Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rhif: WG48578

Llywodraeth Cymru

Ymgynghoriad – Crynodeb o'r ymatebion

Ardrethi Annomestig

Rhyddhad Ardrethi Gwelliannau - Crynodeb o'r Ymatebion

27 Medi 2023

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

OGL © Hawlfraint y Goron ISBN Digidol 978-1-83504-776-7

Trosolwg

Mae'r ddogfen hon yn darparu crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad ar ryddhad ardrethi gwelliannau yng Nghymru.

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:
Is-adran Diwygio Cyllid Llywodraeth Leol
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ
E-bost: LGFR.Ymgyngoriadau@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:
https://www.llyw.cymru/rhyddhad-ardrethi-gwelliannau

Cynnwys

Cyflwyniad 4
Cynigion 4
Ymgysylltu 5
Crynodeb o’r Ymatebion 5
Y camau nesaf 7
Atodiad A: Rhestr o ymatebwyr 8

Cyflwyniad

1. Mae Llywodraeth Cymru'n mynd ar drywydd ystod o ddiwygiadau yn ystod tymor presennol y Senedd, a fydd yn gwneud newidiadau hanfodol a chadarnhaol i ardrethi annomestig (NDR) yng Nghymru. Ar 5 Ebrill 2023, cyhoeddwyd bod Bil Ardrethu Annomestig Llywodraeth y DU yn cael ei ddefnyddio i gyflawni rhai o'r diwygiadau penodol ar y cyfle cynharaf posibl. Mae'r rhain yn cynnwys rhyddhad gwelliannau newydd, y mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu ei ddefnyddio i gefnogi busnesau a thalwyr ardrethi eraill i fuddsoddi mewn gwneud gwelliannau i'r eiddo annomestig y maent yn ei feddiannu.

2. Rydym yn cydnabod bod llawer o fusnesau yn gweld y system NDR fel datgymhelliad i fuddsoddi mewn gwelliannau i eiddo, gan y gallai cynnydd yng ngwerth ardrethol eiddo sy'n deillio o hynny arwain at fil uwch. Gwnaethom ymgynghori ar gynigion i ddarparu rhyddhad gwelliannau, i helpu i fynd i'r afael â'r rhwystr posibl hwn i dwf a buddsoddiad yn y sylfaen drethi, o 1 Ebrill 2024.

3. Roedd yr ymgynghoriad hwn yn gymwys i Gymru yn unig, ond mae cynigion tebyg wedi'u datblygu gan Lywodraeth y DU mewn perthynas â Lloegr.

Cynigion

4. Gofynnodd yr ymgynghoriad am farn am gynigion i gefnogi talwyr ardrethi sy'n buddsoddi mewn gwelliannau i'w heiddo annomestig a fydd yn cefnogi eu busnes, trwy ddarparu rhyddhad rhag effaith cynnydd mewn gwerth ardrethol ar eu hatebolrwydd ardrethi annomestig am gyfnod o 12 mis. Bydd hyn yn sicrhau bod busnesau a thalwyr ardrethi eraill yn gallu dechrau gwireddu manteision gwelliannau y maent yn eu gwneud, cyn i'w bil ardrethi annomestig gynyddu.

5. Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig egluro'r gwelliannau i eiddo a fydd yn gymwys i gael y rhyddhad newydd drwy ddiffinio'r gwaith cymwys a'r amodau meddiannaeth mewn rheoliadau. Bwriedir i'r diffiniadau adlewyrchu'r amcan polisi i gefnogi busnesau a thalwyr ardrethi eraill i wneud gwelliannau i'w heiddo a fydd yn cefnogi eu busnes a'u twf.

6. Rhaid i waith cymwys arwain at newid cadarnhaol yn y gwerth ardrethol i fod yn gymwys i gael rhyddhad. Ni fydd unrhyw welliannau nad ydynt yn arwain at unrhyw newid cyffredinol mewn gwerth ardrethol na gostyngiad oherwydd gweithgarwch sy'n atal gwerth ar yr un pryd, megis gwaith dymchwel, yn gymwys i gael y rhyddhad. Rhaid i'r un talwr ardrethi barhau i feddiannu'r eiddo yn ystod y gwaith ac ar ôl iddo gael ei gwblhau.

Ymgysylltu

7. Gwahoddwyd sylwadau fel rhan o ymgynghoriad 12 wythnos a gynhaliwyd o 16 Mai 2023 i 8 Awst 2023. Cyhoeddwyd yr ymgynghoriad ar dudalennau ymgynghori gwefan Llywodraeth Cymru. Roedd modd i ymatebwyr gyflwyno eu barn a'u sylwadau ar bapur, drwy e-bost neu ar-lein, ac yn Gymraeg neu yn Saesneg.

Crynodeb o'r Ymatebion

8. Cafwyd cyfanswm o 22 o ymatebion i'r ymgynghoriad. Cafwyd ymatebion o amrywiaeth eang o randdeiliaid. Cafwyd deg ymateb oddi wrth gyrff cynrychioliadol y sector neu asiantau ardrethu, saith ymateb oddi wrth lywodraeth leol, tri ymateb oddi wrth aelodau o'r cyhoedd a allai hefyd fod yn dalwyr ardrethi, a dau ymateb oddi wrth fusnesau unigol.

9. Mae'r crynodeb canlynol yn canolbwyntio ar y cwestiynau a ofynnwyd yn ystod yr ymgynghoriad. Ar y cyfan roedd y safbwyntiau yn gefnogol i gynigion Llywodraeth Cymru. Bwriedir i'r ddogfen hon fod yn grynodeb o'r ymatebion a ddaeth i law. Ei nod yw ceisio tynnu sylw at y themâu allweddol, yn hytrach na chofnodi pob pwynt a godwyd gan ymatebwyr.

10. Nid oedd rhai o'r ymatebwyr wedi ateb pob cwestiwn. Mae'r holl ganrannau'n seiliedig ar y sylwadau a roddwyd mewn cysylltiad â'r cwestiwn perthnasol, yn hytrach na chyfanswm yr ymatebwyr i'r ymgynghoriad cyfan.

11. Ceir rhestr lawn o'r ymatebwyr yn **Atodiad A**.

C1. A ydych yn cytuno y bydd y rhyddhad gwelliannau arfaethedig yn helpu i gymell busnesau a thalwyr ardrethi eraill i fuddsoddi mewn gwella'r eiddo a feddiennir ganddynt?

12. O'r 22 ymateb a ddaeth i law, roedd 77% yn cytuno y byddai'r rhyddhad gwelliannau arfaethedig yn helpu i gymell buddsoddiad mewn eiddo, tra nad oedd 23% yn cytuno. Ymhlith yr 17 o ymatebion a oedd yn cytuno, roedd deg o'r farn y dylai'r cyfnod rhyddhad fod yn hwy na 12 mis.

13. Nid oedd ymatebwyr nad oeddent yn cytuno yn gyffredinol yn gwrthwynebu'r cysyniad o ryddhad gwelliannau, mewn egwyddor. Ymhlith y pum ymateb o'r fath, galwodd dau am gyfnod hirach o ryddhad; roedd dau o'r farn bod cwmpas y newidiadau cymwys yn rhy gul, ac fe gododd un bryder am effeithiau gwelliannau ar werthoedd ardrethol yn dilyn cyfnod o ryddhad.

14. At ei gilydd, galwodd 12 o ymatebion am gyfnod hirach o ryddhad, gydag awgrymiadau penodol yn cael eu cyflwyno mewn wyth ymateb. Awgrymodd un

ymateb 18 mis; awgrymodd un ymateb ddwy flynedd; awgrymodd pedwar ymateb dair blynedd, ac awgrymodd dau bum mlynedd.

15. Roedd sylwadau ehangach yn canolbwyntio ar yr effeithiau cadarnhaol y gallai rhyddhad gwelliannau eu cael. Cyflwynodd rhai cyrff cynrychiadol ac asiantau ardrethu ddadleuon y dylai perchnogion eiddo, yn ogystal â thalwyr ardrethi, elwa ar y rhyddhad.

C2. A fydd yr amod gwaith cymwys a'r amod meddiannaeth yn helpu i gyflawni bwriad y polisi, yn eich barn chi?

16. O'r 22 o ymatebion a ddaeth i law, roedd 73% o'r farn y byddai'r amodau arfaethedig yn cefnogi'r bwriad polisi, ond nid oedd 27% o'r un farn. Gwnaeth 15 o ymatebion sylwadau pellach mewn ymateb i'r cwestiwn hwn.

17. Ymhlith yr 16 o ymatebion sy'n cefnogi'r amodau, cyflwynodd rhai sylwadau i gadarnhau eu barn y byddai'r amod meddiannaeth yn sicrhau bod cymorth yn cael ei thargedu'n briodol at dalwyr ardrethi sy'n gwneud gwelliannau, yn hytrach na pherchnogion eiddo a allai elwa o renti uwch pan fyddant yn gwneud gwelliannau. Awgrymodd nifer bach o ymatebwyr y gellid cyfyngu cwmpas yr amod gwaith cymwys i dargedu gwaith sy'n ymwneud â datgarboneiddio. Gwnaed sylwadau hefyd am gymhlethdod yr amodau a phwysigrwydd sicrhau y byddai'r rhyddhad yn cael ei weinyddu'n gyson gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio (VOA) a'r awdurdodau lleol, mewn ffordd a fyddai'n syml i fusnesau bach.

18. Ymhlith y chwe ymateb a oedd yn erbyn yr amodau, yn bennaf gan gyrff sy'n cynrychioli'r sector ac asiantau ardrethu, roedd pedwar o'r farn y dylai perchnogion neu feddianwyr newydd elwa ar ryddhad hefyd. Mynegodd tri ymateb bryderon hefyd na fydd rhai gwelliannau o bosibl yn gymwys i gael rhyddhad, lle nad ydynt yn arwain at gynnydd mewn gwerth ardrethol. Yn gysylltiedig â hyn roedd sylwadau y dylid ehangu'r amod gwaith cymwys i ddal yr holl waith sy'n gysylltiedig â datgarboneiddio, hyd yn oed os nad oes cynnydd mewn gwerth ardrethol.

C3. A oes gennych unrhyw sylwadau eraill ar y cynigion polisi neu'r ffordd y cânt eu rhoi ar waith yn ymarferol?

19. Rhoddodd 13 o ymatebion sylwadau pellach yn ymwneud â'r cynigion. Roedd y thema fwyaf cyffredin yn ymwneud â sylwadau ac ymholiadau am agweddau ar weinyddiaeth weithredol y cynigion gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio a'r awdurdodau lleol.

20. Roedd sylwadau eraill yn dangos pwysigrwydd gwybodaeth glir i hybu buddsoddiad, yn enwedig i fusnesau bach, a'r angen am amser digonol i roi newidiadau i systemau bilio'r awdurdodau lleol ar waith.

C4A. Hoffai Llywodraeth Cymru wybod eich barn am yr effeithiau y byddai'r cynigion hyn yn eu cael ar y Gymraeg, yn benodol ar y canlynol:

i. **cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg; a**

ii. **peidio â thrin yr iaith Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg**

21. Rhoddodd pum ymateb sylwadau perthnasol. Roedd tri ymateb o'r farn na fydd y polisi hwn yn cael effaith ar y Gymraeg ac un o'r farn y byddai'n cael effaith gadarnhaol. Roedd un ymatebydd yn credu y bydd y cynigion yn cefnogi cwmnïau sydd â phrif swyddfa y tu allan i Gymru.

C4B. Eglurwch hefyd sut y gellid datblygu'r polisi, yn eich barn chi, er mwyn sicrhau:

i. **effeithiau cadarnhaol neu fwy o effeithiau cadarnhaol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r iaith Gymraeg ac na chaiff yr iaith Gymraeg ei thrin yn llai ffafriol na'r Saesneg; a**

ii. **nad yw'n cael effeithiau niweidiol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r iaith Gymraeg nac ar drin yr iaith Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.**

22. Rhoddodd pum ymateb sylwadau. Dangosodd dau bwysigrwydd rhoi cyhoeddusrwydd i'r rhyddhad trwy gyfrwng Cymraeg a Saesneg. Roedd dau o'r farn na fyddai'r cynigion yn cael unrhyw effaith ar gyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg. Roedd un ymateb yn cynnig awgrym penodol ar gyfer cynnwys amod ychwanegol ar gyfer rhyddhad sy'n gysylltiedig â'r defnydd o'r Gymraeg o fewn y busnes.

Y camau nesaf

23. Yn dilyn yr ymgynghoriad, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu rhoi'r cynigion ar waith. Caiff yr is-ddeddfwriaeth sy'n ofynnol i ddarparu ar gyfer rhyddhad gwelliannau yn cael ei chyflwyno cyn gynted â phosibl ac fe ddaw i rym ar 1 Ebrill 2024.

24. Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod y dewis ymhlith rhanddeiliaid am gyfnod hirach o ryddhad. Nid yw'n glir, er hynny, y byddai hyn yn cymell mwy o dwf yn y sylfaen drethi NDR ac yn cyfiawnhau'r gost ychwanegol. Caiff rhyddhad gwelliannau ei gyflwyno am gyfnod o 12 mis, gan ddarparu cysondeb â'r cymorth sydd i'w ddarparu gan Lywodraeth y DU. Os bydd Llywodraeth Cymru yn penderfynu newid y dull gweithredu yn y dyfodol, pan fydd y rhyddhad wedi'i sefydlu, bydd modd diwygio'r ddeddfwriaeth.

25. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymgynghori ar gynigion ar wahân ar gyfer cymorth NDR i gymell buddsoddiad mewn ynni adnewyddadwy ac, yn ei dro, i chwarae rhan wrth gefnogi ein nodau datgarboneiddio a net-sero.

Atodiad A: Rhestr o ymatebwyr

Daeth ymatebion i law oddi wrth y canlynol:

Aesthetic Arte
Cymdeithas Siopau Cyfleustra
Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili
Sefydliad Siartredig Trethu
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Cyngor Gwynedd
Ffederasiwn y Busnesau Bach
Cyngor Sir y Fflint
Gerald Eve
GL Hearn
Y Sefydliad Ardrethu a Phrisio Refeniw
Y Gymdeithas Syrfewyr Ardrethu
Cymdeithas y Syrfewyr Siartredig
Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig
UK Hospitality Cymru
Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru

Daeth tri ymateb i law oddi wrth aelodau unigol o'r cyhoedd.

Roedd pedwar o ymatebwyr eraill yn dymuno aros yn ddienw. Pan nad yw’n glir beth oedd dewis yr ymatebydd, mae’r ymateb wedi cael ei drin yn ddienw.