



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rhif: LIC 44685

Llywodraeth Cymru
Ymgynghoriad – Crynodeb o'r Ymatebion

Ardrethi Annomestig

Ymgynghoriad ar rannu eiddo annomestig yng Nghymru at ddibenion
priso – Crynodeb o'r Ymatebion

24 Mehefin 2022

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

OGL © Hawlfraint y Goron ISBN Digidol 978-1-80364-387-8

Trosolwg

Mae'r ddogfen hon yn rhoi crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad ar rannu'r eiddo annomestig at ddibenion prisio.

Camau i'w cymryd

Mae'r ddogfen hon at ddibenion gwybodaeth yn unig.

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

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

Manylion cyswllt:

I gael rhagor o wybodaeth:
Is-adran Diwygio Cyllid Llywodraeth Leol
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ
E-bost: LGFR.Consultations@llyw.cymru

Copïau Ychwanegol

Cyhoeddir y crynodeb hwn o'r ymatebion a chopïau o'r holl ddogfennau ymgynghori ar ffurf electronig yn unig a gellir eu gweld ar wefan Llywodraeth Cymru.

Dolen i'r dogfennau ymgynghori:

[Ymgynghoriad ar rannu eiddo annomestig yng Nghymru at ddibenion prisio \[HTML\] | LLYW.CYMRU](#)

Cynnwys

Cyflwyniad.....	Error! Bookmark not defined.
Cynigion	4
Ymgysylltu.....	5
Trosolwg o'r ymatebion	5
Crynodeb o'r ymatebion	5
Y Camau Nesaf	6
Atodiad A: Rhestr o ymatebwyr.....	7

Cyflwyniad

1. Ers dros 50 mlynedd, roedd talwyr ardrethi a oedd yn meddiannu mwy nag un uned o eiddo mewn adeilad a rennir gyda busnesau a sefydliadau eraill yn cael eu hasesu ar gyfer ardrethi annomestig (NDR) yn seiliedig ar y rhagosodiad canlynol.
 - Lle'r oedd eu hunedau eiddo yn gyffiniol (yn cyffwrdd), roeddent yn cael un bil ardrethi.
 - Lle'r oedd yr unedau o eiddo'n cael eu gwahanu gan fusnes arall neu arwynebedd mewn cyd-ddefnydd, roeddent yn cael bil ardrethi am bob uned o eiddo.
2. Er enghraifft, roedd hyn yn golygu:
 - Lle'r oedd busnes yn meddiannu dau lawr cyffiniol adeilad neu ddwy ystafell sy'n cael eu gwahanu gan wal yn unig, roeddent yn cael **un bil ardrethi**.
 - Lle'r oedd y busnes yn meddiannu dau lawr wedi'u gwahanu gan lawr arall a ddefnyddir gan fusnes arall, neu'n meddiannu dwy ystafell ar y naill ochr a'r llall i goridor cyffredin, roeddent yn cael **dau fil ardrethi**.
3. Yn 2015, dyfarnodd y Goruchaf Lys, yn achos Woolway (VO) v Mazars [2015] UKSC 53 ("penderfyniad Mazars") y dylai'r prawf ymwneud â natur ddaearyddol yr eiddo ac, o ganlyniad, mae Asiantaeth y Swyddfa Brisio wedi newid ei harfer.
4. Ers dyfarniad y Goruchaf Lys, mae unedau eiddo ar wahân mewn adeilad a rennir yn cael eu trin fel unedau ardrethu ar wahân ac mae bil ardrethi yn cael ei ddyroddi am bob uned, ni waeth a ydynt o dan yr un feddiannaeth ac yn gyffiniol. O ganlyniad, mae rhai talwyr ardrethi a oedd yn cael un bil ardrethi yn flaenorol bellach yn cael dau neu fwy. Mewn rhai achosion, maent wedi gorfod talu mwy mewn ardrethi annomestig o ganlyniad i'r newid hwn, ond mewn achosion eraill, mae biliau wedi gostwng.
5. Roedd yr ymgynghoriad hwn yn gofyn am safbwyntiau ar gynnig Llywodraeth Cymru i adfer elfennau perthnasol o arfer Asiantaeth y Swyddfa Brisio cyn y penderfyniad Mazar.
6. Roedd yr ymgynghoriad hwn yn berthnasol i Gymru yn unig, ond mae newidiadau tebyg eisoes wedi'u rhoi ar waith gan Lywodraeth y DU, i adfer arfer Asiantaeth y Swyddfa Brisio cyn penderfyniad Mazar mewn perthynas ag Ardrethi Annomestig yn Lloegr.

Cynigion

7. Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu gwneud is-ddeddfwriaeth i adfer arfer Asiantaeth y Swyddfa Brisio, cyn penderfyniad Mazars, i gyd-fynd â dechrau rhestr ardrethi 2023 a'i chymhwyso at y dyfodol.

8. Nodwyd bod ôl-ddyddio'r newid, i adfer arfer blaenorol ar gyfer rhestr ardrethi 2017, yn cael effaith ôl-weithredol a fyddai'n gofyn am ddeddfwriaeth sylfaenol. Ni ellid cyflawni hyn mewn pryd ar gyfer rhestr ardrethi 2023 ac mae'n debygol y byddai sawl blwyddyn arall cyn y gellid gwneud deddfwriaeth sylfaenol. Cynigiodd Llywodraeth Cymru, felly, flaenoriaethu gwneud newidiadau sydd ond yn berthnasol wrth symud ymlaen, mewn pryd ar gyfer rhestr ardrethi 2023.

Ymgysylltu

9. Gwahoddwyd sylwadau fel rhan o gyfnod ymgynghori 12 wythnos o hyd rhwng 9 Mawrth a 1 Mehefin 2022. Cyhoeddwyd yr ymgynghoriad ar dudalennau ymgynghoriadau gwefan Llywodraeth Cymru. Roedd ymatebwyr yn gallu cyflwyno eu barn a'u sylwadau ar bapur, drwy e-bost neu ar-lein, yn Gymraeg neu Saesneg.

Trosolwg o'r ymatebion

10. Cafwyd cyfanswm o 8 ymateb i'r ymgynghoriad. O'r rhain, roedd dau gan asiantau eiddo, dau gan gyrrff cynrychioliadol, un gan dalwr ardrethi, un gan awdurdod lleol, ac un gan unigolyn.
11. Ceir rhestr lawn o'r ymatebwyr yn Atodiad A.

Crynodeb o'r Ymatebion

12. Bwriedir i'r ddogfen hon fod yn grynodeb o'r ymatebion a ddaeth i law. Nid yw'n ceisio nodi pob pwynt a wnaed gan ymatebwyr, ond tynnu sylw at y prif themâu.

C1. Beth yw eich barn am y cynnig i adfer arfer Asiantaeth y Swyddfa Brisio cyn penderfyniad Mazars?

13. O'r wyth ymateb a gafwyd, roedd saith o blaid y cynnig. Roedd un ymatebydd o'r farn bod penderfyniad Mazars yn fwy rhesymegol, ac ni ddylid adfer yr arfer blaenorol.

C2. Beth yw eich barn am y cynnig i flaenoriaethu gwneud unrhyw newidiadau deddfwriaethol i fod yn gymwys o ddechrau rhestr ardrethi 2023?

14. O'r saith ymatebydd a oedd yn cefnogi adfer arfer Asiantaeth y Swyddfa Brisio fel yr oedd cyn penderfyniad Mazars, derbyniodd dau yr elfen hon o'r cynnig. Er y dylai'r newidiadau fod yn ôl-weithredol yn ddelfrydol, roeddent yn cydnabod bod y cyfyngiadau amseru ar ddeddfwriaeth sylfaenol yn golygu mai blaenoriaethu newidiadau mewn pryd ar gyfer rhestr ardrethi 2023 fyddai er budd gorau talwyr ardrethi Cymru.
15. Roedd y pum ymatebydd arall o'r farn y dylid gwneud newidiadau ôl-weithredol. Nodwyd bod yr arfer blaenorol wedi'i adfer gan Lywodraeth y DU ar gyfer Lloegr yn 2018 a'i fod yn gymwys i restrri ardrethi 2010 (sydd bellach wedi cau) a 2017.

Roedd yr ymatebwyr hyn o'r farn y byddai peidio â gwneud newidiadau ôl-weithredol yn rhoi busnesau yr effeithir arnynt yng Nghymru o dan anfantais.

C3. Hoffai Llywodraeth Cymru gael eich barn am yr effeithiau posibl y gallai newid y gyfraith sy'n gymwys i ardrethu eiddo wedi'i hollti eu cael ar y Gymraeg, yn benodol:

- i. ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg; ac
- ii. ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

16. Atebodd pump o'r ymatebwyr y cwestiwn hwn. Roeddent o'r farn na fyddai'r cynigion yn cael unrhyw effaith ar y defnydd o'r Gymraeg.

C4. Esboniwch hefyd sut yr ydych yn credu y gellid datblygu polisi ar ardrethu eiddo wedi'i hollti er mwyn:

- i. cael effaith gadarnhaol neu gynyddu'r effaith gadarnhaol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg; a
- ii. osgoi unrhyw effaith niweidiol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

17. Atebodd pedwar o'r ymatebwyr y cwestiwn hwn. Roeddent o'r farn na fyddai'r cynigion yn cael unrhyw effaith ar y defnydd o'r Gymraeg.

C5. A oes gennych unrhyw safbwyntiau eraill am ardrethu eiddo wedi'i hollti mewn perthynas ag ystyriaethau'r Gymraeg?

18. Atebodd pedwar o'r ymatebwyr y cwestiwn hwn. Ni wnaethant roi unrhyw safbwyntiau pellach.

C6. Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau penodol. Os oes gennych unrhyw faterion cysylltiedig nad ydym wedi ymdrin â hwy'n benodol, defnyddiwch y lle hwn i wneud hynny.

19. Atebodd un ymatebydd y cwestiwn hwn, gan bwysleisio'r safbwyntiau a fynegwyd yn ei atebion i gwestiynau blaenorol.

Y camau nesaf

20. Cydnabyddir y safbwyntiau ar ôl-ddyddio'r newidiadau arfaethedig. Nid yw is-ddeddfwriaeth yn ddarostyngedig i'r un cyfyngiadau amseru â deddfwriaeth sylfaenol, y byddai ei hangen i wneud newidiadau ôl-weithredol. Fel y nodwyd yn yr ymgynghoriad, byddai nifer o flynyddoedd cyn y gellid cyflwyno deddfwriaeth sylfaenol addas.

21. Bydd Llywodraeth Cymru yn bwrw ymlaen â'r is-ddeddfwriaeth sydd ei hangen i wrthdroi penderfyniad Mazars mewn pryd ar gyfer rhestr ardrethi 2023 ac i'w chymhwyso wrth symud ymlaen.

Atodiad A: Rhestr o Ymatebwyr

Roedd un ymatebydd yn dymuno aros yn ddiennw. Mae'r saith ymatebydd arall fel a ganlyn.

- Admiral Group Plc
- Billy Bremner
- Cushman a Wakefield
- Cyngor Sir Ddinbych
- Y Sefydliad Ardrethu a Phrisio Refeniw
- Jones Lang LaSalle
- Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig