



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rhif: WG46893

Llywodraeth Cymru
Ymgynghoriad – crynodeb o'r ymatebion

**Premiymau'r dreth gyngor ar gyfer anheddau gwag
hirdymor ac ail gartrefi**

Canllawiau drafft ar weithredu, gweinyddu a gorfodi

Chwefror 2023

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

OGL © Hawlfraint y Goron ISBN Digidol 978-1-80535-518-2

Trosolwg

Cynhaliodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad ar ganllawiau diwygiedig ar weithredu, gweinyddu a gorfodi premiymau'r dreth gyngor ar gyfer anheddau gwag hirdymor ac ail gartrefi. Mae'r ddogfen hon yn cynnig crynodeb o'r ymatebion a ddaeth i law.

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, mewn Braille neu mewn ieithoedd eraill.

Manylion cyswllt

I gael rhagor o wybodaeth:

Cangen Polisi'r Dreth Gyngor
Diwygio Cyllid Llywodraeth Leol
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ
E-bost: LGFR.Ymgynghoriadau@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 ddogfen ymgynghori:

[Premiymau'r dreth gyngor ar gyfer anheddau gwag hirdymor ac ail gartrefi: canllawiau i awdurdodau lleol | LLYW.CYMRU](#)

Cynnwys

Cyflwyniad	4
Yr ymgynghoriad	4
Pwy ymatebodd i'r ymgynghoriad?	5
Ymateb Llywodraeth Cymru	7
Y camau nesaf.....	8
Atodiad A – Rhestr o'r rhai a ymatebodd i'r ymgynghoriad.....	9

Cyflwyniad

Ers cyhoeddi *Canllawiau Gweithredu Premiymau'r Dreth Gyngor ar Gartrefi Gwag Hirdymor ac Ail Gartrefi yng Nghymru* gyntaf yn 2016, mae nifer o newidiadau i bolisi'r dreth gyngor wedi cael eu gwneud, ac mae canllawiau drafft diwygiedig wedi cael eu cynnig.

Mae Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Anheddau Gwag Hirdymor ac Anheddau a Feddiennir yn Gyfnodol) (Cymru) 2022 yn rhoi pwerau i awdurdodau lleol gynyddu premiymau'r dreth gyngor i hyd at 300%, ac maent yn gymwys i flynyddoedd ariannol o 1 Ebrill 2023 ymlaen.

Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi diwygio'r meini prawf gosod sy'n pennu a yw llety hunanddarpar yn cael ei ddosbarthu fel eiddo annomestig. Gwneir y newidiadau hyn yng Ngorchymyn Ardrethu Annomestig (Diwygio'r Diffiniad o Eiddo Domestig) (Cymru) 2022, sydd hefyd yn gymwys o 1 Ebrill 2023. O'r dyddiad hwnnw, os nad yw eiddo hunanddarpar yn bodloni'r meini prawf gosod newydd, caiff ei ddosbarthu fel eiddo domestig a bydd yn atebol am y dreth gyngor. Pan fo'r awdurdod lleol wedi penderfynu cymhwyso premiwm ar ail gartrefi, bydd perchennog yr ail gartref hefyd yn atebol am dalu'r tâl ychwanegol oni bai bod yr eiddo'n dod o fewn eithriad.

Mae'r canllawiau diwygiedig yn adlewyrchu'r newidiadau deddfwriaethol hyn, ac maent yn cynnwys adrannau newydd ar weinyddu a gorfodi premiymau'r dreth gyngor. Maent hefyd yn cadarnhau'r disgresiwn y gall awdurdodau lleol ei ddefnyddio os na fydd llety hunanddarpar yn bodloni'r meini prawf gosod newydd. Maent hefyd yn diweddarau Dosbarth 6 o'r eithriadau rhag premiymau er mwyn cynnwys yr eithriadau ychwanegol arfaethedig ar gyfer eiddo sydd ag amodau cynllunio sy'n pennu mai dim ond fel llety gwyliau y gellir ei ddefnyddio, neu sy'n golygu na ellir ei feddiannu fel unig breswylfa na phrif breswylfa person.

Mae'r ddogfen hon yn rhoi trosolwg o'r ymatebion i'r ymgynghoriad ar y canllawiau drafft i awdurdodau lleol ar weithredu, gweinyddu a gorfodi premiymau'r dreth cyngor a gynhaliwyd rhwng 11 Tachwedd a 22 Rhagfyr 2022.

Roedd yr ymgynghoriad yn ceisio barn rhanddeiliaid ar ba mor glir yw'r canllawiau newydd ar gyfer gweithredu, gweinyddu a gorfodi premiymau'r dreth gyngor a fydd yn cymryd lle'r canllawiau a gyhoeddwyd yn flaenorol yn 2016. Mae ymgynghoriadau wedi cael eu cynnal yn flaenorol ar y polisiâu sy'n sail i'r canllawiau.

Yr ymgynghoriad

Gwahoddwyd sylwadau fel rhan o gyfnod ymgynghori o chwe wythnos a ddechreuodd ar 11 Tachwedd 2022 ac a ddaeth i ben ar 22 Rhagfyr 2022. Cyhoeddwyd yr ymgynghoriad 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 yn Saesneg. E-bostiwyd y ddolen i'r ymgynghoriad at amrywiaeth o randdeiliaid gan gynnwys yr awdurdodau lleol, sefydliadau cynrychioliadol a chyrrff proffesiynol yn y sectorau perthnasol.

Ni ofynnwyd i rhanddeiliaid ymateb i gwestiynau penodol ond, yn lle hynny, gofynnwyd iddynt roi eu barn a'u sylwadau ynghylch unrhyw agwedd ar y canllawiau drafft.

Daeth cyfanswm o 92 o ymatebion i'r ymgynghoriad i law, gan adlewyrchu ystod eang o fuddiannau a safbwyntiau.

Nod y ddogfen hon yw cyflwyno'r safbwyntiau a'r themâu cyffredinol a ddarparwyd mewn ymateb i'r ymgynghoriad, yn hytrach na chrynhoi pob ymateb unigol.

Roedd yr ymgynghoriad yn gymwys i Gymru'n unig.

Pwy ymatebodd i'r ymgynghoriad?

Daeth cyfanswm o 92 o ymatebion i'r ymgynghoriad i law, gan gynnwys ymatebion a ddaeth i law hyd at saith diwrnod ar ôl y terfyn amser. Mae'r holl ymatebion hyn wedi'u hystyried a'u dadansoddi. Roedd yr ymatebwyr yn cynrychioli ystod o grwpiau buddiant, fel a ganlyn.

Math	Rhif
Awdurdod Lleol	3
Perchennog eiddo gwag hirdymor	2
Aelod o'r cyhoedd	11
Corff proffesiynol / Corff cynrychioliadol	7
Darparwr llety hunanddarpar	51
Perchennog ail gartref	11
Perchennog ail gartref gydag amod cynllunio ar yr eiddo	2
Cyngor Tref / Cymuned	2
Arall	3
Cyfanswm	92

Lle nad yw'r ymatebwyr wedi darparu enw sefydliad, tybir eu bod wedi ymateb mewn capasiti personol ac maent yn cael eu categorio fel aelod o'r cyhoedd.

Ceir rhestr o'r ymatebwyr heblaw'r rhai a ofynnodd am aros yn ddiennw yn Atodiad A. Lle y gofynnodd ymatebwyr inni beidio â chyhoeddi eu manylion, maent yn ymddangos fel 'Dienw' er mwyn cydymffurfio â'r Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data.

Cwestiwn 1

A oes gennych unrhyw sylwadau am y canllawiau drafft arfaethedig?

O gofio natur agored y cwestiwn hwn, rhoddodd yr ymatebwyr amrywiaeth eang o safbwyntiau a sylwadau. Roedd 21 o'r 92 o ymatebion yn gysylltiedig â'r canllawiau drafft.

Cafwyd pedwar sylw penodol a oedd yn cytuno â'r canllawiau yn gyffredinol. Er enghraifft, dywedodd un awdurdod lleol eu bod o'r farn bod y canllawiau drafft wedi eu geirio'n dda a'u bod yn glir.

Rhoddodd nifer o'r ymatebion sylwadau ar bwerau disgresiwn awdurdodau lleol. Roedd rhai sylwadau yn awgrymu nad yw'r canllawiau'n hollol glir ynghylch sut y dylai awdurdodau lleol gymhwyso eu pwerau disgresiwn er mwyn gostwng y dreth gyngor o dan adran 13A o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992. Roedd yr ymatebwyr am i Lywodraeth Cymru ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol ddefnyddio eu pwerau ar gyfer yr enghreifftiau dangosol a roddwyd yn y canllawiau.

Awgrymodd un ymateb na ddylai awdurdodau lleol gael defnyddio disgresiwn, ac y dylai pob cyngor gymhwyso'r un eithriadau rhag premiymau.

Awgrymodd un awdurdod lleol mai dim ond pan fydd tystiolaeth o galedi a phe byddai er budd yr holl drethdalwyr eraill y byddai'n ystyried defnyddio ei bwerau disgresiwn. Awgrymodd awdurdod lleol arall y byddai defnyddio pwerau disgresiwn yn arwain at anghysondeb yn y ffordd y mae awdurdodau yn cymhwyso'r premiymau.

Cafwyd nifer bach o sylwadau am eiddo gwag ac awgrymwyd rhai newidiadau i'r canllawiau. Awgrymodd un ymateb y dylid hefyd annog awdurdodau lleol i arfer eu disgresiwn mewn cysylltiad ag adeiladau rhestredig sydd wedi mynd i gyflwr gwael iawn ac y gallai bod angen mwy na 12 mis i'w hatgyweirio.

Tynnodd nifer o'r ymatebion sylw at y ffaith nad yw'n ofynnol i awdurdod lleol wneud ei benderfyniad cyntaf i gymhwyso premiwm ar eiddo gwag hirdymor 12 mis cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y mae'r premiwm yn berthnasol iddi. Mae hyn ond yn berthnasol i benderfyniad cyntaf i gymhwyso premiwm ar ail gartrefi.

Sylwadau ehangach

Gofynnodd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr i'r cwestiwn hwn i Lywodraeth Cymru ystyried eithriadau ar gyfer categorïau pellach o eiddo, er enghraifft: eiddo o fewn cwrtil prif breswylfa'r perchennog; arallgyfeirio ar ffermydd; elusennau cofrestredig sy'n darparu seibiant i ofalwyr; perchnogion sy'n rhoi nosweithiau ar gyfer pobl sy'n codi arian; a busnesau llety hunanddarpar sy'n cael eu rhedeg gan berchnogion lleol neu berchnogion sy'n siarad Cymraeg. Nodwyd hefyd ganddynt na ddylai eithriadau fod yn ôl disgresiwn awdurdodau lleol.

Roedd rhai o'r ymatebion yn cynrychioli sylwadau gan weithredwyr hunanddarpar a pherchnogion ail gartrefi ar y penderfyniadau polisi i gynyddu'r meini prawf gosod ar gyfer dosbarthu eiddo hunanddarpar fel eiddo annomestig, ac i gynyddu uchafswm premiwm y dreth gyngor y gellir ei godi o 1 Ebrill 2023.

Cwestiwn 2 a Chwestiwn 3

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

- **ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg**
- **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?

Eglurwch hefyd, yn eich barn chi, sut y gellid llunio neu newid y canllawiau drafft er mwyn:

- **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**
- **sicrhau nad ydynt yn cael effeithiau niweidiol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg nac ar drin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg**

Cafwyd cyfanswm o 141 o ymatebion i'r cwestiynau hyn. Nid oedd y rhan fwyaf o'r ymatebion (75%) i Gwestiynau 2 a 3 yn gysylltiedig â'r cwestiwn; neu roeddent yn rhoi barn bersonol ar y defnydd o'r Gymraeg yn lle effaith y cynigion; neu roeddent yn gwneud sylwadau ar ystyriaethau ehangach sy'n ymwneud â pholisi iaith Gymraeg sydd y tu hwnt i gwmpas trethiant lleol a'r ymgynghoriad hwn.

Roedd rhai o'r ymatebwyr (18%) o'r farn na fyddai unrhyw effaith.

Dywedodd ymatebwyr eraill (7%) nad oeddent yn deall pam oedd y cwestiwn yn berthnasol.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae Llywodraeth Cymru yn ddiolchgar i bawb sydd wedi cymryd rhan yn yr ymgynghoriad hwn, ac yn enwedig i bawb sydd wedi ymateb. Gan mai dogfen gryno yw hon, mae'n bosibl nad yw'r holl faterion a nodwyd yn yr ymatebion wedi cael eu crybwyll yn llawn, ond mae pob ymateb wedi cael ei ystyried yn ofalus. Nid yw'r ffaith na soniwyd am faterion 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 o fynd i'r afael â phroblemau fforddiadwyedd ac effaith ail gartrefi a llety gwyliau ar gymunedau a'r Gymraeg.

Ar y pwyntiau a godwyd uchod ynghylch disgresiwn awdurdodau lleol: mater i bob awdurdod lleol yw'r penderfyniad i gymhwyso premiymau'r dreth gyngor. Cyflwynwyd y pwerau i gymhwyso premiymau'r dreth gyngor ar ffurf pwerau disgresiwn er mwyn rhoi cyfle i bob awdurdod deilwra ei ddefnydd ohonynt i'r amgylchiadau lleol, gan adlewyrchu ystod eang y nifer o ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor ledled Cymru, a'r gwahanol faterion sy'n codi yn sgil hyn mewn gwahanol awdurdodau. Mae arfer y pwerau hyn yn rhan bwysig o broses democratiaeth leol, ac mae awdurdodau yn atebol i'w trigolion lleol am y penderfyniadau hyn. Pe bai Llywodraeth Cymru yn cyfarwyddo awdurdodau lleol i arfer y pwerau hyn mewn ffordd benodol, ni fyddai hynny'n gydawns â'r cysyniad o ddisgresiwn.

Mae'r canllawiau wedi cael eu diwygio i egluro'r cyfeiriadau at gyfrifo'r sylfaen drethu a gosod cyllidebau awdurdodau lleol. Maent hefyd wedi cael eu diwygio i ddangos bod Llywodraeth Cymru yn argymhell y dylid gwneud penderfyniad cyntaf i gymhwyso premiwm ar anheddau gwag hirdymor o leiaf chwe mis cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y mae'r premiwm yn berthnasol iddi.

Y camau nesaf

Mae'r Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol wedi cyhoeddi Datganiad Ysgrifenedig ar y cyd â'r crynodeb hwn o ymatebion. Caiff y canllawiau diwygiedig eu cyhoeddi a byddant yn gymwys at ddibenion ymarferol ar unwaith.

Atodiad A – Rhestr o’r rhai a ymatebodd i’r ymgynghoriad

Bwthyn y Ddôl
Cyngor Caerdydd
Castle Square Apartments Limited
Cyngor Tref Cas-gwent
Clydey Cottages
Clyne Farm Centre
Dolau Afon Holidays
Faircroft
Head Outdoors Ltd
Little Meadow Park Ltd
Llainfran Holidays
Mega Tyres Ltd
Morgan and Company
North Wales Cottages
Pen y Bont
Cyngor Cymuned Pen-rhys
Cyngor Cymuned Porthsgiwed
Rosemoor Country Cottages
The Bothy At Tyddyn Du
The Neuadd
Tregynon Cottages
Wye View Limited
Y Bwthyn, Brenig Cottage Escapes
Unigolion preifat x 23
Dienw x 46