



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rhif: WG45726

Llywodraeth Cymru
Ymgynghoriad – Crynodeb o'r ymatebion

Ardrethi Annomestig

Ymgynghoriad Technegol ar fersiwn ddrafft o Reoliadau Ardrethu
Annomestig (Eiddo mewn Meddiannaeth Gyffredin) (Cymru) 2022 –
Crynodeb o'r ymatebion

7 Hydref 2022

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

OGL © Hawlfraint y Goron ISBN Digidol 978-1-80364-965-8

Trosolwg

Mae'r ddogfen hon yn rhoi crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad technegol ar fersiwn ddrafft o Reoliadau Ardrethu Annomestig (Eiddo mewn Meddiannaeth Gyffredin) (Cymru) 2022.

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:
Yr 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:

[Fersiwn ddrafft o Reoliadau Ardrethu Annomestig \(Eiddo Mewn Meddiannaeth Gyffredin\) \(Cymru\) 2022 | LLYW.CYMRU](#)

Cynnwys

Cynnwys.....	3
Cyflwyniad.....	4
Y cynigion.....	4
Ymgysylltu.....	5
Trosolwg o'r ymatebion	5
Crynodeb o'r ymatebion	5
Y camau nesaf	7
Atodiad A: Rhestr o ymatebwyr.....	8

Cyflwyniad

1. Am dros 50 mlynedd, roedd talwyr ardrethi a oedd yn meddiannu mwy nag un uned o eiddo mewn adeilad a rennir gyda sefydliadau eraill yn cael eu hasesu ar y sail ganlynol:
 - lle'r oedd eu hunedau eiddo yn gyffiniol (yn cyffwrdd), roeddent yn cael un bil ardrethi;
 - lle'r oedd yr unedau o eiddo yn cael eu gwahanu gan fusnes arall neu ardal mewn cyd-ddefnydd, roeddent yn cael bil ardrethi ar wahân am bob uned o eiddo.
2. Roedd yn arfer gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio i drin unedau cyffiniol o eiddo fel un hereditament, os oeddent yn cael eu meddiannu gan yr un person. Yn 2015, dyfarnodd y Goruchaf Lys y dylai natur ddaearyddol yr eiddo gael ei hystyried fel rhan o'r prawf ac, o ganlyniad, newidiodd Asiantaeth y Swyddfa Brisio ei harfer. Y rheol gyffredinol sy'n cael ei gweithredu yng Nghymru bellach yw na ellir asesu dau eiddo cyffiniol o dan yr un feddiannaeth fel un oni bai y gellir eu hystyried yn uned hunangynhwysol o eiddo. Fel arfer, bydd hyn yn gymwys os yw'r ddwy ran yn hygyrch yn gorfforol oddi wrth ei gilydd heb orfod mynd i eiddo arall neu drwy rannau cyffredin (megis coridor neu risiau cyffredin).
3. Rhwng 9 Mawrth a 1 Mehefin 2022, bu Llywodraeth Cymru yn [ymgyngori](#) ar gynnig i wneud is-ddeddfwriaeth a fyddai'n adfer arfer Asiantaeth y Swyddfa Brisio, cyn penderfyniad y Goruchaf Lys yn 2015, i gyd-fynd â dechrau rhestr ardrethu 2023 ac a fyddai'n parhau'n gymwys o hynny ymlaen. Ar 24 Mehefin 2022, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru grynodedb o'r ymatebion a [chyhoeddodd](#) y byddai rheoliadau yn cael eu llunio i weithredu'r cynnig fel yr ymgynghorwyd arno.
4. Mae'r ddogfen hon yn crynhoi'r safbwyntiau a gyflwynwyd mewn ymgynghoriad technegol diweddar ar fersiwn ddrafft o *Reoliadau Ardrethu Annomestig (Eiddo mewn Meddiannaeth Gyffredin) (Cymru) 2022*, y cyfeirir atynt yn yr ymgynghoriad fel 'y Rheoliadau drafft'. Mae'r Rheoliadau drafft yn nodi'r amgylchiadau pan y dylid trin dau neu ragor o hereditamentau fel un at ddibenion prisio wrth benderfynu ynghylch atebolrwydd perchennog neu feddiannydd am ardrethi annomestig. Roedd yr ymgynghoriad yn ceisio barn am eglurder y ddeddfwriaeth ddrafft o ran cyflawni'r amcan hwnnw.
5. Roedd yr ymgynghoriad yn berthnasol i Gymru yn unig.

Y cynigion

6. Bwriad Llywodraeth Cymru yw i ddau neu ragor o hereditamentau **a feddiennir**, ac sy'n bodloni'r amodau canlynol, gael eu trin fel un hereditament at ddibenion prisio pan:
 - i. maent yn cael eu meddiannu gan yr un person;
 - ii. maent yn bodloni'r 'amod cyffinio';

- iii. ni chaiff yr un ohonynt ei ddefnyddio at ddiben sy'n hollol wahanol i'r diben y caiff unrhyw un o'r rhai eraill ei ddefnyddio ato.
7. Yn achos dau neu ragor o hereditamentau **heb eu meddiannu**, maent i gael eu trin fel un hereditament at ddibenion prisio pan:
- i. maent yn eiddo i'r un person;
 - ii. maent yn bodloni'r 'amod cyffinio';
 - iii. maent wedi peidio â chael eu meddiannu ar yr un diwrnod ac wedi parhau i fod heb eu meddiannu ers y diwrnod hwnnw;
 - iv. yn union cyn y diwrnod hwnnw, roeddent yn ffurfio rhan o hereditament sengl yn unol â'r amodau a nodir uchod mewn perthynas â hereditamentau a feddiannir.
8. Bwriad Llywodraeth Cymru yw y bydd y Rheoliadau drafft yn cael eu gosod yn y Senedd mewn pryd ar gyfer eu cychwyn ar 1 Ebrill 2023, i gydredeg â dechrau'r rhestr arderthu nesaf, yn dilyn yr ymarfer ailbrisio ardrethi annomestig sydd i ddod.

Ymgysylltu

9. Gwahoddwyd sylwadau fel rhan o gyfnod ymgynghori chwe wythnos a ddechreuodd ar 4 Awst 2022 ac a ddaeth i ben ar 16 Medi 2022. Cafodd yr ymgynghoriad ei gyhoeddi ar dudalennau ymgynghori gwefan Llywodraeth Cymru. Roedd ymatebwyr yn gallu cyflwyno eu barn a'u sylwadau ar bapur, drwy e-bost neu ar-lein, ac yn Gymraeg neu Saesneg.

Trosolwg o'r ymatebion

10. Derbyniwyd chwe ymateb i'r ymgynghoriad, roedd tri gan gyrff cynrychioliadol ac roedd dau gan unigolion. Roedd un ymatebydd yn dymuno aros yn ddiennw.
11. Rhoddir rhestr lawn o'r ymatebwyr yn Atodiad A.

Crynodeb o'r ymatebion

12. Bwriad y ddogfen hon yw rhoi crynodeb o'r ymatebion a ddaeth i law. Nid trafod pob pwynt a godwyd gan ymatebwyr yw'r nod, ond tynnu sylw at y themâu allweddol. Pan oedd yr ymatebion yn cytuno bod y Rheoliadau drafft yn rhoi eglurder, safbwyntiau cyfyngedig a ddarparwyd.

C1. A yw rheoliad 2 o'r rheoliadau drafft yn rhoi eglurder o ran yr amgylchiadau pan fo rhaid trin dau neu ragor o hereditamentau a feddiannir fel un hereditament? Os nad yw, sut y gellir ei wella?

13. O'r chwe ymateb a ddaeth i law, cytunai pump fod y Rheoliadau drafft yn rhoi eglurder yn hyn o beth. Roedd un ymatebydd o'r farn nad yw'r term "sy'n hollol wahanol" yn ddigon clir, pan fo'r Rheoliadau drafft yn darparu mai un o'r amgylchiadau y mae'n rhaid ei fodloni er mwyn i ddau neu ragor o

hereditamentau gael eu trin fel un yw nad yw'r un ohonynt yn cael ei ddefnyddio at ddiben sy'n hollol wahanol i'r diben y defnyddir unrhyw un o'r hereditamentau eraill ar ei gyfer.

C2. A yw rheoliad 3 o'r rheoliadau drafft yn rhoi eglurder o ran yr amgylchiadau pan fo rhaid trin dau neu ragor o hereditamentau heb eu meddiannu fel un hereditament? Os nad yw, sut y gellir ei wella?

14. Cytunai'r holl ymatebwyr fod y Rheoliadau drafft yn rhoi eglurder yn hyn o beth.

C3. A yw rheoliadau 4 a 5 o'r rheoliadau drafft yn rhoi eglurder o ran yr amgylchiadau pan fo dau neu ragor o hereditamentau i'w hystyried yn gyffiniol â'i gilydd? Os nad ydynt, sut y gellir eu gwella?

15. Cytunai'r holl ymatebwyr fod y Rheoliadau drafft yn rhoi eglurder yn hyn o beth.

C4. A oes gennych unrhyw sylwadau eraill am y rheoliadau drafft?

16. Atebodd pedwar ymatebydd y cwestiwn hwn. Roedd tri ymatebydd o'r farn y dylid gwneud newidiadau yn ôl-weithredol, i gymhwyso'r ddeddfwriaeth i restrau ardrethu blaenorol.

17. Nododd un ymatebydd fod y Rheoliadau drafft, i raddau helaeth, yn adlewyrchu'r ddeddfwriaeth gyfatebol sydd wedi cael ei gweithredu'n llwyddiannus yn Lloegr ers mis Tachwedd 2018.

C5. Hoffai Llywodraeth Cymru wybod eich barn am yr effeithiau y byddai'r rheoliadau drafft yn eu cael ar y Gymraeg, ac ar y canlynol yn benodol:

i. ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg

ii. ar beidio 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?

18. Atebodd tri ymatebydd y cwestiwn hwn. Roeddent o'r farn na fyddai'r cynigion yn cael unrhyw effaith ar y defnydd o'r Gymraeg.

C6. Eglurwch hefyd sut y gellid llunio neu newid y rheoliadau drafft 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

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

19. Atebodd tri ymatebydd y cwestiwn hwn. Roeddent o'r farn na fyddai'r cynigion yn cael unrhyw effaith ar y defnydd o'r Gymraeg.

C7. Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau penodol. Os oes gennych unrhyw bwyntiau cysylltiedig nad ydym wedi mynd i'r afael â hwy yn benodol, defnyddiwch y lle hwn i'w cofnodi.

20. Atebodd dau ymatebydd y cwestiwn hwn. Pwysleisiodd un ohonynt ei farn y dylid ôl-ddyddio'r newidiadau i restrau ardrethu blaenorol. Dywedodd yr ymatebydd arall y byddai angen i dalwyr ardrethi gael gwybod am oblygiadau ymarferol y newidiadau, gan gynnwys a fyddai angen iddynt geisio newidiadau i'r rhestr ardrethu drwy'r broses apelio, pan fo hynny'n berthnasol, neu a fyddai Asiantaeth y Swyddfa Brisió yn mynd ati i wneud y newidiadau gofynnol.

Y camau nesaf

21. Cydnabyddir y farn am ôl-ddyddio'r newidiadau arfaethedig ac mae Llywodraeth Cymru wedi egluro'r dull gweithredu sy'n cael ei ddefnyddio fel rhan o'r ymgynghoriad polisi blaenorol.
22. Er na chyflwynodd Asiantaeth y Swyddfa Brisió ymateb ffurfiol i'r ymgynghoriad, mae Llywodraeth Cymru wedi trafod y Rheoliadau drafft gyda'r Asiantaeth i sicrhau y byddant yn cael eu gweithredu yn unol â diben y polisi.
23. Bydd Llywodraeth Cymru yn gwneud y rheoliadau, fel y'u drafftiwyd ac yr ymgynghorwyd arnynt.

Atodiad A: Rhestr o ymatebwyr

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

Dau unigolyn
GL Hearn
Y Sefydliad Ardrethu a Phrisio Refeniw
Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig