



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rhif: 45661

Llywodraeth Cymru

Ymgynghoriad – crynodeb o'r ymatebion

Y dreth trafodiadau tir ac ail gartrefi

Amrywiadau lleol i gyfraddau'r dreth trafodiadau tir ar gyfer ail gartrefi, llety gwyliau tymor byr ac eiddo preswyl ychwanegol arall o bosibl

15 Gorffennaf 2022

Trosolwg

Fel rhan o'n Cytundeb Cydweithio â Phlaid Cymru, rydym wedi ymrwymo i weithredu ar unwaith i roi sylw i effaith ail gartrefi a thai na ellir eu fforddio mewn cymunedau ledled Cymru, gan ddefnyddio'r systemau cynllunio, eiddo a threthiant.

Cynhaliodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad ar newidiadau posibl i'r Dreth Trafodiadau Tir er mwyn i'r dreth allu darparu mantais i unigolion sy'n prynu eiddo fel prif breswylfeydd mewn ardaloedd lle mae crynodiadau uchel o ail gartrefi a llety tymor byr yn cael effaith andwyol ar gymuned. Gallai'r newidiadau arfaethedig hefyd sicrhau bod unigolion sy'n prynu eiddo i'w ddefnyddio fel ail gartrefi a llety tymor byr yn gwneud cyfraniad teg i'r cymunedau lle mae'r eiddo hwn wedi'i leoli.

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:

Cangen Strategaeth Treth a Chysylltiadau Rhynglywodraethol
Trysorlys Cymru
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

Ebost: TrysorlysCymru@llyw.cymru

Copiâu 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 ddogfen ymgynghori: <https://llyw.cymru/ail-gartrefi-amrywiadau-lleol-i-gyfraddau-treth-trafodiadau-tir>

Cynnwys

Cyflwyniad.....	4
Yr ymgynghoriad	4
Pwy a ymatebodd i'r ymgynghoriad?.....	5
Crynodeb o'r ymatebion	5
Ymateb y Llywodraeth.....	23
Y camau nesaf	24
Atodiad A – Rhestr o'r sefydliadau a ymatebodd i'r ymgynghoriad	25

Cyflwyniad

Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi “[dull tair elfen uchelgeisiol](#)” er mwyn mynd i'r afael â phroblemau fforddiadwyedd ac effaith ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr ar gymunedau a'r Gymraeg. Mae'r dull tair elfen yn gweithio tuag at y canlynol:

- cefnogaeth – rhoi sylw i ba mor fforddiadwy yw tai ac i ba raddau y maent ar gael
- fframwaith a system rheoleiddio – edrych ar y gyfraith gynllunio a chyflwyno cynllun twyddedu statudol ar gyfer llety gwyliau
- cyfraniad tecach – defnyddio systemau treth lleol a chenedlaethol i sicrhau bod perchnogion ail gartrefi yn gwneud cyfraniad teg ac effeithiol i'r cymunedau lle maen nhw'n prynu.

Yr ymgynghoriad hwn oedd y trydydd mewn cyfres o ymgynghoriadau ar fesurau cynllunio a threthu, yn dilyn ymgynghoriadau ar [drethi lleol ar gyfer ail gartrefi a llety hunanddarpar](#) a [deddfwriaeth a pholisi cynllunio ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr](#). Gwnaethom hefyd ymgynghori ar ein [Cynllun Tai Cymunedau Cymraeg](#).

Gofynnodd yr ymgynghoriad am farnau ar sut y gellid gwneud newidiadau i'r Dreth Trafodiadau Tir er mwyn rhoi mwy o gyfle i bobl sy'n awyddus i brynu cartrefi i fyw ynddynt yn barhaol. Yn arbennig, cynigiodd yr ymgynghoriad amrywiadau lleol i'r Dreth Trafodiadau Tir er mwyn adlewyrchu'r heriau sy'n wynebu rhai cymunedau a gofynnodd am farnau ar y canlynol:

- p'un a oedd ymatebwyr yn cytuno â'r cynnig;
- maint yr ardaloedd lle gallai amrywiadau lleol gael eu cyflwyno, er enghraifft, ardaloedd awdurdodau lleol cyfan neu gymunedau llai;
- y dull o nodi'r ardaloedd lle gallai cyfraddau gwahanol fod yn gymwys;
- y mathau o drafodiadau a allai fod yn destun cyfraddau gwahanol mewn ardaloedd lleol;
- gofynion gweinyddu trethi posibl mewn perthynas â'r cynnig;
- effaith y cynigion ar y Gymraeg.

Yr ymgynghoriad

Gofynnwyd am farnau fel rhan o ymgynghoriad 14 wythnos o hyd a ddechreuodd ar 20 Rhagfyr 2021 ac a ddaeth i ben ar 28 Mawrth 2022. Cyhoeddwyd y ddogfen ymgynghori ar dudalennau ymgynghoriadau gwefan Llywodraeth Cymru. Gallai'r ymatebwyr gyflwyno eu safbwyntiau a'u sylwadau ar bapur, dros e-bost neu ar-lein, ac yn Gymraeg neu yn Saesneg.

Dim ond i Gymru roedd yr ymgynghoriad yn berthnasol.

Pwy a ymatebodd i'r ymgynghoriad?

Cafwyd cyfanswm o 846 o ymatebion i'r ymgynghoriad gan gynnwys y rhai a ddaeth i law hyd at saith diwrnod ar ôl y dyddiad cau. Roeddent yn adlewyrchu sbectwm eang o fuddiannau a safbwyntiau. Mae'r holl ymatebion hyn wedi cael eu hystyried a'u dadansoddi. Roedd yr ymatebwyr yn cynrychioli amrywiaeth o grwpiau buddiant, fel a ganlyn.

Unigolyn preifat* – 747

Llety hunanddarpar/llety gwyliau/gwely a brecwast – 14

Parciau Carafanau/Meysydd Pebyll/Cabanau Gwyliau – 1

Busnesau eraill – 13

Corff cynrychioliadol, corff proffesiynol neu gymdeithas, neu debyg – 25

Sefydliad elusennol/trydydd sector – 5

Cyngor Tref/Cymuned – 18

Cynrychiolydd etholedig – 6

Parc Cenedlaethol – 1

Aneglur – 16

Cyfanswm – 846

* Lle na ddarperir unrhyw fanylion ym maes 'Sefydliad' yr holiadur ymgynghori, tybir bod yr unigolyn wedi cyflwyno'r ymateb yn breifat.

Cynhaliwyd dwy ymgyrch allanol i annog pobl i ymateb i'r ymgynghoriad a darparwyd templed ymateb. Defnyddiodd tua 450 o'r ymatebion i'r ymgynghoriad y templedau a ddarparwyd gan yr ymgyrchoedd naill ai'n llwyr neu gan nodi safbwyntiau gwahanol mewn ymateb i rai cwestiynau penodol.

Ceir rhestr o'r sefydliadau a ymatebodd i'r ymgynghoriad yn Atodiad A. Lle mae ymatebwyr wedi gofyn inni beidio â chyhoeddi eu manylion, maent yn ymddangos fel 'Dienw' er mwyn cydymffurfio â'r Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data.

Crynodeb o'r ymatebion

Diben y ddogfen hon yw rhoi crynodeb o'r ymatebion a gafwyd. Nid yw'n ceisio cyfleu pob pwynt a wnaed gan ymatebwyr yn fanwl. Gofynnodd y ddogfen ymgynghori 18 o gwestiynau a chrynoir yr ymatebion i bob un isod. Nid ymatebodd pob ymatebydd i bob cwestiwn. Rhoddodd rai ymateb cyffredinol i'r ymgynghoriad yn hytrach nag ateb cwestiynau penodol. Os felly, mae'r ymateb wedi'i gynnwys o dan y

cwestiwn mwyaf priodol. Nid oedd rhai o'r ymatebion i gwestiynau penodol yn ymwneud yn uniongyrchol â'r cwestiwn a ofynnwyd. Mewn achosion o'r fath, ystyriwyd nad oedd yr ymatebion yn berthnasol i'r cwestiwn, ond cafodd cynnwys yr ymatebion hynny ei ystyried gan gyfeirio at y mater ehangach a godwyd gan gwestiynau'r ymgynghoriad.

Cwestiwn 1

1. Ydych chi'n cytuno y dylai Llywodraeth Cymru gynyddu cyfraddau'r Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr mewn ardaloedd lle mae achos â thystiolaeth dros wneud hynny?

Cafwyd 844 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. Roedd 85% o'r ymatebwyr (718) o blaid y cynnig i gynyddu cyfraddau'r Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr mewn ardaloedd lle mae achos â thystiolaeth dros wneud hynny, ac roedd 15% o'r ymatebwyr (126) yn gwrthwynebu'r cynnig. Ni roddodd dau ymatebydd eu barn. Roedd y ddwy ymgyrch o blaid y cynnig ar gyfer cyfraddau lleol. O'r ymatebion hynny nad oeddent yn gysylltiedig â'r ymgyrchoedd, roedd dros ddwy ran o dair (67%) o blaid.

Nid oedd y ffurflen ar y we yn cynnig cyfle i ymatebwyr nodi eu rhesymau dros eu barn mewn perthynas â'r cwestiwn hwn, ond nododd ymatebwyr resymau dros eu barn ar y mater hwn wrth ymateb i gwestiynau dilynol yn yr ymgynghoriad a amlinellir isod.

Roedd sawl sefydliad cenedlaethol a rhanbarthol yn cefnogi'r cynigion. Croesawodd Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC), sef y sefydliad sy'n cynrychioli'r 22 o awdurdodau lleol (ALLau) yng Nghymru, y cynigion gan nodi y gallai'r mesurau:

“atgyfnerthu gallu Cynghorau i gynnig tai fforddiadwy i'w preswylwyr ac i sicrhau bod pobl yn talu mewn ffordd gymesur i gefnogi'r cymunedau y maent yn prynu eiddo ynddynt”.

Cefnogwyd y cynigion hefyd gan Undeb Amaethwyr Cymru, Comisiynydd y Gymraeg, Cartrefi Cymunedol Cymru, Un Llais Cymru a nifer o gynghorau tref a chymuned.

Roedd y rhesymau a roddwyd o blaid y cynigion yn cynnwys y canlynol:

- mae ail gartrefi a llety gwyliau yn cael effaith negyddol ar gymunedau, gan gynnwys lleihau'r nifer o breswylwyr sydd yn yr ardal drwy gydol y flwyddyn a all gefnogi gwasanaethau lleol fel ysgolion a busnesau fel siopau;
- mae'r eiddo hwn yn cyfrannu at yr heriau sy'n gysylltiedig â fforddiadwyedd prisiau tai;
- mae'r diffyg eiddo sydd ar gael yn cael effaith ddifrifol ar fywydau pobl, gan arwain at sefyllfaoedd lle mae pobl yn byw mewn amodau gwael neu'n gorfod symud allan o'u hardaloedd lleol;

- mewn ardaloedd lle bu'r defnydd o'r Gymraeg yn helaeth yn hanesyddol, mae'r cynnydd mewn ail gartrefi a llety gwyliau yn rhoi pwysau ar y Gymraeg fel iaith a gaiff ei defnyddio bob dydd yn y gymuned;
- gall perchnogion ail gartrefi a llety gwyliau fforddio gwneud cyfraniad ariannol i'r cymunedau y mae eu heiddo yn cael effaith arnynt.

Yn gyffredinol, roedd perchnogion ail gartrefi a llety gwyliau a sefydliadau a oedd yn cynrychioli'r sector llety gwyliau yn gwrthwynebu'r egwyddor o gyflwyno cyfraddau newydd ar gyfer prynu ail gartrefi a llety gwyliau. Nododd rhai y gallai'r mesurau effeithio ar fusnesau sy'n cefnogi twristiaeth a chael effaith negyddol ar yr economi leol.

Awgrymodd Cynghrair Twristiaeth Cymru a'r Professional Association of Self-Caterers UK, dau sefydliad sy'n cynrychioli busnesau llety gwyliau, na fyddai'r newidiadau arfaethedig yn arwain at 'farchnad dai leol fwy fforddiadwy'. Nodwyd ganddynt y gallai'r newidiadau arfaethedig gymell darpar brynwyr ail gartrefi a llety gwyliau i brynu eiddo mwy fforddiadwy, gan gynyddu cystadleuaeth i'r rhai hynny sy'n chwilio am dai am brisiau is. At hynny, gwnaethant awgrymu y byddai'r mesurau yn ei gwneud hi'n anos i bobl leol ddechrau busnesau llety gwyliau, heb atal pobl fwy cyfoethog rhag prynu ail gartrefi.

Roedd sefydliadau a oedd yn cynrychioli cynghorwyr treth ac asiantau eiddo hefyd yn gwrthwynebu'r cynigion yn gyffredinol.

Roedd y rhesymau a roddwyd dros fod yn erbyn y cynigion yn cynnwys y canlynol:

- Mae ail gartrefi a llety gwyliau yn gwneud cyfraniad economaidd pwysig a gallai cynyddu cyfraddau'r Dreth Trafodiadau Tir effeithio ar allu pobl i wneud bywoliaeth.
- Mae trethi cylchol, fel premiwm y dreth gyngor ac ardrethi busnes, yn cynnig ffordd fwy effeithiol o ymdrin â'r defnydd o anheddau fel ail gartrefi a llety gwyliau na gwneud newidiadau i'r Dreth Trafodiadau Tir.
- Byddai'r mesurau arfaethedig yn ychwanegu cymhlethdod gweinyddol i'r system dreth ac nid ydynt yn gydnaws ag egwyddorion treth Llywodraeth Cymru, sef sefydlogrwydd a sylmler.
- Byddai'r mesurau arfaethedig yn cynyddu costau i Awdurdod Cyllid Cymru, trethdalwyr a thrawsgludwyr.
- Yn y gorffennol, mae Llywodraeth Cymru wedi annog busnesau amaethyddol i arallgyfeirio ac mae'r cynigion yn mynd yn groes i hyn.

Cwestiwn 2

2. Mewn ardaloedd o ba faint y dylai'r amrywiadau lleol i'r cyfraddau gael eu defnyddio yn eich barn chi – awdurdodau lleol cyfan neu gymunedau llai yn unig?

Cafwyd 812 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. Nododd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr (57% / 463 o ymatebion) y dylai bod modd sicrhau bod cyfraddau amrywiol yn berthnasol

naill ai i ardaloedd awdurdodau lleol cyfan neu i gymunedau llai, gan ddibynnu ar anghenion ac amgylchiadau ardaloedd penodol. Nododd 21% (170) y dylai cyfraddau amrywiol fod yn berthnasol i ardaloedd awdurdodau lleol cyfan. Roedd 10% o blaid cyfraddau amrywiol mewn cymunedau llai. Er mai ar amrywiadau lleol y canolbwyntiodd yr ymgynghoriad ac felly na ofynnodd a ddylai cyfraddau cynyddol fod yn berthnasol yn genedlaethol, nododd 3% (9) o'r ymatebwyr y byddai'n well ganddynt weld dull gweithredu cenedlaethol, gyda'r cyfraddau'n berthnasol ledled Cymru. Ailbwysleisiodd 5% o'r ymatebwyr (40) eu gwrthwynebiad i gyfraddau lleol; a rhoddodd 4% (33) ymatebion nad oeddent yn berthnasol.

Nododd yr ymatebwyr a oedd o'r farn y dylai bod modd amrywio cyfraddau ar lefel awdurdodau lleol ac ar lefel cymunedau bod ail gartrefi yn effeithio ar wahanol ardaloedd daearyddol i amrywiol raddau, ac felly bod angen gwahanol ymatebion polisi mewn gwahanol ardaloedd.

Roedd CLILC o blaid dull gweithredu ar lefel cymunedau:

"Mae'r gallu i ddarparu ar gyfer cyfraddau Treth Trafodiadau Tir uwch mewn ardaloedd daearyddol llai yn hanfodol. Byddai dull unffurf ar draws ardaloedd awdurdodau lleol cyfan yn lleihau effeithiolrwydd y cynnydd mewn cyfraddau o ran dylanwadu ar benderfyniadau ynghylch prynu ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr."

Nododd llawer o'r ymatebwyr a ddywedodd y byddai'n well ganddynt gamau gweithredu ar lefel awdurdodau lleol y byddai hyn yn well na dull gweithredu ar lefel cymunedau, lle y byddai mwy o risg o ddadleoli, gyda phobl o bosibl yn prynu ail gartrefi ac eiddo llety gwyliau mewn cymunedau cyfagos lle nad yw'r cyfraddau uwch yn berthnasol. Honnwyd y byddai dewis ardaloedd llai yn cynyddu cymhlethdod gweinyddol i'r awdurdodau ac yn cynyddu costau trawsgludo. Nododd rhai ymatebwyr fod dull gweithredu ar draws awdurdodau lleol cyfan yn decach na dull gweithredu ar lefel cymunedau, gan y byddai llai o debygolrwydd y byddai dynameg loteri codau post yn cychwyn, gyda gwahanol gyfraddau yn berthnasol i eiddo wedi'u lleoli'n agos at ei gilydd.

Pwysleisiodd y rhai a oedd o blaid dull gweithredu ar lefel cymunedau y gwahaniaethau o ran sut mae ail gartrefi a llety gwyliau yn effeithio ar amrywiol ardaloedd a galwyd am gamau gweithredu i dargedu'r ardaloedd yr effeithir arnynt fwyaf. Nododd y grŵp hwn o ymatebwyr ddau bryder o ran dull gweithredu yn seiliedig ar awdurdodau lleol. Yn gyntaf, roedd rhai ymatebwyr yn poeni na fyddai awdurdodau lleol o bosibl yn gwneud cais i'r cyfraddau newydd gael eu cymhwyso os bydd yn ofynnol iddynt fod yn berthnasol ar draws yr awdurdod lleol mewn achosion lle nad yw effeithiau ail gartrefi a llety gwyliau mor ddifrifol ar draws ardal gyfan yr awdurdod lleol. Yn ail, gallai dull gweithredu ar draws awdurdodau lleol cyfan effeithio ar drafodiadau na fwriadwyd iddynt gael eu cynnwys, sef y rheini y tu allan i ardaloedd twristiaeth poblogaidd.

Roedd ymatebwyr a oedd o blaid dull gweithredu cenedlaethol o'r farn bod heriau tai yn berthnasol ledled y wlad a/neu o'r farn mai dyma fyddai'r ffordd fwyaf effeithiol o ran helpu i sicrhau nad yw effaith ail gartrefi a llety gwyliau ar gymunedau lleol yn

cynyddu mewn rhannau o Gymru y tu hwnt i'r ardaloedd twristiaeth poblogaidd presennol.

Yn ehangach, cododd ymatebwyr nifer o ystyriaethau ychwanegol sy'n berthnasol i'r cwestiwn, gan gynnwys pwysleisio pwysigrwydd diffinio'r ardaloedd lle mae'r cyfraddau'n berthnasol yn glir a sicrhau y gall trethdalwyr a chynghorwyr gael gafael yn hawdd ar y wybodaeth sy'n nodi pa gyfradd sy'n berthnasol, bod cyswllt democrataidd clir rhwng y rhai sy'n gwneud penderfyniadau a'r ardaloedd lle mae'r cyfraddau yn berthnasol, a bod rhai awdurdodau lleol yn cwmpasu ardal ddaearyddol llawer llai nag eraill.

Cwestiwn 3

3. Yn eich barn chi, pa broses y dylid ei defnyddio i benderfynu a ddylai'r cyfraddau arfaethedig newydd fod yn gymwys mewn ardal benodol?

Cafwyd 795 o ymatebion i gwestiwn 3. O'r ymatebion hyn, ni roddodd 87 ymateb perthnasol.

Nododd 66% o'r ymatebwyr (523) y dylai'r penderfyniad ynghylch a ddylai cyfraddau uwch fod yn gymwys mewn ardal fod yn seiliedig ar ddadansoddiad a gynhelir gan awdurdodau lleol neu benderfyniad a wneir gan awdurdodau lleol yn seiliedig ar angen. O'r ymatebwyr hyn, roedd 478 o'r ymatebwyr o'r farn y dylai'r penderfyniad fod yn seiliedig ar ddadansoddiad gan ddefnyddio meini prawf ffurfiol.

Nododd 16% o'r ymatebwyr (131) y dylid gwneud y penderfyniad ar sail dadansoddiad yn seiliedig ar feini prawf, heb nodi y dylid cynnwys awdurdodau lleol wrth gynnal y dadansoddiad hwn.

Awgrymodd 16 o'r ymatebwyr (2%) y dylai'r penderfyniad fod yn seiliedig ar ystyried tystiolaeth o angen, heb gyfeirio at feini prawf.

Nododd 13 o'r ymatebwyr (2%) y dylid ymgynghori â'r gymuned neu y dylai fod gan y gymuned y pŵer i benderfynu a yw'r cyfraddau yn berthnasol yn eu hardal leol. Nododd Cyngor Tref Abermaw mai cynghorau tref a chymuned ddylai benderfynu a ddylai cyfraddau uwch fod yn gymwys mewn ardal.

Galwodd pedwar ymatebydd, gan gynnwys Cynghrair Twristiaeth Cymru a'r Professional Association of Self-Caterers UK am i benderfyniadau fod yn seiliedig ar asesiad o'r effaith economaidd gan ganolbwyntio ar y diwydiant twristiaeth.

Nododd 17 o'r ymatebwyr (2%) y dylai'r cynigion fod yn berthnasol yn genedlaethol, dull gweithredu lle na fyddai angen system gwneud penderfyniadau.

Ni nododd dau ymatebydd, sef Cyfadran Dreth Sefydliad Cyfrifwyr Siartredig Cymru a Lloegr a Chyngor Tref Aberystwyth, fodel penodol y byddent yn ei ffafrio, ond nodwyd ganddynt y dylai Llywodraeth Cymru sicrhau bod adnoddau ar gael i alluogi'r awdurdodau cyfrifol i gynnal adolygiadau priodol.

Ni nododd Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC) ddewis o ran model penodol ond pwysleisiodd yr angen i sicrhau bod awdurdodau lleol yn 'chwarae rhan ganolog wrth ddatblygu'r systemau ar gyfer pa ardaloedd y byddai'r newidiadau mewn cyfraddau yn gymwys iddynt' ac i Lywodraeth Cymru 'gydweithio' ag awdurdodau lleol i benderfynu pa ardaloedd y byddai'r cyfraddau Treth Trafodiadau Tir uwch yn berthnasol iddynt.

Cwestiwn 4

4. Os defnyddir meini prawf i benderfynu ym mha ardaloedd y mae'r cyfraddau arfaethedig newydd yn gymwys, pa feini prawf y dylid eu defnyddio yn eich barn chi?

Cafwyd 788 o ymatebion i'r cwestiwn hwn, gyda 681 ohonynt yn darparu sylwadau perthnasol. Nododd 11 o'r ymatebwyr eu bod yn anghytuno â defnyddio meini prawf i benderfynu pa ardaloedd y bydd y newidiadau mewn cyfraddau yn gymwys iddynt.

Nododd y mwyafrif helaeth o'r ymatebion (79% / 619) y dylai'r meini prawf fod yn seiliedig ar ganran yr ail gartrefi a llety gwyliau fel cyfanswm o'r holl eiddo preswyl mewn ardal.

Awgrymodd lleiafrif sylweddol (12% / 94) y dylai'r meini prawf fod yn seiliedig ar fforddiadwyedd tai, prisiau tai cyfartalog a/neu incwm lleol cyfartalog.

Nododd 30 o'r ymatebwyr (3.8%) y dylai'r meini prawf ystyried canran y siaradwyr Cymraeg a/neu effaith ail gartrefi a llety gwyliau ar y Gymraeg.

Nododd 8 ymatebydd (1%), gan gynnwys rhai a oedd yn gwrthwynebu'r mesurau arfaethedig, y dylai'r meini prawf fod yn gysylltiedig ag effaith economaidd.

Gwnaeth 12 o'r ymatebwyr amrywiaeth o awgrymiadau amgen, gan gynnwys y dylai'r meini prawf fod yn seiliedig ar nifer y cartrefi gwag yn yr ardal.

Cwestiwn 5

5. Beth yw eich barn chi ar ba mor rheolaidd y dylid adolygu ardaloedd lle mae cyfraddau wedi cael eu cynyddu?

Cafwyd 758 o ymatebion perthnasol i'r cwestiwn hwn.

Nododd 21 o'r ymatebwyr y dylid cynnal adolygiadau yn 'rheolaidd' ond ni wnaethant nodi pa mor aml y dylid eu cynnal. Ymatebodd ymatebwyr eraill fel a ganlyn:

Amllder	Nifer / Canran
Yn amlach nag unwaith y flwyddyn	11 (1%)
Bob blwyddyn	622 (82%)
Bob 2-3 mlynedd	37 (5%)
Bob 4–5 mlynedd	21 (3%)
Llai aml na bob 5 mlynedd	35 (5%)
Byth	11 (1%)

Rhoddodd lleiafrif o'r ymatebwyr esboniad dros ddewis y cyfnod amser a ddewiswyd ganddynt.

Ymateb nodweddiadol gan y rhai a oedd am weld adolygiadau blynyddol oedd y byddai angen adolygiadau rheolaidd oherwydd gall prisiau tai gynyddu'n gyflym a bod angen ymateb yr un mor gyflym. Nododd eraill y byddai adolygiadau blynyddol yn galluogi newidiadau sy'n cyd-fynd â chylch y dreth gyngor. Roedd Cyngor Tref Frenhinol Caernarfon ymhlith yr ymatebwyr a nododd y byddai'n well ganddynt adolygiadau blynyddol, ond nododd y byddai hyn yn dibynnu a oedd gan awdurdodau lleol ddigon o adnoddau i gynnal adolygiadau.

Roedd Comisiynydd y Gymraeg am gael adolygiadau rheolaidd, gan bwysleisio'r canlynol:

“Credwn y dylid adolygu ardaloedd lle mae cyfraddau wedi cael eu cynyddu, ac ystyried unrhyw ardaloedd eraill y dylid cynyddu'r cyfraddau ynddynt, yn ddigon rheolaidd er mwyn gallu gweithredu'n amserol i warchod cynaliadwyedd y Gymraeg fel iaith Gymunedol ... Rydym yn argymhell bod y Llywodraeth yn sicrhau bod modd i awdurdodau lleol gyflwyno achos brys er mwyn amrywio cyfraddau ar unwaith, os daw tystiolaeth i'r amlwg sy'n cefnogi'r angen i wneud hynny.”

Nododd Cynghair Twristiaeth Cymru a'r Professional Association of Self-Caterers UK, dau sefydliad sy'n gwrthwynebu cyflwyno cyfraddau lleol, y dylid cynnal adolygiadau 'o leiaf unwaith y flwyddyn' er mwyn sicrhau y gellir 'cywiro unrhyw wallau yn gyflym er mwyn gwrthbwysio effeithiau economaidd negyddol ehangach yn y rhanbarth'.

Pwysleisiodd ymatebwyr eraill bwysigrwydd sefydlogrwydd. Honnodd Cymdeithas Tir a Busnes Cefn Gwlad Cymru na ddylid pennu cyfnod adolygu o lai na bob 5 mlynedd, gan nodi pryderon ynghylch 'baich' gweinyddol adolygiadau mwy rheolaidd ac y gallai adolygiadau rheolaidd 'fynd yn groes i unrhyw ymdrechion i sicrhau sefydlogrwydd yn y system dreth'.

Nododd y Sefydliad Siartredig Trethiant (CIOT) a'r Grŵp Ymarferwyr Trethi Stamp (STPG) y byddai angen i amser fynd heibio cyn y gellid ystyried effaith cyfraddau uwch ac y 'gallai adolygiadau rheolaidd a fyddai'n arwain at newidiadau danseilio egwyddorion sefydlogrwydd a symlder'. Ymatebodd Cyfadran Dreth Sefydliad Cyfrifwyr Siartredig Cymru a Lloegr mewn ffordd debyg, gan nodi 'y byddai'n anodd asesu effeithiolrwydd y mesur dros y tymor byr' a 'bod angen sicrwydd ar drethdalwyr ac y dylid gwneud cyn lleied o newidiadau â phosibl i'r system dreth'.

Cwestiwn 6

6. Beth yw eich barn ar y canlynol:

- amrywio'r cyfraddau uwch presennol ar gyfer pob trafodiad y mae'r gyfradd uwch yn berthnasol iddo mewn ardal benodedig? Neu
- cyflwyno cyfraddau newydd sydd ond yn gymwys i eiddo a brynir y bwriedir ei ddefnyddio fel ail gartref neu lety gwyliau tymor byr mewn ardal benodedig?

Cafwyd 801 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. Roedd mwyafrif sylweddol (79%) o'r farn mai dim ond i eiddo a brynir y bwriedir ei ddefnyddio fel ail gartref neu lety gwyliau tymor byr y dylai cyfraddau newydd fod yn gymwys iddo. Lle rhoddwyd rheswm dros y farn hon, nodwyd mai er mwyn canolbwyntio ar y broblem y dylid gwneud hyn.

Dim ond 4% o'r ymatebwyr a oedd am weld y cyfraddau uwch presennol yn cael eu cynyddu ar gyfer pob eiddo preswyl ychwanegol a brynir. Roedd y rhesymau a gynigiwyd o blaid cynyddu'r cyfraddau presennol yn cynnwys osgoi cymhlethdod cynyddol ystyried defnydd bwriadedig eiddo a'r cyfleoedd osgoi posibl y byddai hyn yn esgor arnynt. Roedd rhai ymatebwyr hefyd o'r farn mai dyma fyddai'r ffordd fwyaf effeithiol o reoli chwyddiant mewn perthynas â phrisiau tai. Roedd un ymatebydd hefyd o'r farn y gall y rhai hynny a all fforddio prynu eiddo ychwanegol fforddio talu mwy o dreth.

Nid oedd 8% o'r ymatebwyr am weld cynnydd i'r cyfraddau uwch presennol nac am i gyfraddau newydd gael eu cyflwyno ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau. Ni roddodd y 9% o'r ymatebwyr a oedd yn weddill farn ar yr opsiwn mwyaf priodol.

Cwestiwn 7

7. Ydy maint yr ardal (yr awdurdod lleol i gyd neu ardaloedd llai oddi mewn iddo) y byddai'r cynnydd mewn cyfraddau yn gymwys iddi yn dylanwadu ar eich barn ynghylch a oes angen cyfraddau gwahanol ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr?

Ymatebodd 793 o bobl i'r cwestiwn hwn. Nid oedd y mwyafrif o'r ymatebwyr (85%) o'r farn y byddai maint yr ardal y byddai'r cynnydd mewn cyfraddau yn gymwys iddi yn dylanwadu ar eu barn ynghylch a oes angen cyfraddau gwahanol ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr.

Dywedodd 50 o'r ymatebwyr (6.3%) y byddai maint yr ardal yn dylanwadu ar eu barn ynghylch a oes angen cyfraddau gwahanol. Nid oedd ymatebwyr yn dueddol o esbonio i ba gyfeiriad y byddai hyn yn dylanwadu ar eu barn. Fodd bynnag, nododd nifer bach o'r ymatebwyr pe byddai maint yr ardal yn ddigon bach i'w dargedu yna ni fyddai angen targedu'r mathau o drafodiadau hefyd.

Cwestiwn 8

8. Os caiff cyfraddau eu cynyddu, ydych chi'n cytuno y dylid eu cymhwyso i lety gwyliau tymor byr hefyd, yn ogystal ag ail gartrefi? Esboniwch eich ymateb.

Cafwyd 820 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. Roedd mwyafrif sylweddol (83%) o'r farn y dylid cymhwyso cyfraddau uwch i lety gwyliau tymor byr. Y rheswm mwyaf cyffredin dros hyn oedd yr effaith a gaiff llety gwyliau ar argaeledd tai ar gyfer deiliadaeth barhaol, gyda 76% o'r rhai a oedd o blaid cyfraddau uwch ar gyfer llety gwyliau yn codi'r mater hwn. Roedd materion eraill a gafodd eu codi'n rheolaidd yn cynnwys effaith llety gwyliau ar brisiau tai neu'n cyfrannu at faterion fforddiadwyedd i bobl leol. Cododd 14 o'r ymatebwyr hefyd bryderon o ran cyfleoedd osgoi posibl i berchnogion ail gartrefi os na chaiff cyfraddau uwch eu cymhwyso i lety gwyliau tymor byr hefyd.

Codwyd effaith llety gwyliau tymor byr ar argaeledd tai mewn perthynas ag argaeledd tai i'w rhentu, yn ogystal ag o ran argaeledd tai i'w prynu. Cododd nifer bach o'r ymatebwyr y ffaith bod yr elw y gellid ei wneud, yn eu barn nhw, o lety gwyliau yn cynyddu prisiau tai yn fwy nag ail gartrefi hyd yn oed ac yn cymell perchnogion i ymuno â'r farchnad llety gwyliau yn hytrach na chynnig yr eiddo i'w rentu am gyfnod hirdymor.

Nododd un ymatebydd,

"Cefais gynnig swydd ym Mhowys yn ddiweddar, ond ni allaf ddod o hyd i unrhyw dai yn agos at fy ngwaith (nac unrhyw le yn y sir a dweud y gwir). Hyd yn oed pe byddwn yn barod i dalu 80% o'm cyflog ar rent, does dim byd ar gael o hyd gan mai cartrefi gwyliau yw'r cyfan."

Nid oedd 14% o'r rhai a ymatebodd i'r cwestiwn hwn yn cytuno y dylid cymhwyso cyfraddau uwch i lety gwyliau. Dywedodd 39% o'r rhai nad oeddent yn cytuno â chyfraddau uwch ar gyfer llety gwyliau mai'r rheswm am hynny oedd nad oeddent yn cytuno ag unrhyw gynnydd mewn cyfraddau. Roedd 27% yn poeni am yr effaith ar fywoliaeth pobl. Soniodd 15% am y cyfraniad economaidd y mae llety gwyliau yn ei wneud.

Awgrymodd 13 o'r ymatebwyr (1.5%) y dylid codi cyfraddau uwch ar lety gwyliau oni bai eu bod yn bodloni amodau penodol. Roedd yr amodau hyn yn cynnwys y canlynol:

- lle mae'r llety gwyliau yn agos at brif breswylfa'r perchennog
- lle mae'r llety gwyliau yn cyfrannu at gyflogaeth leol
- os oes lefelau digartrefedd isel yn yr ardal
- lle mae'r bwriad yw darparu cartref parhaol i aelod o'r teulu yn y dyfodol a bod yr eiddo yn cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau yn y cyfamser.

Cwestiwn 9

9. Ydych chi'n cytuno na ddylid cynyddu cyfraddau ar gyfer eiddo na ellir byw ynddo drwy gydol y flwyddyn? Esboniwch eich ymateb.

Cafwyd 793 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. Roedd 12% yn cytuno na ddylid cynyddu cyfraddau ar gyfer eiddo na ellir byw ynddo drwy gydol y flwyddyn. Roedd y rhesymau a roddwyd dros y farn hon yn cynnwys na all y mathau hyn o eiddo gynnig cartref parhaol i unrhyw un ond eu bod yn cyfrannu at yr economi dwristiaeth a'u bod yn cael llai o effaith ar gymunedau a gwasanaethau.

Nododd Comisiynydd y Gymraeg,

"Nid yw eiddo o'r math yn ffurfio rhan o'r stoc dai arferol a fyddai ar gael i bobl leol fyw ynddo. Am y rheswm hwnnw, nid oes angen ceisio cyfyngu ar y nifer a brynir fel ail eiddo, gan nad yw'n effeithio ar allu pobl leol i brynu prif gartref yn lleol."

Roedd 20% yn anghytuno ac yn teimlo y dylid cymhwyso unrhyw gyfraddau uwch i'r mathau hyn o eiddo. Dadleuodd rhai ymatebwyr y dylai fod egwyddor o gynyddu'r dreth ar bob ail gartref pa un a allai fod yn gartref parhaol ai peidio. Roedd y rhesymau eraill a roddwyd yn groes i'r rhesymau o blaid, gan nodi bod y mathau hyn o eiddo yn dal i gael effaith ar gymunedau a gwasanaethau. Nododd rhai ymatebwyr hefyd fod y mathau hyn o eiddo yn darparu cymaint o lety parhaol ag y gall rhai pobl ddod o hyd iddo, a bod pobl yn byw mewn llety defnydd cyfyngedig fel eu prif breswylfa cyhyd ag y caniateir iddynt wneud hynny ac yn aros gyda ffrindiau a theulu yn ystod y cyfnod lle na chaniateir iddynt fyw yno.

Nododd y gyfran fwyaf o'r ymatebwyr (64%) fod eu hateb yn dibynnu ar y diffiniad o ba eiddo nad oes modd byw ynddo drwy gydol y flwyddyn. Nododd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr hyn os yw'n ymarferol i'r eiddo gael ei ddefnyddio drwy gydol y flwyddyn, yna y dylid cymhwyso'r cyfraddau uwch. Ar gyfer rhai ymatebion, nid yw'n glir a oedd yr ymatebwyr o'r farn ei bod yn ymarferol byw mewn eiddo y mae amodau deiliadaeth gyfyngedig yn gymwys iddo. Nododd eraill yn glir mai dim ond ar gyfer eiddo lle nad yw'n ddiogel byw yno drwy gydol y flwyddyn y dylid caniatáu eithriadau, nid lle ceir cyfyngiadau cynllunio. Roedd yr ymatebwyr hyn o'r farn bod cyfiawnhad dros hyn gan y byddai'r person sy'n prynu eiddo ag amodau deiliadaeth gyfyngedig yn ymwybodol o'r amodau hynny ar adeg prynu'r eiddo. Cododd rhai ymatebwyr hefyd bryderon y byddai peidio â chynyddu'r cyfraddau ar gyfer eiddo deiliadaeth gyfyngedig yn cyflwyno "man gwan" a fyddai'n galluogi pobl i osgoi talu'r cyfraddau uwch.

Cwestiwn 10

10. Oes unrhyw drafodiadau cyfraddau uwch presennol, heblaw am ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr, lle gallai cynyddu cyfraddau gael effaith gadarnhaol ar gymunedau yn eich barn chi? Esboniwch eich ymateb.

Cafwyd 741 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. Dywedodd 110 o'r ymatebion nad oedd unrhyw drafodiadau ychwanegol y dylid codi cyfraddau uwch ar eu cyfer. Nid oedd y rhan fwyaf o'r ymatebion hyn (480) yn berthnasol i'r cwestiwn ond codwyd pryderon ynghylch gallu pobl i ddefnyddio ail gartref, heb orfod talu'r cyfraddau uwch neu gyfraddau ail gartref a llety gwyliau, drwy ariannu'r broses o brynu'r eiddo ond drwy ofyn i rywun arall ymgymryd â'r trafodiad ar eu rhan, yn benodol, plant, a phartneriaid yn achos cyplau dibriod.

Awgrymodd nifer o ymatebwyr y dylid cynyddu trethi y tu hwnt i'r Dreth Trafodiadau Tir, er enghraifft, y dylid cyflwyno treth twistiaeth neu y dylid trethu carafanau sy'n cael eu prynu. Awgrymodd nifer o ymatebwyr hefyd y dylid cynyddu'r dreth trafodiadau tir wrth brynu tir amaethyddol at ddibenion defnyddio'r broses gwrthbwysio carbon.

Gwnaed awgrymiadau eraill ar gyfer cyfraddau uwch ar y canlynol:

- trafodiadau gan gwmnïau wedi'u lleoli y tu allan i'r DU;
- eiddo prynu i osod;
- prynu eiddo heb ei feddiannu fel buddsoddiad;
- trafodiadau lle bwriedir defnyddio'r eiddo fel tŷ amlfeddiannaeth neu dŷ i fyfyrwyr;
- eiddo gwag;
- tir i'w ddefnyddio fel maes carafanau.

Cwestiwn 11

11. Ydych chi'n cytuno y dylid cael rheol adfachu fel y dylai'r trethdalwr orfod cyflwyno ffurflen newydd a thalu'r dreth ychwanegol os bydd defnydd eiddo, o fewn cyfnod penodol o amser ar ôl dyddiad y trafodiad, yn newid i ddefnydd sy'n golygu y byddai'r cynnydd yn y cyfraddau wedi bod yn berthnasol iddo?

Cafwyd 801 o ymatebion i'r cwestiwn hwn. Nododd 700 (87%) o'r ymatebwyr eu bod o blaid y cynnig i gyflwyno rheol adfachu, a nododd 81 o'r ymatebwyr (10%) eu bod yn gwrthwynebu'r cynnig.

Nododd 506 o'r ymatebwyr fod rheol adfachu yn bwysig er mwyn trechu gweithgarwch osgoi a nododd 420 o'r ymatebwyr fod rheol adfachu yn hanfodol er mwyn sicrhau y gallai'r cyfraddau newydd weithredu'n effeithiol. Pwysleisiodd 188 o'r ymatebwyr mai'r ystyriaeth allweddol wrth benderfynu a ddylid cymhwyso'r cyfraddau oedd y defnydd o'r eiddo ar ôl prynu'r eiddo hwnnw a bod angen system adfachu gan fod y defnydd bwriadedig o eiddo adeg prynu'r eiddo hwnnw yn gynhenid ansicr.

Awgrymodd chwe ymatebydd y dylai'r system adfachu fod yn gysylltiedig â'r newidiadau dosbarthiadau defnydd arfaethedig i'r rheoliadau cynllunio. Nododd pedwar ymatebydd fod angen rheol adfachu er mwyn sicrhau tegwch.

Gwrthwynebodd Gymdeithas Tir a Busnes Cefn Gwlad Cymru y cynnig i gyflwyno rheol adfachu ar y sail nad oedd yn cytuno â system lle mae'r cyfraddau a gaiff eu cymhwyso yn seiliedig ar y defnydd bwriadedig adeg prynu'r eiddo. Nodwyd y gallai hyn arwain at ansicrwydd i'r trethdalwr a beichiau ychwanegol i drethdalwyr ac

Awdurdod Cyllid Cymru. Er bod y Sefydliad Siartredig Trethiant yn gwrthwynebu system yn seiliedig ar y defnydd bwriadedig, nododd y byddai rheol adfachu yn bwysig fel system i atal gweithgarwch osgoi pe byddai'r cyfraddau yn gymwys ar sail y defnydd bwriadedig, ond nododd y byddai'r system hon yn cymhlethu'r system.

Cwestiwn 12

12. Oes unrhyw amgylchiadau lle byddai rheolau adfachu o'r fath yn gymwys, ond na fyddent yn briodol nac yn deg yn eich barn chi?

O'r 743 o ymatebion, nid oedd 662 (89%) o'r farn bod unrhyw amgylchiadau lle byddai rheolau adfachu yn gymwys os na fyddent yn briodol nac yn deg. Mae 54 (7%) o'r ymatebwyr o'r farn y gallai fod amgylchiadau lle y gallai rheolau adfachu fod yn annheg. Rhoddodd lleiafrif bach (27 / 4%) ymatebion nad oeddent yn berthnasol.

Awgrymodd sawl ymatebydd y byddai'n amhriodol i reolau adfachu fod yn gymwys lle roedd y newid defnydd yn deillio o amgylchiadau na ellid bod wedi'u rhagweld ar adeg prynu'r eiddo.

Roedd 15 o'r ymatebwyr (2%) yn teimlo y byddai'n amhriodol i reolau adfachu fod yn gymwys yn achos eiddo a etifeddwyd lle y bwriedir ei ddefnyddio fel ail gartref neu lety gwyliau. Mae'n werth nodi o dan gynigion yr ymgynghoriad, na fyddai'r system adfachu yn berthnasol yng nghyd-destun eiddo a etifeddwyd, er y gallai'r gyfradd ar gyfer ail gartrefi fod yn gymwys gan ddibynnu ar amgylchiadau'r etifeddiaeth.

Roedd dau ymatebydd, gan gynnwys y Sefydliad Siartredig Trethiant, yn teimlo y byddai'n amhriodol i'r rheolau adfachu fod yn gymwys lle na allai perchennog eiddo a brynodd yr eiddo i'w ddefnyddio fel eiddo prynu i osod ddod o hyd i denant neu lle byddai cyfres o denantiaethau yn methu yn ystod cyfnod byr a'i fod felly'n troi'r eiddo'n fusnes llety gwyliau neu'n gadael yr eiddo'n wag am gyfnod.

Roedd chwe ymatebydd o'r farn na ddylai'r rheolau adfachu fod yn gymwys lle byddai prif breswylfa yn cael ei defnyddio fel llety gwyliau neu ail gartref lle roedd angen gofal meddygol hirdymor ar y perchennog y tu allan i'w brif eiddo neu lle roedd angen iddo ddarparu gofal yng nghartref ffrind neu berthynas. At hynny, honnodd chwe ymatebydd y dylai'r rhai hynny sy'n wynebu anawsterau ariannol allu troi eu prif breswylfeydd yn fusnesau llety gwyliau heb i'r system adfachu fod yn gymwys iddynt.

Cwestiwn 13

13. Pe bai rhywun yn prynu eiddo gyda'r bwriad o'i ddefnyddio fel ail gartref neu lety gwyliau tymor byr ond nad yw'r eiddo yn cael ei ddefnyddio yn y ffordd hon yn y diwedd, a ddylai'r trethdalwr allu cael ad-daliad o'r dreth ychwanegol yn eich barn chi?

O'r 759 o ymatebion i'r cwestiwn hwn, nododd 590 o'r ymatebwyr (78%) na ddylai fod modd cael ad-daliad o'r dreth ychwanegol os prynwyd eiddo ac mai bwriad y

prynwr oedd ei ddefnyddio fel ail gartref neu lety gwyliau tymor byr ond nad yw'r eiddo yn y pen draw yn cael ei ddefnyddio yn y ffordd hon. Roedd 148 o'r ymatebwyr (20%) o'r farn y dylid caniatáu ad-daliadau yn y cyd-destun hwn. Nododd 6 ymatebydd (1%) y dylid caniatáu ad-daliadau o dan amgylchiadau penodol. Nid oedd 15 o'r ymatebion (2%) yn berthnasol i'r cwestiwn.

Cyfeiriodd mwyafrif helaeth o'r rhai hynny nad oeddent o'r farn bod system ad-daliadau yn briodol at bryderon y byddai mesur o'r fath yn annog amwysedd a allai arwain at weithgarwch osgoi (431 / 73%). Mater arall a godwyd gan 426 o'r ymatebwyr sy'n gwrthwynebu system ad-daliadau oedd bod y cynnig hwn yn gynnig lle mae'r dreth a godir yn seiliedig ar y defnydd bwriadedig o'r eiddo ar y dyddiad prynu ac felly na ddylid rhoi unrhyw ad-daliadau os bydd y defnydd bwriadedig yn newid ar ôl y dyddiad prynu.

Nododd naw ymatebydd y dylid caniatáu ad-daliadau gan fod amgylchiadau pobl yn newid. Honnodd chwe ymatebydd y byddai caniatáu ad-daliadau yn darparu cymhelliant i'r rhai hynny sy'n prynu eiddo i'w ddefnyddio fel ail gartref a/neu lety gwyliau newid y defnydd o'r eiddo hwnnw i brif breswylfa. Nododd 5 ymatebydd arall mai dim ond os caiff yr eiddo ei ddefnyddio fel prif breswylfa yn fuan ar ôl y dyddiad prynu y dylid cynnig ad-daliad.

Cwestiwn 14

14. Pa gyfnod o amser fyddai'n briodol ar gyfer cyfnod adfachu a/neu ad-dalu, yn eich barn chi?

Rhoddodd 646 o'r ymatebwyr ymateb clir yn seiliedig ar amser ar gyfer hyd cyfnod adfachu, a rhoddodd 168 o'r ymatebwyr ymateb perthnasol am hyd cyfnod ad-dalu. Gan adlewyrchu'r ffaith bod y mwyafrif helaeth o'r rhai a ymatebodd i'r ymgynghoriad wedi gwrthwynebu'r syniad o ganiatáu ad-daliadau, dewisodd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr (678 o'r ymatebwyr / 80% o'r holl ymatebwyr) beidio â rhoi ymateb perthnasol i'r cwestiwn am hyd cyfnod ad-dalu.

Cafodd yr ymatebion eu trefnu'n gategorïau ac maent i'w gweld yn y tabl isod. Mae'r canrannau wedi'u dangos fel canran o'r ymatebion perthnasol.

	Cyfnod adfachu	Cyfnod ad-dalu
Hyd at 1 flwyddyn	30 (5%)	31 (18%)
1–2 flynedd	60 (9%)	63 (38%)
3–4 mlynedd	54 (8%)	20 (12%)
5–9 mlynedd	18 (3%)	16 (10%)
10+ o flynyddoedd	32 (5%)	16 (10%)
Oes gyfan y berchenogaeth	452 (70%)	22 (13%)
Cyfanswm	646	168
Dim gwybodaeth berthnasol neu wybodaeth aneglur	200	678

Mae'r tabl yn dangos bod mwyafrif sylweddol o'r rhai a ddarparodd ymateb perthnasol (452 / 70%) o'r farn y dylai system adfachu fod yn gymwys ar gyfer y cyfnod cyfan y bydd prynwr eiddo yn parhau'n berchen ar yr eiddo. Nododd llai na chwarter yr ymatebion perthnasol (144 / 22%) y byddai'n well ganddynt gyfnod adfachu byr o lai na phum mlynedd.

Nododd y mwyafrif o'r ymatebwyr a roddodd ymateb perthnasol (94 / 56%) y byddai'n well ganddynt gyfnod ad-dalu byr o hyd at ddwy flynedd. Mae'r cyfnod hwn yn fyrrach na'r cyfnod ad-dalu presennol o 36 mis ar gyfer cyfraddau preswyl uwch.

Prin oedd yr ymatebwyr a roddodd reswm dros y cyfnod amser a ffafriwyd ganddynt. Dywedodd rhai ymatebwyr eu bod o'r farn bod y cyfnod a ddewiswyd ganddynt yn un teg. Nododd rhai a ddywedodd y dylid gweithredu system adfachu hirdymor neu oes gyfan bod ail gartrefi yn cael effaith andwyol ar gymunedau ac felly y dylai cyfnod adfachu fod yn gymwys am gyfnod amhenodol. Nododd ymgyrch Cymdeithas yr Iaith (34 o ymatebion) y byddai cyfnod o dair blynedd yn briodol ar gyfer y system adfachu, gan y byddai hyn yn adlewyrchu'r cyfnod ad-dalu presennol ar gyfer cyfraddau preswyl uwch. Gan nodi'r un rheswm, honnodd nifer bach o ymatebwyr y byddai cyfnod o dair blynedd yn briodol ar gyfer y cyfnod adfachu a'r cyfnod ad-dalu.

Tynnodd y Sefydliad Siartredig Trethiant sylw at yr angen i ystyried darpariaethau ar gyfer ymdrin â senarios lle byddai'r newid bwriadedig yn newid fwy nag unwaith yn ystod y cyfnodau adfachu ac ad-dalu. Er enghraifft, gallai'r perchennog hawlio ad-daliad pe defnyddiwyd yr ail gartref fel prif breswylfa (e.e. gan berthynas) am gyfnod byr ac wedyn gallai ddychwelyd i gael ei ddefnyddio fel ail gartref o fewn cyfnod cymharol byr o amser.

Yn gyffredinol, mae'r dystiolaeth yn nodi cefnogaeth gyhoeddus gref o blaid cyfnod adfachu hir ac naill ai dim cyfnod ad-dalu o gwbl neu gyfnod ad-dalu byr.

Cwestiwn 15

15. Os caiff cyfraddau eu cyflwyno sy'n golygu bod yn rhaid ystyried defnydd bwriadedig, oes gennych chi unrhyw sylwadau ynglŷn â sut y gellid llunio hynny mewn ffordd sy'n symleiddio'r broses gydymffurfio i drethdalwyr, drwy leihau'r siawns o wneud camgymeriad?

Cafwyd 654 o ymatebion i'r cwestiwn hwn, gyda'r mwyafrif o'r ymatebwyr yn gwneud mwy nag un awgrym.

Nododd 436 o'r ymatebwyr y dylai fod hysbysiad yn y ffurflen Treth Trafodiadau Tir yn atgoffa trethdalwyr o'r rheolau treth sy'n gysylltiedig â phrynu ail gartrefi a llety gwyliau.

Awgrymodd 444 o'r ymatebwyr y dylai awdurdodau cyhoeddus, fel Awdurdodau Lleol (sy'n gweinyddu'r dreth gyngor a phremiwm y dreth gyngor), Awdurdod Cyllid Cymru (sy'n gweinyddu'r dreth trafodiadau tir) ac awdurdodau cynllunio, rannu gwybodaeth er mwyn helpu i nodi eiddo sy'n cael eu defnyddio fel ail gartrefi a llety gwyliau i gefnogi gweithgarwch gydymffurfio.

Nododd 404 o'r ymatebwyr y dylai fod cosbau am ddiffyg cydymffurfio, gan awgrymu y gallai hyn ddarparu cymhellant i drethdalwyr sicrhau eu bod yn gyfarwydd â'r rheolau a chyflwyno ffurflenni cywir.

Awgrymodd 38 o'r ymatebwyr y gellid creu cysylltiad rhwng y system gweinyddu trethi a'r system gynllunio er mwyn helpu i sicrhau cydymffurfiaeth.

Pwysleisiodd 30 o'r ymatebwyr, gan gynnwys Comisiynydd y Gymraeg, fod angen sicrhau bod unrhyw ohebiaeth mewn perthynas â'r gyfradd newydd arfaethedig yn glir ac yn hawdd i'w deall. O'r ymatebwyr hyn, galwodd sawl un am ddiffiniadau clir ynghylch ail gartrefi a llety gwyliau, a gofynnodd eraill am ganllawiau clir ag enghreifftiau yn seiliedig ar wahanol senarios er mwyn helpu trethdalwyr i ddeall eu hatebolrwydd o ran treth.

Awgrymodd 30 o'r ymatebwyr y byddai'n fuddiol i awdurdodau treth gynnal ymgyrch codi ymwybyddiaeth. Yn ôl Cyfadran Dreth Sefydliad Cyfrifwyr Siartredig Cymru a Lloegr, gellid anelu ymgyrch at drethdalwyr, trawsgludwyr ac asiantau eiddo yn yr ardaloedd lle byddai'r cyfraddau newydd yn gymwys.

Awgrymodd chwe ymatebydd y dylai asiantau eiddo, cyfreithwyr ac ymarferwyr eraill helpu trethdalwyr drwy eu hysbysu'n glir bod y cyfraddau newydd arfaethedig yn gymwys.

Cwestiwn 16

16. Hoffem wybod eich barn am yr effeithiau y byddai'r polisi hwn yn eu cael ar y Gymraeg, yn benodol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg. Beth fyddai'r effeithiau, yn eich barn chi? Sut mae cynyddu effeithiau cadarnhaol neu liniaru effeithiau negyddol?

Cafwyd 638 o ymatebion perthnasol i'r cwestiwn hwn. Roedd 90% (578) o'r farn y byddai'r mesurau arfaethedig yn cael effaith gadarnhaol ar y Gymraeg, roedd 6% (37) o'r farn na fyddai'r mesurau arfaethedig yn cael unrhyw effaith ar y Gymraeg, ac roedd 4% (24) o'r farn y byddai'r mesurau arfaethedig yn cael effaith negyddol ar y Gymraeg.

Yn nodweddiadol, nododd ymatebwyr a oedd o'r farn y byddai'r mesurau arfaethedig yn cael effaith gadarnhaol ar y Gymraeg y byddai'r cynnig yn helpu siaradwyr Cymraeg i aros yn eu cymunedau (474 o'r ymatebwyr) drwy leihau'r pwysau ar y stoc dai (220 o'r ymatebwyr) a gwella fforddiadwyedd tai drwy sefydlogi prisiau (377 o'r ymatebwyr). At hynny, honnwyd y byddai'r mesurau yn helpu i gefnogi'r Gymraeg fel iaith fyw mewn cymunedau lle caiff yr iaith ei siarad yn helaeth. Byddai'r mesurau yn hybu cymunedau cynaliadwy drwy gydol y flwyddyn, a thrwy hynny gefnogi gwasanaethau lleol fel ysgolion a sicrhau budd i'r economi drwy gefnogi busnesau. Byddai hyn yn cynyddu'r cyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg mewn busnesau ac mewn lleoliadau gofal cymdeithasol yn lleol.

Nododd rhai ymatebwyr a oedd o'r farn y byddai'r mesurau yn cael effaith negyddol ar y Gymraeg y byddent yn cael effaith andwyol ar economïau lleol (20 o'r ymatebwyr), yn enwedig mewn ardaloedd lle mae twristiaeth yn bwysig, gan ei gwneud yn anos i siaradwyr Cymraeg barhau i fyw yn eu cymunedau lleol. Nododd pedwar ymatebydd mai'r achos sylfaenol oedd diffyg swyddi â chyflogau da mewn cymunedau Cymraeg eu hiaith, ac nad yw'r cynigion yn ymdrin â hynny. Honnodd un ymatebydd y gallai'r mesurau gymell siaradwyr di-Gymraeg i symud yn barhaol yn hytrach nag yn rhannol i ardaloedd lle y caiff y Gymraeg ei siarad yn helaeth, a thrwy hynny gael effaith fwy ar y cymunedau hyn na'r effaith fel arall.

Honnodd un ymatebydd oedd o'r farn na fyddai'r mesurau yn cael unrhyw effaith ar y Gymraeg mai prin fyddai effaith ataliol y cyfraddau newydd ac y byddai'r rhai â'r gallu ariannol i wneud hynny yn dal i brynu ail gartrefi er gwaethaf y dreth uwch. Nododd ymatebydd arall bryder y byddai effaith ail gartrefi ar gymunedau Cymraeg eu hiaith yn parhau'n debyg pe byddai'r cyfraddau newydd yn gymwys i ardaloedd bach yn unig, gan y byddai unigolion a fyddai'n prynu ail gartref yn prynu eiddo mewn ardaloedd cyfagos lle caiff y Gymraeg ei siarad yn helaeth hefyd.

Prin oedd yr ymatebwyr a nododd sut y gellid cynyddu'r effeithiau cadarnhaol a/neu liniaru'r effeithiau negyddol. Awgrymodd wyth ymatebydd y gellid defnyddio'r refeniw ychwanegol a fyddai'n cael ei greu i hybu'r Gymraeg (er enghraifft, drwy ddarparu gwersi Cymraeg am ddim). Awgrymodd un ymatebydd y gellid defnyddio'r refeniw i gefnogi'r stoc dai ar gyfer pobl leol, ac awgrymodd ymatebydd arall y gellid ei ddefnyddio i adeiladu tai cymdeithasol ychwanegol. Awgrymodd un ymatebydd y dylid cyflwyno cyfradd dreth is i bobl leol, ochr yn ochr â'r mesurau arfaethedig.

Awgrymodd 265 o'r ymatebwyr, gan gynnwys dros hanner yr ymatebwyr a ddefnyddiodd dempled ymateb y brif ymgyrch, y dylid cynyddu'r cyfraddau newydd os na chaiff y nod polisi ei gyflawni yn y tymor byr.

Cwestiwn 17

17. Esboniwch hefyd sut, yn eich barn chi, y gallai'r polisi arfaethedig gael ei lunio neu ei newid er mwyn sicrhau 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, ac atal unrhyw effeithiau andwyol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

Cafwyd 156 o ymatebion perthnasol i'r cwestiwn hwn. Nododd 110 o'r ymatebion y dylid adolygu'r cyfraddau newydd yn rheolaidd a'u cynyddu, os bydd angen, i'r lefel lle byddant yn diogelu'r iaith mewn ffordd effeithiol.

Awgrymodd 12 o'r ymatebion i'r cwestiwn hwn y dylid defnyddio rhywfaint o'r refeniw ychwanegol a godir i gefnogi gweithgareddau cymunedol Cymraeg a/neu i ariannu gwersi Cymraeg i unigolion sy'n prynu ail gartrefi a llety gwyliau. Awgrymodd pedwar ymatebydd y dylid cyflwyno cymhellion sy'n gysylltiedig â threth ar gyfer siaradwyr a dysgwyr Cymraeg.

Gwnaeth nifer bach o ymatebwyr awgrymiadau eraill, gan gynnwys y canlynol:

- Defnyddio unrhyw refeniw ychwanegol er budd cymunedau lleol
- Eithrio eiddo na ellir eu meddiannu'n barhaol rhag taliadau'r Dreth Trafodiadau Tir er mwyn cefnogi swyddi, gan gynnwys swyddi i siaradwyr Cymraeg
- Cynyddu'r band cyfradd dim i brynwyr tro cyntaf, y mae rhai ohonynt yn debygol o fod yn siaradwyr Cymraeg
- Ehangu cwmpas y cyfraddau newydd i gwmpasu pob math o drafodyn sy'n ymwneud ag eiddo na chaiff ei ddefnyddio fel prif breswylfeydd

Cwestiwn 18

18. Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau penodol. Os oes gennych unrhyw bwyntiau ychwanegol mewn perthynas â'r Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr nad ydynt wedi cael eu trin yn benodol, nodwch nhw yma.

Roedd yr ymatebion i'r cwestiwn hwn yn ymwneud ag amrywiaeth eang o bynciau, a phwysleisiodd sawl ymatebydd bwyntiau a godwyd yn gynharach ganddynt yn eu cyflwyniadau.

Nododd nifer mawr o ymatebwyr fod yr iaith a ddefnyddir yn y ddogfen ymgynghori yn heriol.

Roedd y pwyntiau a godwyd gan y rhai hynny a oedd yn gyffredinol o blaid y mesurau yn cynnwys y canlynol:

- Mae ail gartrefi a llety gwyliau yn cael effaith sylweddol ar gymunedau lleol.
- Mae'r diffyg eiddo sydd ar gael i'w brynu yn cael effaith ddifrifol ar fywydau pobl ac yn golygu bod pobl yn symud o'u hardaloedd lleol neu'n byw mewn amodau gwael yn lleol.
- Mae angen cyfraddau uwch ar gyfer prynu ail gartrefi a llety gwyliau er mwyn sicrhau cynaliadwyedd cymunedau a diogelu'r Gymraeg.
- Gall pobl â'r gallu ariannol i brynu ail gartref fforddio cyfrannu at y gymuned yr effeithir arni gan bryniant o'r fath.
- Dylai'r cyfraddau newydd ar ail gartrefi a llety gwyliau fod yn sylweddol uwch na'r cyfraddau presennol.
- Er mwyn osgoi mannau gwan, dylai'r mesurau fod yn gadarn ac yn syml.
- Ni ddylid rhoi'r mesurau arfaethedig ar waith fel cynllun peilot, a dylent fod yn gymwys i bob ardal lle mae ail gartrefi yn effeithio ar gymunedau lleol.

- Dylai Llywodraeth Cymru weithredu mewn ffordd gydgysylltiedig ar draws meysydd polisi. Mae angen rheoliadau cynllunio llymach sy'n cyfyngu ar ail gartrefi er mwyn sicrhau bod eiddo ar gael i'w osod am gyfnodau hir. Dylid ei gwneud yn ofynnol i unigolion sy'n gosod llety gwyliau feddu ar drwydded sy'n cydymffurfio â safonau rheoleiddio caeth.
- Dylai gwersi Cymraeg fod ar gael i'r rhai hynny sy'n symud i Gymru ac yn enwedig mewn ardaloedd lle caiff y Gymraeg ei siarad yn helaeth.

Ailbwysleisiodd rhai ymatebwyr sy'n rhannol o blaid y mesurau arfaethedig eu barn mai dim ond wrth brynu ail gartrefi y dylai'r cyfraddau newydd fod yn gymwys ac y dylai unigolion sy'n prynu eiddo i'w osod fel llety gwyliau masnachol dilyn gael eu heithrio rhag y cyfraddau newydd.

Nododd nifer o ymatebwyr eu bod o'r farn na wnaiff y mesurau arfaethedig o bosibl fawr ddim i atal unigolion rhag prynu ail gartrefi. Codwyd hyn gan bobl oedd yn gyffredinol o blaid y cynnig a chan bobl oedd yn gwrthwynebu'r cynnig. O ran y rheini sydd o blaid y cynnig, roedd yn hanfodol bod y cyfraddau newydd arfaethedig yn cael eu gosod ar lefel uchel er mwyn iddynt lwyddo i atal unigolion rhag prynu ail gartrefi. Roedd y rhai hynny oedd yn gwrthwynebu'r cynnig yn amau ei effeithiolrwydd, gan y bydd pobl sy'n ddigon cyfoethog i brynu ail gartref yn gwneud hynny hyd yn oed os codir tâl Treth Trafodiadau Tir ychwanegol arnynt.

Roedd y pwyntiau a godwyd gan y rhai hynny a oedd yn gyffredinol yn erbyn y mesurau yn cynnwys y canlynol:

- Dylid rhoi mwy o ystyriaeth i fuddiannau ail gartrefi. Mae ail gartrefi a llety gwyliau yn gwneud cyfraniad economaidd pwysig. Gallai'r mesurau gael effaith negyddol ar y diwydiant twristiaeth ac ar fusnesau bach yn ehangach.
- Nid yw ail gartrefi yn effeithio ar y Gymraeg.
- Nid yw fforddiadwyedd mor heriol mewn rhai rhannau o Gymru sy'n denu twristiaid â rhannau eraill.
- Yr ateb allweddol i gymunedau yng nghyd-destun heriau tai yw sicrhau bod swyddi â chyflogau da ar gael i bobl leol. Byddai llai o heriau tai pe byddai mwy o swyddi â chyflogau da ar gael i bobl leol a dylid canolbwyntio ar gefnogi cyflogaeth yn hytrach na cheisio atal unigolion rhag prynu ail gartrefi.
- Y canfyddiad bod y mesurau yn annheg i berchnogion ail gartrefi. Awgrymodd rhai ymatebwyr y gellid ystyried bod y mesurau arfaethedig yn wrth-Seisnig, oherwydd er y byddai'r mesurau yn gymwys i bawb, bod canfyddiad mai Saeson neu bobl sy'n byw yn Lloegr yw llawer o'r bobl sy'n prynu ail gartrefi a llety gwyliau.

- Yn hanesyddol, mae Llywodraeth Cymru wedi annog busnesau amaethyddol i arallgyfeirio drwy droi adeiladau yn llety gwyliau. Ni fyddai Llywodraeth Cymru yn gweithredu mewn ffordd gyson pe byddai'n ceisio atal gweithgarwch o'r fath drwy gymhwyso trethi ychwanegol.
- Gallai cyfradd ail gartrefi gael effaith negyddol ar y rhai hynny sy'n gweithio neu sy'n berchen ar fusnesau mewn dau leoliad ac y mae angen tai arnynt mewn dau le.
- Pan fydd busnesau llety gwyliau yn defnyddio cartrefi gwag, gall fod o fudd i gymunedau.
- Mae rhai ail gartrefi yn eiddo i bobl sydd wedi symud i ffwrdd o'r gymuned am resymau sy'n ymwneud â gwaith, sy'n cynnal cysylltiadau cryf â'r gymuned lle maent yn berchen ar ail gartref ac yn gwneud cyfraniad i'r gymuned honno.
- Gallai'r mesurau arfaethedig effeithio ar werth ailwerthu eiddo a ddefnyddir gan bobl leol fel rhan o fusnesau llety gwyliau. Mae hyn yn bryder i'r rhai hynny sy'n bwriadu gwerthu eiddo fel rhan o'u cynlluniau ymddeol.
- Mae angen i'r diffiniadau sy'n gysylltiedig ag ail gartrefi a llety gwyliau fod yn gliriach.

Sylwadau eraill

- Nododd nifer bach o ymatebwyr y dylai fod eglurder ynghylch sut y caiff unrhyw refeniw ychwanegol a godir ei ddefnyddio. Nododd rhai, gan gynnwys Cartrefi Cymunedol Cymru, sef y sefydliad sy'n cynrychioli cymdeithasau tai yng Nghymru, y dylai unrhyw refeniw ychwanegol ariannu gwaith i adeiladu tai fforddiadwy a thai cymdeithasol yn y cymunedau lle y cafodd y refeniw ei godi. Awgrymodd eraill y dylid buddsoddi i ddarparu dosbarthiadau Cymraeg i bobl sy'n prynu ail gartrefi.
- Dylid ystyried ymhellach sut y gellir atal unigolion rhag symud rhwng eu prif gartrefi a'u hail gartrefi er mwyn osgoi'r gyfradd Treth Trafodiadau Tir ar ail gartrefi.

Ymateb y Llywodraeth

Mae Llywodraeth Cymru yn ddiolchgar i bawb sydd wedi cyflwyno ymateb. Gan mai dogfen gryno yw hon, mae'n bosibl nad yw'r holl faterion a amlinellwyd yn yr ymatebion wedi cael eu hadlewyrchu'n llawn, ond mae pob ymateb wedi cael ei ystyried yn ofalus. Nid yw absenoldeb materion neu awgrymiadau yn y crynodeb hwn yn golygu eu bod wedi cael eu diystyru. Mae'n bosibl y bydd llawer o faterion yn parhau i fod yn berthnasol i'r rhaglen waith ehangach fel rhan o ddull tair elfen Llywodraeth Cymru er

mwyn mynd i'r afael â phroblemau fforddiadwyedd ac effaith ail gartrefi a llety gwyliau ar gymunedau a'r Gymraeg.

Y camau nesaf

Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi cefnogaeth gref o blaid amrywiadau lleol ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir sy'n canolbwyntio ar y trafodiadau sy'n creu problemau mewn rhai cymunedau. Nodwyd hefyd y gefnogaeth gref o blaid rhoi rôl i awdurdodau lleol wrth benderfynu ym mha ardaloedd y dylid amrywio'r cyfraddau. Bydd Llywodraeth Cymru bellach yn gweithio gydag awdurdodau lleol i ddatblygu fframwaith cenedlaethol y gallant ei ddefnyddio i wneud cais am gyfraddau uwch ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau i'w cymhwyso yn eu hardal. Caiff yr ymatebion i'r ymgynghoriad hwn eu hystyried ymhellach wrth ddatblygu'r fframwaith.

Atodiad A – Rhestr o'r sefydliadau a ymatebodd i'r ymgynghoriad

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri

Cyngor Tref Abermaw

Bythynod Gwyliau Cerrig y Barcud

Cymdeithas Tir a Busnes Cefn Gwlad Cymru

Coastal Hospitality Ltd

Comisiynydd y Gymraeg

Cartrefi Cymunedol Cymru

Crompton Land & Development Limited

Cwmni Am Ffansi

Cyd-Greu

Cylch yr Iaith

Cyngor Cymdeithas Botwnnog

Cyngor Cymuned Dolbenmaen

Cyngor Cymuned Llandwrog

Cyngor Cymuned Llandygai

Cyngor Cymuned Llanengan

Cyngor Cymuned Llanfrothen

Cyngor Cymuned Llanfrothen

Cyngor Cymuned Llangywer

Cyngor Cymuned Llanuwchllyn

Cyngor Tref Aberystwyth

Cyngor Tref Cricieth

Cyngor Tref Frenhinol Caernarfon

Cyngor Tref Nefyn

Cyngor Tref Nefyn

Cyngor Tref Penrhyndeudraeth

Dyfodol i'r Iaith

EY Ernst & Young LLP

Undeb Amaethwyr Cymru

GISDA

Canolfan Treftadaeth Gŵyr

Grŵp Resilience CBC

Hawl i fyw adra

Grŵp Perchnogion Cartrefi Cymru

Llais y Goedwig

Menter Iaith Fflint a Wrecsam

Un Llais Cymru

Propertymark

Pupils 2 Parliament

Rhanbarth Caerfyrddin-Penfro, Cymdeithas yr Iaith

Y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yng Nghymru

Siarter Cartrefi

Sounding Body

Sylfeini

Tai Hai Faeldref

Cyfadrn Dreth Sefydliad Cyfrifwyr Siartredig Cymru a Lloegr

The Bothy yn Nhyddyn Du

Cymdeithas Ganolog y Priswyr Amaethyddol

Y Sefydliad Siartredig Trethiant (CIOT) a'r Grŵp Ymarferwyr Trethi Stamp (STPG)

The Forest Cottages

Y Sefydliad Ardrethu a Phrisio Refeniw (IRRV)

Professional Association of Self-Caterers UK

Cynghrair Twristiaeth Cymru

Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru

Wern Fawr Manor Farm

Wern Newydd