafodiadau cysylltiol	Ystyrir bod trafodiadau'n gysylltiol: pan fo mwy nag un trafodiad; pan fo'r trafodiadau hynny rhwng yr un prynwr a'r un gwerthwr (neu rhwng pobl sy'n gysylltiedig â'r naill neu'r llall); ac mae'r trafodiadau'n rhan o un trefniant neu gynllun neu'n rhan o gyfres o drafodiadau.
Treth gynyddol	Treth lle mae'r cyfradd dreth yn cynyddu wrth i'r swm trethadwy gynyddu.
Treth Trafodiadau Tir (LTT)	Wedi i'r ddeddfwriaeth ar Dreth Trafodiadau Tir gael ei phasio, LTT fydd y dreth a fydd yn gymwys i drafodiadau tir yng Nghymru o'r dyddiad y daw i rym (Ebrill 2018 yw'r dyddiad sydd wedi'i gynllunio).
Trosglwyddiad annibynnol (cyn cwblhau)	Trafodiad cyn cwblhau nad yw'n drosglwyddiad hawliau. Bydd yn cynnwys is-werthiannau (lle bydd y contract gwreiddiol wedi'i gwblhau a bydd y cyfan neu ran o destun y contract yn cael ei werthu bryd hynny i drydydd parti).
Trwydded	Caniatâd i breswylio ar dir neu mewn eiddo heb gael yr hawl i feddiant cyfan gwbl ohonynt.
Ymddiriedolaethau Noeth	Ymddiriedolaethau lle mae gan y buddiolwr hawl ddiamod i'r eiddo a rhai lle mae'r ymddiriedolwr yn dal yr eiddo fel enwebai. Y buddiolwr sy'n ysgwyddo atebolrwydd am LTT.

Atodiad 2

Mynegai o ofynion y Rheolau Sefydlog

Tabl 8

Rheol sefydlog		Adran	tudalennau/ paragraffau
26.6(i)	Datgan y byddai darpariaethau'r Bil, ym marn yr Aelod, o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Cynulliad	Datganiad yr Aelod	Tud 2
26.6(ii)	Nodi amcanion polisi y Bil	Pennod 3 – Diben y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael	Nodir yr amcanion polisi ar dudalennau 7-9, paragraffau 3.1-3.11
26.6(iii)	Nodi a gafodd ffyrdd eraill o wireddu'r amcanion polisi eu hystyried ac, os felly, pam y cafodd yr ymagwedd a gymerir yn y Bil ei mabwysiadu	Rhan 2 – Asesiad effaith	Nodir opsiynau eraill ar dudalen 49, paragraffau 7.13-7.15

Rheol sefydlog		Adran	tudalennau/ paragraffau
26.6(iv)	Nodi'r ymgynghori a gafwyd, os cafwyd unrhyw ymgynghori o gwbl, ar y canlynol: (a) amcanion polisi y Bil a'r ffyrdd o'u gwireddu; (b) manylion y Bil, ac (c) Bil drafft, naill ai yn llawn neu'n rhannol (ac os yn rhannol, pa rannau)	Pennod 4 – Ymgynghori	Ceir crynodeb o'r ymgynghoriad ar LTT ar dudalennau 30-32, paragraffau 4.1-4.10
26.6(v)	Nodi crynodeb o ddeilliant yr ymgynghori hwnnw, gan gynnwys sut a pham y mae unrhyw Fil drafft wedi cael ei ddiwygio	Pennod 4 – Ymgynghori	Ceir crynodeb o ganlyniad yr ymgynghoriad ar LTT ar dudalen 31, paragraffau 4.4-4.5
26.6(vi)	Os na chyhoeddwyd y Bil, neu ran o'r Bil, yn flaenorol fel drafft, datgan y rhesymau dros y penderfyniad hwnnw	Pennod 4 – Ymgynghori	Mae tudalen 31, paragraff 4.5 yn nodi bod drafft o'r Bil wedi'i gyhoeddi.
26.6(vii)	Crynhoi yn wrthrychol yr hyn y bwriedir i bob un o ddarpariaethau'r Bil ei wneud (i'r graddau y mae angen esbonio hynny neu y mae angen cyflwyno sylwadau ar hynny) a rhoi'r wybodaeth arall sy'n angenrheidiol i esbonio effaith y Bil.	Atodiad 1 – Nodiadau Esboniadol	Ceir crynodeb o'r darpariaethau yn y Nodiadau Esboniadol, Tudalennau 85-152.

Rheol sefydlog		Adran	tudalennau/ paragraffau
26.6(viii)	Nodi'r amcangyfrifon gorau o'r canlynol: (a) y costau gweinyddol gros, y costau cydymffurfio gros a'r costau gros eraill y byddai darpariaethau'r Bil yn arwain atynt; (b) yr arbedion gweinyddol y byddai'r Bil yn arwain atynt; (c) costau gweinyddol net darpariaethau'r Bil; (d) dros ba gyfnodau amser y disgwylid i'r holl gostau ac arbedion hynny godi; ac (e) ar bwy y byddai'r costau'n syrthio	Rhan 2 – Asesiad effaith	Ceir tabl sy'n crynhoi'r costau ar dudalen 44-46 a manylion ynghylch sut y cyfrifwyd y costau hyn ym mharagraffau 8.27-8.48 ym Mhennod 8.
26.6(ix)	Unrhyw fanteision ac anfanteision amgylcheddol a chymdeithasol sy'n deillio o'r Bil na ellir eu mesur yn ariannol	Rhan 2 – Asesiad effaith	Ceir crynodeb o'r manteision ar dudalennau 62-64, paragraff 8.50-8.52
26.6(x)	Os yw'r Bil yn cynnwys unrhyw ddarpariaeth sy'n rhoi pŵer i wneud is-ddeddfwriaeth, nodi mewn perthynas â phob darpariaeth o'r fath: (a) y person neu'r corff y rhoddir y pwer iddo ac ym mha fodd y mae'r pŵer i gael ei arfer; (b) pam y bernir ei bod yn briodol dirprwyo'r	Pennod 5 – Y pŵer i wneud is-ddeddfwriaeth	Ceir tabl sy'n crynhoi'r pwerau i wneud is-ddeddfwriaeth ar dudalennau 34-42 - Tabl 6

Rheol sefydlog		Adran	tudalennau/ paragraffau
	pŵer; ac (c) y weithdrefn Cynulliad (os oes un) y mae'r is-ddeddfwriaeth a wnaed neu sydd i'w gwneud wrth arfer y pŵer i ddod oddi tani, a pham y barnwyd ei bod yn briodol ei gosod o dan y weithdrefn honno (ac nid ei gosod o dan unrhyw weithdrefn arall);		
26.6(xi)	Os yw'r Bil yn cynnwys unrhyw ddarpariaeth sy'n codi gwariant ar Gronfa Gyfunol Cymru, ymgorffori adroddiad gan yr Archwilydd Cyffredinol sy'n nodi ei farn ef ar a yw'r tâl yn briodol neu beidio	Pennod 6 – Asesiad o'r Effaith Rheoleiddiol	Mae tudalen 43, paragraff 6.2 yn nodi nad yw'r Bil yn codi gwariant ar Gronfa Gyfunol Cymru
26.6B	Pan fo darpariaethau'r Bil yn deillio o ddeddfwriaeth sylfaenol bresennol, boed at ddibenion diwygio neu gydgrynhoi, rhaid darparu tabl tarddiadau i gyd-fynd â'r Memorandwm Esboniadol er mwyn esbonio'n glir beth yw'r berthynas rhwng y Bil a'r fframwaith cyfreithiol presennol.	Nid yw'r gofyniad yn Rheol Sefydlog 26.6B ynghylch Tabl Tarddiadau yn gymwys i'r Bil hwn oherwydd mai darn o ddeddfwriaeth annibynnol yw'r Bil ac nad yw'n tarddu o ddeddfwriaeth sylfaenol bresennol at ddibenion diwygio neu gydgrynhoi.	

Rheol sefydlog		Adran	tudalennau/ paragraffau
26.6C	Pan fo'r Bil yn cynnig diwygio deddfwriaeth sylfaenol bresennol yn sylweddol, rhaid darparu atodlen i gyd-fynd â'r Memorandwm Esboniadol, yn nodi geiriad deddfwriaeth bresennol sy’n cael ei diwygio gan y Bil, ac yn nodi’n eglur sut y caiff y geiriad hwnnw ei ddiwygio gan y Bil.	Nid yw’r gofyniad yn Rheol Sefydlog 26.6C ynghylch Atodlen o Ddiwygiadau yn gymwys i’r Bil hwn oherwydd nad yw’r Bil yn cynnig gwneud diwygiadau sylweddol i ddeddfwriaeth bresennol.	