



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rhif: WG44595

Llywodraeth Cymru
Ymgynghoriad – Crynodeb o'r Ymatebion

Ardrethi Annomestig

Ymgynghoriad technegol ar Orchymyn Ardrethu Annomestig (Diwygio'r
Diffiniad o Eiddo Domestig) (Cymru) 2022 drafft

24 Mai 2022

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg hefyd
This document is also available in English.

Trosolwg

Mae'r ddogfen hon yn rhoi crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad technegol ar Orchymyn Ardrethu Annomestig (Diwygio'r Diffiniad o Eiddo Domestig) (Cymru) 2022 drafft.

Camau i'w Cymryd

Mae'r ddogfen hon er gwybodaeth yn unig.

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

Gellir gwneud cais am fersiynau o'r ddogfen hon mewn print bras, Braille ac mewn ieithoedd eraill.

Manylion cyswllt

Am ragor o wybodaeth:

Is-adran Diwygio Cyllid Llywodraeth Leol

Llywodraeth Cymru

Parc Cathays

Caerdydd

CF10 3NQ

E-bost: LGFR.Ymgynghoriadau@llyw.cymru

Copïau ychwanegol

Ar ffurf electronig yn unig y caiff y crynodeb hwn o ymatebion a chopïau o'r holl ddogfennaeth ymgynghori eu cyhoeddi, a gellir eu gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

Dolen i'r ddogfennaeth ymgynghori: [Gorchymyn Ardrethu Annomestig \(Diwygio'r Diffiniad o Eiddo Domestig\) \(Cymru\) 2022 Drafft](#)

Cynnwys

Cyflwyniad.....	4
Y meini prawf hunanddarpar	4
Cynigion	5
Ymgysylltu.....	6
Trosolwg o'r ymatebion	6
Crynodeb o'r ymatebion	6
Y camau nesaf	12
Atodiad A: Rhestr ymatebwyr.....	13

Cyflwyniad

1. Mae'r ddogfen hon yn rhoi crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad technegol ar *Orchymyn Ardrethu Annomestig (Diwygio'r Diffiniad o Eiddo Domestig) (Cymru) 2022* drafft (y Gorchymyn).
2. Mae'r newidiadau arfaethedig yn cael eu hystyried fel rhan o ddull tair elfen Llywodraeth Cymru o fynd i'r afael â fforddiadwyedd tai a'r dwysedd uchel o ail gartrefi mewn rhai lleoliadau. Cydnabyddir na fydd mesurau unigol, megis newidiadau i'r system drethu leol, yn ddigon ar eu pen eu hunain ac y bydd angen dull strategol eang.

Y meini prawf hunanddarpar

3. O dan y system drethu leol, mae eiddo sy'n cael ei ddefnyddio i ddarparu llety hunanddarpar (er enghraifft llety gwyliau) yn cael ei drin fel busnes, ac ardrethi annomestig yn hytrach na'r dreth gyngor sy'n cael eu talu arno, ar yr amod ei fod yn bodloni meini prawf penodol sydd wedi'u nodi mewn deddfwriaeth.
4. Mae'r ddeddfwriaeth sy'n sail ar gyfer dosbarthu eiddo yn y system drethu leol yn pennu trothwyon sylfaenol ar gyfer gosodiadau tymor byr i'w defnyddio wrth ddosbarthu llety hunanddarpar fel eiddo annomestig. Roedd y ddeddfwriaeth wreiddiol yn destun ymgynghoriad cyn iddi gael ei chyflwyno.
5. Mae adran 66(2BB) o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988, a fewnosodwyd gan Orchymyn Ardrethu Annomestig (Diffiniad o Eiddo Domestig) (Cymru) 2010 ac a ddiwygiwyd gan Orchymyn Ardrethu Annomestig (Diffiniad o Eiddo Domestig) (Cymru) 2016, yn nodi'r meini prawf ar gyfer dosbarthu eiddo sy'n cael ei ddefnyddio i ddarparu llety hunanddarpar fel eiddo annomestig at ddibenion trethi lleol.
6. Mae'r meini prawf presennol fel a ganlyn:
 - mae bwriad i'r eiddo fod ar gael i'w osod yn fasnachol fel llety hunanddarpar am gyfnodau byr sy'n dod i gyfanswm o 140 o ddiwrnodau neu ragor yn y 12 mis dilynol;
 - mae buddiant y trethdalwr yn yr eiddo yn ei alluogi i'w osod am gyfnodau o'r fath;
 - yn ystod y 12 mis cyn iddo gael ei asesu, mae'r eiddo wedi bod ar gael i'w osod yn fasnachol fel llety hunanddarpar am gyfnodau byr sy'n dod i gyfanswm o 140 o ddiwrnodau neu ragor;
 - yn ystod y cyfnod hwnnw, mae cyfanswm y cyfnodau byr y mae'r eiddo wedi cael ei osod yn fasnachol mewn gwirionedd yn 70 o ddiwrnodau o leiaf
7. Os na fodlonir y meini prawf, mae'r eiddo yn cael ei ddosbarthu'n eiddo domestig ac mae'n rhaid talu'r dreth gyngor arno.
8. Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi bod y system drethu leol yn gyfrwng posibl ar gyfer ymateb i bryderon am yr effaith y mae cyfran uchel o ail gartrefi yn ei chael ar rai cymunedau. O 25 Awst i 17 Tachwedd 2021, cafodd ymgynghoriad ei

gynnal a oedd yn gofyn am farn am weithredu premiymau'r dreth gyngor ar ail gartrefi a chartrefi gwag hirdymor, y meini prawf presennol ar gyfer llety hunanddarpar, a'r amodau y mae'n rhaid i lety hunanddarpar eu bodloni er mwyn bod yn gymwys am Ryddhad Ardrethi Busnesau Bach.

9. Roedd y farn a gasglwyd o'r ymgynghoriad o blaid cynyddu'r trothwyon ar gyfer llety hunanddarpar, a chafwyd amrywiaeth eang o awgrymiadau ar ba lefel yn union y dylid eu pennu. Mae Llywodraeth Cymru wedi penderfynu diwygio'r ddeddfwriaeth i bennu trothwyon newydd ar gyfer y cyfnod y bydd rhaid bod eiddo yn cael ei osod mewn gwirionedd a'r cyfnod y bydd rhaid bod eiddo wedi cael ei roi ar gael i'w osod. Y bwriad yw sicrhau bod rhaid i eiddo hunanddarpar wneud cyfraniad llawer mwy sylweddol i'r economi leol er mwyn cael ei ystyried yn fusnes, gydag ardrethi annomestig yn cael eu talu arno felly yn hytrach na'r dreth gyngor.
10. Mae'r Gorchymyn yn diwygio'r cyfnod amser y mae'n rhaid bod eiddo yn cael ei osod mewn gwirionedd, gan ei gynyddu o 70 o ddiwrnodau i 182 o ddiwrnodau (26 o wythnosau). Mae hefyd yn cynyddu'r cyfnod y bwriedir i eiddo fod ar gael i'w osod a'r cyfnod y bydd eiddo wedi cael ei roi ar gael i'w osod, o 140 o ddiwrnodau i 252 o ddiwrnodau (36 o wythnosau). Byddai'r newidiadau hyn yn berthnasol hefyd i feini prawf a gyflwynwyd gan Orchymyn Ardrethu Annomestig (Diffiniad o Eiddo Domestig) (Cymru) 2016, sy'n dweud y gellid cymryd cyfartaledd o nifer y diwrnodau y bydd eiddo wedi cael ei osod mewn gwirionedd pan fo mwy nag un eiddo sy'n cael ei weithredu gan yr un busnes i'w cael ar yr un safle.
11. Cydnabyddir y bydd angen cyfnod o amser i'r rhai sy'n gweithredu llety hunanddarpar ddangos tystiolaeth eu bod yn bodloni'r meini prawf newydd ac i gyrff gweinyddol, gan gynnwys awdurdodau lleol ac Asiantaeth y Swyddfa Brisio, addasu eu systemau a'u prosesau. Felly, bydd unrhyw eiddo sy'n cael ei asesu cyn 1 Ebrill 2023 yn cael ei drin yn unol â'r meini prawf presennol. O 1 Ebrill 2023, bydd y meini prawf newydd yn cael eu defnyddio wrth gynnal asesiadau newydd o eiddo hunanddarpar, yn ogystal ag ailasesiadau ohonynt, ar gyfer y rhestr ardrethi annomestig. Targed Asiantaeth y Swyddfa Brisio yw cadarnhau statws pob eiddo hunanddarpar sydd wedi'i restru eisoes o leiaf unwaith bob dwy flynedd.
12. Gofynnodd yr ymgynghoriad am farn ar y Gorchymyn drafft a fyddai'n cynyddu'r gofyniad ar gyfer y cyfnod y bydd rhaid bod eiddo yn cael ei osod mewn gwirionedd i 182 o ddiwrnodau a'r cyfnod y bydd rhaid bod eiddo wedi cael ei roi ar gael i'w osod i 252 o ddiwrnodau. Ymgynghoriad oedd hwn, a oedd yn gofyn am farn ar eglurder y ddeddfwriaeth a'r broses o'i chymhwyso'n ymarferol.

Cynigion

13. Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig bod *Gorchymyn Ardrethu Annomestig (Diwygio'r Diffiniad o Eiddo Domestig) (Cymru) 2022* drafft yn cael ei ddefnyddio i gyflwyno newidiadau i'r lefelau arfaethedig lle mae'n ofynnol i eiddo hunanddarpar gael ei osod mewn gwirionedd a lle mae'n ofynnol iddo gael ei roi ar gael i'w osod.

Ymgysylltu

14. Dechreuodd yr ymgynghoriad ar 1 Mawrth 2022 a daeth i ben ar 12 Ebrill 2022. Cafodd ei gyhoeddi ar dudalennau ymgynghoriadau gwefan Llywodraeth Cymru. Yn ogystal, e-bostiwyd y ddogfen ymgynghori i randdeiliaid sydd â diddordeb yn y materion a godwyd. Gallai'r ymatebwyr gyflwyno eu safbwyntiau a'u sylwadau ar bapur, dros e-bost neu ar-lein, ac yn Gymraeg neu yn Saesneg.
15. Ceir rhestr o'r ymatebwyr i'r ymgynghoriad yn Atodiad A.

Trosolwg o'r ymatebion

16. Cafwyd cyfanswm o 499 o ymatebion i'r ymgynghoriad. Cafwyd ymatebion gan gymysgedd o unigolion, perchenogion busnes, cyrff cynrychioliadol a chyrrff llywodraeth leol. Yn eu plith roedd 333 o unigolion a 137 o berchenogion busnes, yr oedd y rhan fwyaf ohonynt yn gweithredu eiddo hunanddarpar. Cafwyd ymateb hefyd gan 13 o gyrff cynrychioliadol o fewn y sector ac â chylch gorchwyl ehangach, a phedwar corff llywodraeth leol. Cafwyd 11 o ymatebion lle nad oedd digon o wybodaeth ar gael i allu categorioeddio'r ymatebydd.
17. Ysgogodd yr ymgynghoriad hefyd amrywiaeth o sylwadau a oedd yn canolbwyntio ar y dull polisi, yn hytrach na'r materion a godwyd yn yr ymgynghoriad technegol. Ystyriwyd y safbwyntiau hyn wrth asesu effaith y newidiadau arfaethedig, ond mae'r crynodeb canlynol yn canolbwyntio ar yr ymatebion i'r cwestiynau a nodwyd yn yr ymgynghoriad technegol.

Crynodeb o'r ymatebion

18. Mae'r ddogfen hon yn rhoi crynodeb o'r ymatebion a gafwyd. Nid yw'n ceisio nodi pob pwynt a godwyd gan ymatebwyr, ond nodi'r prif themâu.

C1.A yw'r diwygiad i is-adran (2BB), sy'n newid y cyfeiriad at '70 o ddiwrnodau' yn '182 o ddiwrnodau', ar gyfer diffinio'r cyfnod y mae'n rhaid bod eiddo neu eiddo cyfunol wedi cael ei osod mewn gwirionedd, yn glir? Os nad yw'n glir, sut y byddai'n bosibl ei wella?

19. Mynegodd 443 o'r ymatebwyr safbwyntiau mewn ymateb i gwestiwn 1. Barn y mwyafrif, sef 403 o'r ymatebwyr, oedd bod y rheoliadau'n ddigon clir.
20. Roedd y 40 o ymatebion eraill a oedd yn nodi nad oedd y rheoliadau'n glir yn ymwneud yn bennaf â'r polisi ac yn gwrthwynebu lefel y cynnydd i 182 o ddiwrnodau ar gyfer y cyfnod y mae'n rhaid bod eiddo wedi cael ei osod mewn gwirionedd, yn hytrach na'n nodi materion o ran eglurder. Nododd 274 o'r ymatebwyr, gan gynnwys rhai a oedd o'r farn bod y rheoliadau'n glir a rhai oedd yn teimlo i'r gwrthwyneb, fod y maen prawf o 182 o ddiwrnodau yn rhy uchel. Cynigiodd 159 o'r ymatebwyr werth amgen, a oedd yn amrywio o 70 o ddiwrnodau i 160 o ddiwrnodau. Y mwyaf poblogaidd oedd 105 o ddiwrnodau (126 o'r ymatebwyr).

21. Roedd sylwadau eraill yn ymwneud ag eiddo cyfunol (sawl uned ar yr un safle), sut y gwahaniaethir rhwng nosweithiau a diwrnodau, cyfyngiadau cynllunio ar ddefnydd neu ddeiliadaeth, lefel y dystiolaeth sy'n ofynnol, ac a fyddai amgylchiadau eithriadol yn cael eu pennu mewn perthynas â'r trothwyon pe bai galw mawr annisgwyl.
 22. Fel y gwelwyd ers 2016, lle mae sawl uned ar yr un safle, gall y gwerthoedd gael eu cyfuno a'u cyfartaleddu. Er enghraifft, ystyrid y byddai dau eiddo, y cafodd un ei osod am 80 o ddiwrnodau a'r llall ei osod am 68 o ddiwrnodau, wedi cael ei osod am 74 o ddiwrnodau ar gyfartaledd ac felly byddai'n cael ei ddosbarthu'n eiddo annomestig (o dan y meini prawf presennol). Bydd yr un fethodoleg yn gymwys ar gyfer y trothwyon uwch newydd.
 23. Gan fod y derminoleg 'diwrnodau' wedi cael ei phennu a'i defnyddio ers 2010, ystyrir mai dyma'r mesur dealliedig a phriodol.
 24. Lle y mae gan eiddo ddefnydd cyfyngedig, bydd angen bodloni'r trothwyon gosod, yn annibynnol ar yr amodau a all gael eu gosod mewn meysydd eraill o ddeddfwriaeth. Caiff pob eiddo hunanddarpar ei ddosbarthu, at ddibenion trethiant lleol, yn ôl yr un meini prawf. Os caiff yr eiddo ei ddosbarthu'n eiddo domestig a bod angen talu'r dreth gyngor arno, yr awdurdod lleol fydd yn penderfynu ar yr atebolrwydd priodol mewn amgylchiadau unigol.
 25. Asiantaeth y Swyddfa Brisió sy'n gyfrifol am benderfynu a yw eiddo yn cael ei ddosbarthu'n eiddo annomestig. Mae'n casglu tystiolaeth ar y defnydd a wneir o eiddo drwy ei ffurflen VO6048. Mae hon yn broses sefydledig ac yn ofyniad tystiolaeth.
 26. Os bydd amgylchiadau eithriadol yn golygu y caiff defnydd ei gyfyngu, er enghraifft cyfyngiadau symud, caiff y ddeddfwriaeth ei hadolygu'n barhaus.
 27. Gofynnodd 91 o'r ymatebwyr i ba raddau yr oedd arolwg o effaith economaidd wedi cael ei gynnal. Wrth osod y rheoliadau, caiff Asesiad Effaith Rheoleiddiol ei gyhoeddi gan Lywodraeth Cymru.
- C2. A yw'r diwygiad i is-adran (2BB), sy'n newid y cyfeiriad at '140 o ddiwrnodau' yn '252 o ddiwrnodau', ar gyfer diffinio'r cyfnod y mae'n rhaid bod bwriad i eiddo fod ar gael i'w osod a'r cyfnod y bydd eiddo wedi cael ei roi ar gael i'w osod, yn glir? Os nad yw'n glir, sut y byddai'n bosibl ei wella?**
28. Mynegodd 432 o'r ymatebwyr safbwyntiau mewn ymateb i gwestiwn 2. Roedd y mwyafrif helaeth ohonynt, sef 383 o'r ymatebion, o'r farn bod y diwygiad yn glir.
 29. Roedd 49 o'r ymatebion o'r farn nad oedd yn ddigon clir. Ffocws y mwyafrif o'r safbwyntiau hyn oedd bod y ffigur o 252 o ddiwrnodau yn rhy uchel, yn hytrach nag eglurder deddfwriaethol penodol. Ategwyd pwyntiau a godwyd mewn ymateb i gwestiwn 1. Codwyd pryder ynghylch ystyr 'bod ar gael i'w osod', o ystyried natur hyblyg hysbysebu. Mae'n rhaid i eiddo fod ar gael i'w osod, gan

fod argaeledd yn nodi bwriad i weithredu ar sail fasnachol, yn hytrach na gosod ar gyfradd ostyngol i deulu a ffrindiau.

C3. A yw'r geiriad yn Erthygl 3 yn ei gwneud yn glir bod eiddo sy'n cael ei asesu cyn 1 Ebrill 2023 yn cael ei drin ar y sail ei fod yn bodloni'r trothwyon presennol?

30. Mynegodd 393 o'r ymatebwyr safbwyntiau mewn ymateb i gwestiwn 3. Roedd y safbwyntiau yn amrywio, gyda 214 o'r ymatebion yn nodi 'Nac ydy' a 179 o'r ymatebion yn nodi 'Ydy'.
31. Roedd y rhai a oedd o'r farn nad oedd y geiriad yn ddigon clir yn pryderu ynghylch sut y byddai eiddo sydd eisoes wedi'i ddosbarthu'n eiddo annomestig yn cael ei drin wrth drosglwyddo i'r meini prawf newydd. Roedd safbwyntiau polisi ehangach, nad oeddent yn ymwneud yn uniongyrchol ag amseru, yn ymwneud â sut y byddai eiddo â chyfyngiadau o ran defnydd yn cael ei drin, sut y byddai ffactorau megis gwaith cynnal a chadw yn cael eu hystyried, ac a fyddai amrywiadau i'r trothwyon er mwyn adlewyrchu newidiadau yn y galw.
32. Cyn 1 Ebrill 2023, caiff eiddo ei asesu gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn erbyn y meini prawf presennol, sef 70 o ddiwrnodau ar gyfer eiddo wedi cael ei osod mewn gwirionedd a 140 o ddiwrnodau ar gyfer eiddo sydd ar gael i'w osod. O 1 Ebrill 2023 ymlaen, caiff eiddo ei asesu yn erbyn y meini prawf newydd. Mae'r dyddiad gweithredu, sef 1 Ebrill 2023, yn caniatáu cyfnod o rybudd cyn i'r meini prawf newid, o gofio bod angen tystiolaeth o'r 12 mis cyn y dyddiad asesu.
33. Mae Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn cynnal rhaglen dreigl i gadarnhau bod eiddo a restrir yn eiddo hunanddarpar ar y rhestr ardrethi annomestig yn bodloni'r meini prawf sydd ar waith ar yr adeg asesu. Targed Asiantaeth y Swyddfa Brisio yw cadarnhau statws pob eiddo hunanddarpar o leiaf unwaith bob dwy flynedd. Bydd yn ofynnol i eiddo sydd eisoes wedi'i restru ar gyfer ardrethi annomestig pan fydd y meini prawf yn newid, ar 1 Ebrill 2023, gyflwyno tystiolaeth sy'n ymwneud â'r meini prawf newydd pan gaiff ei ailasesu nesaf gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio.

C4. A oes unrhyw faterion eraill yn codi o ran cymhwyso'r Gorchymyn drafft yn ymarferol?

34. Mynegodd 424 o'r ymatebwyr safbwyntiau mewn ymateb i gwestiwn 4. Roedd 359 o'r ymatebion yn cynnwys sylwadau pellach, a nododd 65 o ymatebion nad oedd unrhyw faterion eraill.
35. Roedd 43 o'r ymatebion yn ymwneud yn benodol â gofynion ar gyfer manylion pellach sydd eu hangen yn y rheoliadau. Codwyd pryderon ynghylch eglurder y broses o orfodi'r trothwyon, sut y caiff tystiolaeth ei choladu a'i dilysu, a sut y caiff eiddo â chyfyngiadau o ran defnydd ei drin. Mae rhai o'r pwyntiau hyn wedi'u trafod mewn perthynas â chwestiynau blaenorol.
36. Fel rhan o'r broses hon o benderfynu a yw eiddo hunanddarpar wedi bodloni'r meini prawf, mae Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn rhoi ffurflenni i unedau

hunanddarpar, sy'n ei gwneud yn ofynnol i berchenogion busnes ddarparu tystiolaeth o'r ffordd y caiff yr eiddo ei ddefnyddio, gan gynnwys prawf ei fod yn cael ei osod yn ogystal â manylion am eitemau amrywiol o ran incwm a gwariant. Mae Asiantaeth y Swyddfa Brisiol wedi bod yn defnyddio'r broses hon ers 2010.

37. Cyflwynwyd amrywiaeth o safbwyntiau polisi, gyda 215 o'r ymatebion yn nodi bod y trothwyon yn rhy uchel, a 36 o ymatebion yn erbyn y cynnig yn gyffredinol. Cododd 31 o'r ymatebion eraill bryderon ynghylch yr effeithiau posibl ar fusnesau, gan gynnwys busnesau sefydledig a newydd.

C5. A oes gennych unrhyw sylwadau eraill ynglŷn â'r ffordd y mae'r Gorchymyn Drafft wedi cael ei ddrafftio?

38. Mynegodd 334 o'r ymatebwyr safbwyntiau mewn ymateb i gwestiwn 5. Roedd y mwyafrif helaeth o'r rhain yn sylwadau a oedd yn ymwneud â pholisi, yn hytrach na sylwadau a oedd yn canolbwyntio ar y ffordd y mae'r gorchymyn drafft wedi cael ei ddrafftio.
39. Nododd naw ymateb safbwyntiau penodol ynghylch y rheoliadau. Roedd dryswch ynghylch sut y caiff y Gorchymyn ei orfodi, sut y caiff busnesau newydd eu trin, sut y bydd y rheoliadau yn gymwys i lety hunanddarpar presennol a llety hunanddarpar newydd, yn ogystal â chais i'r trothwyon gael eu hadolygu'n barhaus o ystyried effaith cyfyngiadau diweddar COVID-19 ar weithgarwch masnachu.
40. Nid oedd mwyafrif y sylwadau polisi o blaid y newidiadau arfaethedig i'r meini prawf. Y pryder mwyafrif, a nodwyd mewn 124 o'r ymatebion, oedd ei bod hi'n ymddangos bod y rheoliadau yn mabwysiadu dull un ateb i bawb, ac nad ydynt yn cynnwys yr hyblygrwydd sydd ei angen ar gyfer amodau gwahanol, megis cyfyngiadau cynllunio yn cael eu gosod ar eiddo a ddosberthir yn eiddo annomestig ar hyn o bryd.
41. Roedd 72 o'r ymatebion yn canolbwyntio'n benodol ar bryderon bod lefel y meini prawf yn rhy uchel, gyda llawer o'r ymatebion yn awgrymu lefel amgen o 105 o ddiwrnodau. Tynnodd 46 o'r ymatebion sylw at yr effaith negyddol y gallai'r rheoliadau ei chael ar y sector twristiaeth o ganlyniad i hyn. Mae sylwadau tebyg wedi dod i law mewn ymateb i gwestiynau blaenorol.
42. Codwyd pryderon hefyd ynghylch y dull ymgynghori. Ystyriwyd nad oedd y sefyllfa bolisi wedi cael ei hystyried yn briodol ac nad oedd proses briodol wedi cael ei dilyn. Yn yr un modd, codwyd pryderon am ddiffyg tystiolaeth i gefnogi'r trothwyon arfaethedig, a nodwyd bod canfyddiadau'r ymgynghoriad polisi yn wahanol i'r canlyniad. Cafwyd sylwadau eraill yn erbyn y polisi, a thynnodd nifer bach ohonynt sylw at effaith bosibl bod yn atebol i dalu premiwm treth gyngor.
43. Mynegodd 15 o'r ymatebwyr safbwyntiau am fesurau polisi ehangach, gan gynnwys yr angen am strategaeth ehangach ar ddatblygu tai a'r angen am gynllun cofrestru ar gyfer y sector. Mae'r materion hyn yn cael eu hystyried fel rhan o ddull tair elfen Llywodraeth Cymru.

C6. Hoffai Llywodraeth Cymru wybod eich barn am yr effeithiau y byddai'r cynigion hyn yn eu cael ar y Gymraeg, ac ar y canlynol yn benodol:

- i. cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg;**
- ii. peidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.**

Beth fyddai'r effeithiau, yn eich barn chi? Sut y byddai modd cynyddu'r effeithiau cadarnhaol, neu liniaru'r effeithiau negyddol?

- 44. Mynegodd 407 o'r ymatebwyr safbwyntiau mewn ymateb i gwestiwn 6. Roedd 365 o'r ymatebion hynny yn ymwneud yn uniongyrchol ag effaith y cynigion ar y Gymraeg. Roedd ymatebion eraill naill ai'n nodi sylwadau polisi cyffredinol, yn erbyn defnyddio cwestiwn sy'n canolbwyntio ar y Gymraeg neu'n nodi sut y caiff defnydd o'r Gymraeg ei annog.
- 45. Barn y mwyafrif, sef 225 o'r ymatebion, oedd y byddai'r cynigion yn cael effaith negyddol ar y Gymraeg. Nodwyd yn fynych y byddai'r cynigion yn arwain at sefyllfa lle y byddai busnesau gweithredwyr hunanddarpar yn llai hyfyw, ac y byddai'n rhaid i'r gweithredwyr hyn werthu eu heiddo yn sgil hynny. Y farn gyffredin oedd y byddai'r eiddo hwn yn cael ei werthu, fwy na thebyg, i unigolion cyfoethog o Loegr, gan olygu y byddai gweithredwr o Gymru yn cael ei ddisodli. Y farn wedyn oedd y byddai hyn yn arwain at sefyllfa lle y byddai diwylliant Cymru a'r defnydd o'r Gymraeg yn cael eu herydu.
- 46. Roedd 116 o'r ymatebwyr o'r farn na fyddai unrhyw effaith ar y Gymraeg, ac roedd 11 ohonynt yn ansicr ynghylch yr effeithiau.
- 47. Roedd 13 o'r ymatebwyr o'r farn y byddai effaith gadarnhaol. Ystyriwyd y byddai trothwyon uwch yn arwain at fwy o wariant mewn cymunedau lleol, a fyddai'n eu galluogi i fod yn fwy hyfyw. Ategwyd y farn hon gan Gomisiynydd y Gymraeg.

C7. Eglurwch hefyd sut, yn eich barn chi, y byddai modd llunio'r cynigion, neu eu newid, er mwyn cael:

- i. effeithiau cadarnhaol neu effeithiau cadarnhaol cynyddol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg;**
- ii. dim effeithiau andwyol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.**

- 48. Mynegodd 346 o'r ymatebwyr safbwyntiau mewn ymateb i gwestiwn 7. Roedd y mwyafrif o'r safbwyntiau hyn yn ailadrodd pryderon a godwyd mewn ymateb i gwestiwn 6.
- 49. Soniodd 128 o'r ymatebion am fesurau ehangach, gan ganolbwyntio'n bennaf ar yr angen am well ddarpariaeth tai. Awgrymwyd bod angen i Lywodraeth Cymru wneud mwy i wneud defnydd o eiddo sy'n wag ar hyn o bryd, i annog y defnydd o dir preifat ar gyfer datblygu eiddo sy'n addas ar gyfer prynwyr tro cyntaf, ac i gyflwyno rhaglen bwrpasol ar gyfer prynwyr tro cyntaf.
- 50. Mae'r materion hyn yn cael eu hystyried fel rhan o strategaeth ehangach Llywodraeth Cymru ar argaeledd tai ac maent yn rhan o ddull tair elfen Llywodraeth Cymru.

51. Roedd 53 o'r ymatebion yn nodi ffyrdd y gellid mynd ati i annog y defnydd o'r Gymraeg. Nid oedd y rhain yn gyfystyr â diwygiadau ymarferol y gellid eu gwneud i'r rheoliadau er mwyn sicrhau'r effeithiau dymunol. Ymhlith yr awgrymiadau a wnaed roedd defnyddio deunyddiau dwyieithog yn y gymuned ac mewn llety hunanddarpar, a chynnig mwy o gyfleoedd addysg i dwristiaid sy'n aros mewn llety hunanddarpar. Awgrymwyd hefyd y dylid cynnig gwell mynediad i safleoedd diwylliannol.

52. Ymhlith yr awgrymiadau a oedd yn ymwneud yn benodol â'r rheoliadau roedd cyflwyno treth trosiant yn lle ardrethi annomestig, a graddfa symudol o atebolrwydd i dalu treth gyngor yn dibynnu ar ba mor agos at y trothwyon annomestig roedd yr eiddo.

53. Roedd cyfran fach o'r ymatebion naill ai yn erbyn cynnwys cwestiynau am y Gymraeg, yn erbyn y polisi ehangach, neu'n ansicr ynghylch sut y gallai'r Gorchymyn drafft gael ei lunio neu ei newid er mwyn sicrhau y byddai'n cael effeithiau cadarnhaol ar y Gymraeg neu na fyddai'n cael effeithiau andwyol ar yr iaith.

C8. Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau penodol. Os oes gennych unrhyw bwyntiau cysylltiedig nad ydym wedi ymdrin â nhw'n benodol, defnyddiwch y lle hwn i'w cofnodi.

54. Mynegodd 375 o'r ymatebwyr safbwyntiau mewn ymateb i gwestiwn 8. Ni fynegwyd unrhyw safbwyntiau a oedd yn ymwneud yn benodol â manylion deddfwriaethol.

55. Roedd y mwyafrif helaeth o'r safbwyntiau yn erbyn y polisi arfaethedig. Nododd 180 o'r ymatebwyr fod y meini prawf arfaethedig wedi cael eu gosod ar lefel rhy uchel. O safbwynt tebyg, cododd 94 o'r ymatebwyr bryder ynghylch effeithiau economaidd y polisi, gyda phryder ynghylch hyfywedd busnesau yn y diwydiant twristiaeth. Roedd ffocws hefyd ar yr effeithiau dilynol ar gymunedau y mae eiddo hunanddarpar wedi'u lleoli ynddynt ar hyn o bryd, megis llai o gyfleoedd cyflogaeth a gwariant yn yr economi.

56. Roedd nifer bach o'r ymatebwyr yn pryderu ynghylch yr effaith y byddai'r gost o orfod talu treth gyngor yn ei chael os nad oedd modd cyrraedd y trothwyon. Codwyd pryderon hefyd fod y polisi yn rhy gyffredinol ac nad yw'n bosibl ei addasu i senarios unigol, megis cyfyngiadau o ran defnydd oherwydd amodau cynllunio. Roedd ambell ymatebydd yn anfodlon â'r modd yr aethpwyd ati i gynnal yr ymgynghoriad. Roeddent naill ai'n anfodlon â chanlyniad yr ymgynghoriad polisi neu nid oeddent yn ymwybodol ei fod yn cael ei gynnal.

57. Nododd rhai ymatebwyr sut y gellid defnyddio mesurau ehangach, y tu hwnt i'r system drethu leol, i fynd i'r afael â phryderon ynghylch effaith ail gartrefi. Roedd y safbwyntiau'n ymwneud yn bennaf â'r ffaith bod angen gwneud mwy i wella argaeledd tai fforddiadwy. Ymhlith yr awgrymiadau a wnaed roedd gwneud newidiadau i'r system gynllunio, cyflwyno gorchmynion prynu gorfodol, a sefydlu

cynllun cofrestru ar gyfer y sector. Mae'r mesurau hyn yn cael eu hystyried fel rhan o ddull tair elfen Llywodraeth Cymru.

58. Yn fwy eang, nodwyd bod angen mwy o fuddsoddiad er mwyn creu swyddi mewn ardaloedd gwledig. Roedd y sylwadau eraill a wnaed yn cynnwys dileu cymhwysedd y sector i fanteisio ar Ryddhad Ardrethi Busnesau Bach, ac atal eiddo rhag cael ei ddefnyddio at ddefnydd personol.

Sylwadau ehangach

59. Cyflwynwyd nifer bach o ymatebion y tu allan i fformat yr holiadur. Roedd y safbwyntiau hynny yn cynrychioli barn y mwyafrif i raddau helaeth. Codwyd pryderon polisi bod y trothwy arfaethedig o 182 o ddiwrnodau ar gyfer gosod eiddo mewn gwirionedd yn rhy uchel a nodwyd y dylid rhoi mesurau ehangach ar waith i fynd i'r afael â fforddiadwyedd tai.

Y camau nesaf

60. Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu gwneud y Gorchymyn, fel y'i drafftwyd ac fel yr ymgynghorwyd arno. Caiff partion â diddordeb eu hysbysu unwaith y bydd y Gorchymyn wedi'i wneud a'i gyflwyno. Caiff Memorandwm Esboniadol ac Asesiad Effaith Rheoleiddiol eu cyhoeddi pan gaiff y Gorchymyn ei gyflwyno, a fydd yn nodi sut y bydd y newidiadau yn effeithio ar grwpiau penodol. Caiff canllawiau diwygiedig eu cyhoeddi hefyd, a fydd yn egluro'r ffordd y caiff y ddeddfwriaeth ei rhoi ar waith ac yn rhoi manylion ychwanegol mewn ymateb i ymholiadau penodol a godwyd fel rhan o'r ymgynghoriad hwn.
61. Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod safbwyntiau gwahanol rhanddeiliaid ac mae'n parhau i gredu, er mwyn gweithredu fel eiddo annomestig, y bydd angen i eiddo hunanddarpar gael ei ddefnyddio at ddibenion busnes am y rhan fwyaf o'r flwyddyn.
62. Bydd Llywodraeth Cymru yn archwilio a oes modd gwneud diwygiadau i Reoliadau'r Dreth Gyngor (Eithriadau rhag Symiau Uwch) (Cymru) 2015, i ddarparu ar gyfer eithriad ychwanegol rhag premiwm treth gyngor ar gyfer eiddo ag amod cynllunio sy'n ei atal rhag cael ei ddefnyddio'n barhaol fel prif breswylfa unigolyn.
63. Bydd Llywodraeth Cymru yn parhau i fonitro effaith y ddeddfwriaeth, a phriodoldeb y trothwyon.

Atodiad A: Rhestr ymatebwyr

Cafwyd ymatebion gan y canlynol.

Unigolion

Alan a Janet Turner
Alan Hughes
Alan Williams
Andrea Willan
Andrew Lawson
Andrew Packer
Angela Lawson
Carl Davies
Carol ac Elwyn Jones
Carol Gent
Carol Price-Jones
Chris Atherton
Chris Goodall
Claire Degg
Clemency Crawshaw
Clive Williams
Colin Nash
Colleen Greening
Craig Hargreaves
Dafydd Wyn
Damian Ashman
David Parsons
Denise Raynor
Elizabeth Marshall
Frances Jones
Gerard Murray
Gillian Llewelyn
Gillian Richards
Glan
Gordon Bluck
Graham Keen
Heather Jones
Hedydd Llewelyn
Howard Edwards
Huw Prydderch Davies
Ian Pattinson
James Glover
Jane Ashman

Jason Jones
Jenny Vince
John Bennett
John Hardy
Jonathan Beeston
Jonathan Macgill
Judith
Kate Arbuckle
Kate Kenyon
Keith Morey
Kirstie Lumsdon
L Jones
Lana Burke
Lesley Markham
Linda Drake
Lisa Fantom
Lorraine Morley
Louise Jones
Lowri Lloyd-Preston
Lynne Paul
M Reynolds
Mcgill Stuart
Mr a Mrs Rayer
Mr Lewis
Mrs E S Meredith
Ms Louise Anne Ferguson
Nigel Christie
Nigel Powell
Patricia Barritt
Paul Dixon
Peter Berry
R Kelsey
Rachel Hartley
Rachel Thomas
Rebecca Lovell-Newman
Richard Deed
Richard Gallafent
Richard Mitchley
Richard Paver
Richard Sumray
Robert Jones
Rodger Frost
Roger Schmid
Ron Morgan

Ruth Christie
Sally Howdle
Sam Harding
Sarah McGovern
Sarah Morrison
Sian Oliver-Gay
Simon Nicholls
Simon Shanklin
Sion
Spencer Watkeys
Steve Culverhouse
Steven Morgan-Goldsmith
Sue Macgill
Susan Emlyn Williams
Suzanne Thomas
Sylvia Gail Bates
Tony Fitzgerald
Tony Lander
Tony Robertson
Zelah Pengilley

Sefydliadau

AA Properties Wales
Aberhyddnant Farm Cottages
Anglesey Cottages
Aotearoa
Basel Cottage Holidays
Ben & Hollys Hideaways
Blaencwm Mawr Cottage
Bridge Cafe B&B
Bronyn Farm
Bryn Melyn Farm Cottages
Capell Holiday Cottages
Carmarthenshire Farm & Country Holidays
Cefnllysgwynne Estate
Cefnysuran Farm Holidays
Cerbid Cottages
Chameleon
Clwb Gweithgareddau Awyr Agored Erw Fawr
Comisiynydd y Gymraeg
Crow's Nest Barry Island
Cynghrair Twristiaeth Cymru
Cyngor Gwynedd

Cyngor Sir Penfro
Cyngor Tref Abermaw
Cymdeithas Dwristiaeth Bannau Brycheiniog
Cymdeithas Llety Byrdymor y DU (STAA)
Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru
Cymdeithas yr Iaith
Dolgoch Holidays
Dolwyddelan Holiday Cottage
Edith Cottage
Ffederasiwn Busnesau Bach Cymru
Gadlys Coastal Cottages
Gaer Hall Estate
Glyn Bach Farm Cottage
Gwalia Cottage
Gwrl View
Gwyliau Talwrn Bach
Hilltops Brecon
Jasmine Cottage a Velvet Cottage
JP Lettings Ltd.
Llandetty Hall Farm Holiday Cottages
Llanfendigaid Estate
Llety Holiday Cottage
Morfan
Nantygroes The Beudy
Norbury Cottage
Pen Llyn Accommodation
Penally Abbey Hotel Ltd
Plas Pantyderi Manor
Professional Association of Self-Caterers UK Ltd
Propertymark
Quaintways
Rhiw Goch Penrhyndeudraeth
River Cottage
Rosemoor Country Cottages and Nature Reserve
Roundwood Holiday Lets
Salem Cottage
South Wales Homes
Tan yr Eglwys Cottages
The Cnewr Estate Ltd
The Forest Cottages
The Laundry Retreat
The Old Sunday School Room Holiday Cottage
TopFloor at Cantref House
TurTwig Cottage

Twristiaeth Canolbarth Cymru
Tŷ Cam Holiday Cottage
Tŷ Howton
Tŷ Newydd Furnished Holiday Let
Tyddyn Sydney Bach
Tymartins Ltd
Undeb Amaethwyr Cymru
Warrantyte Cottage
Wern Fawr Manor Farm
Wye View Limited
Ymwelch â Sir Benfro
Yr Hen Stablau

Bydd 320 o'r ymatebwyr yn aros yn ddienw. Lle nad oedd dewis yr ymatebydd yn glir, mae'r ymateb wedi aros yn ddienw.