Rhif: WG48589

Llywodraeth Cymru
Dogfen Ymgynghori

# Ymgynghoriad ar y Rhyddhad arfaethedig rhag y Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig

**Dyddiad cyhoeddi:** 19 Rhagfyr 2023
**Camau i'w cymryd**: Ymatebion erbyn 18 Chwefror 2024

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

OGL © Hawlfraint y Goron

## Cynnwys


| | |
|---|---|
| Trosolwg | 3 |
| Sut i ymateb | 3 |
| Beth sydd dan sylw yn yr ymgynghoriad hwn? | 6 |
| Beth yw'r sefyllfa bresennol? | 6 |
| Beth rydym yn ei gynnig? | 7 |
| Ystyr safle treth arbennig | 8 |
| Tir Cymhwysol o fewn Safle Treth Arbennig | 9 |
| Modd Cymhwysol | 10 |
| Rhyddhad ar gyfer llety gofalwyr a staff diogelwch | 11 |
| Tir ategol a masnach fasnachol neu broffesiwn masnachol | 11 |
| Diffiniad o 'renti wedi eu heithrio' | 12 |
| Y cyfnod rhyddhad | 13 |
| Rhyddhad Llawn | 13 |
| Rhyddhad Rhannol | 14 |
| Trafodiadau tir sy'n cynnwys tir o fewn y safle treth dynodedig a'r tu allan iddo | 16 |
| Trefniadau cyllid eiddo eraill | 17 |
| Hawlio'r Rhyddhad | 18 |
| Gwaredu cyfran sylweddol o'r buddiant economaidd mewn tir cymhwysol o fewn safle treth arbennig yn ystod y cyfnod rhyddhad | 19 |
| Achosion pan fo aseinio les yn cael ei drin fel rhoi les | 19 |
| Ystyriaethau o ran y Gymraeg | 20 |
| Ystyriaethau cyffredinol | 21 |
| Beth yw'r camau nesaf yn dilyn yr ymgynghoriad? | 21 |
| Atodiad A:<br>Y Rhaglen Porthladdoedd Rhydd yng Nghymru: prosbectws ymgeisio | 22 |
| Atodiad B:<br>Darpariaethau Deddfwriaethol Drafft | 24 |

## Trosolwg

Mae'r ymgynghoriad hwn yn ceisio eich barn ar gynigion Llywodraeth Cymru i ddiwygio Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017. Bydd y diwygiadau yn darparu rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau cymhwysol o fewn safle treth arbennig dynodedig yng Nghymru.

Mae Atodiad B yn nodi'r darpariaethau deddfwriaethol drafft a geir yn Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig ) (Cymru) 202[4].

Er nad oes unrhyw ddyletswydd statudol i ymgynghori, mae ymgynghori ar y cam hwn yn parchu egwyddorion sefydledig cyfraith gyhoeddus, am ei bod yn debygol bod disgwyliad dilys y bydd Llywodraeth Cymru yn ymgynghori ar y mater hwn. Bydd yr ymgynghoriad hwn yn para am gyfnod o wyth wythnos, sy'n fyrrach na'r cyfnod ymgynghori safonol o 12 wythnos. Oherwydd natur dechnegol y darpariaethau deddfwriaethol drafft sy'n ymwneud â meysydd penodol, ystyriwyd bod ymgynghoriad cyhoeddus byrrach yn rhesymol o dan yr amgylchiadau.

## Sut i ymateb

Ymatebwch i'r ymgynghoriad hwn drwy ateb y cwestiynau sydd yn y ddogfen hon ac ar y ffurflen ymateb. Gellir cyflwyno ymatebion mewn sawl ffordd:

Ar-lein: [www.llyw.cymru/rhyddhad-treth-trafodiadau-tir-ar-gyfer-safleoedd-treth-arbennig](www.llyw.cymru/rhyddhad-treth-trafodiadau-tir-ar-gyfer-safleoedd-treth-arbennig)

E-bost: YmgynghoriadLTT.RhyddhadSafleoeddTrethArbennig@llyw.cymru

Post:
Rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig
Yr Is-adran Strategaeth Trethi a Chysylltiadau Rhynglywodraethol
Trysorlys Cymru
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays (2[il] lawr Gorllewin)
Caerdydd
CF10 3NQ

Wrth ymateb nodwch a ydych yn ymateb fel unigolyn neu'n cynrychioli barn sefydliad.

**Dylai ymateb i'r ymgynghoriad hwn gyrraedd erbyn 18 Chwefror 2024 fan bellaf.**

## Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

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

**Y Rhaglen Porthladdoedd Rhydd yng Nghymru:**
https://www.llyw.cymru/rhaglen-porthladdoedd-rhydd-yng-nghymru

**Datganiad gan Weinidog yr Economi ynghylch Parthau Buddsoddi:**
Cyfarfod Llawn 07/11/2023 – Senedd Cymru (senedd.cymru)

## Manylion cyswllt

Am ragor o wybodaeth:

E-bostiwch: YmgynghoriadLTT.RhyddhadSafleoeddTrethArbennig@llyw.cymru

Ffoniwch: 03000 256802 / 03000 256083

neu ysgrifennwch at:

Rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig
Yr Is-adran Strategaeth Trethi a Chysylltiadau Rhynglywodraethol
Trysorlys Cymru
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays (2il lawr Gorllewin)
Caerdydd
CF10 3NQ

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg hefyd:

www.gov.wales/land-transaction-tax-special-tax-sites-relief

## Rheoliad Cyffredinol y DU ar Ddiogelu Data

Llywodraeth Cymru fydd y rheolydd data ar gyfer ymgynghoriadau Llywodraeth Cymru ac ar gyfer unrhyw ddata personol a ddarperir gennych wrth ichi ymateb i'r ymgynghoriad. Mae gan Weinidogion Cymru bwerau statudol y byddant yn dibynnu arnynt i brosesu'r data personol hyn a fydd yn eu galluogi i wneud penderfyniadau cytbwys ynghylch sut y maent yn cyflawni eu swyddogaethau cyhoeddus. Y sail gyfreithlon ar gyfer prosesu gwybodaeth yn yr ymarfer casglu data hwn yw ein tasg gyhoeddus; hynny yw, arfer ein hawdurdod swyddogol i ymgymryd â rôl a swyddogaethau craidd Llywodraeth Cymru (Erthygl 6(1)(e)).

Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n gweithio ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymwneud â nhw neu sy'n cynllunio ymgyngoriadau ar gyfer y dyfodol. Yn achos ymgynghoriadau ar y cyd, mae'n bosibl y bydd hyn hefyd yn cynnwys awdurdodau cyhoeddus eraill. Pan fo Llywodraeth Cymru yn cynnal dadansoddiad pellach o'r ymatebion i ymgynghoriad, yna gall trydydd parti achrededig (e.e. sefydliad ymchwil neu gwmni ymgynghori) gael ei gomisiynu i wneud y gwaith hwn. Ymgymerir â gwaith o'r fath dim ond o dan gontract. Mae telerau ac amodau safonol Llywodraeth

Cymru ar gyfer contractau o'r fath yn nodi gofynion caeth ar gyfer prosesu data personol a'u cadw'n ddiogel.

Er mwyn dangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl hefyd y byddwn yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu'r sefydliad a anfonodd yr ymateb yn cael eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, rhowch wybod inni yn ysgrifenedig wrth anfon eich ymateb. Byddwn wedyn yn cuddio'ch manylion cyn cyhoeddi'ch ymateb.

Dylech hefyd fod yn ymwybodol o'n cyfrifoldebau o dan ddeddfwriaeth Rhyddid Gwybodaeth a'i bod yn bosibl y bydd Llywodraeth Cymru o dan rwymedigaeth gyfreithiol i ddatgelu gwybodaeth.

Os caiff eich manylion chi eu cyhoeddi fel rhan o'r ymateb i'r ymgynghoriad, caiff yr adroddiadau hyn eu cadw am gyfnod amhenodol. Ni fydd gweddill eich data a gedwir fel arall gan Lywodraeth Cymru yn cael eu cadw am fwy na thair blynedd.

## Eich hawliau

O dan y ddeddfwriaeth diogelu data, mae gennych yr hawl:

- i wybod am y data personol a gedwir amdanoch chi a'u gweld
- i'w gwneud yn ofynnol inni gywiro gwallau yn y data hynny
- (o dan rai amgylchiadau) i wrthwynebu neu gyfyngu ar brosesu'r data
- (o dan rai amgylchiadau) i'ch data gael eu 'dileu'
- (o dan rai amgylchiadau) i gludadwyedd data
- i gyflwyno cwyn i Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth, ein rheoleiddiwr annibynnol ar gyfer diogelu data.

I gael rhagor o fanylion am yr wybodaeth y mae Llywodraeth Cymru yn ei chadw ac am y defnydd a wneir ohoni, neu os ydych am arfer eich hawliau o dan Reoliad Cyffredinol y DU ar Ddiogelu Data gweler y manylion cyswllt isod:

Y Swyddog Diogelu Data:
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
CAERDYDD
CF10 3NQ

e-bost: dataprotectionofficer@llyw.cymru

Dyma fanylion cyswllt Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth:

Wycliffe House
Water Lane
Wilmslow
Cheshire
SK9 5AF
Ffôn: 0303 123 1113
Gwefan: https://ico.org.uk/

## 1.0 Beth sydd dan sylw yn yr ymgynghoriad hwn?

1.1 Mae'r ymgynghoriad yn ceisio barn ar ddiwygiadau deddfwriaethol arfaethedig i ddiwygio Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 (**"LTTA 2017"**). Bydd y diwygiadau yn darparu rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau cymhwysol o fewn safle treth arbennig dynodedig yng Nghymru am gyfnod penodol o amser. Bydd hyn yn cynnwys trafodiadau cymhwysol yn y porthladdoedd rhydd arfaethedig yng Nghymru a, lle y bo'n briodol, ar gyfer parth(au) buddsoddi yng Nghymru. Os bydd y rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir sy'n gymwys i barthau buddsoddi yn wahanol i'r hyn a ddarperir mewn Porthladdoedd Rhydd, efallai y bydd angen datblygu polisi ac ymgynghori ymhellach a llunio rheoliadau ychwanegol i ddiwygio LTTA 2017. Mae Atodiad B yn nodi'r darpariaethau deddfwriaethol drafft ("**y Rheoliadau Drafft**").

1.2 Ym mis Mawrth 2023, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU ar y cyd y Porthladd Rhydd Celtaidd a Phorthladd Rhydd Ynys Môn fel y cynigwyr llwyddiannus i symud ymlaen i gam yr Achos Busnes Amlinellol ar gyfer statws porthladd rhydd. Os cytunir ar y ddau achos busnes, bydd y porthladdoedd rhydd yng Nghymru yn cynnig cymhellion treth a thollau tramor i fusnesau gnewydd sy'n ymsefydlu yn ardal y porthladd rhydd neu fusnesau presennol yn ardal y porthladd rhydd sy'n ehangu eu gweithrediadau.

1.3 Mae'r cymhellion treth yn cynnwys rhyddhad wedi'i dargedu rhag cyfraniadau yswiriant gwladol cyflogwr a lwfansau cyfalaf uwch. Mae a wnelo'r ddau fath hyn o gymhellion treth â threthi a gedwir yn ôl i Lywodraeth y DU. Mae cymhellion treth yn Lloegr hefyd yn cael eu darparu ar gyfer ardrethi annomestig a threth dir y dreth stamp. Mae'r naill a'r llall yn faterion datganoledig i Weinidogion Cymru a Senedd Cymru, gyda Threth Dir y Dreth Stamp yn cael ei datganoli i Gymru yn 2018 a'i disodli gan y Dreth Trafodiadau Tir.

1.4 Mae cymhellion treth y porthladdoedd rhydd, gan gynnwys y rhyddhad arfaethedig rhag y Dreth Trafodiadau Tir, yn ysgogwyr o ran effaith y rhaglen a bwriedir iddynt helpu safleoedd i ddenu buddsoddiad preifat a chyflawni amcanion polisi'r Rhaglen Porthladdoedd Rhydd yng Nghymru. Felly, rhagwelir y bydd angen i'r rhyddhadau treth fod ar waith os caiff yr Achosion Busnes Amlinellol eu cymeradwyo, gyda'r safleoedd treth yn cael eu dynodi, o bosibl,[1] ar ddechrau 2024.

## 2.0 Beth yw'r sefyllfa bresennol?

2.1 Yn Lloegr, ar hyn o bryd mae rhyddhad rhag Treth Dir y Dreth Stamp yn gymwys i drafodiadau cymhwysol gyda dyddiad dod i rym o'r dyddiad y caiff y safleoedd treth arbennig eu dynodi tan 30 Medi 2031 yn dilyn newidiadau yn Natganiad yr Hydref a gyhoeddwyd yn ddiweddar.

2.2 Gellir hawlio'r rhyddhad rhag Treth Dir y Dreth Stamp ar gyfer tir a brynir os yw wedi'i leoli o fewn safle treth porthladd rhydd, sydd nawr safle treth arbennig, a bod y prynwr yn bwriadu ei ddefnyddio mewn modd cymhwysol. Diffinnir defnyddio mewn modd

---

[1] Caiff safleoedd treth eu dynodi gan reoliadau a wneir gan Drysorlys EF o dan adran 113 o Ddeddf Cyllid 2021. Mae'r dynodiad yn nodi'r ardal sydd o fewn y safleoedd treth arbennig ac, felly, lle y bydd y rhyddhad yn gymwys yng Nghymru.

cymhwysol fel a ganlyn: fe'i defnyddir mewn masnach fasnachol neu broffesiwn masnachol, fe'i datblygir, neu fe'i hailddatblygir mewn masnach fasnachol neu broffesiwn masnachol, ymelwir arno fel ffynhonnell rhenti neu dderbyniadau eraill (ac eithrio rhenti megis ffyrddfreintiau, piblinelli ac ati) neu fe'i defnyddir mewn dwy o'r ffyrdd hyn neu fwy.

2.3 Nid yw defnydd preswyl o unrhyw fath na dal y tir fel stoc i'w werthu heb ei ddatblygu na'i ailddatblygu yn ddefnydd cymhwysol.

2.4 Gellir tynnu'r rhyddhad rhag Treth Dir y Dreth Stamp yn ôl (‘ei adfachu’) yn ystod y tair blynedd ar ôl y dyddiad y bydd y trafodiad yn cael effaith os na fydd y defnydd a wneir o'r tir yn bodloni amodau'r rhyddhad mwyach (oni fydd hyn yn digwydd oherwydd amgylchiadau sydd y tu hwnt i reolaeth y prynwr). Ceir darpariaethau adfachu tebyg at ddibenion eraill yn Nhreth Dir y Dreth Stamp (a'r Dreth Trafodiadau Tir)[2]. Caiff y rhyddhad ar gyfer safle treth arbennig ei dynnu'n ôl yn llwyr, hynny yw nid oes darpariaeth ar gyfer ei hadfachu'n rhannol.

2.5 Nododd y prosbectws ymgeisio ar gyfer porthladdoedd rhydd, a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU ar y cyd, fod "*Llywodraeth Cymru yn bwriadu cynnig rhyddhad Treth Trafodiadau Tir penodol ar drafodiadau tir perthnasol o fewn safleoedd treth cymwys*". Gweler Atodiad A am y testun llawn.

2.6 Mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig, yn amodol ar gymeradwyaeth Senedd Cymru, i ddarparu rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir, ar yr amod y cytunir ar yr Achosion Busnes Amlinellol. Fodd bynnag, ni wnaed unrhyw ymrwymiad i ddyblygu'r rhyddhad rhag Treth Dir y Dreth Stamp ar gyfer safleoedd treth arbennig sy'n gymwys yn Lloegr.

## 3.0 Beth rydym yn ei gynnig?

3.1 Er mwyn bod yn gymwys i hawlio rhyddhad llawn neu rannol rhag y Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer safle treth arbennig bydd angen bodloni nifer o amodau ar y dyddiad y bydd y trafodiad yn cael effaith.

3.2 Bydd rhyddhad llawn neu rannol rhag y Dreth Trafodiadau Tir ar gael pan fydd prynwr, neu brynwyr, yn gwneud trafodiad tir cymhwysol (yn ystod y cyfnod y darperir y rhyddhad) os bydd y tir neu'r adeilad perthnasol wedi'i leoli o fewn safle treth arbennig dynodedig yng Nghymru a'i fod yn cael ei ddefnyddio, neu y bwriedir ei ddefnyddio, mewn modd cymhwysol.

3.3 Er mwyn darparu ar gyfer cysondeb ledled y DU, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu i'r rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir a gynigir ar safleoedd treth arbennig yng Nghymru gyfateb, fwy neu lai, i'r rhyddhad rhag Treth Dir y Dreth Stamp a gynigir i safleoedd treth arbennig yn Lloegr. Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig chwe newid ar gyfer y rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer safleoedd treth arbennig, sef:

- dim ond mewn perthynas â'r safle treth arbennig dynodedig y gellir hawlio'r rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir;
- ystyrir bod llety gofalwyr neu staff diogelwch, er ei fod yn ddatblygiad preswyl, yn atodol i'r defnydd at ddibenion cymhwysol ac, felly, ei fod yn gymwys i gael rhyddhad ym mhob sefyllfa;

[2] Megis ar gyfer rhyddhad grŵp a rhyddhad elusennol.

- bydd rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir yn defnyddio diffiniad ychydig yn fwy cyfyng o 'renti wedi eu heithrio' o gymharu â Threth Dir y Dreth Stamp;
- ni fydd rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir sy'n ymwneud â threfniadau cyllid eraill yn dilyn Treth Dir y Dreth Stamp drwy wneud 'person perthnasol' yn atebol i gyflwyno'r ffurflen dreth bellach a thalu'r Dreth Trafodiadau Tir os bydd angen tynnu'r rhyddhad yn ôl;
- bydd rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir yn darparu rheolau tynnu'n ôl fel na fyddant yn gymwys pan fydd y person sydd wedi hawlio rhyddhad wedi gwaredu cyfran sylweddol o'i fuddiant economaidd yn y tir;
- bydd rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir yn cwmpasu sefyllfa lle y dylai aseinio les, fel mewn achosion eraill, weithiau gael ei drin fel rhoi les.

3.4 Caiff y rhyddhad ei weinyddu gan Awdurdod Cyllid Cymru ("**ACC**") yn yr un ffordd â rhyddhadau presennol rhag y Dreth Trafodiadau Tir. Yr un fydd y broses ar gyfer hawlio'r rhyddhad a'r broses a ddefnyddir ar gyfer y rhan fwyaf o ryddhadau eraill, hynny yw, rhaid ei hawlio mewn ffurflen dreth neu mewn diwygiad i'r ffurflen honno.

**Ystyr safle treth arbennig**

3.5 Mae adran 113 o Ddeddf Cyllid 2021 yn rhoi pŵer i lywodraeth y DU ddynodi safle treth arbennig at ddibenion lwfansau cyfalaf ac, mewn perthynas â Lloegr, Dreth Dir y Dreth Stamp. Nid yw adran 113 yn caniatáu i lywodraeth y DU ddynodi ardal at ddiben rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir am fod y Dreth Trafodiadau Tir yn dreth ddatganoledig y mae Llywodraeth Cymru a Senedd Cymru yn gyfrifol amdani. Felly, yn y Rheoliadau Drafft, bydd Llywodraeth Cymru yn cadarnhau'r ardal y bydd y rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir yn gymwys iddi gan sicrhau mai mater i Senedd Cymru fydd penderfynu ar yr ardaloedd y bydd y rhyddhad yn gymwys iddynt.

3.6 At ddibenion y rhyddhad, caiff "ardal treth arbennig" ei diffinio fel ardal yng Nghymru, sef:

> yr ardal a ddynodir gan [*cyfeiriad at reoliadau sy'n dynodi ardal yng Nghymru yn safle treth arbenni*g] fel y'u gwnaed ar [*dyddiad*].

Felly, bydd angen set wahanol o reoliadau i ddiwygio'r Atodlen 21A arfaethedig, er mwyn cynnwys unrhyw safleoedd treth arbennig a ddynodir yn y dyfodol, os bydd Gweinidogion Cymru yn cytuno y dylid darparu rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir, er mwyn i'r Senedd allu cymeradwyo, ai peidio, ddarparu rhyddhad i'r ardal newydd honno.

3.7 Nodir darpariaethau perthnasol ar gyfer dynodi'r safleoedd treth arbennig a fydd yn gymwys i'r safleoedd treth arbennig yng Nghymru, ym mharagraff 2 o Atodlen 21A arfaethedig i LTTA 2017 yn y Rheoliadau Drafft ("**Atodlen 21A arfaethedig**").

**C1**

A ydych yn cytuno bod y darpariaethau fel y'u drafftiwyd yn gweithio fel y bwriadwyd o ran diffinio ystyr "**safle treth arbennig"**, ac y bydd y diffiniad yn cwmpasu safleoedd y porthladdoedd rhydd?

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam nad yw'r gwaith drafftio yn cyflawni'r canlyniad bwriadedig a pha ddiwygiadau sydd eu hangen.

### Tir Cymhwysol o fewn Safle Treth Arbennig

3.8 Gellir hawlio'r rhyddhad os bydd y trafodiad yn cynnwys tir cymhwysol o fewn safle treth arbennig. Bydd y trafodiad yn cynnwys tir cymhwysol o fewn safle treth arbennig os, ar y dyddiad y mae'r trafodiad tir yn cael effaith:

(a) y'i lleolir mewn safle treth arbennig dynodedig, a
(b) mae’r prynwr yn bwriadu iddo gael ei ddefnyddio mewn modd cymhwysol yn unig (gweler paragraff 3.12 isod).

3.9 Nodir y darpariaethau perthnasol ym mharagraff 3 o Atodlen 21A arfaethedig.

**C2**

A ydych yn cytuno bod y darpariaethau fel y'u drafftiwyd yn diffinio ystyr **“tir cymhwysol o fewn safle treth arbennig”** yn glir?

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam nad yw'r gwaith drafftio yn cyflawni'r canlyniad bwriadedig a pha ddiwygiadau sydd eu hangen.

3.10 Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig, yn wahanol i'r rhyddhad rhag Treth Dir y Dreth Stamp sydd ar gael y Lloegr, mai dim ond mewn perthynas â'r tir sydd yn ardal y safle treth arbennig dynodedig y gellir hawlio rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir. Yn achos Treth Dir y Dreth Stamp, os bydd y trethdalwr yn defnyddio 90% o'r tir neu fwy (yn ôl y gydnabyddiaeth a roddir) at ddibenion cymhwysol, mae'n bosibl i'r trafodiad gynnwys tir y tu allan i'r safle treth arbennig y gellir rhoi rhyddhad arno. Nid yw Gweinidogion Cymru o'r farn y dylai unrhyw ryddhad fod ar gael ar gyfer tir y tu allan i'r safleoedd treth arbennig dynodedig. Felly, ar gyfer trafodiadau sy'n cynnwys tir o fewn y safle treth arbennig a'r tu allan iddo, bydd y rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer safleoedd treth arbennig yn ei gwneud yn ofynnol i'r trethdalwyr ‘rannu'r’ trafodiad, i bob pwrpas, yn dir sydd o fewn y safle treth ac, yna, nodi pa lefel o ryddhad sydd ar gael ar y rhan honno o'r trafodiad. Bydd angen i'r trethdalwr nodi swm y dreth sy'n daladwy ar y tir sydd y tu allan i'r safle treth arbennig. Cyfanswm y dreth sy'n daladwy ar ôl hawliad am ryddhad safle treth arbennig sy'n ddyledus ar y tir o fewn y safle treth arbennig a'r tu allan iddo yw swm y dreth sydd i'w hunanasesu ar ffurflen y Dreth Trafodiadau Tir. Os caiff tir o fewn y safle treth arbennig a'r tu allan iddo ei gaffael mewn trafodiadau cysylltiedig, bydd angen dilyn yr un broses o nodi'r dreth sy'n ddyledus er mwyn sicrhau y caiff y cyfraddau a'r trothwyon treth cywir eu defnyddio.

**C3**

A ydych yn cytuno mai dim ond mewn perthynas â'r tir sydd **o fewn** ardal y safle treth arbennig dynodedig y dylid hawlio rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir?

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam?

| C4 | A ydych yn cytuno bod paragraffau 6, 7 ac 8 o Atodlen 21A arfaethedig yn cyflawni'r canlyniad treth fel y'i hesbonnir ym mharagraff 3.10 uchod? |
|---|---|

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch ym mha ffordd nad yw'r gwaith drafftio yn cyflawni'r canlyniad bwriadedig a pha ddiwygiadau sydd eu hangen.

**Modd cymhwysol**

3.11 Bydd rhyddhad ar gael, yn rhannol neu'n llawn, ar gyfer trafodiadau tir cymhwysol o fewn safle treth arbennig a ddefnyddir, neu y bwriedir ei ddefnyddio, mewn ‘modd cymhwysol’. Yn fras, mae hyn yn golygu tir neu eiddo a ddefnyddir ar gyfer gweithgaredd masnachol neu fasnach fasnachol.

3.12 Bydd defnyddio tir mewn modd cymhwysol at ddibenion y rhyddhad yn cynnwys ei ddefnyddio mewn un neu fwy o'r ffyrdd canlynol:

(a) fe'i defnyddir gan y prynwr neu berson yng nghwrs masnach fasnachol neu broffesiwn masnachol;
(b) fe'i datblygir neu fe'i hailddatblygir gan y prynwr neu berson i'w ddefnyddio (gan unrhyw berson) yng nghwrs masnach fasnachol neu broffesiwn masnachol;
(c) ymelwir arno gan y prynwr neu berson cysylltiedig, yng nghwrs masnach fasnachol neu broffesiwn masnachol, fel ffynhonnell rhenti neu dderbyniadau eraill (ac eithrio rhenti wedi eu heithrio a derbyniadau eraill).

3.13 Fodd bynnag, ni fydd defnyddio tir yn y ffyrdd canlynol yn gyfystyr â'i ddefnyddio mewn ‘modd cymhwysol’:

(a) fe’i defnyddir fel annedd neu fel gardd neu diroedd annedd (gan gynnwys unrhyw adeilad neu strwythur arall ar dir o’r fath),
(b) fe’i datblygir neu fe’i hailddatblygir yn eiddo preswyl,
(c) ymelwir arno fel ffynhonnell rhenti neu dderbyniadau eraill sy’n daladwy gan berson sy’n defnyddio’r tir fel annedd neu fel gardd neu diroedd annedd, neu
(d) fe’i delir (fel stoc y busnes) i’w ailwerthu heb ei ddatblygu na’i ailddatblygu.

3.14 Nodir y darpariaethau perthnasol ym mharagraff 4, is-baragraffau (1)-(2) o Atodlen 21A arfaethedig.

| C5 | A ydych yn cytuno bod y darpariaethau fel y'u drafftiwyd yn gweithio o ran diffinio ystyr “**modd cymhwysol**”? |
|---|---|

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam nad yw'r gwaith drafftio yn darparu diffiniad digonol a pha ddiwygiadau sydd eu hangen.

**Rhyddhad ar gyfer llety gofalwyr a staff diogelwch**

3.15 Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu i ddatblygiadau preswyl ar ffurf llety gofalwyr neu staff diogelwch gael eu hystyried yn atodol i'r defnydd at ddibenion cymhwysol ac, felly, eu bod yn gymwys i gael rhyddhad yn y rhyddhad llawn a rhannol. Mae hwn yn newid i'r rhyddhad rhag Treth Dir y Dreth Stamp lle y byddai rhyddhad ar gyfer llety gofalwyr (yn atodol) yn cael ei ganiatáu lle y gallai'r rhyddhad llawn gael ei hawlio, ond nid lle y gallai'r rhyddhad rhannol gael ei hawlio.

3.16 Nodir y darpariaethau ym mharagraff 4(3) o Atodlen 21A arfaethedig.

**C6** A ydych yn cytuno y dylid darparu rhyddhad ar gyfer llety gofalwyr a staff diogelwch yn y rhyddhad llawn a rhannol ar gyfer safleoedd treth arbennig?

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam?

**C7** A ydych yn cytuno bod y darpariaethau fel y'u drafftiwyd yn darparu rhyddhad ar gyfer llety gofalwyr a staff diogelwch fel y bwriadwyd?

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam nad yw'r gwaith drafftio yn cyflawni'r canlyniad bwriadedig a pha ddiwygiadau sydd eu hangen.

**Tir ategol a masnach fasnachol neu broffesiwn masnachol**

3.17 Yn ogystal â llety gofalwyr a staff diogelwch, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu i ddefnydd arall nas cwmpesir gan y diffiniad o ddefnyddio tir mewn modd cymhwysol ond sy'n atodol i'r defnydd mewn modd cymhwysol, fod yn gymwys i gael rhyddhad. Mae rheolau Treth Dir y Dreth Stamp hefyd yn darparu ar gyfer hyn a bwriedir iddo gwmpasu tir a brynir at ddibenion cymhwysol ond a ddefnyddir ar gyfer ffyrdd, meysydd parcio, gwaith tirlunio ac ati sy'n atodol i'r defnydd a wneir o weddill y tir mewn modd cymhwysol ac sy'n cefnogi'r defnydd hwnnw. Yn achos rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir, rhaid i dir a ddefnyddir yn y modd atodol hwn fod o fewn safle treth arbennig dynodedig.

3.18 Nodir y darpariaethau ym mharagraff 4(4) o Atodlen 21A arfaethedig.

**C8** A ydych yn cytuno bod y darpariaethau fel y'u drafftiwyd yn gweithio fel y bwriadwyd o ran diffinio ystyr **"atodol"** a gwneud rhywbeth **"yng nghwrs masnach fasnachol neu broffesiwn masnachol"**?

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| | Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam nad yw'r gwaith drafftio yn cyflawni'r canlyniad bwriadedig a pha ddiwygiadau sydd eu hangen. |

| | |
|---|---|
| **C9** | A ydych yn cytuno bod y darpariaethau fel y'u drafftiwyd yn darparu ar gyfer rhyddhad ar gyfer tir sy'n atodol i'r tir a ddefnyddir mewn modd cymhwysol? |

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam nad yw'r gwaith drafftio yn cyflawni'r canlyniad bwriadedig a pha ddiwygiadau sydd eu hangen.

**Diffiniad o ‘renti wedi eu heithrio’**

3.19 Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu defnyddio cyfeiriad uniongyrchol at adran 605(2) o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2010[3] yn hytrach nag adran 133(6) o Ddeddf Cyllid 2013[4] (sef y ddeddfwriaeth ynglŷn â'r dreth flynyddol ar anheddau wedi'u hamgáu) ar gyfer y diffiniad o ‘renti wedi'u heithrio’ ar gyfer safleoedd treth arbennig yng Nghymru. Mae Gweinidogion Cymru hefyd yn bwriadu i'r diffiniad gynnwys rhenti o safle carafannau (dosbarth 1 adran 605(2) o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2010), a derbyn difidendau o ymddiriedolaeth buddsoddi mewn eiddo tiriog (“**REIT**”) (dosbarth 7 adran 605(2) o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2010). Yn y ddau achos, ystyrir ei bod yn briodol peidio â chynnwys derbyn y mathau hyn o incwm yn y dibenion cymhwysol y gall tir fod yn gymwys i gael rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer safleoedd treth arbennig ar eu cyfer. Mae hwn yn newid i'r rhyddhad rhag Treth Dir y Dreth Stamp am fod y gyfundrefn honno yn defnyddio diffiniad mwy cyfyngedig o ‘renti wedi eu heithrio’ ar gyfer y dreth flynyddol ar anheddau wedi'u hamgáu.

3.20 Nodir y darpariaethau perthnasol ym mharagraff 4(6) o Atodlen 21A arfaethedig.

| | |
|---|---|
| **C10** | A ydych yn cytuno bod y darpariaethau fel y'u drafftiwyd yn gweithio fel y bwriadwyd o ran diffinio ystyr **“rhenti wedi eu heithrio”**? |

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam nad yw'r gwaith drafftio yn cyflawni'r canlyniad bwriadedig a pha ddiwygiadau sydd eu hangen.

[3] Deddf Treth Gorfforaeth 2010 (legislation.gov.uk)
[4] Deddf Cyllid 2013 (legislation.gov.uk)

| C11 | A ydych yn cytuno y dylid ehangu'r diffiniad o **"renti wedi eu heithrio"** i gynnwys rhenti o safle carafannau a derbyn difidendau o REIT? A fydd ehangu'r diffiniad yn cael unrhyw effaith negyddol ar y broses o gyflwyno'r safleoedd treth arbennig. |
|---|---|

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam?

| C12 | Yn eich barn chi, a ddylai'r diffiniad o **"renti wedi eu heithrio"** hefyd gael ei ehangu i gynnwys incwm sy'n deillio o fuddiant mewn partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig pan fo adran 1273(4) o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2009 (dirwyn i ben) (dosbarth 8 adran 605(2) o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2010) yn gymwys? |
|---|---|

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam?

**Y cyfnod rhyddhad**

3.21 Cyhoeddoddd Datganiad yr Hydref y caiff cymhellion y rhyddhad rhag Treth Dir y Dreth Stamp a'r rhyddhadau rhag trethi annatganoledig a gedwir yn ôl eu hymestyn ar gyfer porthladdoedd rhydd a pharthau buddsoddi i 10 mlynedd yn Lloegr, gyda thrafodaethau yn cael eu cynnal â Llywodraeth Cymru ynghylch eu hymestyn yng Nghymru. Mater i Lywodraeth Cymru yw penderfynu a ddylid ymestyn y cyfnod rhyddhad ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir ac mae'r mater yn cael ei ystyried ar hyn o bryd. Gwneir penderfyniad ar y cyfnod rhyddhad cyn i'r offeryn statudol gael ei gyflwyno i'w ystyried gan y Senedd.

3.22 Mae Llywodraeth Cymru eisoes wedi cytuno i gynnig y dylai'r rhyddhad fod ar gael ar gyfer trafodiadau cymhwysol gyda dyddiad dod i rym yn ystod cyfnod penodol o hyd at bum mlynedd, a fydd yn dechrau o'r dyddiad y daw'r ddeddfwriaeth ar gyfer dynodi safleoedd treth arbennig i rym ac a fydd yn cyd-daro, lle y bo'n bosibl, â dyddiad dynodi'r safleoedd treth arbennig.

3.23 Nodir y cyfnod perthnasol ym mharagraff 5 o Atodlen 21A arfaethedig.

**Rhyddhad Llawn**

3.24 Pan fodlonir pob amod perthnasol arall, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu i'r rhyddhad llawn rhag y Dreth Trafodiadau Tir fod ar gael pan roddir 100% o'r gydnabyddiaeth drethadwy o fewn y safle treth arbennig (fel y'i diffinnir ym Mhennod 4 o Ran 2 o LTTA 2017) ar gyfer tir cymhwysol o fewn safle treth arbennig yng Nghymru. Dylid nodi bod y rheolau ynglŷn â rhyddhad rhannol yn cynnwys darpariaeth, pan fo o leiaf 90% o'r gydnabyddiaeth ar gyfer y tir o fewn y safle treth ar gyfer tir cymhwysol, y gall y trethdalwr hawlio rhyddhad ar 100% o'r gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer y tir o fewn y safle treth, er y bydd yn gwneud hynny drwy'r rheolau ynglŷn â rhyddhad treth rhannol (gweler enghraifft cwmni C isod).

| **Enghraifft – Cwmni A:** |
|---|
| a. Mae Cwmni A yn gwneud trafodiad cymhwysol a'r dyddiad y bydd y trafodiad yn cael effaith fydd 1 Mai 2025. At ddibenion yr enghraifft hon, mae'r dyddiad y bydd y trafodiad yn cael effaith yn ystod y cyfnod penodol pan fo rhyddhad ar gael ac mae'r tir i gyd o fewn y safle treth arbennig.<br><br>b. Mae'n caffael les ar gyfer adeilad sydd wedi'i leoli o fewn safle treth dynodedig. Mae a wnelo'r holl gydnabyddiaeth drethadwy â lle y bwriedir iddo gael ei ddefnyddio mewn modd cymhwysol.<br><br>c) Am fod yr holl gydnabyddiaeth drethadwy i'w phriodoli i dir trafodiad cymhwysol, mae gan Gwmni A hawl i ryddhad llawn.<br><br>d) Rhaid i Gwmni A gyflwyno ffurflen Dreth Trafodiadau Tir, gan gynnwys yr hawliad am ryddhad o fewn cyfnod o 30 diwrnod sy'n dechrau ar y diwrnod ar ôl y dyddiad y bydd y trafodiad yn cael effaith, yn yr achos hwn, erbyn 31 Mai 2025. |

3.25 Nodir y darpariaethau perthnasol ym mharagraff 6 o Atodlen 21A arfaethedig.

**C13**

A ydych yn cytuno bod y darpariaethau fel y'u drafftiwyd yn cyflawni bwriad y polisi i ddarparu rhyddhad llawn ar gyfer trafodiadau cymhwysol dim ond pan fo'r tir i gyd o fewn y safle treth dynodedig a'r holl gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y tir hwnnw ar gyfer tir y bwriedir ei ddefnyddio mewn modd cymhwysol?

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych anghytuno, esboniwch pam nad yw'r gwaith drafftio yn cyflawni'r canlyniad bwriadedig a pha ddiwygiadau sydd eu hangen.

**Rhyddhad Rhannol**

3.26 Bwriad Llywodraeth Cymru yw, os bodlonir pob amod perthnasol arall, a bod llai na 100% ond mwy na 10% o'r gydnabyddiaeth drethadwy a roddir ar gyfer tir o fewn y safle treth arbennig dynodedig ar gyfer tir sydd i'w ddefnyddio mewn modd cymhwysol, y bydd rhyddhad rhannol ar gael i'r trethdalwr.

3.27 Rhoddir rhyddhad mewn perthynas â'r gyfran berthnasol o'r gydnabyddiaeth a roddir ar sail gyfiawn a rhesymol. Trafodir hyn yn fanylach ym mharagraffau 3.30 – 3.32 isod. Rhaid i'r rhai sy'n hawlio'r rhyddhad allu darparu tystiolaeth am y sail dros wneud dosraniad cyfiawn a rhesymol.

3.28 Mae'r dull hwn o weithredu yn cyd-fynd, fwy neu lai, â'r rhyddhad rhag Treth Dir y Dreth Stamp sydd eisoes ar gael mewn porthladdoedd rhydd yn Lloegr a bydd yn helpu i sicrhau bod y rhyddhad yn cael ei dargedu a'i ddyrannu yn briodol.

| **Enghraifft – Cwmni B:** |
| --- |
| a. Mae Cwmni B yn gwneud trafodiad cymhwysol a'r dyddiad y bydd y trafodiad yn cael effaith fydd 1 Mai 2025. Mae'r holl gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer tir o fewn y safle treth arbennig dynodedig.<br><br>b. Mae a wnelo 60% o'r gydnabydiaeth drethadwy â lesio adeilad sydd wedi'i leoli o fewn safle treth dynodedig y bwriedir iddo gael ei ddefnyddio mewn modd cymhwysol, tra bod 40% yn ymwneud â lesio tir na chaiff ei ddefnyddio mewn modd cymhwysol.<br><br>c. Gan fod mwy na 10% ond llai na 100% o'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer tir o fewn safle treth dynodedig i'w briodoli i dir y bwriedir iddo gael ei ddefnyddio mewn modd cymhwysol, caiff Cwmni B hawlio rhyddhad rhannol.<br><br>d. Mae hyn yn gymesur â swm y gydnabyddiaeth drethadwy a roddir ar gyfer tir neu eiddo cymhwysol sydd wedi'i leoli o fewn y safle treth arbennig dynodedig. Yn yr achos hwn, gellir hawlio rhyddhad ar 60% o'r atebolrwydd i dalu Treth Trafodiadau Tir.<br><br>e. Rhaid i Gwmni B gyflwyno ffurflen Dreth Trafodiadau Tir, gan gynnwys ei hawliad am swm y rhyddhad o fewn cyfnod o 30 diwrnod sy'n dechrau ar y diwrnod ar ôl y dyddiad y bydd y trafodiad yn cael effaith, yn yr achos hwn, erbyn 31 Mai 2025. Rhaid i Gwmni B hefyd dalu'r Dreth Trafodiadau Tir sy'n ddyledus ar y gydnabyddiaeth o 40% a roddir erbyn yr un dyddiad. |

| **Enghraifft – Cwmni C:** |
| --- |
| a. Mae Cwmni C yn gwneud trafodiad cymhwysol a'r dyddiad y bydd y trafodiad yn cael effaith fydd 1 Mai 2025. At ddibenion yr enghraifft hon, mae'r dyddiad y bydd y trafodiad yn cael effaith yn ystod y cyfnod penodol pan fo rhyddhad ar gael ac mae'r tir i gyd o fewn y safle treth arbennig.<br><br>b. Mae'n caffael les ar gyfer adeilad sydd wedi'i leoli o fewn safle treth dynodedig. Mae a wnelo 95% o'r gydnabydiaeth drethadwy â lle y bwriedir iddo gael ei ddefnyddio mewn modd cymhwysol.<br><br>c. Gan fod 90% o'r gydnabyddiaeth drethadwy neu fwy i'w briodoli i dir trafodiad cymhwysol, mae gan Gwmni C hawl i gael rhyddhad ar yr holl Dreth Trafodiadau Tir sy'n daladwy (er bod hynny drwy hawliad am ryddhad rhannol) oherwydd y rheol ym mharagraff 8(3) o Atodlen 21A arfaethedig.<br><br>d. Rhaid i Gwmni C gyflwyno ffurflen Dreth Trafodiadau Tir, gan gynnwys yr hawliad am ryddhad o fewn cyfnod o 30 diwrnod sy'n dechrau ar y diwrnod ar ôl y dyddiad y bydd y trafodiad yn cael effaith, yn yr achos hwn, erbyn 31 Mai 2025. |

3.29 Nodir y darpariaethau perthnasol ym mharagraff 7 (a pharagraff 8(3)) o Atodlen 21A arfaethedig.

| C14 | A ydych yn cytuno bod y darpariaethau fel y'u drafftiwyd yn cyflawni bwriad y polisi i ddarparu rhyddhad rhannol pan fo llai na 100% ond mwy na 10% o'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer tir o fewn y safle treth arbennig dynodedig i'w briodoli i dir cymhwysol? |
|---|---|

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam nad yw'r gwaith drafftio yn cyflawni'r canlyniad bwriadedig a pha ddiwygiadau sydd eu hangen.

| C15 | A oes unrhyw senarios penodol eraill y dylai Llywodraeth Cymru roi rhyddhad rhannol ar eu cyfer, yn eich barn chi? |
|---|---|

**Trafodiadau tir sy'n cynnwys tir o fewn y safle treth dynodedig a'r tu allan iddo**

3.30 Mae Gweinidogion Cymru yn awyddus i sicrhau bod y rhyddhad a roddir yn ymwneud yn agos â chyfran y gydnabyddiaeth a roddwyd ar gyfer tir y maent o'r farn y dylai fod yn gymwys i gael rhyddhad. Felly, ym mhob achos lle mae tir y tu allan i'r safle treth arbennig, ni fydd unrhyw ryddhad ar gael ar gyfer prynu'r tir hwnnw. Dyma'r sefyllfa hyd yn oed pan fydd y gydnabyddiaeth a roddwyd sy'n bodloni'r amodau cymhwysol ar gyfer rhyddhad yn cyfateb i o leiaf 90% o'r gydnabyddiaeth a roddwyd ar gyfer y trafodiad.

3.31 Fodd bynnag, unwaith y bydd y gydnabyddiaeth a roddwyd ar gyfer y tir y tu allan i'r safle treth arbennig wedi'i nodi, mae Gweinidogion Cymru am i'r gydnabyddiaeth a roddwyd ar gyfer y tir o fewn y safle treth arbennig fod yn gymwy s i gael naill ai'r rhyddhad llawn neu'r rhyddhad rhannol yn seiliedig ar y rheolau sy'n gymwys i'r tir o fewn y safle treth arbennig yn unig. Felly, os bydd cydnabyddiaeth a roddwyd ar gyfer tir o fewn y safle treth arbennig a'r tu allan iddo, ar sail gyfiawn a rhesymol, wedi'i rhannu'n gyfartal, dylai'r trethdalwr allu hawlio rhyddhad ar yr elfen honno o fewn y safle treth arbennig (os bwriedir i o leiaf 10% o'r tir hwnnw gael ei ddefnyddio mewn modd cymhwysol). Mae'r enghraifft isod yn nodi'r sefyllfa yn fanylach gan ddefnyddio senario lle y gellir hawlio rhyddhad rhannol ar gyfer y gydnabyddiaeth a roddwyd ar y tir o fewn y safle treth arbennig.

**Enghraifft – Cwmni D:**

a. Mae Cwmni B yn gwneud trafodiad cymhwysol a'r dyddiad y bydd y trafodiad yn cael effaith fydd 1 Mai 2025. Mae'r gydnabyddiaeth a roddir, ar sail gyfiawn a rhesymol, ar gyfer tir y tu allan i'r safle treth arbennig yn cyfateb i 30% o'r holl gydnabyddiaeth a roddir. Mae 70% o'r gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer tir o fewn y safle treth arbennig. O'r gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer tir o fewn y safle treth arbennig, mae 80% ar gyfer tir a fydd yn bodloni'r amodau ar gyfer hawlio rhyddhad ar gyfer safle treth arbennig.

b. Ar ôl nodi'r gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer y tir o fewn y safle treth arbennig a'r tu allan iddo, ystyrir y gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer y tir o fewn y safle treth arbennig er mwyn nodi a oes unrhyw rai o'r rheolau arbennig ym mharagraff 8(3) neu (4) o Atodlen 21A arfaethedig yn gymwys. Yn yr achos hwn nid yw'r naill na'r llall yn gymwys, felly dim ond 80% o'r gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer y tir o fewn y safle treth arbennig a fydd yn gymwys i gael rhyddhad.

c. Felly caiff y rhyddhad ar y 70% o'r gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer y tir o fewn y safle treth arbennig ei gyfrifo drwy luosi'r dreth sy'n daladwy ar gyfer y tir i gyd (o fewn y safle treth arbennig a'r tu allan iddo) heb hawliad am ryddhad safle treth arbennig â (chyfran y gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer tir o fewn y safle treth arbennig wedi'i lluosi â chyfran y tir sy'n gymwys i gael rhyddhad). Os tybir mai'r dreth ar y trafodiad yw £1,000,000, swm y rhyddhad rhag treth fydd £1,000,000 x (0.7x0.8) = £560,000, sy'n golygu y bydd yn rhaid i'r trethdalwr dalu £440,000.

d. Rhaid i Gwmni D gyflwyno ffurflen Dreth Trafodiadau Tir, gan gynnwys ei hawliad am ryddhad o fewn cyfnod o 30 diwrnod sy'n dechrau ar y diwrnod ar ôl y dyddiad y bydd y trafodiad yn cael effaith, yn yr achos hwn, erbyn 31 Mai 2025. Rhaid i Gwmni B hefyd dalu'r Dreth Trafodiadau Tir sy'n ddyledus, sef £440,000, erbyn yr un dyddiad.

3.32 Nodir y darpariaethau perthnasol ym mharagraffau 7 ac 8 o Atodlen 21A arfaethedig.

**C16**

A ydych yn cytuno bod y darpariaethau fel y'u drafftiwyd yn cyflawni bwriad y polisi na chaiff tir y tu allan i'r safle treth arbennig unrhyw ryddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir?

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam nad yw'r gwaith drafftio yn cyflawni'r canlyniad bwriadedig a pha ddiwygiadau sydd eu hangen.

**C17**

A ydych yn cytuno bod y darpariaethau fel y'u drafftiwyd yn cyflawni bwriad y bydd hawliad am ryddhad ar gyfer safleoedd treth arbennig, pan fo tir o fewn y safle treth arbennig a'r tu allan iddo, yn darparu swm teg o ryddhad rhannol?

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam nad yw'r gwaith drafftio yn cyflawni'r canlyniad bwriadedig a pha ddiwygiadau sydd eu hangen.

**Trefniadau cyllid eiddo eraill**

3.33 Mae'r rheolau ynglŷn a threfniadau cyllid eraill yn rhan gymhleth o ddeddfwriaeth y Dreth Trafodiadau Tir. Nodir y rheolau yn Atodlen 10 i LTTA 2017[5], a gall canllawiau ACC eich helpu i ddeall y rheolau hyn[6]. Pan wneir trafodiad gan ddefnddio trefniant cyllid eiddo arall, caiff rhyddhad safle treth arbennig ei bennu yn ôl amgylchiadau'r person y rhoddir buddiant mewn tir iddo o dan yr 'ail drafodiad', yn hytrach na'r sefydliad ariannol sy'n prynu'r prif fuddiant mewn tir o dan y 'trafodiad cyntaf'. Fodd bynnag, y sefydliad ariannol fydd yn

[5] Deddf Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 (legislation.gov.uk)
[6] Treth Trafodiadau Tir rhyddhadau cyllid eiddo arall: canllawiau technegol | LLYW.CYMRU]

atebol i dalu'r Dreth Trafodiadau Tir o hyd. Bydd rhyddhad o dan y rhyddhad cyllid arall (ac nid y rhyddhad ar gyfer safleoedd treth arbennig) ar gael i'w hawlio ar yr ail drafodiad.

3.34 Caiff p'un a ddylid tynnu rhyddhad yn ôl ei bennu yn ôl amgylchiadau neu weithredoedd y person y rhoddir buddiant mewn tir iddo o dan yr ail drafodiad. Felly, os tynnir y rhyddhad ar gyfer safleoedd treth arbennig yn ôl, y sefydliad ariannol a fydd yn gyfrifol am gyflwyno'r ffurflen bellach a thalu unrhyw Dreth Trafodiadau Tir sy'n ddyledus o ganlyniad i dynnu'r rhyddhad yn ôl. Dyma'r sefyllfa bresennol ar gyfer trefniadau cyllid eraill lle mae hawliad am ryddhad sy'n seiliedig ar y person sy'n ymrwymo i'r trefniadau, yn arwain at ryddhau'r trafodiad cyntaf o'r atebolrwydd i dalu Treth Trafodiadau Tir. Mae Gweinidogion Cymru wedi dewis parhau i ddefnyddio'r un rheolau ag sy'n bodoli ar hyn o bryd ar gyfer tynnu rhyddhad yn ôl, yn hytrach na gwneud y 'person perthnasol' (h.y. y prynwr yn yr ail drafodiad) yn atebol am gyflwyno'r ffurflen ofynnol os caiff y rhyddhad ar gyfer safleoedd treth arbennig ei dynnu'n ôl. Felly, os na fydd y person perthnasol bellach yn gymwys i gael rhyddhad bydd yn ofynnol i'r sefydliad ariannol anfon ffurflen arall i mewn.

3.35 Nodir y darpariaethau perthnasol ym mharagraff 13 o Atodlen 21A arfaethedig. Mae'r darpariaethau yn caniatáu i'r 'trafodiad cyntaf' fod yn gymwys i gael rhyddhad, os bydd yr holl amodau perthnasol wedi'u bodloni, drwy ddarparu y dylid trin cyfeiriadau at y prynwr fel petant yn gyfeiriadau at y person y rhoddwyd buddiant mewn tir iddo o dan yr 'ail drafodiad'.

**C18**

A ydych yn cytuno bod y rheolau presennol ynglŷn â threfniadau cyllid amgen a thynnu'r rhyddhad yn ôl yn addas ar gyfer rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer safleoedd treth arbennig?

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam?

**Hawlio'r Rhyddhad**

3.36 Fel gyda phob rhyddhad, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu i ryddhad gael ei hawlio drwy ffurflen y Dreth Trafodiadau Tir. Rhaid i ryddhad gael ei hawlio yn ffurflen gynaf y Dreth Drafodiadau Tir a gyflwynir mewn perthynas â thrafodiad, neu ddiwygiad i'r ffurflen dreth honno o fewn y cyfnod statudol a ganiateir. Mae adran 30(4)[7] o LTTA 2017 yn nodi'r terfynau amser hyn ac mae rheoliad 2(2) o'r Rheoliadau Drafft yn nodi'r diwygiadau i adran 30 o LTTA 2017 i gynnwys y rhyddhad llawn a rhannol ar gyfer safleoedd treth arbennig a ddarperir gan Atodlen 21A arfaethedig.

**C19**

A ydych yn cytuno bod y darpariaethau fel y'u drafftiwyd yn cyflawni bwriad y polisi ac y byddant yn galluogi trethdalwyr i hawlio rhyddhad safleoedd treth arbennig?

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam nad yw'r gwaith drafftio yn cyflawni'r canlyniad bwriadedig a pha ddiwygiadau sydd eu hangen.

[7] Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 (legislation.gov.uk)

**Gwaredu cyfran sylweddol o'r buddiant economaidd mewn tir cymhwysol o fewn safle treth arbennig yn ystod y cyfnod rhyddhad**

3.37 Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y bydd gan y rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer safleoedd treth arbennig, ddarpariaethau fel na fydd y rheolau ynglŷn â thynnu rhyddhad yn ôl yn gymwys pan fydd y person sydd wedi hawlio rhyddhad wedi gwaredu cyfran sylweddol o'i fuddiant economaidd yn y tir a brynwyd yn y trafodiad yn ystod y cyfnod rhyddhad. Yn yr achos hwn, mae Gweinidogion Cymru yn bwriadu, os bydd gan fuddiant sy'n weddill werth marchnadol sy'n llai na £40,000, na chaiff rhyddhad ei dynnu'n ôl os bydd y person y gwerthwyd cyfran sylweddol o'r buddiant economaidd iddo yn peidio â defnyddio'r tir mewn modd cymhwysol. Mae'r ffigur o £40,000 yn cyd-fynd â'r terfynau hysbysu ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir.

3.38 Nodir darpariaethau perthnasol ym mharagraff 11 (ac, yn arbennig, is-baragraffau 11(3) and (4)) o Atodlen 21A arfaethedig.

**C20**

Yn eich barn chi, a fydd rheol o'r fath yn helpu i symleiddio'r rhwymedigaethau a osodir ar drethdalwyr? At hynny, a yw'r gwerth marchnadol o £40,000 yn rhesymol er mwyn symleiddio'r rhwymedigaethau ar drethdalwyr?

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam?

**C21**

A fydd unrhyw gyfleoedd osgoi yn cael eu creu drwy ddarparu'r rheol hon, yn eich barn chi?

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Bydd | Heb benderfynu | Na fydd |
|---|---|---|---|

Os bydd, esboniwch pam a sut y gellir gwella'r gwaith drafftio er mwyn dileu'r cyfleoedd hyn.

**Achosion pan fo aseinio les yn cael ei drin fel rhoi les**

3.39 Pan roddir les, rhaid i'r prynwr dalu treth ar unrhyw bremiwm a delir ac ar werth net presennol y rhenti sy'n daladwy o dan delerau'r les. Os caiff y les honno ei haseinio, bydd y prynwr newydd yn talu treth ar unrhyw bremiwm a delir ond, fel arfer, ni fyddai angen iddo dalu unrhyw dreth ar werth net presennol unrhyw renti sy'n daladwy o hyd ar gyfer cyfnod y les. Mae hwn yn ganlyniad teg a phriodol gan fod y person y rhoddwyd y les iddo eisoes wedi talu'r dreth ar y rhent sy'n daladwy ar gyfer cyfnod llawn y les (ac unrhyw estyniadau a allai fod wedi cael eu rhoi hyd at y dyddiad aseinio).

3.40 Fodd bynnag, os gellir hawlio rhyddhad, caiff y dreth sy'n daladwy ei chyfrifo yn unol â'r rhyddhad hwnnw (boed yn rhyddhad llawn neu'n rhyddhad rhannol). Bydd hyn yn golygu, pan gaiff y les ei haseinio wedyn, na chodir treth ar y rhent sy'n daladwy o dan y les gan fod y trafodiad wedi'i ryddhau rhag treth pan roddwyd y les eisoes yn cynnwys swm llawn y rhenti trethadwy. Mae'n amlwg y byddai hynny'n creu cyfleoedd osgoi ac annhegwch pan

aseinir les gan na fydd treth wedi'i chodi ar y rhenti sy'n daladwy gan y lesddeiliad newydd a'i bod yn amlwg nad yw'r hawliad blaenorol gan y cyn-lesddeiliad yn berthnasol i'r lesddeiliad newydd. Mae Gweinidogion Cymru wedi ceisio ymdrin â'r sefyllfa hon. Ceir rheolau tebyg ar gyfer hawliadau am ryddhadau eraill (rhyddad gwerthu ac adlesu, rhyddhad grŵp ac ati)[8] lle y caiff aseinio les ei drin fel petai'n rhoi les (sy'n golygu y gellid codi treth ar weddill y rhenti o dan delerau'r les). Felly, mae Gweinidogion Cymru yn bwriadu i'r rheol hon fod yn gymwys i'r rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer safleoedd treth arbennig gan ddilyn yr egwyddor sefydledig hon.

3.41 Nodir y darpariaethau perthnasol yn rheoliad 2(4) o'r rheoliadau drafft ac maent yn diwygio Atodlen 6 i LTTA 2017 i gynnwys, ym mharagraff 22(4) o'r Atodlen honno, Atodlen 21A arfaethedig. At hynny, mae rheoliad 2(4) yn darparu rheolau sy'n rhagnodi, os bydd yr hawliad am ryddhad ar gyfer safleoedd treth arbennig wedi'i dynnu'n ôl cyn i'r les gael ei haseinio, na fydd treth yn daladwy ar y rhenti pan gaiff y les ei haseinio (oherwydd bydd y person y mae'r penderfyniad i dynnu darpariaethau'r rhyddhad yn ôl yn gymwys iddo yn atebol i dalu treth arnynt).

**C22**

A ydych yn cytuno y dylai'r rheolau ynglŷn â thrin aseinio les fel rhoi les fod yn gymwys i'r rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer safleoedd treth arbennig fel y maent yn gymwys i ryddhadau eraill?

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Cytuno | Heb benderfynu | Anghytuno |
|---|---|---|---|

Os ydych yn anghytuno, esboniwch pam?

**C23**

A yw'r rheoliadau drafft yn cyflawni bwriad y polisi y caiff y rhyddhad ar gyfer safleoedd treth arbennig ei gynnwys yn y rheolau ynglŷn â thrin aseinio les fel rhoi les mewn ffordd sy'n gyson â'r rhyddhadau eraill?

| **Ticiwch un o'r canlynol:** | Ydyn | Heb benderfynu | Nac ydyn |
|---|---|---|---|

Os nad ydynt, esboniwch pam nad yw'r gwaith drafftio yn cyflawni'r canlyniad bwriadedig a pha ddiwygiadau sydd eu hangen.

### Ystyriaethau o ran y Gymraeg

**C24**

Beth yn eich barn chi fyddai effeithiau tebygol deddfwriaeth ar y Gymraeg? Mae diddordeb penodol gyda ni mewn unrhyw effeithiau posibl ar gyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio trin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

Ydych chi'n meddwl fod cyfleoedd i hyrwyddo unrhyw effeithiau cadarnhaol? Ydych chi'n meddwl fod cyfleoedd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol?

[8] Gweler paragraff 22 o Atodlen 6 i LTTA 2017 – Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 (legislation.gov.uk)

| | |
|---|---|
| **C25** | Yn eich barn chi, a fyddai modd ffurfio neu addasu deddfwriaeth er mwyn sicrhau:<br><br>- ei fod yn cael effeithiau positif neu fwy positif ar gyfleoedd i ddefnyddio’r Gymraeg a pheidio â’i thrin yn llai ffafriol na Saesneg; a<br>- nad yw’n cael effeithiau andwyol ar gyfleoedd i ddefnyddio’r Gymraeg a pheidio â’i thrin yn llai ffafriol na Saesneg? |

**Ystyriaethau cyffredinol**

| | |
|---|---|
| **C26** | Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau ymgynghori penodol. Os oes gennych unrhyw faterion cysylltiedig nad ydym wedi ymdrin â hwy'n benodol, defnyddiwch y lle isod i'w nodi. |

## 4.0 Beth yw'r camau nesaf yn dilyn yr ymgynghoriad?

4.1 Caiff yr holl ymatebion i'r ymgynghoriad hwn eu dadansoddi a'u hystyried ac yna bydd Llywodraeth Cymru yn penderfynu p'un a ddylid rhoi'r newiadau arfaethedig i is-ddeddfwriaeth ar waith.

## Atodiad A:

### Y Rhaglen Porthladdoedd Rhydd yng Nghymru: prosbectws ymgeisio

Y Rhaglen Porthladdoedd Rhydd yng Nghymru: prosbectws ymgeisio – GOV.UK (www.gov.uk)

*“Rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir*

*3.2.2 Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y dylid cynnig rhyddhad penodol rhag y Dreth Trafodiadau Tir ar drafodiadau tir perthnasol o fewn safleoedd treth cymhwysol os bwriedir i'r eiddo hwnnw gal ei ddefnyddio ar gyfer gweithgarwch masnachol cymhwysol.*

*3.2.3 Mae angen i ddeddfwriaeth i ddarparu ar gyfer hyn gael ei gosod gerbron y Senedd ac yna ei chymeradwyo cyn y gellir darparu unrhyw ryddhad. Felly, mae angen cadarnhau'r amseriad ar gyfer hyn.*

*3.2.4 Darperir manylion pellach am gynigion Llywodraeth Cymru maes o law, ond at ddibenion cynllunio mae rhyddhad Llywodraeth y DU ar gyfer ei threth gyfatebol ar gael am gyfnod o hyd at bum blynedd.*

*3.2.5 Lle mae rhyddhad ar gael, bydd darpariaethau adfachu yn gymwys os na chaiff tir, neu eiddo, ei ddefnyddio at ddiben cymhwysol yn ystod cyfnod rheoli a nodir yn y ddeddfwriaeth.*

*3.2.6 Dylai ymgeiswyr nodi, gan fod polisi Treth Trafodiadau Tir wedi'i ddatganoli, y gall manylion rhyddhad fod yn wahanol i ryddhad rhag Treth Dir y Dreth Stamp, yn seiliedig ar nodweddion penodol y dull gweithredu yng Nghymru.”*

## Atodiad B: Darpariaethau Deddfwriaethol Drafft

*Rheoliadau drafft a osodwyd gerbron Senedd Cymru o dan adran 79(2) o Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017, i'w cymeradwyo drwy benderfyniad gan Senedd Cymru.*

O F F E R Y N N A U S T A T U D O L
C Y M R U D R A F F T

# 202[4] Rhif (Cy. )

# TRETH TRAFODIADAU TIR, CYMRU

Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig) (Cymru) 202[4]

| | |
|---|---|
| *Gwnaed* | *** |
| *Gosodwyd gerbron Senedd Cymru* | *** |
| *Yn dod i rym* | *** |

Mae Gweinidogion Cymru, drwy arfer y pwerau a roddir gan adrannau 30(6) a 78 o Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017( [9] ), yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn.

**Enwi a chychwyn**

**1.**—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig) (Cymru) 202[4].

(2) Daw'r Rheoliadau hyn i rym ar […].

**Rhyddhad ar gyfer safleoedd treth arbennig**

**2.**—(1) Mae Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

([9])



DRAFT

(2) Yn adran 30 (rhyddhadau)—

(a) yn is-adran (1), ar ôl “Atodlen 21 (rhyddhad prynu gorfodol a rhyddhad rhwymedigaethau cynllunio);” mewnosoder—

“Atodlen 21A (rhyddhad ar gyfer safleoedd treth arbennig);”;

(b) yn is-adran (2), ar ôl “paragraffau 1(1) a 2(1) o Atodlen 21 (rhyddhad prynu gorfodol a rhyddhad rhwymedigaethau cynllunio);” mewnosoder—

“paragraff 6 o Atodlen 21A (rhyddhad ar gyfer safleoedd treth arbennig);”;

(c) yn is-adran (3), ar ôl “paragraffau 6 ac 8 o Atodlen 18 (rhyddhad elusennau rhannol mewn amgylchiadau penodol)” mewnosoder–

“ paragraff 7 o Atodlen 21A (rhyddhad rhannol ar gyfer safleoedd treth arbennig)”.

(3) Yn adran 49 (dychwelyd ffurflen dreth bellach pan dynnir rhyddhad yn ôl)—

(a) ar ôl is-adran (1)(e) mewnosoder—

“(f) Atodlen 21A (rhyddhad ar gyfer safleoedd treth arbennig), ac eithrio mewn achos y mae paragraff 13 o’r Atodlen honno yn gymwys iddo (trefniadau cyllid eraill).”;

(b) ar ôl is-adran (3)(e) mewnosoder—

“(f) mewn perthynas â thynnu rhyddhad yn ôl ar gyfer safleoedd treth arbennig o dan Atodlen 21A, y diwrnod olaf yn y cyfnod rheoli (o fewn ystyr yr Atodlen honno) y mae’r tir yn peidio â chael ei ddefnyddio mewn modd cymhwysol (o fewn ystyr yr Atodlen honno) yn unig mewn amgylchiadau pan nad yw’r eithriadau yn is-baragraffau (2), (3) a (4) o baragraff 10 yn gymwys.”.

(4) Yn Atodlen 6—

(a) ym mharagraff 22(4), ar ôl paragraff (f), mewnosoder—

“(g) Atodlen 21A (rhyddhad ar gyfer safleoedd treth arbennig).”;

(b) ym mharagraff 22(5), yn lle “neu’n rhyddhad elusennau” rhodder “, yn rhyddhad elusennau neu’n rhyddhad safleoedd treth arbennig”;

(c) ym mharagraff 22(6), ar ôl paragraff (c) mewnosoder—

“(d) mewn perthynas â thynnu rhyddhad yn ôl ar gyfer safleoedd treth arbennig o dan Atodlen 21A, y diwrnod olaf yn y cyfnod rheoli (o fewn ystyr yr Atodlen honno) y mae’r tir yn peidio â chael ei ddefnyddio mewn modd cymhwysol (o fewn ystyr yr Atodlen honno) yn unig mewn amgylchiadau pan nad yw’r

DRAFT

eithriadau yn is-baragraffau (2), (3) a (4) o baragraff 10 o'r Atodlen honno yn gymwys."

(5) Ar ôl Atodlen 21 mewnosoder—

# "ATODLEN 21A

# RHYDDHAD AR GYFER SAFLEOEDD TRETH ARBENNIG

## RHAN 1

### Termau allweddol

**Ystyr tir y trafodiad**

**1.** Yn yr Atodlen hon, ystyr "tir y trafodiad", mewn perthynas â thrafodiad tir, yw tir y mae buddiant trethadwy ynddo yn destun y trafodiad.

**Ystyr safle treth arbennig**

**2.** Yn yr Atodlen hon, ystyr "safle treth arbennig" yw'r ardal a ddynodir gan [*cyfeiriad at reoliadau sy'n dynodi ardal yng Nghymru yn safle treth arbenni*g] fel y'u gwnaed ar [*dyddiad*].

**Ystyr tir cymhwysol**

**3.** At ddibenion yr Atodlen hon, mae tir y trafodiad yn "tir cymhwysol" os, ar y dyddiad y mae'r trafodiad tir yn cael effaith—

(a) y'i lleolir mewn safle treth arbennig, a

(b) mae'r prynwr yn bwriadu iddo gael ei ddefnyddio mewn modd cymhwysol yn unig.

**Ystyr modd cymhwysol**

**4.**—(1) At ddibenion yr Atodlen hon, defnyddir tir y trafodiad mewn modd cymhwysol os y'i defnyddir mewn un neu ragor o'r ffyrdd canlynol—

(a) fe'i defnyddir gan y prynwr neu berson cysylltiedig yng nghwrs masnach fasnachol neu broffesiwn masnachol;

(b) fe'i datblygir neu fe'i hailddatblygir gan y prynwr neu berson cysylltiedig i'w ddefnyddio (gan unrhyw berson) yng nghwrs masnach fasnachol neu broffesiwn masnachol;

(c) ymelwir arno gan y prynwr neu berson cysylltiedig, yng nghwrs masnach fasnachol neu broffesiwn masnachol, fel



DRAFT

ffynhonnell rhenti neu dderbyniadau eraill (ac eithrio rhenti wedi eu heithrio a derbyniadau eraill).

(2) Ond ni ddefnyddir tir y trafodiad mewn modd cymhwysol i'r graddau—

(a) y'i defnyddir fel annedd neu fel gardd neu diroedd annedd (gan gynnwys unrhyw adeilad neu strwythur arall ar dir o'r fath),

(b) y'i datblygir neu y'i hailddatblygir yn eiddo preswyl,

(c) yr ymelwir arno fel ffynhonnell rhenti neu dderbyniadau eraill sy'n daladwy gan berson sy'n defnyddio'r tir fel annedd neu fel gardd neu diroedd annedd, neu

(d) y'i delir (fel stoc y busnes) i'w ailwerthu heb ei ddatblygu na'i ailddatblygu.

(3) Er gwaethaf is-baragraff (2), defnyddir tir mewn modd cymhwysol i'r graddau y'i defnyddir fel annedd neu fel gardd neu diroedd annedd a ddarperir i unigolyn a theulu'r unigolyn er mwyn cyflawni dyletswyddau cyflogaeth yr unigolyn yn well fel gofalwr unrhyw ran o dir y trafodiad neu fel aelod o'r staff diogelwch ar gyfer unrhyw ran o dir y trafodiad.

(4) At ddibenion y paragraff hwn, mae'r defnydd o dir yng nghwrs masnach fasnachol neu broffesiwn masnachol yn cynnwys y defnydd o dir at ddiben sy'n ategol i'r defnydd o dir arall sydd—

(a) mewn safle treth arbennig, a

(b) yn cael ei ddefnyddio, neu'n cael ei ddatblygu neu ei ailddatblygu, yng nghwrs masnach fasnachol neu broffesiwn masnachol.

(5) Mae'r cyfeiriadau yn y paragraff hwn at wneud rhywbeth yng nghwrs masnach fasnachol neu broffesiwn masnachol yn cynnwys gwneud rhywbeth yng nghwrs busnes rhentu eiddo.

(6) Yn y paragraff hwn—

mae i "busnes rhentu eiddo" ("*property rental business*") yr un ystyr â "property business" yn Neddf Treth Incwm (Incwm Masnachu ac Incwm Arall) 2005 (p. 5) (gweler adran 263(6) o'r Ddeddf honno);

ystyr "masnachol" ("*commercial*"), mewn perthynas â masnach neu broffesiwn, yw ymgymryd â hi—

(a) ar sail fasnachol, a

(b) gyda'r bwriad o wneud elw;

ystyr "rhenti wedi eu heithrio a derbyniadau eraill" ("*excluded rents and other receipts*") yw incwm o fewn unrhyw un neu ragor o



DRAFT

ddosbarthau 1 i 7 yn y tabl yn adran 605(2) o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2010 (p. 4).

## RHAN 2

## Y Rhyddhad

**Ystyr cyfnod rhyddhad**

**5.** Yn y Rhan hon, ystyr y "cyfnod rhyddhad", i'r graddau y mae'r cyfeiriad yn ymwneud â'r safle treth arbennig a grybwyllir ym mharagraff [*croesgyfeiriad i'r rheoliadau a grybwyllir ym mharagraff 2*], yw'r cyfnod sy'n dechrau â [...] ac yn gorffen â [...].

**Rhyddhad llawn**

**6.**—(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os—

(a) yw 100% o'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad tir i'w briodoli i dir cymhwysol, a

(b) yw'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith o fewn y cyfnod rhyddhad.

(2) Mae'r trafodiad tir wedi ei ryddhau rhag treth.

**Rhyddhad rhannol**

**7.**—(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os—

(a) yw cyfran y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad tir sydd i'w phriodoli i dir cymhwysol ("y gyfran berthnasol") yn llai na 100% ond o leiaf 10%, a

(b) yw'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith o fewn y cyfnod rhyddhad.

(2) Mae'r dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â'r trafodiad tir wedi ei gostwng gyfran sy'n cyfateb i'r gyfran berthnasol.

**Priodoli cydnabyddiaeth drethadwy i dir**

**8.**—(1) At ddibenion yr Atodlen hon, rhaid pennu'r gydnabyddiaeth sydd i'w phriodoli i dir cymhwysol ar sail gyfiawn a rhesymol.

(2) Mae is-baragraffau (3) a (4) yn gymwys os yw llai na 100% o'r gydnabyddiaeth drethadwy sydd i'w phriodoli i dir y trafodiad mewn safle treth arbennig ("y gydnabyddiaeth safle treth") i'w phriodoli i dir sy'n bodloni'r amod ym mharagraff 3(b).

(3) Os yw o leiaf 90% o'r gydnabyddiaeth safle treth i'w phriodoli i dir sy'n bodloni'r amod ym mharagraff 3(b), yna, at ddibenion yr Atodlen hon, mae'r holl gydnabyddiaeth safle treth i'w



DRAFT

thrin fel pe bai i'w briodoli i dir cymhwysol i dir cymhwysol.

(4) Os yw llai na 10% o'r gydnabyddiaeth safle treth i'w phriodoli i dir sy'n bodloni'r amod ym mharagraff 3(b), yna, at ddibenion yr Atodlen hon, mae'r holl gydnabyddiaeth safle treth i'w thrin fel pe na bai i'w briodoli i dir cymhwysol.

**Contract a gwblheir drwy drosglwyddiad ar ôl diwedd y cyfnod rhyddhad**

**9.**—(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os—

(a) trinnir trafodiad tir fel pe bai wedi cael effaith o dan adran 10(4) (contract a gyflawnir yn sylweddol heb ei gwblhau drwy drosglwyddiad),

(b) rhyddheir y trafodiad hwnnw rhag treth o dan baragraff 6 neu 7 o'r Atodlen hon, ac

(c) cwblheir y contract (a drinnir fel pe bai'n cael effaith o ran y trafodiad tir o dan adran 10(4)) wedi hynny drwy drosglwyddiad ar ôl diwedd y cyfnod rhyddhad.

(2) Ni chodir treth ar y trafodiad a grybwyllir yn is-baragraff (1)(c) yn rhinwedd adran 10(5)(b) os mai'r unig reswm y byddai treth wedi ei chodi yn rhinwedd yr adran honno (heblaw am y paragraff hwn) yw bod y trafodiad wedi digwydd ar ôl diwedd y cyfnod rhyddhad.

(3) Yn y paragraff hwn, mae "cwblhau", "contract" a "trosglwyddiad" i'w dehongli yn unol ag adran 10(10).

## RHAN 3

### Tynnu rhyddhad yn ôl

**Tynnu rhyddhad yn ôl**

**10.**—(1) Caiff rhyddhad o dan Ran 2 o'r Atodlen hon ei dynnu'n ôl os na ddefnyddir y tir cymhwysol mewn modd cymhwysol yn unig ar unrhyw adeg yn ystod y cyfnod rheoli.

(2) Ond nid yw'r rhyddhad yn cael ei dynnu'n ôl pan, oherwydd newid mewn amgylchiadau nas rhagwelwyd ac sydd y tu hwnt i reolaeth y prynwr, na fo'n rhesymol disgwyl i'r tir cymhwysol gael ei ddefnyddio mewn modd cymhwysol yn unig ar yr adeg honno .

(3) Pan na ddechreuwyd defnyddio'r tir cymhwysol, yn llawn neu'n rhannol, mewn modd cymhwysol, ar adeg yn ystod y cyfnod rheoli, trinnir y tir hwnnw, neu'r rhan honno o'r tir, fel pe bai yn cael ei ddefnyddio neu'n cael ei defnyddio mewn modd cymhwysol os oes camau



DRAFT

rhesymol yn cael eu cymryd i sicrhau y'i defnyddir yn y modd hwnnw.

(4) Pan fo'r defnydd o'r tir cymhwysol, yn llawn neu'n rhannol, mewn modd cymhwysol, ar adeg yn ystod y cyfnod rheoli, wedi peidio, trinnir y tir hwnnw, neu'r rhan honno o'r tir, fel pe bai yn cael ei ddefnyddio neu'n cael ei defnyddio mewn modd cymhwysol os oes camau rhesymol yn cael eu cymryd—

(a) i sicrhau ei fod yn cael ei ddefnyddio yn y modd hwnnw, neu

(b) i waredu'r holl fuddiannau trethadwy yn y tir hwnnw, neu'r rhan honno o'r tir, a ddelir gan y prynwr a phersonau cysylltiedig mewn modd amserol.

**Y cyfnod rheoli**

**11**.—(1) Yn yr Atodlen hon, ystyr y "cyfnod rheoli", mewn perthynas â thrafodiad tir, yw'r byrraf o—

(a) y cyfnod o 3 blynedd sy'n dechrau â'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, a

(b) y cyfnod sy'n dechrau â'r dyddiad y mae'r trafodiad hwnnw yn cael effaith ac sy'n dod i ben â'r dyddiad y mae'r trafodiad terfynol yn cael effaith.

(2) At ddibenion y paragraff hwn, trafodiad tir yw'r trafodiad terfynol os nad oes gan y prynwr na pherson cysylltiedig fuddiant trethadwy yn y tir cymhwysol yn union ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith (boed o ganlyniad i'r trafodiad hwnnw yn unig neu o ganlyniad i'r trafodiad hwnnw a thrafodiadau tir eraill).

(3) At ddibenion is-baragraff (2), trinnir y prynwr neu unrhyw berson cysylltiedig fel pe na bai ganddo fuddiant trethadwy yn y tir cymhwysol os yw gwerth marchnadol y buddiant trethadwy yn y tir cymhwysol sydd gan y prynwr neu unrhyw berson cysylltiedig yn llai na £40,000, oni bai bod is-baragraff (4) yn gymwys.

(4) Mae'r is -baragraff hwn yn gymwys os—

(a) yw'r prynwr ac unrhyw berson cysylltiedig yn dal rhyngddynt fwy nag un buddiant trethadwy yn y tir cymhwysol, a

(b) yw cyfanswm gwerth marchnadol y buddiannau trethadwy hynny yn £40,000 neu fwy.

**Gwaredu buddiannau mewn rhan o dir cymhwysol yn ystod y cyfnod rheoli**

**12.**—(1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo'r prynwr yn peidio â dal buddiant trethadwy

DRAFT

mewn rhan o’r tir cymhwysol yn ystod y cyfnod rheoli.

(2) Mae’r cyfeiriadau at y tir cymhwysol ym mharagraffau 10 ac 11 i’w trin fel cyfeiriadau yn unig at y rhan o’r tir cymhwysol y mae’r prynwr yn dal buddiant trethadwy mewn perthynas ag ef o hyd (pa un a yw’r buddiant trethadwy a gaffaelwyd yn y trafodiad tir wedi ei ryddhau rhag treth o dan Ran 2 o’r Atodlen hon neu’n fuddiant trethadwy arall).

**Cyllid Eiddo Arall**

**13.**—(1) Mae’r paragraff hwn yn gymwys pan fo’r naill neu’r llall o’r canlynol yn gymwys—

(a) paragraff 2(1) o Atodlen 10 i’r Ddeddf hon (tir a werthir i sefydliad ariannol ac a lesir i berson), neu

(b) paragraff 3(1) o Atodlen 10 i’r Ddeddf hon (tir a werthir i sefydliad ariannol ac a ailwerthir i berson).

(2) Mae’r paragraff hwn yn gymwys at ddibenion penderfynu—

(a) a ellir hawlio rhyddhad o dan Ran 2 o’r Atodlen hon ar gyfer y trafodiad cyntaf, a

(b) a yw’r rhyddhad ar gyfer y trafodiad cyntaf yn cael ei dynnu’n ôl o dan Ran 3 o’r Atodlen hon.

(3) At y dibenion hynny, mae’r Atodlen hon yn cael effaith fel pe bai—

(a) cyfeiriadau at y prynwr yn gyfeiriadau at y person perthnasol, a

(b) y cyfeiriad ym mharagraff 4(2)(d) at dir a ddelir (fel stoc ar gyfer y busnes) i’w ailwerthu heb ei ddatblygu na’i ailddatblygu yn gyfeiriad at dir a ddelir yn y modd hwnnw gan y person perthnasol.

(4) Nid yw’r trafodiad cyntaf yn gymwys am ryddhad o dan Ran 2 o’r Atodlen hon ac eithrio pan fo’n gwneud hynny yn rhinwedd y paragraff hwn.

(5) Yn y paragraff hwn—

ystyr “y person perthnasol” (“*the relevant person*”) yw’r person, ac eithrio’r sefydliad ariannol, a ymrwymodd i’r trefniadau a grybwyllir ym mharagraffau 2 neu 3 o Atodlen 10 (fel y bo’n briodol).”;

mae i “y trafodiad cyntaf” (“*the first transaction*”) yr un ystyr ag ym mharagraffau 2 neu 3 o Atodlen 10 (fel y bo’n briodol).”

DRAFT