Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Llywodraeth Cymru

Adroddiad ar Bolisi Trethi Cymru 2022

Rhagfyr 2022

llyw.cymru

OGL © Hawlfraint y Goron 2022, Llywodraeth Cymru, WG46252, ISBN digidol 978-1-80391-921-8
Rydym yn croesawu gohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg

Cynnwys

		Tudalen
Rhagair		4
Cefndir		6
Cyfraddau treth Cymru		8
A.	**Cyflawni amcanion strategol y llywodraeth gan gynnwys ymrwymiadau'r Rhaglen Lywodraethu**	13
1.	Datblygu cyfraddau treth incwm Cymru	13
2.	Diwygio cyllid llywodraeth leol	16
3.	Datblygu ardoll dwristiaeth	19
4.	Datblygu'r achos dros ddatganoli treth mewn ffordd glir a sefydlog	21
5.	Ystyried yr achos dros ddatblygu trethi amgylcheddol newydd i Gymru, gan weithio gyda Llywodraeth y DU lle y bo'n briodol	22
B.	**Y gwaith parhaus o adolygu polisïau a'u rhoi ar waith mewn perthynas â'n trethi presennol a meysydd polisi cysylltiedig eraill**	24
6.	Datblygu polisi treth trafodiadau tir	24

7.	Datblygu polisi treth gwarediadau tirlenwi	26
8.	Adolygu treth trafodiadau tir	29
9.	Adolygu treth gwarediadau tirlenwi	30
10.	Datblygu'r sylfaen drethu Gymreig	31
11.	Ei gwneud yn bosibl cyflwyno newidiadau i Ddeddfau Trethi Cymru	34
C.	**Ffocws parhaus ar weithio gyda phartneriaid a dinasyddion er mwyn i'n dull Cymreig o ymdrin â threthi ymwreiddio, a chodi ymwybyddiaeth o drethi Cymru**	38
12.	Rheoli trethi Cymru ar y cyd â'n partneriaid o fewn cyd-destun ehangach y DU ac yn rhyngwladol	38
13.	Cynyddu gwybodaeth ac ymwybyddiaeth o drethi yng Nghymru drwy weithgareddau ymgysylltu ehangach	39
Atodiad 1	Dadansoddi'r gostyngiad dros dro yn nhreth breswyl y Dreth Trafodiadau Tir rhwng mis Gorffennaf 2020 a mis Mehefin 2021	42
Atodiad 2	Gwerthuso'r cynnydd yng nghyfraddau preswyl uwch y Dreth Trafodiadau Tir ym mis Rhagfyr 2022	56
Atodiad 3	Talfyriadau a ddefnyddir yn yr adroddiad hwn	72
Atodiad 4	Manylion cyswllt ar gyfer cael rhagor o wybodaeth	73

Ffigurau a thablau

Ffigur 1:	Cyfraddau Treth Incwm Arfaethedig yng Nghymru, 2023-24	9
Tabl 1:	Prif gyfraddau preswyl y Dreth Trafodiadau Tir (o 10 Hydref 2022)	10
Tabl 2:	Cyfraddau preswyl uwch y Dreth Trafodiadau Tir (o 22 Rhagfyr 2020)	10
Tabl 3:	Prif gyfraddau dibreswyl y Dreth Trafodiadau Tir (o 22 Rhagfyr 2020)	11
Tabl 4:	Cyfraddau rhent lesoedd amhreswyl y Dreth Trafodiadau Tir (o 22 Rhagfyr 2020)	11
Tabl 5:	Cyfraddau'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi (cyfradd fesul tunnell)	12

Rhagair

Dyma'r ail adroddiad ar Gynllun Gwaith Polisi Trethi Llywodraeth Cymru ar gyfer 2021-26 ac mae'n cyflawni fy ymrwymiad i gyhoeddi adroddiad blynyddol ar y cynnydd sydd wedi'i wneud o ran datblygu ein blaenoriaethau o ran polisi trethi.

Mae'r Adroddiad yn amlinellu'r datblygiadau allweddol yn ystod y flwyddyn ddiwethaf yn unol â'n dull tryloyw o ddatblygu polisi trethi yng Nghymru. Mae hyn yn sicrhau y gall rhanddeiliaid nodi ble, pryd a sut y gallant ymgysylltu â'n hagenda dreth orau, ac i gydweithio â ni i gydgyflawni ein blaenoriaethau o ran polisi trethi i Gymru.

Mae'r Adroddiad yn amlinellu'r cynnydd sydd wedi'i wneud o ran yr ymrwymiadau sy'n ymwneud â threth yn ein Rhaglen Lywodraethu, gan gynnwys ymgyngoriadau mawr a gyhoeddwyd ym meysydd diwygio cyllid llywodraeth leol a'r ardoll ymwelwyr.

mewn perthynas â'r trethi datganoledig presennol, mae'r Adroddiad yn ymdrin â rhai cerrig milltir allweddol a gyflawnwyd eleni, gan gynnwys:

- comisiynu adroddiadau annibynnol o'n ddwy dreth sydd wedi'u datganoli'n llawn y disgwylir iddynt gael eu cyhoeddi yn y misoedd sydd i ddod, gan gyflawni'r ymrwymiad i sicrhau bod y ddwy dreth yn cael eu hadolygu o fewn chwe blynedd i'w cyflwyno;

- y newidiadau a gyflwynwyd i brif gyfraddau a bandiau preswyl y Dreth Trafodiadau Tir ym mis Hydref. Cafodd y newidiadau hyn eu cyflwyno a'u rhoi ar waith o fewn pythefnos i'r cyhoeddiad Llywodraeth y DU ar Dreth Dir y Dreth Stamp, gan leihau unrhyw ansicrwydd;

- cyhoeddi alldro 2020-21 ar gyfer Cyfraddau Treth Incwm Cymru, sef y flwyddyn gyntaf yr effeithiodd yr alldro ar y refeniw sydd ar gael i Lywodraeth Cymru;

- pasio Deddf Deddfau Trethi Cymru etc. (Pŵer i Addasu) 2022, gan ddarparu'r adnoddau er mwyn i Lywodraeth Cymru allu ymateb i newidiadau i'r dirwedd drethi a helpu i gyflawni ein hymrwymiad i sicrhau proses glir a sefydlog ar gyfer datganoli trethi.

Mae gwerthu effaith ein penderfyniadau yn elfen allweddol o'r cynllun gwaith polisi trethi. Mae'r Adroddiad yn cynnwys gwerthusiad o newidiadau blaenorol a wnaed i'r Dreth Trafodiadau Tir fel atodiad.

Gobeithio y bydd yr adroddiad hwn yn ddefnyddiol ichi. Gallwch roi mewnbwn, rhannu syniadau a mynegi eich barn ar unrhyw un o'r pynciau a drafodir yn yr adroddiad hwn drwy gysylltu â Thrysorlys Cymru drwy un o'r ffyrdd a restrir ar ddiwedd y ddogfen.

Rebecca Evans AS

Y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol

Cefndir

1. Mae tair treth wedi cael eu datganoli i Gymru – y Dreth Trafodiadau Tir, y Dreth Gwarediadau Tirlenwi, a Chyfraddau Treth Incwm Cymru (CTIC).

2. Mae'r tair treth hyn yn cynhyrchu refeniw yn uniongyrchol i Lywodraeth Cymru, gyda'r gweddill yn dod o Lywodraeth y DU mewn grant bloc.

3. Mae'n hanfodol bod y trethi a ddatganolwyd i Gymru a'r ddwy dreth leol – y dreth gyngor ac ardrethi annomestig – yn cael eu gweithredu'n effeithlon ac yn effeithiol, er mwyn cynhyrchu'r refeniw sydd ei angen i ariannu gwasanaethau cyhoeddus hollbwysig Cymru megis iechyd, gwasanaethau cymdeithasol, addysg a seilwaith trafnidiaeth.

4. Mae ein Fframwaith Polisi Trethi[1] yn darparu sail i'n gwaith ar drethi yng Nghymru. Cyhoeddwyd ein diweddariad i'r Fframwaith Polisi Trethi[2] ym mis Tachwedd 2021 ac mae'n cynnwys ein pum egwyddor treth a'n ‘dull o lunio polisi trethi’. Mae ein hegwyddorion treth yn sicrhau bod y ffordd rydym yn datblygu ac yn cyflawni polisïau trethi yng Nghymru yn gyson ac yn gydlynol, ac yn cadarnhau y dylai trethi Cymru wneud y canlynol:

   - Codi refeniw i ariannu gwasanaethau cyhoeddus mor deg â phosibl.
   - Cyflawni amcanion polisi Llywodraeth Cymru.
   - Bod yn glir, yn sefydlog ac yn syml.
   - Cael eu datblygu drwy gydweithredu ac ymwneud.
   - Cyfrannu'n uniongyrchol at nod Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol o greu Cymru fwy cyfartal.

5. Mae'r diweddariad i'r Fframwaith Polisi Trethi yn nodi sut y byddwn yn sicrhau ein bod yn parhau i ystyried cynaliadwyedd, tegwch a chydraddoldeb wrth fynd i'r afael â'n blaenoriaethau.

---

[1] Fframwaith polisi trethi | LLYW.CYMRU
[2] Diweddariad ar y fframwaith polisi trethi | LLYW.CYMRU

6. Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ei Chynllun Gwaith Polisi Trethi ar gyfer 2021-2026[3] ym mis Tachwedd 2021. Mae'r Cynllun Gwaith Polisi Trethi yn ddull pwysig o godi ymwybyddiaeth ymhlith rhanddeiliaid a phobl a sefydliadau eraill â diddordeb o'r hyn y mae Llywodraeth Cymru yn ymchwilio iddo, ac mae'n eu galluogi i ymgysylltu â'r agenda dreth yng Nghymru.

7. Er mwyn galluogi rhanddeiliaid a phartneriaid i gydweithio â Llywodraeth Cymru ymhellach er mwyn datblygu a chyflawni polisi trethi sy'n adlewyrchu anghenion a blaenoriaethau Cymru, cynhelir ymgyngoriadau a gweithgarwch ymgysylltu penodol arall ar bolisi trethi fel y bo'n briodol. Hefyd, rydym yn cynnal cynhadledd dreth flynyddol sy'n cynnig cyfle i ystyried rhai o'r ffrydiau gwaith a'r materion eraill sy'n ymwneud â threth yn fanylach.

8. Mae'r Adroddiad Polisi Trethi hwn yn nodi'r cynnydd a wnaed o ran yr agenda polisi trethi yng Nghymru. Dyma'r ail adroddiad ers i Gynllun Gwaith Polisi Trethi 2021-2026 gael ei gyhoeddi, ac mae'n rhan o becyn o ddogfennau a gyhoeddwyd ar y cyd â Chyllideb Ddrafft Llywodraeth Cymru ar gyfer 2023/24.

[3] Cynllun gwaith polisi trethi 2021 i 2026 | LLYW.CYMRU

Cyfraddau treth Cymru

Cefndir

9. Cyflwynwyd y Dreth Trafodiadau Tir a'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi ar 1 Ebrill 2018, a chânt eu casglu a'u gweinyddu gan Awdurdod Cyllid Cymru (ACC). Cyflwynwyd CTIC ar 6 Ebrill 2019 a chaiff ei chasglu a'i rheoli gan Cyllid a Thollau Ei Mawrhydi (CThEM).

Cyfraddau Treth Incwm Cymru

10. Mae treth incwm wedi'i datganoli'n rhannol i Gymru. Felly, er bod Llywodraeth Cymru yn gallu amrywio'r tair cyfradd treth incwm (sylfaenol, uwch ac ychwanegol) ar gyfer trethdalwyr Cymreig[4], Llywodraeth y DU sy'n dal i fod yn gyfrifol am bob agwedd arall ar y dreth a CThEM sy'n parhau i weinyddu treth incwm yng Nghymru.

11. Fel rhan o'r broses, mae Llywodraeth y DU yn gostwng pob un o dair cyfradd treth incwm y DU ar gyfer trethdalwyr Cymreig 10c, ac yn gwneud gostyngiad cyfatebol i grant bloc Cymru, sy'n ariannu gwasanaethau cyhoeddus a ddatganolwyd i Gymru. Drwy bleidlais yn y Senedd, mae Llywodraeth Cymru yn penderfynu a ddylid gosod CTIC ar 10c, a thrwy hynny sicrhau bod trethdalwyr yng Nghymru a Lloegr yn talu'r un gyfradd, neu osod cyfraddau gwahanol.

12. Yn unol â'i hymrwymiad i beidio â chymryd mwy mewn CTIC oddi ar drethdalwyr Cymru cyhyd ag y bydd effaith economaidd y Coronafeirws yn parhau o leiaf, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu gosod CTIC ar gyfer 2023-24 ar 10c, gan gynnal y lefelau cyfredol. Rhaid i hyn gael ei gadarnhau gan y Senedd drwy gynnig cyn cytuno ar Gyllideb derfynol 2023-24.

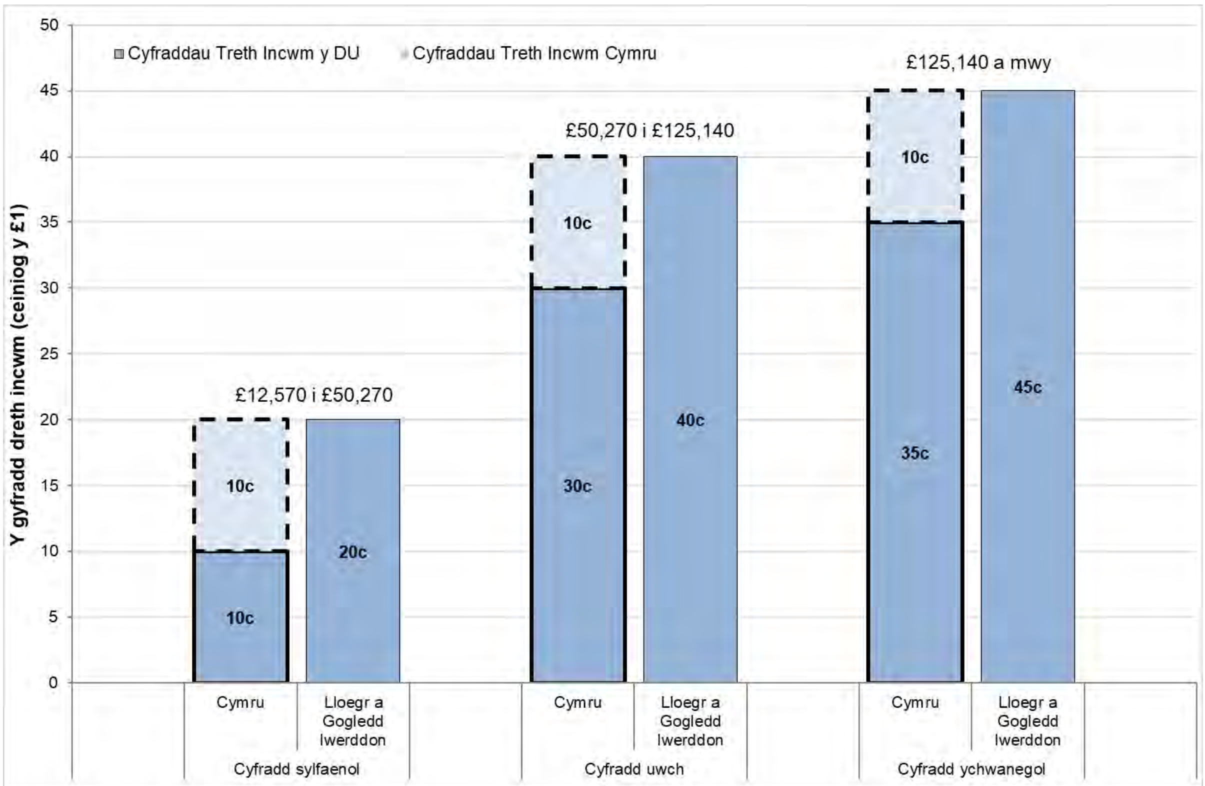
13. Yn Natganiad yr Hydref 2022 Llywodraeth y DU, cafodd trothwy'r gyfradd ychwanegol ei ostwng o £150,000 i £125,140. Dengys Ffigur un y cyfraddau a'r trothwyon arfaethedig yn seiliedig ar drothwyon Treth Incwm a lwfansau personol 2023-24.

---

[4] Yn y rhan fwyaf o achosion, diffinnir trethdalwyr Cymreig fel pobl sy'n byw yng Nghymru. Fodd bynnag, darperir diffiniad llawn o dan a.8 o Ddeddf Cymru 2014:

https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2014/29/section/8/enacted

Ffigur un: Cyfraddau Treth Incwm Arfaethedig yng Nghymru, 2023-24*



* Fel y'u nodir yn Natganiad yr Hydref 2022 y DU.

Treth Trafodiadau Tir

14. Roedd newidiadau i'r Dreth Trafodiadau Tir yn cael eu hystyried fel rhan o'r Gyllideb Ddrafft. Fodd bynnag, yn sgil y newidiadau a wnaed gan Lywodraeth y DU i gyfraddau Treth Dir y Dreth Stamp ar 27 Medi a'r ansicrwydd posibl ynglŷn â newidiadau posibl i gyfraddau'r Dreth Trafodiadau Tir, cyflwynwyd y newidiadau hyn ynghynt i fod yn weithredol o 10 Hydref 2022 ymlaen.

Tabl un: Prif gyfraddau preswyl y Dreth Trafodiadau Tir (o 10 Hydref 2022)

Trothwy prisiau	Cyfradd y Dreth Trafodiadau Tir
£0 i £225,000	0%
Dros £225,000 i £400,000	6%
Dros £400,000 i £750,000	7.5%
Dros £750,000 i £1,500,000	10%
Mwy nag £1.5m	12%

Tabl dau: Cyfraddau preswyl uwch y Dreth Trafodiadau Tir (o 22 Rhagfyr 2020)

Trothwy prisiau	Cyfradd y Dreth Trafodiadau Tir
£0 i £180,000	4%
Dros £180,000 i £250,000	7.5%
Dros £250,000 i £400,000	9%
Dros £400,000 i £750,000	11.5%
Dros £750,000 i £1,500,000	14%
Mwy nag £1.5m	16%

Tabl tri: Prif gyfraddau amhreswyl y Dreth Trafodiadau Tir (o 22 Rhagfyr 2020)

Trothwy prisiau	Cyfradd y Dreth Trafodiadau Tir
£0 i £225,000	0%
Dros £225,000 i £250,000	1%
Dros £250,000 i £1,000,000	5%
Mwy nag £1m	6%

Tabl pedwar: Cyfraddau rhent lesoedd amhreswyl y Dreth Trafodiadau Tir (o 22 Rhagfyr 2020)

Trothwy prisiau	Cyfradd y Dreth Trafodiadau Tir
£0 i £225,000	0%
Dros £225,000 i £2,000,000	1%
Mwy na £2m	2%

Treth Gwarediadau Tirlenwi

15. Mae'r Gyllideb Ddrafft yn cynnig y dylai cyfraddau'r Dreth Trafodiadau Tir gynyddu yn unol â chwyddiant y Mynegai Prisiau Manwerthu (RPI), fel y'i rhagfynegwyd gan y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol yn ystod Hydref 2021, yn weithredol o 1 Ebrill 2023 ymlaen. Mae hyn yn parhau â'r polisi o sicrhau cysondeb â dull Llywodraeth y DU o ymdrin â chyfraddau treth tirlenwi a'u cynyddu yn unol â chwyddiant rhagamcanol ar ddechrau pob blwyddyn ariannol.

Tabl pump: Cyfraddau'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi (cyfradd fesul tunnell)

Cyfradd	O 1 Ebrill 2021	O 1 Ebrill 2022	O 1 Ebrill 2023
Safonol	£96.70	£98.60	£102.10
Is	£3.10	£3.15	£3.25
Gwarediadau anawdurdodedig	£145.05	£147.90	£153.15

A. Cyflawni amcanion strategol y llywodraeth gan gynnwys ymrwymiadau'r Rhaglen Lywodraethu

1. Datblygu cyfraddau treth incwm Cymru

Diben

16. Parhau i ystyried sut y gallai newidiadau posibl i Gyfraddau Treth Incwm Cymru (CTIC) effeithio ar drethdalwyr Cymreig. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo[5] i beidio â chymryd mwy mewn CTIC oddi ar deuluoedd Cymru cyhyd ag y bydd effaith economaidd y Coronafeirws yn parhau, o leiaf.

Cefndir

17. Cyflwynwyd CTIC ar 6 Ebrill 2019. Gostyngwyd cyfraddau'r DU ar incwm nad yw'n dod o gynilion na difidendau 10c ym mhob band ar gyfer trethdalwyr Cymreig a phennwyd cyfraddau Cymru ar 10c. Cyhyd ag y bydd cyfraddau Cymru yn parhau ar y lefel hon ym mhob band, bydd trethdalwyr Cymreig yn talu'r un cyfraddau treth incwm cyffredinol â'r rhai yn Lloegr a Gogledd Iwerddon.

18. Mae gan Lywodraeth Cymru drefniant â CThEM ar gyfer casglu CTIC ar ran Gweinidogion Cymru. Mae Bwrdd CTIC, a gadeirir ar y cyd gan Lywodraeth Cymru a CThEM, yn goruchwylio'r Cytundeb Lefel Gwasanaeth rhwng Llywodraeth Cymru a CThEM. Mae'r Cytundeb Lefel Gwasanaeth yn nodi gofynion a mesurau perfformiad ar gyfer rhoi CTIC ar waith. Caiff y Cytundeb ei adolygu'n flynyddol.

19. Fel y nodir yn y Cytundeb, mae'n ofynnol i CThEM gyhoeddi adroddiad bob blwyddyn ar y ffordd y mae'n gweinyddu CTIC. Mae'r adroddiad yn rhoi gwybodaeth am y ffordd y mae CThEM yn gweinyddu CTIC, gan gynnwys:

- Gweithgarwch cydymffurfiaeth (gan gynnwys sicrwydd cyfeiriadau);
- Casglu refeniw a rhoi cyfrif amdano;
- Gwasanaeth a chymorth i gwsmeriaid;

[5] Rhaglen Lywodraethu Llywodraeth Cymru: diweddariad [HTML] | LLYW.CYMRU

- Data ar gyfer pennu cyfraddau a rhagolygon;
- Data ar gyfer gwaith rheoli arian Llywodraeth Cymru;
- Costau rhoi CTIC ar waith, ac ailgodi tâl am gostau CThEM.

Tystiolaeth a gwaith dadansoddi

20. Mae'r Swyddfa Archwilio Genedlaethol yn mynd ati'n annibynnol i archwilio gwaith CThEM er mwyn sicrhau llywodraethu da a gwerth am arian. Yn yr adroddiad diweddaraf[6], a gyhoeddwyd ym mis Ionawr 2022, nodwyd bod y Swyddfa Archwilio Genedlaethol yn fodlon ar drefniadau CThEM ar gyfer gweinyddu CTIC. Nodwyd ei bod hefyd yn fodlon bod y trefniadau llywodraethu a'r costau a delir gan Lywodraeth Cymru yn gywir ac yn deg.

21. Mae gweithgor dadansoddol ar dreth incwm ddatganoledig yn goruchwylio'r gwaith o ddadansoddi ystadegau ar dreth incwm ddatganoledig, gan gynnwys cyhoeddi alldro. Ymhlith aelodau'r grŵp hwn mae swyddogion o CThEM, Llywodraeth Cymru, y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol, Comisiwn Cyllidol yr Alban a Llywodraeth yr Alban.

22. Ym mis Gorffennaf 2022, cyhoeddodd CThEM ei ail gyfres o ystadegau alldro yn ymwneud â CTIC. Dangosodd yr ystadegau alldro fod CTIC wedi codi £2,140m yn 2020-21, sef cynnydd o 4.9% o gymharu â 2019-20[7].

23. Mae ystadegau alldro treth incwm yn nodi refeniw CTIC a'r refeniw cyfatebol ar gyfer gweddill y DU. Defnyddir y ffigurau hyn i gyfrifo'r addasiad i grant bloc Llywodraeth Cymru – sef y lleihad yn y cyllid gan Lywodraeth y DU i ystyried y refeniw y mae Llywodraeth Cymru eisoes yn cael yn uniongyrchol o'r trethi datganoledig. Dyma'r flwyddyn gyntaf y mae'r alldro yn effeithio ar Gyllideb Llywodraeth Cymru.

---

[6] Mae adroddiad y Swyddfa Archwilio Genedlaethol ar gael yn: Administration of Welsh rates of income tax 2020-21 – adroddiad y Swyddfa Archwilio Genedlaethol

[7] https://www.gov.uk/government/statistics/welsh-income-tax-outturn-statistics-2020-to-2021

24. Roedd y refeniw o gyfraddau Cymru yn 2020-21 yn fwy na'r addasiad cysylltiedig i'r bloc grant, a oedd yn golygu bod £62m ychwanegol ar gael i ariannu gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru. Roedd y rhagamcanion a ddefnyddiwyd yng Nghyllideb 2020-21 yn tybio y byddai'r refeniw £13m yn fwy na'r addasiad i'r grant bloc. Yn unol â'r Cytundeb Fframwaith Cyllidol, caiff y gwahaniaeth rhwng yr alldro a'r rhagamcanion a ddefnyddiwyd yng Nghyllideb 2020-21 ei ychwanegu at y grant bloc ar gyfer 2023-24 fel addasiad cysoni. Felly, caiff £48m ychwanegol ei ychwanegu at gyllid Llywodraeth Cymru ar gyfer 2023-24.[8] (Nid yw'r rhifau yn gwneud cyfanswm oherwydd talgrynnu.)

25. Mae'r Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol yn llunio rhagamcanion o'r refeniw o drethi datganoledig, gan gynnwys CTIC, i Lywodraeth Cymru. Caiff y *Rhagolwg Trethi Cymreig* diweddaraf ei gyhoeddi ochr yn ochr â Chyllideb Ddrafft Llywodraeth Cymru.

26. Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu pennu CTIC ar gyfer 2023-24 ar 10c. Bwriedir i hyn gael ei gyflwyno gerbron y Senedd drwy gynnig cyn ystyried Cyllideb derfynol 2023-24.

27. Ar y cyd â'r Gyllideb Ddrafft, rydym wedi cyhoeddi fersiwn wedi'i diweddaru o'r Canllaw Cyflym ar gyfer CTIC. Mae'n rhoi amcangyfrifon o'r effaith y gallai newidiadau i bob un o dair Cyfradd Treth Incwm Cymru ei chael ar refeniw yn 2023-24 a 2024-25.

Canlyniad a'r camau nesaf

28. Bydd y broses barhaus o reoli CTIC yn mynd rhagddi drwy Fwrdd CTIC, gan gyfeirio at y Cytundeb Lefel Gwasanaeth rhwng Llywodraeth Cymru a CThEM.

29. Caiff y broses hon ei llywio gan yr ymrwymiadau yn ein Rhaglen Lywodraethu, yn ogystal â rhagolygon trethi a'r rhagolygon economaidd a chyllidol ehangach.

---

8 https://llyw.cymru/cysoni-cyfraddau-treth-incwm-cymru-2020-i-2021-nodyn-technegol-ar-y-cyd-gan-lywodraeth-cymru-a-thrysorlys-ei-mawrhydi-html

2. Diwygio cyllid llywodraeth leol

Diben

30. Gwella systemau cyllid llywodraeth leol a threthiant lleol er mwyn sicrhau eu bod yn decach ac yn fwy graddoledig, cynaliadwy a chywir ac, ar yr un pryd, barhau i gefnogi gwasanaethau lleol hanfodol fel addysg, gofal cymdeithasol, tai, trafnidiaeth leol, plismona a diogelwch cymunedol. Byddwn hefyd yn gwneud newidiadau a fydd yn cyfrannu at gyflawni ein huchelgeisiau ehangach ar gyfer Cymru gryfach, decach a mwy gwyrdd.

Cefndir

31. Yn ein Rhaglen Lywodraethu a'r Cytundeb Cydweithio[9] rydym yn ymrwymo i sicrhau treth gyngor decach a mwy graddoledig. Mae ein rhaglen hefyd yn cynnwys ymrwymiadau eraill sy'n berthnasol i gyllid llywodraeth leol ac ardrethi annomestig, gan gynnwys dadlau dros ddatganoli trethi'n glir ac yn sefydlog i Gymru, a chryfhau ymreolaeth ac effeithiolrwydd llywodraeth leol i'w gwneud yn fwy llwyddiannus wrth ddarparu gwasanaethau.

32. O ran ardrethi annomestig, rydym yn parhau i roi cryn dipyn o gymorth drwy gynnig rhyddhad i fusnesau bach, y sectorau manwerthu, hamdden a lletygarwch, elusennau, y stryd fawr a lleoliadau gofal plant. Byddwn yn cynnal ymarfer ailbrisio yn 2023 er mwyn diweddaru sylfaen drethu annomestig Cymru a sicrhau ei bod yn gywir o hyd.

Tystiolaeth a gwaith dadansoddi

33. Ategir y diwygiadau graddol rydym wedi'u hamlinellu ar gyfer y dreth gyngor ac ardrethi annomestig gan sail dystiolaeth fanwl a gyhoeddwyd mewn Crynodeb o Ganfydddiadau[10] yn 2021. Gwnaeth y crynodeb hwn gymhwyso gwybodaeth newydd am amgylchiadau economaidd-gymdeithasol penodol Cymru at amrywiaeth o syniadau, o newidiadau cynyddrannol yn y byrdymor i'r tymor canol, i opsiynau ar gyfer trefniadau amgen dros gyfnod hwy o amser.

---

[9] Y Cytundeb Cydweithio: 2021 | LLYW.CYMRU

[10] Diwygio cyllid llywodraeth leol yng Nghymru: crynodeb o'r canfyddiadau | LLYW.CYMRU

34. Rydym wedi parhau i ychwanegu gwaith dadansoddi manwl at ein tystiolaeth yn ystod 2022, gan gynnwys:

- canfyddiadau Arolwg Omnibws Cymru[11] i agweddau pobl at y dreth gyngor
- datblygu'n gynyddol y data a ddelir gennym ar ardrethi annomestig er mwyn llywio dewisiadau polisi
- rhagor o wybodaeth gan y Sefydliad Astudiaethau Cyllid am effaith y pandemig[12] ar y sylfaen drethu ddomestig
- gwerthusiad gan Policy in Practice o ymyriadau er mwyn helpu pobl sy'n agored i niwed dalu'r dreth gyngor y maent yn atebol iddi (i'w gyhoeddi maes o law).

35. Rydym hefyd wedi ymgysylltu ymhellach â phartneriaid mewn llywodraeth leol, yn Asiantaeth y Swyddfa Brisio ac yn Nhribiwnlys Prisio Cymru ac ag amrywiaeth o randdeiliaid allweddol eraill gan gynnwys Cyngor ar Bopeth Cymru a chymunedau busnes, er mwyn trafod ein cynlluniau.

Canlyniad a'r camau nesaf

Treth Gyngor Decach

36. Lansiodd y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol ymgynghoriad Cam 1[13] ar 12 Gorffennaf, gan amlinellu cyfres eang o gynigion fel cam cyntaf tuag at gyflawni'r ymrwymiadau yn y Rhaglen Lywodraethu a'r Cytundeb Cydweithio. Gofynnodd yr ymgynghoriad am sylwadau ar ddiweddaru gwerthoedd eiddo er mwyn ailstrwythuro'r bandiau, gan gynnwys ystyried ychwanegu bandiau er mwyn helpu i ailddosbarthu'r baich treth yn decach. Mae'n annheg ac yn anghywir parhau i seilio biliau treth gyngor ar werthoedd eiddo o 2003, bron 20 mlynedd yn ôl. Mae'r ymgynghoriad hefyd yn ystyried rhoi cylchoedd ailbrisio treigl ar waith er mwyn sicrhau bod y dreth yn cael ei diweddaru'n rheolaidd yn y dyfodol. Gwnaethom

[11] Agweddau'r cyhoedd at y dreth gyngor | LLYW.CYMRU

[12] Updated analysis of the effects of revaluing & reforming council tax across Welsh local authorities | y Sefydliad Astudiaethau Cyllid (ifs.org.uk)

[13] Treth Gyngor Decach | LLYW.CYMRU

hefyd geisio barn ar Gynllun Gostyngiadau'r Dreth Gyngor, ar ddisgowntiau ac eithriadau ac ar yr agweddau gweinyddol ar y system. Rydym wedi nodi'n glir nad cynyddu cyfanswm y dreth gyngor a godir gan drethdalwyr yw diben creu treth gyngor decach.

37. Daeth yr ymgynghoriad i ben ar 4 Hydref 2022 ac rydym yn ystyried yr ymatebion cyn datblygu cynigion manwl ar gyfer ymgynghoriad Cam 2 a gynhelir maes o law. Bydd unrhyw benderfyniadau a wnawn yn ystod tymor y Senedd hon yn cadw'r potensial ar gyfer mynd ymhellach yn y dyfodol ar agor ac rydym yn parhau i ystyried syniadau eraill megis treth gwerth tir leol a system heb fandiau.

Ardrethi annomestig

38. Ar 29 Mawrth, gwnaethom sefydlu rhaglen[14] i ddiwygio ardrethi annomestig a gyflwynir dros y pedair blynedd nesaf. Mae ein huchelgais i greu Cymru decach, wyrddach a chryfach yn sail i unrhyw newidiadau posibl i'r system ardrethi annomestig.

39. Ein nod yw sicrhau y bydd y rhaglen ddiwygio yn creu system ardrethi sy'n amlwg well i Gymru, nid dim ond yn wahanol i'r un bresennol. Rydym wedi gwneud cryn gynnydd yn ystod y blynyddoedd diwethaf ac, er mwyn cyflawni datblygiadau pellach, bydd angen inni weithio'n agos â'n partneriaid ac ymgysylltu'n helaeth â thalwyr ardrethi.

40. Gan adeiladu ar y datganiad a wnaed gennym ym mis Mawrth, ar 21 Medi cyhoeddwyd[15] ymgynghoriad a oedd yn gofyn am farn ar y cynnig i ddiwygio ardrethi annomestig yng Nghymru. Mae'r ymgynghoriad hwn yn ymdrin ag amrywiaeth eang o newidiadau arfaethedig i'r system ardrethi annomestig, geisio barn ar y canlynol:

- cylchoedd ailbrisio amlach er mwyn sicrhau bod y dosbarthiad treth yn parhau i fod yn deg ac yn gywir

---

[14] Datganiad Llafar: Diwygio Ardrethi Annomestig (29 Mawrth 2022) | LLYW.CYMRU

[15] Datganiad Ysgrifenedig Ymgynghoriad ar ddiwygio ardrethi annomestig yng Nghymru (21 Medi 2022) | LLYW.CYMRU

- y potensial i amrywio'r lluosydd
- llifau gwybodaeth gwell rhwng talwyr ardrethi a sefydliadau perthnasol
- adolygu'r pecyn presennol o ryddhadau ac esemptiadau er mwyn sicrhau bod ein dewisiadau yn parhau i gyd-fynd â nodau polisi
- mynd i'r afael â materion sy'n ymwneud â thwyll ac osgoi talu ardrethi annomestig.

41. Fel gyda'r dreth gyngor, mae dulliau amgen o ymdrin ag ardrethi annomestig yn dal i gael eu hystyried ar gyfer y tymor hwy. Mae'r ymgynghoriad hefyd yn ceisio barn ar y posibilrwydd o gyflwyno treth gwerth tir leol a defnyddir yr ymatebion i'r ymgynghoriad hwn i lywio gwaith yn y maes hwn yn y dyfodol.

42. Ynghyd â'n cynlluniau ar gyfer treth gyngor decach, mae ein cynlluniau ar gyfer diwygio ardrethi annomestig yn cynnwys rhaglen waith sylweddol a fydd yn cwmpasu sawl blwyddyn. Caiff y newidiadau hyn gryn effaith ar system gyllid llywodraeth leol gwerth £10bn a bydd yn cael effaith uniongyrchol iawn ar gyllid aelwydydd a busnesau. Felly, rhaid inni allu asesu effaith lawn unrhyw gynigion cyn gwneud rhagor o newidiadau.

3. Datblygu ardoll ymwelwyr

Diben

43. Cyflwyno deddfwriaeth sy'n caniatáu awdurdodau lleol godi ardoll dwristiaeth[16].

Cefndir

44. Mae'r Rhaglen Lywodraethu yn nodi ein hymrwymiad i 'gyflwyno deddfwriaeth sy'n caniatáu i awdurdodau lleol godi ardoll dwristiaeth'. Mae'r gwaith hwn yn mynd rhagddo mewn cydweithrediad â Phlaid Cymru fel rhan o'r Cytundeb Cydweithio.

---

[16] Fel y'i nodir yn [Rhaglen Lywodraethu Llywodraeth Cymru: diweddariad [HTML] | LLYW.CYMRU]

45. Rydym bellach yn cyfeirio at y cynnig hwn fel ardoll ymwelwyr yn hytrach nag ardoll dwristiaeth. Mae llawer o ardaloedd yn cael ymwelwyr arhosiad byr sy'n ymweld am amrywiaeth eang o resymau nad ydynt, o reidrwydd, yn cael eu hystyried yn dwristiaeth (er enghraifft teithwyr busnes). Felly, rydym yn defnyddio'r term ymwelydd er mwyn cydnabod y gall pob ymwelydd fod yn atebol i dalu ardoll oni fydd wedi'i eithrio fel arall.

46. Defnyddir ardollau mewn llawer o wledydd er mwyn cefnogi twristiaeth gynaliadwy, gyda'r arian yn cael ei ailfuddsoddi mewn seilwaith a gwasanaethau lleol sy'n hanfodol i brofiad twristiaid. Dengys tystiolaeth, lle maent yn cael eu defnyddio, eu bod yn darparu ffrwd refeniw bwysig i ardaloedd lleol er mwyn iddynt wneud y canlynol: diogelu asedau naturiol, lleihau effeithiau ymwelwyr a gwella neu hyrwyddo arlwy twristiaeth.

47. Mae gwaith yn y maes hwn yn mynd rhagddo gyda'r ymgynghoriad ffurfiol yn cael ei gyhoeddi ar 20 Medi 2022. Gwnaethom ymgysylltu'n helaeth ag awdurdodau lleol, darparwyr llety, grwpiau cynrychioliadol o'r diwydiant twristiaeth, platfformau archebu a sefydliadau yn y trydydd sector cyn lansio'r ymgynghoriad. Gwnaeth hyn ein helpu i lunio a pharatoi'r ymgynghoriad, y naratif a'r asesiad effaith. Bydd cydweithredu parhaus, ymatebion i'r ymgynghoriad a rhagor o waith i gasglu tystiolaeth yn cefnogi unrhyw gynigion terfynol.

Tystiolaeth a gwaith dadansoddi

48. Rydym yn edrych ar gyfleoedd i wneud gwaith ymchwil pellach er mwyn ennyn dealltwriaeth o ganfyddiadau ac effeithiau pe bai ardoll dwristiaeth yn cael ei rhoi ar waith ar lefel leol yng Nghymru. Rydym yn ymrwymedig i barhau i ymgysylltu â phartneriaid lleol a'r diwydiant twristiaeth ehangach er mwyn helpu i lywio'r broses o lunio ardoll a chefnogi ein cynigion yn y dyfodol.

49. Ym mis Medi 2022, gwnaethom gyhoeddi astudiaeth annibynnol a edrychodd ar elastigion pris sy'n berthnasol i ardoll ymwelwyr yng Nghymru[17], ynghyd â'r ddogfennaeth ymgynghori a'n Hasesiad Effaith Rheoleiddiol dros dro. Cyhoeddwyd darn ychwanegol o ymchwil gymharol i systemau trethu sy'n wynebu economïau ymwelwyr ym mis Tachwedd 2022. Byddwn yn parhau i ddatblygu ein

[17] Adolygiad o dystiolaeth ynglyn ag elastigion sy'n berthnasol i ardoll ymwelwyr yng Nghymru | LLYW.CYMRU

hasesiad effaith ar ôl cael yr adborth o'r ymgynghoriad. Bydd y gwaith hwn yn llywio unrhyw gynigion terfynol ar gyfer ardoll ymwelwyr ddewisol.

Canlyniad a'r camau nesaf

50. Daeth yr ymgynhoriad i ben ar 13 Rhagfyr 2022 ac ar ol hynny bydd dadansoddiad o’r ymatebion yn cael ei gynnal i helpu i lywio sylwedd y polisi. Mae'n debygol y bydd angen deddfwriaeth sylfaenol ar gyfer y cynigion ar gyfer ardoll ymwelwyr a byddai hyn yn gofyn am ddatblygu bil i'w gyflwyno gerbron y Senedd.

4. Datblygu'r achos dros ddatganoli treth mewn ffordd glir a sefydlog

Diben

51. Cyflwyno achos dros ddatganoli treth mewn ffordd glir a sefydlog yng Nghymru a cheisio cytundeb â Llywodraeth y DU ar yr un pryd ynghylch system addas ar gyfer datganoli pwerau trethu newydd i Gymru. [18]

Cefndir

52. Gall trethiant datganoledig fod yn ysgogiad pwerus o ran dylanwadu ar newid ymddygiad, yn ogystal â chynhyrchu refeniw i gefnogi gwariant cyhoeddus er mwyn diwallu anghenion Cymru a'n galluogi i ddatblygu trethi mwy graddoledig. Mae hefyd yn ein galluogi i ddatblygu dull mwy strategol o ymdrin â threthiant canolog a lleol yng Nghymru, gan sicrhau y gall ddiwallu anghenion a blaenoriaethau dinasyddion, busnesau a chymunedau yn well.

53. Ers 2018, mae Llywodraeth Cymru wedi bod yn ceisio pwerau trethu newydd ar gyfer treth bosibl ar dir gwag. Diben Treth ar Dir Gwag fyddai helpu i ddatblygu tir y mae caniatadau eisoes wedi'u rhoi ar ei gyfer neu dir sydd o fewn y cynllun datblygu lleol ond nad yw'n cael ei ddatblygu ar hyn o bryd. Wrth fynd ar drywydd y pwerau trethu newydd hyn, rydym yn bwriadu sicrhau pwerau a allai gynnig ysgogiad ychwanegol i gyflawni ein huchelgeisiau o ran tai ac adfywio, a phrofi'r modd y gall pwerau trethu newydd gael eu datganoli drwy Ddeddf Cymru.

---

[18] Rhaglen Lywodraethu Llywodraeth Cymru: diweddariad [HTML] | LLYW.CYMRU

Tystiolaeth a gwaith dadansoddi

54. Nid oes fawr ddim cynnydd wedi'i wneud gyda Llywodraeth y DU ers iddi gael ei chytuno bod y cynigion wedi'u datblygu ddigon ac ers i gais ffurfiol i'r pwerau gael eu trosglwyddo gael ei wneud yn 2020. Fel achos prawf, mae ceisio pwerau ar gyfer Treth Tir Gwag wedi dangos yn glir nad yw'r broses ar gyfer datganoli pwerau trethu newydd yn addas at y diben. Os na all y broses sicrhau bod modd datganoli treth gymharol fach, gul a phenodol sy'n cyd-fynd yn agos â chyfrifoldebau datganoledig, mae'n anodd dychmygu sefyllfa lle y gallai Llywodraeth Cymru lwyddo i gyflwyno'r achos dros gymhwysedd treth pellach o dan y trefniadau presennol.

Canlyniad a'r camau nesaf

55. Er y byddwn yn parhau i geisio pwerau i gyflwyno Treth ar Dir Gwag, byddwn hefyd yn cyflwyno achos i Lywodraeth y DU dros adolygu a diwygio'r broses ar gyfer cytuno ar ddatganoli pwerau trethu newydd.

56. Disgwylir i ddrafft cyntaf y Comisiwn Annibynnol ar Ddyfodol Cyfansoddiadol Cymru gael ei gyhoeddi yn ddiweddarach yn y flwyddyn galendr hon. Bydd rhan o waith ehangach y Comisiwn Cyfansoddiadol yn cynnwys ystyried goblygiadau cyllidol y gwahanol opsiynau cyfansoddiadol, ac mae'n berthnasol i'r mater hwn.

5. Ystyried yr achos dros ddatblygu trethi amgylcheddol newydd i Gymru, gan weithio gyda Llywodraeth y DU lle y bo'n briodol

Diben

57. Parhau i weithio gyda Llywodraeth y DU i ddatblygu treth pecynnau plastig a'i rhoi ar waith ledled y DU; a datblygu sail dystiolaeth er mwyn meithrin gwell dealltwriaeth o effaith trethi eraill sy'n gysylltiedig â'r amgylchedd a'r cyfleoedd y maent yn eu cynnig mewn meysydd sydd eisoes wedi'u datganoli, meysydd a gedwir yn ôl, a meysydd trethiant newydd.

Cefndir

58. Mae ein polisi trethi yn cyflwyno ysgogwr pwysig a allai gael ei ddefnyddio i gefnogi amcanion ehangach y llywodraeth. Mae hyn yn arbennig o wir mewn perthynas â'r ystyriaeth a roddir i'r achos dros ddatblygu trethi amgylcheddol newydd i Gymru,

ac fel ffordd o gefnogi ymdrechion ehangach i fynd i'r afael â'r argyfwng hinsawdd a natur. Fodd bynnag, rydym wedi cymryd gofal i fabwysiadu dull strategol clir sy'n seiliedig ar dystiolaeth, gan weithio gyda rhanddeiliaid i benderfynu ar yr hyn y dylem ganolbwyntio arno er mwyn cyflawni amcanion polisi a sicrhau'r effaith fwyaf posibl, yn enwedig o ran sicrhau newidiadau parhaol mewn ymddygiad.

Tystiolaeth a gwaith dadansoddi

59. Rydym wedi gweithio gyda Llywodraeth y DU ar ddatblygu deddfwriaeth i'r DU gyfan er mwyn cyflwyno treth pecynnau plastig, a ddaeth i rym ar 1 Ebrill 2022. Mae'r dreth newydd hon yn rhoi cymhelliant economaidd clir i fusnesau ddefnyddio plastig wedi'i ailgylchu wrth weithgynhyrchu deunydd pecynnu plastig, a fydd yn cynyddu'r galw am y deunydd hwn. Bydd hyn, yn ei dro, yn ysgogi lefelau uwch o ailgylchu a chasglu gwastraff plastig, gan ei atal rhag cael ei anfon i safleoedd tirlenwi neu i'w losgi.

Canlyniad a'r camau nesaf

60. Byddwn yn parhau i gydweithio â Llywodraeth y DU mewn perthynas ag unrhyw werthusiad o effaith y dreth pecynnau plastig yng Nghymru. Byddwn yn parhau i weithio gyda phartneriaid allweddol i gynyddu'r sail dystiolaeth er mwyn meithrin gwell dealltwriaeth o effaith trethi eraill sy'n gysylltiedig â'r amgylchedd a'r cyfleoedd y maent yn eu cynnig mewn meysydd sydd eisoes wedi'u datganoli, meysydd a gedwir yn ôl, a meysydd trethiant newydd. Mae hyn yn cynnwys dysgu gan Lywodraeth yr Alban wrth iddi symud ymlaen i ddatblygu ei dull o ymdrin ag Ardoll Agregau'r Alban.

B. Y gwaith parhaus o adolygu polisïau a'u rhoi ar waith mewn perthynas â'n trethi presennol a meysydd polisi cysylltiedig eraill

6. Datblygu polisi treth trafodiadau tir

Diben

61. Sicrhau bod Treth Trafodiadau Tir yn parhau i gyflawni nodau polisi Llywodraeth Cymru ac, ar yr un pryd, yn cyflawni ei phrif ddiben o godi refeniw er mwyn cefnogi'r gwaith o ddarparu gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru.

Cefndir

62. Mae'r Dreth Trafodiadau Tir, a godir wrth brynu neu brydlesu tir ac adeiladau, yn dreth a gynlluniwyd yn bennaf i godi refeniw er mwyn helpu i dalu am wariant Llywodraeth Cymru. Gall hefyd gefnogi nodau polisi eraill Llywodraeth Cymru drwy, er enghraifft, ryddhadau, neu addasu'r cyfraddau a godir.

63. Mae'r Dreth Trafodiadau Tir yn ffynhonnell refeniw sylweddol i Lywodraeth Cymru. Cynhyrchodd y Dreth Trafodiadau Tir refeniw o £402m yn 2021-22 a £395m yn 2022-23.

64. Caiff cyfraddau uwch o'r Dreth Trafodiadau Tir eu codi ar eiddo preswyl ychwanegol a brynir gan unigolion sydd eisoes yn berchen ar eiddo preswyl – er enghraifft ail gartrefi, eiddo prynu i osod – ac eiddo preswyl a brynir gan gwmni, er enghraifft, nid unigolyn.

Tystiolaeth a gwaith dadansoddi

65. Mae ACC yn cyhoeddi data rheolaidd ac amserol ar y Dreth Trafodiadau Tir, yn fisol ac yn chwarterol. Mae hefyd yn cyhoeddi data blynyddol; mae'r pedwerydd datganiad ystadegol blynyddol ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir yn cwmpasu'r cyfnod 2021-22 ac yn darparu amrywiaeth o wybodaeth am drafodiadau eiddo preswyl ac amhreswyl.

66. Mae gwaith ymchwil hefyd wedi'i gynnal ar gyffredinrwydd ail gartrefi ac effaith perchenogaeth o'r fath ar gymunedau ledled Cymru. Mae'r gwaith ymchwil hwn yn amlygu natur leol ail gartrefi, a welir yn bennaf mewn ardaloedd arfordirol, awdurdodau gwledig ac yng Nghaerdydd ac Abertawe. Mae hefyd yn tynnu sylw at y ffaith bod crynodiad uwch o ail gartrefi mewn rhai cymunedau nag eraill o fewn awdurdodau lleol.

67. Yn ôl mynegai prisiau tai'r Swyddfa Ystadegau Gwladol, pris tŷ pan ddaeth cyfraddau'r Dreth Trafodiadau Tir i rym gyntaf yn 2018-19 oedd £159,000, ar gyfartaledd. Yn 2021-22, roedd y pris cyfartalog wedi codi 24% i £197,000.

Canlyniad a'r camau nesaf

68. Mae Llywodraeth Cymru wedi gwneud newidiadau i brif gyfraddau a bandiau preswyl y Dreth Trafodiadau Tir yn ddiweddar, a ddaeth i rym ar 10 Hydref 2022. Mae'r trothwy cychwynnol wedi'i gynyddu o £180,000 i £225,000, sef cynnydd o 25%. Mae'r gyfradd dreth gyntaf bellach wedi'i phennu ar 6% ac mae'n gymwys i'r gyfran o'r pris rhwng £225,000 a £400,000. Mae'r newidiadau hyn yn ymateb i'r twf mewn prisiau tai ac yn golygu nad yw unigolion sy'n prynu tai gwerth llai na £345,000 yn atebol i dalu treth neu fod y dreth wedi'i lleihau hyd at £1,575. Felly, ni fydd 85% o'r trafodiadau sy'n atebol i dalu'r prif gyfraddau preswyl yn talu unrhyw dreth o gwbl neu y byddant yn talu llai o dreth nag y byddent wedi'i thalu o dan y cyfraddau blaenorol. Yn achos trafodiadau sy'n costio mwy na £345,000, bydd cynnydd o hyd at £550 yn y dreth sy'n daladwy. Bydd hyn yn effeithio ar tua 15% o eiddo preswyl a brynir

69. Nid oes unrhyw newidiadau wedi'u gwneud i gyfraddau eraill, gan gynnwys y cyfraddau preswyl uwch. Felly, bydd cwmnïau sy'n prynu eiddo preswyl ac unigolion sy'n prynu eiddo preswyl ychwanegol, megis ail gartrefi ac eiddo prynu i osod, yn cael budd o'r cynnydd yn y trothwy cychwynnol ar gyfer prif gyfraddau preswyl. Yn yr un modd, ni fyddant yn atebol i dalu'r £550 ychwanegol sy'n daladwy ar drafodiadau sy'n costio mwy na £345,000 gan na chafodd y cyfraddau na'r bandiau a delir ar drafodiadau y mae cyfraddau preswyl uwch yn gymwys iddynt eu newid ar yr adeg hon. Bellach, mae bandiau treth gwahanol yn gymwys i'r ddwy set o gyfraddau gwahanol, gan mai dyma oedd y sefyllfa yn ystod cyfnod y gostyngiad dros dro yn y dreth (rhwng 27 Gorffennaf 2020 a 30 Mehefin 2021).

70. Fel rhan o'r ymrwymiad yn y Rhaglen Lywodraethu i ddatblygu “... mesurau treth, cynllunio a thai effeithiol pellach i sicrhau bod buddiannau pobl leol yn cael eu gwarchod” mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i ystyried sut y gallai newidiadau i gyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir helpu i roi mantais i bobl sy'n prynu cartrefi i fyw ynddynt yn barhaol. Gwnaethom ymgynghori ar amrywiadau lleol i gyfraddau'r Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer ail gartrefi a brynir a llety gwyliau ar ddecrhau 2022. Roedd cefnogaeth gref o blaid cynyddu cyfraddau'r Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau mewn ardaloedd lle mae achos tystiolaethol dros wneud hynny. Roedd cryn gefnogaeth hefyd o blaid cynnwys awdurdodau lleol yn y broses o benderfynu ble y dylai cyfraddau uwch fod yn

gymwys. Rydym bellach yn gweithio gydag awdurdodau lleol i ddatblygu fframwaith cenedlaethol y gallant ei ddefnyddio i wneud cais am gyfraddau uwch ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau i'w cymhwyso yn eu hardal leol.

71. Bydd Llywodraeth Cymru yn cyflwyno deddfwriaeth a fydd yn caniatáu estyniadau i'r cyfnod ad-dalu o 36 mis mewn perthynas â chyfraddau preswyl uwch y Dreth Trafodiadau Tir o dan amgylchiadau eithriadol. Bydd y ddarpariaeth yn caniatáu i drethdalwyr hawlio ad-daliad o'r cyfraddau uwch lle maent yn newid eu prif breswylfa a lle maent wedi gwerthu eu prif breswylfa flaenorol fwy na thair blynedd ar ôl prynu'r eiddo newydd, os yw amgylchiadau gwirioneddol eithriadol sy'n ymwneud yn bennaf â chladin anniogel yn atal y broses werthu rhag cael ei chwblhau'n gyflymach.

72. Byddwn yn parhau i adolygu'r cyfraddau a'r bandiau er mwyn sicrhau bod y Dreth Trafodiadau Tir yn parhau i gyflawni nodau polisi Llywodraeth Cymru ac yn cynhyrchu refeniw ar gyfer ein gwasanaethau cyhoeddus pwysig.

7. Datblygu polisi treth gwarediadau tirlenwi

Diben

73. Sicrhau bod polisi Treth Gwarediadau Tirlenwi yn gweithredu fel y'i bwriadwyd, ac ystyried cyfleoedd i'r dreth gefnogi amcanion polisi ehangach y llywodraeth.

Cefndir

74. Mae ACC wedi bod yn casglu a rheoli'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi yn llwyddiannus ers iddi gael ei chyflwyno ym mis Ebrill 2018. Hyd yma, mae cyfraddau'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi wedi cyfateb i gyfraddau Treth Tirlenwi'r DU. Drwy bennu cyfraddau sy'n gyson â Threth Tirlenwi'r DU, mae gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru yn parhau i fanteisio ar refeniw treth a bydd llai o risg y caiff gwastraff ei symud ar draws ffiniau. Caiff y dull gweithredu hwn ei adolygu bob blwyddyn fel rhan o'r broses flynyddol o bennu cyfraddau, lle rhoddir ystyriaeth i'r manteision a'r anfanteision sydd ynghlwm wrth newid y cyfraddau yn y dyfodol er mwyn hyrwyddo amcanion amgylcheddol ehangach.

75. Gan barhau’n gyson a gweddill y DU, cyflwynodd y Ddeddf Treth Gwarediadau Tirlenwi (Cymru) 2017 gyfradd dreth safonol ac is sy’n berthnasol i warediadau ar

safleoedd tirlenwi awdurdodedig. Mae'r gyfradd is yn gymwys i ddeunyddiau sy'n bodloni'r amodau a nodir yn y Ddeddf honno ac mae'r gyfradd safonol yn gymwys i'r holl ddeunyddiau eraill. Hefyd, cyflwynodd y Ddeddf Treth Gwarediadau Tirlenwi drydedd cyfradd dreth ar gyfer gwastraff a waredir mewn lleoedd ar wahân i safleoedd tirlenwi awdurdodedig, a elwir yn gyfradd gwarediadau anawdurdodedig. Nid oes gan Lywodraeth yr Alban neu y DU gyfradd ar wahân ar gyfer gwarediadau anawdurdodedig – mae'r gyfradd safonol yn gymwys i'r holl warediadau a wneir ar safleoedd anawdurdodedig, a ategir gan system gosbi.

Tystiolaeth a gwaith dadansoddi

76. Caiff y dull o bennu cyfraddau'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi ei lywio gan egwyddorion treth Llywodraeth Cymru a'r amcan i leihau'r gwastraff a waredir ar safleoedd tirlenwi yng Nghymru. Mae sicrhau sefydlogrwydd a sicrwydd i drethdalwyr a'r diwydiant gwastraff ehangach wedi bod yn ffactor allweddol hefyd wrth bennu'r cyfraddau hyd yma. Y dull gweithredu a fabwysiadwyd oedd mai dim ond i'r graddau sy'n angenrheidiol i adlewyrchu amgylchiadau a blaenoriaethau Cymru, a'r egwyddor codi refeniw i gefnogi gwasanaethau cyhoeddus mor deg â phosibl.

77. Mae cyfradd gwarediadau anawdurdodedig y Dreth Gwarediadau Tirlenwi yn ceisio cefnogi'r uchelgais polisi i atal gwarediadau anawdurdodedig sy'n bla ar ein cymunedau. Mae'n sicrhau bod effaith negyddol gynyddol gwarediadau anawdurdodedig yn cael ei chydnabod. Mae'n helpu i sicrhau tegwch i weithredwyr cyfreithlon ac yn adlewyrchu costau gorfodi ACC yn well. Nod y polisi yw annog gweithredwyr anghyfreithlon i reoli eu gwastraff yn fwy cynaliadwy drwy o leiaf fynd ag ef i safle tirlenwi awdurdodedig a thalu cyfran deg o dreth, sy'n cefnogi gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru.

78. Mae Cyllideb Ddrafft Llywodraeth Cymru ar gyfer 2023-24 yn cynnwys cynlluniau i gynyddu cyfraddau'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi er mwyn sicrhau eu bod yn gyson â Threth Tirlenwi'r DU. Byddwn yn parhau i weithio gydag ACC er mwyn monitro'r broses o roi'r Dreth Gwarediadau Tir ar waith er mwyn sicrhau ei bod yn gweithredu'n effeithiol.

79. Mae adolygiad annibynnol o'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi bellach yn mynd rhagddo a bydd yn ystyried yr effaith y mae cyfraddau'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi wedi'i chael ar ymddygiadau yn y sector gwastraff (gan gynnwys gwarediadau anawdurdodedig) yn ogystal ag i ba raddau y mae deddfwriaeth y Dreth Gwarediadau Tirlenwi wedi dylanwadu ar ymddygiadau.

Canlyniad a'r camau nesaf

80. Mae Cymru ar flaen y gad o ran polisïau gwastraff ac rydym yn cydnabod bod y Dreth Gwarediadau Tirlenwi yn ysgogwr ychwanegol defnyddiol i gefnogi polisïau gwastraff Llywodraeth Cymru a chyflawni ein nod uchelgeisiol o weld dyfodol diwastraff yng Nghymru. Bydd parhau â'n dull o ymdrin â chyfraddau'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi ar gyfer 2023-245 yn parhau i ategu mentrau polisi amgylcheddol ehangach a'i gwneud yn bosibl iddynt weithio ochr yn ochr â'i gilydd er mwyn parhau i gymell newid mewn ymddygiad a helpu i gyflawni nodau amgylcheddol Llywodraeth Cymru.

81. Yn y dyfodol, rydym yn cydnabod ei bod yn bosibl y bydd sawl ffordd wahanol o ddefnyddio'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi i ddatblygu amcanion ehangach y Llywodraeth a mynd i'r afael â nifer o faterion sy'n dod i'r amlwg y nodwyd eu bod yn rhan o'n gwaith ymgysylltu parhaus â rhanddeiliaid allweddol. Rydym yn disgwyl i ganfyddiadau'r adolygiad o'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi roi sail dystiolaeth gadarn inni a fydd yn ategu ein hystyriaethau parhaus o ran dyfodol y Dreth Gwarediadau Tirlenwi.

82. Wrth inni ystyried ein hopsiynau, byddwn yn mabwysiadu dull gweithredu trawslywodraethol er mwyn sicrhau y bydd unrhyw newidiadau i gyfraddau'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi yn ategu mentrau sy'n cael eu datblygu ar hyn o bryd, er enghraifft, cyflwyno Rheoliadau Ailgylchu Eiddo Annomestig i Fusnesau a chyflwyno Cynllun Cyfrifoldeb Estynedig Cynhyrchwyr, y bydd y naill a'r llall yn cael effaith ar wastraff a anfonir i safleoedd tirlenwi.

83. Bydd yn bwysig ystyried yr holl ffactorau hyn ac asesu eu heffaith bosibl a'r goblygiadau sydd ynghlwm wrthynt wrth inni fynd ati gyda rhanddeiliaid i ystyried sut y gall y Dreth Gwarediadau Tirlenwi helpu i gyflawni amcanion amgylcheddol ehangach Llywodraeth Cymru yn y dyfodol.

8. Adolygu treth trafodiadau tir

Diben

84. Cynnal adolygiad annibynnol i werthuso effeithiolrwydd Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 (y cyfeirir ati fel LTTA o hyn ymlaen).

Cefndir

85. Mae rhwymedigaeth statudol ar Weinidogion Cymru i wneud trefniadau i gynnal adolygiad annibynnol o'r Dreth Trafodiadau Tir i'w gwblhau o fewn chwe blynedd ar ôl i LTTA gael Cydsyniad Brenhinol. Rhaid i'r adolygiad gael ei gwblhau felly erbyn mis Mai 2023.

86. Mae'r adolygiad yn mynd rhagddo ac mae'n canolbwyntio ar y newidiadau penodol a wnaed pan gyflwynwyd LTTA, ac eir ati wedyn i'w chymharu â Threth Dir y Dreth Stamp yn Lloegr. Yn benodol, mae'n ystyried a gyflawnwyd bwriad y polisi a oedd yn sail i'r newidiadau penodol a ph'un a yw'r newidiadau hynny yn briodol i Gymru o hyd.

Tystiolaeth a gwaith dadansoddi

87. Mae'r adolygiad yn canolbwyntio ar y newidiadau mwyaf sylweddol a wnaed i'r ddeddfwriaeth er mwyn sicrhau ei bod yn briodol i Gymru o hyd. Ymhlith y meysydd a gaiff eu hadolygu mae'r canlynol:

- Y newidiadau a wnaed i'r Dreth Trafodiadau Tir (o gymharu â Threth Dir y Dreth Stamp) a ph'un a ydynt wedi sicrhau gwelliannau;
- A yw'r newidiadau yn gwneud y ddeddfwriaeth yn fwy priodol i Gymru;
- Nodi cyfleoedd i wella;
- Ystyried agweddau ymarferol gweithredol;
- Effaith y ffaith nad oes rhyddhad ar gyfer prynwyr tro cyntaf.

88. Mae'r adolygiad annibynnol yn cynnwys adolygiad o ddeddfwriaeth bresennol, tystiolaeth a data, arolygon a chyfweliadau â rhanddeiliaid allweddol.

Canlyniad a'r camau nesaf

89. Yn dilyn ymarfer caffael llawn ac agored, dyfarnwyd contract i gynnal yr adolygiad a ddechreuodd ym mis Mawrth 2022 ac sy'n gorfod cael ei gwblhau cyn 24 Mai 2023. Mae'r adolygiad yn debygol o ddod i ben ym mis Mawrth 2023 gyda'r adroddiad terfynol yn cael ei gyhoeddi ym mis Ebrill 2023.

9. Adolygu treth gwarediadau tirlenwi

Diben

90. Cynnal adolygiad annibynnol i werthuso effeithiolrwydd Deddf Treth Gwarediadau Tirlenwi (Cymru) 2017.

Cefndir

91. Nid oes unrhyw rwymedigaeth statudol ar Weinidogion Cymru i wneud trefniadau i gynnal adolygiad annibynnol o'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi. Fodd bynnag, gwnaethpwyd ymrwymiad gan gyn-Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid, yn ystod Cam 3 o'r ddadl ar Fil Treth Gwarediadau Tirlenwi (Cymru) yn y Cyfarfod Llawn, y byddai adolygiad annibynnol yn cael ei gynnal o'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi. Roedd y Memorandwm Esboniadol[19] a gyhoeddwyd ochr yn ochr â'r Bil hwnnw yn cynnwys ymrwymiad i gynnal adolygiad ar ôl gweithredu. Roedd y Memorandwm Esboniadol[20] a gyhoeddwyd ochr yn ochr â rheoliadau'r cyfraddau treth ar gyfer 2021-22 hefyd yn nodi bwriad Llywodraeth Cymru i adolygu'r ddeddfwriaeth.

92. Mae'r ymrwymiad anstatudol i gynnal yr adolygiad annibynnol o'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi yn golygu nad oes unrhyw derfyn amser pendant ar gyfer ymgymryd â'r gwaith hwn. Fodd bynnag, mae'r ymrwymiad Gweinidogol yn awgrymu amserlen debyg i'r adolygiad annibynnol o ddeddfwriaeth y Dreth Trafodiadau Tir. Felly, at ddibenion nodi amserlen ar gyfer yr adolygiad, ystyrir bod yr ymrwymiad hwn yn golygu y caiff yr adolygiad ei gwblhau erbyn y dyddiad olaf

---

[19] https://senedd.wales/laid%20documents/pri-ld10839-em-r/pri-ld10839-em-r-w.pdf

[20] http://www.seneddtest.assembly.wales/documents/s97675/CLA5-03-20%20Paper%203.pdf

o fewn chwe blynedd o'r diwrnod y cafodd deddfwriaeth y Dreth Gwarediadau Tirlenwi Gydsyniad Brenhinol, sef mis Medi 2023.

93. Mae'r adolygiad yn gwerthuso effeithiolrwydd Deddf Treth Gwarediadau Tirlenwi (Cymru) wrth gefnogi polisi amgylcheddol ers 2018. Bydd yn cwmpasu'r cyfnod y cafodd y dreth Gydsyniad Brenhinol ym mis Medi 2017 i fis Ebrill 2023.

Tystiolaeth a gwaith dadansoddi

94. Mae'r adolygiad yn canolbwyntio ar werthuso effeithiolrwydd Deddf Treth Gwarediadau Tirlenwi (Cymru). Ymhlith y meysydd a gaiff eu hadolygu mae'r canlynol:

- Pa effaith y mae cyfraddau'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi wedi'i chael ar ymddygiadau yn y sector gwastraff (gan gynnwys gwarediadau anawdurdodedig)?
- I ba raddau y dylanwadodd deddfwriaeth y Dreth Gwarediadau Tirlenwi (h.y. heblaw cyfraddau treth) ar ymddygiadau?

95. Ni fydd yr adolygiad yn ystyried perfformiad ACC wrth gasglu a rheoli'r dreth sydd y tu hwnt i gwmpas yr adolygiad. Mae ACC yn cyhoeddi ei adroddiad blynyddol a chyfrifon ar ei wefan, ynghyd â bwletinau ystadegol rheolaidd.

Canlyniad a'r camau nesaf

96. Yn dilyn ymarfer caffael llawn ac agored, dyfarnwyd contract i gynnal yr adolygiad a ddechreuodd ym mis Mehefin 2022 ac sy'n gorfod cael ei gwblhau cyn 19 Mehefin 2023. Mae'r adolygiad yn debygol o ddod i ben ym mis Ebrill 2023 gyda'r adroddiad terfynol yn cael ei gyhoeddi ym mis Mai 2023.

10. Datblygu'r sylfaen drethu Gymreig

Diben

97. Sicrhau bod yr effeithiau byrdymor, tymor canolig a hirdymor ar y sylfaen drethu Gymreig yn cael eu hystyried wrth fynd ati i ddatblygu polisïau Llywodraeth Cymru.

Cefndir

98. Yn sgil datganoli pwerau trethu i Gymru mae tua un rhan o bump o wariant Llywodraeth Cymru yn cael ei ariannu gan refeniw o'r trethi hyn. Bydd i'r gwaith o ddatblygu'r sylfaen drethu yng Nghymru oblygiadau tymor canolig i dymor hwy o ran refeniw treth a'r arian sydd ar gael i'w wario ar wasanaethau cyhoeddus yng Nghymru.

99. Mae'r Rhaglen Lywodraethu yn nodi ymrwymiad i ystyried ffyrdd newydd o gynyddu ein sylfaen drethu ac ystyried goblygiadau unrhyw argymhellion gan y Comisiwn Cyfansoddiadol o ran cyllid.

Tystiolaeth a gwaith dadansoddi

100. Mae adroddiad y Prif Economegydd, a gyhoeddir ochr yn ochr â'r ddogfen hon, yn nodi'r rhagolwg heriol gyda llawer o sylwedyddion yn disgwyl chwyddiant uchel parhaus a fawr ddim twf, os o gwbl, yn allbwn economaidd cyffredinol y DU yn y byrdymor.

101. Oni chaiff ei wrthdroi, bydd i'r cynnydd sylweddol yn y nifer mawr o bobl sydd heb swydd ac nad ydynt wrthi'n chwilio am un (pobl ‘economaidd anweithgar’), yn enwedig ymhlith pobl 50-64 oed, oblygiadau i sylfaen drethu CTIC dros yr ychydig flynyddoedd nesaf.

102. Mae'r Swyddfa Ystadegau Gwladol (SYG) wedi dechrau cyhoeddi canlyniadau Cyfrifiad 2021 ar gyfer Cymru a Lloegr. Ar Ddiwrnod y Cyfrifiad, sef 21 Mawrth 2021, amcangyfrifwyd mai maint y boblogaeth breswyl arferol yng Nghymru oedd 3,107,494, sef y boblogaeth fwyaf a gofnodwyd erioed drwy gyfrifiad yng Nghymru.

103. Amcangyfrifwyd fod poblogaeth Cymru wedi cynyddu 44,000 o gymharu â Diwrnod y Cyfrifiad yn 2011. Roedd cyfradd twf y boblogaeth yng Nghymru yn sylweddol is nag yn Lloegr, lle cynyddodd y boblogaeth 6.6%. Roedd twf y boblogaeth hefyd yn is yng Nghymru nag yn holl ranbarthau Lloegr.

104. Roedd y newid yn y boblogaeth yn amrywio rhwng awdurdodau lleol yng Nghymru. Casnewydd oedd â'r gyfradd uchaf o dwf yn y boblogaeth ers 2011 (sef 9.5%). Caerdydd (4.7%) oedd â'r ail gyfradd uchaf o dwf yn y boblogaeth, ac yna Pen-y-bont ar Ogwr (4.5%). Roedd gan sawl awdurdod lleol boblogaethau is yn 2021 nag yn 2011. Ceredigion (5.8%), Blaenau Gwent (4.2%) a Gwynedd (3.7%) a gofnododd y cyfraddau mwyaf o leihad yn y boblogaeth ers 2011.

105. Mae tueddiadau o ran ffrwythlondeb a marwolaethau yng Nghymru ers 2015/16 wedi arwain at nifer cynyddol o farwolaethau ychwanegol o gymharu â genedigaethau yng Nghymru. Fodd bynnag, mae poblogaeth Cymru wedi parhau i gynyddu oherwydd mudo net, gyda lefelau mudo net mewnol y DU ychydig yn uwch na lefelau mudo net rhyngwladol. Mae'n bosibl y gwelir gostyngiad parhaus a chyflym yn y boblogaeth, yn enwedig ymhlith pobl iau a phobl o oedran gweithio, os bydd lefelau mewnfudo yn gostwng.

Canlyniad a'r camau nesaf

106. Gan gydnabod y risgiau y mae'r amgylchedd economaidd presennol a'r ddemograffeg hirdymor yn eu peri i'r sylfaen drethu Gymreig, rydym yn parhau i gymryd camau gweithredu eang eu cwmpas er mwyn atgyfnerthu ein sylfaen drethu a sicrhau bod Cymru yn lle deniadol i fyw, astudio, gweithio a buddsoddi ynddo.

107. Mae ein dull gweithredu yn cynnwys:

- buddsoddi yn ein pobl, drwy'r Warant i Bobl Ifanc a darpariaeth helaeth o ran cyflogadwyedd a sgiliau, gan gynnwys prentisiaethau.
- helpu'r rhai sydd bellaf o'r farchnad lafur i ddod o hyd i waith.
- cyflymu'r broses o addasu i sgiliau newydd sydd eu hangen ar gyfer swyddi medrus, diogel, yn arbennig ym maes carbon isel.
- ystyried sut y gallwn gadw ein graddedigion a'n talent yng Nghymru drwy feithrin cysylltiadau cryf â phrifysgolion a rhwng prifysgolion a busnesau
- cefnogi busnesau newydd, gan gynnwys busnesau newydd graddedigion
- sicrhau bod gennym gwmnïau wedi'u gwreiddio yng Nghymru sy'n gallu darparu cyfleoedd yn y dyfodol
- manteisio ar gyfleoedd am fwy o weithio o bell ac opsiynau cymudo hyblyg
- sicrhau bod Cymru yn genedl gwaith teg, lle y caiff pob gweithiwr ei wobrwyo'n deg, ei glywed a'i gynrychioli a lle y gall ddatblygu mewn amgylchedd iach a chynhwysol lle y caiff ei hawliau eu parchu

- sicrhau bod pobl o wledydd eraill sy'n byw yng Nghymru yn teimlo bod croeso iddynt, a'u helpu i aros yng Nghymru.

Datblygu'r Sail Dystiolaeth

108. Dros y flwyddyn nesaf, byddwn yn parhau i ddatblygu'r dystiolaeth sy'n sail i'n dealltwriaeth o sylfaen drethu Cymru a'r polisïau i atgyfnerthu'r sylfaen drethu. Rydym yn darparu cyllid i gefnogi gwaith Dadansoddi Cyllid Cymru ym Mhrifysgol Caerdydd.

109. Rydym wedi comisiynu Canolfan Polisi Cyhoeddus Cymru i adolygu'r dystiolaeth ryngwladol am effeithiolrwydd polisïau i fynd i'r afael â'r materion sy'n deillio o boblogaeth sy'n heneiddio neu'n lleihau.

110. Ar y cyd â Bwrdd Cynghori Gweinidog yr Economi, mae Llywodraeth Cymru yn ystyried pa fesurau polisi y gellid eu defnyddio i ddenu gweithwyr medrus i Gymru a helpu busnesau i gyflogi'r gweithwyr hynny. Bydd Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi papur sefyllfa wedi'i ddiweddaru ar fudo yn y misoedd sydd i ddod.

11. Ei gwneud yn bosibl cyflwyno newidiadau i Ddeddfau Trethi Cymru

Diben

111. Cyflwyno Bil a fydd yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau mewn ymateb i amgylchiadau allanol sy'n effeithio ar Ddeddfau Trethi Cymru, a sicrhau cymeradwyaeth y Senedd.

Cefndir

112. Cyflwynwyd Bil i ddarparu bod yr adnoddau cywir ar gael i Weinidogion Cymru ymateb i amgylchiadau allanol sy'n effeithio ar Ddeddfau Trethi Cymru yn y Senedd ar 13 Rhagfyr 2021.

113. Ceisiodd y Bil fynd i'r afael â phryderon nad yw'r pwerau sydd gennym i ddiwygio trethi datganoledig yn ddigonol er mwyn ymateb yn gyflym i ddigwyddiadau annisgwyl, megis dyfarniadau llys, elfennau amwys neu newidiadau yn y trethi cyfatebol yn Lloegr, a allai gael effaith sylweddol ar rwymedigaethau unigolion ac ar ein refeniw. Bydd y Bil yn cynnig ffordd ystwyth a

hyblyg o ymateb i Weinidogion Cymru, ac yn rhoi'r cyfle i'r Senedd graffu ar newidiadau a'u cymeradwyo.

114. Rhoddodd y Bil bŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau (y gellir ei arfer naill ai drwy weithdrefn gadarnhaol ddrafft neu weithdrefn gadarnhaol ‘gwnaed’) i wneud newidiadau i Ddeddfau Trethi Cymru, a rheoliadau a wneir o dan y Deddfau hynny, pan oedd Gweinidogion Cymru yn ystyried ei bod yn angenrheidiol neu’n briodol gwneud newidiadau at y dibenion canlynol neu mewn perthynas â hwy:

a) sicrhau na chaiff treth gwarediadau tirlenwi na threth trafodiadau tir eu gosod lle byddai gwneud hynny yn anghydnaws ag unrhyw rwymedigaethau rhyngwladol;

b) diogelu rhag achosion o osgoi trethi mewn perthynas â threth gwarediadau tirlenwi a threth trafodiadau tir;

c) ymateb i newidiadau i drethi ‘rhagflaenol’ y DU (hynny yw, treth dir y dreth stamp neu'r dreth tirlenwi) sy’n effeithio neu a allai effeithio ar y swm a delir i Gronfa Gyfunol Cymru;

d) ymateb i benderfyniadau llysoedd/tribiwnlysoedd sy’n effeithio neu a all effeithio ar Ddeddfau Trethi Cymru, neu reoliadau a wneir oddi tanynt.

115. Hefyd, gosododd y Bil, fel y'i cyflwynwyd, ddyletswydd ar Weinidogion Cymru i gyhoeddi datganiad o’u polisi ynghylch y ffordd y caiff y pŵer gwneud rheoliadau ei ddefnyddio i wneud rheoliadau sy'n cael effaith ôl-weithredol.

116. Mae angen yr ymyriad hwn yn bennaf er mwyn ymateb i ddigwyddiadau allanol a diogelu’r refeniw sydd ar gael ar gyfer gwasanaethau cyhoeddus hanfodol yng Nghymru. Er enghraifft, bob tro mae cylch cyllidebol neu ddigwyddiad cyllidol arall yn y DU, mae Llywodraeth Cymru yn cymryd y risg y gall fod newid a fydd yn effeithio ar dreth ddatganoledig, a fydd yn cael effaith gyllidebol uniongyrchol ar adnoddau. Gall ymyriad o’r fath fod yn briodol hefyd os bydd angen i Drysorlys Cymru gau cynlluniau osgoi ar unwaith neu barhau i gydymffurfio â rhwymedigaethau rhyngwladol.

Tystiolaeth a gwaith dadansoddi

117. Cafodd Ymgynghoriad Llywodraeth Cymru: ‘Datganoli Trethi yng Nghymru – Ei gwneud yn bosibl cyflwyno newidiadau i Ddeddfau Trethi Cymru’ ei gyhoeddi ym mis Gorffennaf 2020, a chyhoeddwyd crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad ym

mis Rhagfyr 2020. Ar y cyfan, roedd yr ymatebwyr i'r ymgynghoriad yn cefnogi cynigion Llywodraeth Cymru fel y'u nodwyd yn y ddogfen ymgynghori. Gofynnwyd am farn rhanddeiliaid allweddol ar y cynigion penodol yn y Bil fel y'i drafftiwyd yn ystod hydref 2021, a chynhwyswyd yr adborth yn nrafft terfynol y Bil.

Canlyniad a'r camau nesaf

118. Cyflwynwyd y Bil gerbron y Senedd ar 13 Rhagfyr 2021. Daeth pedwar cyfnod y Bil i ben ar y dyddiadau canlynol:

- Cyfnod 1 – 26 Ebrill 2022
- Cyfnod 2 – 9 Mehefin 2022
- Cyfnod 3 – 5 Gorffennaf 2022
- Cyfnod 4 – 12 Gorffennaf 2022

119. Cafodd Deddf Deddfau Trethi Cymru etc. (Pŵer i Addasu) Gydsyniad Brenhinol ar 25 Medi 2022.

120. Gwnaed nifer o welliannau i'r Bil yn ystod y cyfnodau hyn. Yn bwysicaf oll, mae cymal machlud bellach wedi'i ddarparu. Mae'n gymwys bum mlynedd ar ôl i'r Ddeddf ddod i rym (y diwrnod ar ôl i'r Ddeddf gael Cydsyniad Brenhinol). Felly, ni fydd yn bosibl gwneud rheoliadau newydd gan ddefnyddio'r pŵer a roddir gan y Ddeddf ar ôl 8 Medi 2027. Caiff Gweinidogion Cymru osod rheoliadau gerbron y Senedd a fydd yn ymestyn y cyfnod y gellir gwneud rheoliadau gan ddefnyddio'r pŵer yn y Ddeddf, hyd at 30 Ebrill 2031 (sef diwedd tymor y Seithfed Senedd).

121. At hynny, diwygiwyd y Ddeddf er mwyn cynnwys rhwymedigaeth i Weinidogion Cymru adolygu'r ffordd y rhoddir y Ddeddf ar waith a'i heffaith a chyhoeddi casgliadau'r adolygiad hwnnw. Mae'n rhaid cyhoeddi casgliadau'r adolygiad erbyn 8 Medi 2026. Rhaid i'r adolygiad hwnnw hefyd gynnwys asesiad gan Weinidogion Cymru o fecanweithiau deddfwriaethol amgen ar gyfer newid Deddfau Trethi Cymru a rheoliadau a wneir o dan unrhyw un o'r Deddfau hynny. Bydd Llywodraeth Cymru yn dechrau gwaith ar hyn yn ystod y flwyddyn nesaf.

122. At hynny, gosododd y Ddeddf ddyletswydd statudol ar Weinidogion Cymru i gyhoeddi'r Datganiad Polisi mewn perthynas ag arfer y pŵer i wneud deddfwriaeth ôl-weithredol o fewn 3 mis ar ôl i'r Ddeddf gael Cydsyniad Brenhinol. Cyflawnwyd

y rhwymedigaeth honno ar 24 Hydref pan gyhoeddodd y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol Ddatganiad Ysgrifenedig a oedd yn cynnwys y Datganiad Polisi.

123. Nid oes unrhyw effeithiau uniongyrchol eraill ac nid oes angen rhoi unrhyw beth ar waith yn sgil y ffaith bod y Ddeddf wedi derbyn Cydsyniad Brenhinol. Diben y Ddeddf yw sicrhau ei bod yn bosibl gwneud newidiadau i Ddeddfau Trethi Cymru drwy reoliadau mewn ymateb i amgylchiadau allanol penodol. Felly, nid yw'n bosibl rhagweld gyda sicrwydd pryd y gallai'r pwerau gael eu defnyddio, ond bydd Llywodraeth Cymru yn monitro pa mor aml y cânt eu defnyddio a sut a bydd hynny'n rhan o'r adolygiad gan Weinidogion Cymru.

C. Ffocws parhaus ar weithio gyda phartneriaid a dinasyddion er mwyn i'n dull Cymreig o ymdrin â threthi ymwreiddio, a chodi ymwybyddiaeth o drethi Cymru

12. Rheoli trethi Cymru ar y cyd â'n partneriaid o fewn cyd-destun ehangach y DU ac yn rhyngwladol

Diben

124. Sefydlu dull Cymreig o reoli trethi Cymru sy'n adlewyrchu'r sbectrwm llawn o gyfrifoldebau a gweithgareddau y mae gweinyddwyr trethi yn eu cyflawni/mynd i'r afael â nhw ar lefelau cenedlaethol a lleol, a chydnabod rhyngberthnasau o fewn system drethu'r DU.

Cefndir

125. Yng Nghymru, mae pum treth ar waith y mae rhywfaint o gyfrifoldeb wedi'i ddatganoli mewn perthynas â hwy, a gesglir gan wahanol awdurdodau treth:

- y ddwy dreth sydd wedi'u datganoli'n llawn, sef y Dreth Trafodiadau Tir a'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi, sy'n cael eu casglu a'u rheoli gan Awdurdod Cyllid Cymru (ACC;
- treth incwm sydd wedi'i ddatganoli'n rhannol, sef CTIC, sy'n cael ei chasglu gan CThEM ar ran Llywodraeth Cymru;
- y ddwy dreth leol, sef y dreth gyngor ac ardrethi annomestig, sy'n cael eu casglu a'u gwario gan awdurdodau lleol yng Nghymru.

126. Er bod y gwahanol awdurdodau casglu trethi wedi datblygu mewn ffyrdd gwahanol, wedi'u cefnogi a'u llywio gan amrywiaeth o strwythurau, prosesau a gofynion gwahanol ac, felly, ffyrdd gwahanol o weithio, mae cyfle i ddatblygu dull strategol, cydlynol phenodol o ymdrin â'r ffordd y caiff trethi eu gweinyddu yng Nghymru.

Tystiolaeth a gwaith dadansoddi

127. Mae'r gwaith a wnaed hyd yn hyn wedi canolbwyntio'n gyffredinol ar brofi'r achos dros ddatblygu dull mwy strategol o reoli trethi yng Nghymru ar y cyd â phartneriaid. Mae'r amrywiaeth o waith a wnaed gan Lywodraeth Cymru, awdurdodau lleol, Asiantaeth y Swyddfa Brisio, ACC a chyrff eraill o ran rheoli a

chyflwyno trethi Cymru a datblygiadau cysylltiedig mewn polisïau trethi hefyd yn dangos tirwedd sy'n datblygu, lle y gall fod cyfle i sefydlu egwyddorion cyffredin ar y cyd er mwyn ategu arferion gweinyddu a chyflwyno trethi.

Canlyniad a'r camau nesaf

128. Mae cefnogi'r gwaith o ddatblygu dull Cymreig o reoli trethi yn flaenoriaeth o hyd. Bydd gwaith yn mynd rhagddo i ystyried a galluogi'r broses o sefydlu cymuned ymarfer o weinyddwyr trethi yng Nghymru, gan gydweithio â phartneriaid cyflawni Llywodraeth Cymru i fyfyrio ar ddulliau a phrosesau gwahanol gyda'r bwriad o nodi a datblygu arferion gorau.

13. Cynyddu gwybodaeth ac ymwybyddiaeth o drethi yng Nghymru drwy weithgareddau ymgysylltu ehangach

Diben

129. Codi ymwybyddiaeth o drethi datganoledig, a'r gydberthynas rhyngddynt hwy ac ystyriaethau a phrosesau cyllidebol Llywodraeth Cymru a digwyddiadau polisi cyllidol Cymreig eraill.

Cefndir

130. Rydym yn mabwysiadu dull cydgysylltiedig a strategol o gyfathrebu ac ymgysylltu, gan sicrhau bod gweithgareddau yn cyd-fynd ag amcanion Gweinidogion. Mae ymgysylltu a chydweithio â'n partneriaid a'u rhanddeiliaid allweddol yn parhau i fod yn flaenoriaeth, yn arbennig o ystyried y sefyllfa heriol a chymhleth bresennol o ran y Gyllideb.

Tystiolaeth a gwaith dadansoddi

131. Rydym wedi ymgysylltu â'n partneriaid allweddol, gan gynnwys awdurdodau lleol, comisiynwyr statudol, sefydliadau yn y trydydd sector a phartneriaid cymdeithasol, cyn llunio'r Gyllideb Ddrafft. Rhoddodd hyn gyfle i'r Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol nodi'r sefyllfa economaidd a chyllidol heriol ac i bartneriaid nodi eu barn ar flaenoriaethau ar gyfer cyllido er mwyn sicrhau'r effaith a'u budd mwyaf posibl, wrth inni gydweithio i ymateb i'r cyd-destun presennol a mynd i'r afael â heriau tymor hwy gan gynnwys yr argyfwng hinsawdd a natur.

132. Mae gwaith yn mynd rhagddo i wella llythrennedd cyllidebol ac ymgysylltu â phobl ifanc ynglŷn â threthi a'r Gyllideb. Rydym wedi datblygu animeiddiad ar Gyllideb Cymru i blant a phobl ifanc. Cyhoeddir yr animeiddiad hwn fel rhan o gyfres o ddeunydd ar y Gyllideb Ddrafft. Bydd hefyd yn rhan o'n gwaith ymgysylltu ag aelodau o Fwrdd Ieuenctid Plant yng Nghymru fel rhan o'n gweithgarwch llythrennedd cyllidebol ar gydgynhyrchu Cynllun Gwella'r Gyllideb.

133. Mae gan Drysorlys Cymru ddwy sianel Twitter, sef @TrysorlysCymru ac @WelshTreasury, ac mae'n cyhoeddi cynnwys ar safbwynt y Gweinidog Cyllid ar faterion cyllidol, Cyllideb Cymru, Trethi Cymru, cydweithio â llywodraethau datganoledig eraill a datganiadau polisi a gwariant Llywodraeth Cymru. Mae nifer y dilynwyr wedi cynyddu dros y flwyddyn ddiwethaf a bellach mae gan @TrysorlysCymru 1,308 o ddilynwyr ac mae gan @WelshTreasury 7,889 o ddilynwyr.

134. Rydym yn parhau i godi ymwybyddiaeth o CTIC, gan gynnwys hyrwyddo'r gyfrifiannell dreth, a ddatblygwyd i ddangos faint o arian mae dinasyddion Cymru yn ei dalu drwy CTIC a ble mae'r arian hwnnw'n cael ei wario. Roedd ymwybyddiaeth y cyhoedd o'r ffaith bod Llywodraeth Cymru yn gallu gosod cyfraddau treth incwm gwahanol yng Nghymru yn cyfateb i 32%. Y prif sianeli sy'n hyrwyddo ymwybyddiaeth yw'r teledu a'r rhyngrwyd ac ar dafod leferydd. Mae hyn yn ategu ein dull o ddefnyddio sianeli cyfathrebu ac ymgysylltu digost a chost isel.

135. Cynhaliwyd ein cynhadledd dreth flynyddol ar 23 Tachwedd 2022. Mae'r gynhadledd dreth yn helpu i godi ymwybyddiaeth o drethi Cymru a hyrwyddo ymgysylltu ac annog trafodaeth ynghylch ein strategaeth dreth yn y dyfodol. Roedd yr agenda yn cynnwys amrywiaeth o gyflwyniadau gan gynnwys un gan y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol ar y rhagolygon trethi diweddaraf ac un gan y Sefydliad ar gyfer Cydweithrediad a Datblygiad Economaidd (OECD) ar “dreth a rhywedd”.

Cyd-destun ardoll ymwelwyr

136. Yn ystod y cyfnod cyn yr ymgynghoriad ar yr ardoll ymwelwyr, mae swyddogion wedi ymgysylltu'n helaeth ag awdurdodau lleol, darparwyr lletygarwch a llety drwy Grŵp Cyfeirio Busnesau, grwpiau cynrychioliadol o'r diwydiant twristiaeth drwy Fforymau Twristiaeth Lleol a Fforwm yr Economi Ymwelwyr. Mae swyddogion wedi cyfarfod â phlatfformau archebu ar-lein, Plant yng Nghymru, Parciau Cenedlaethol, sefydliadau yn y trydydd sector a gweinyddiaethau mewn gwledydd eraill sydd wedi cyflwyno ardollau ymwelwyr. Mae hyn wedi llywio cynnwys, naratif a gwaith asesu effaith yr ymgynghoriad.

137. Yn ogystal â phedwar digwyddiad ymgynghori wyneb yn wyneb a gynhaliwyd ledled Cymru a digwyddiad rhithwir, lansiwyd ymgyrch codi ymwybyddiaeth gyda'r cyhoedd er mwyn rhannu gwybodaeth ac annog unigolion i gymryd rhan. Roedd gweithgarwch yn cynnwys rhannu cynnwys drwy sianeli cyfryngau cymdeithasol corfforaethol Llywodraeth Cymru, Trysorlys Cymru a Croeso Cymru, Blog gan Lywodraeth Cymru a dwy ffilm ddigidol gydag un yn targedu pobl ifanc. Cyhoeddwyd erthyglau yn y cyfryngau lleol a rhannwyd galwad i weithredu drwy gylchlythyrau Llywodraeth Cymru a rhanddeiliaid er mwyn cael cynifer o ymatebion â phosibl. Sicrhaodd swyddogion fod yr ymgynghoriad yn hygyrch i gynulleidfa eang drwy lunio fersiwn gymunedol a fersiwn i bobl ifanc ynghyd â fformat hawdd ei ddeall.

138. Daw'r ymgynghoriad i ben ar 13 Rhagfyr 2022. Bydd cydweithredu parhaus, ymatebion i'r ymgynghoriad a rhagor o waith i gasglu tystiolaeth yn cefnogi unrhyw gynigion terfynol.

Canlyniad a'r camau nesaf

139. Gan adeiladu ar waith a wnaed gennym i ennyn diddordeb pobl ifanc ym materion cyllidebol Llywodraeth Cymru, ein cam nesaf fydd datblygu fersiwn o Gynllun Gwella'r Gyllideb i bobl ifanc. Byddwn yn parhau i ddefnyddio digwyddiadau cyllidol allweddol, megis cyhoeddi'r Gyllideb Ddrafft ar 13 Rhagfyr 2022, i godi ymwybyddiaeth o'r ffordd y caiff arian ei godi a'i wario yng Nghymru.

Atodiad 1: Dadansoddi'r gostyngiad dros dro yn nhreth breswyl y Dreth Trafodiadau Tir rhwng mis Gorffennaf 2020 a mis Mehefin 2021

Mae'r papur hwn yn darparu dadansoddiad o'r gostyngiad yn y Dreth Trafodiadau Tir a oedd yn gymwys i drafodiadau eiddo gwerth mwy na £180,000 rhwng mis Gorffennaf 2020 a mis Mehefin 2021. Cafodd y trothwy ar gyfer talu'r Dreth Trafodiadau Tir ei gynyddu dros dro o £180,000 i £250,000. Nid oedd y newid hwn yn gymwys i drafodiadau cyfraddau uwch. Y gostyngiad mwyaf posibl yn y dreth oedd £2,450 (hyd at 1% o bris yr eiddo). Amcangyfrifir bod y gostyngiad yn y dreth wedi costio tua £45m. Rhoddwyd gostyngiad mwy o faint ac ehangach ei gwmpas yn Nhreth Dir y Dreth Stamp ar waith yn Lloegr a Gogledd Iwerddon dros gyfnod tebyg. Amcangyfrifir bod hyn wedi darparu adnoddau ychwanegol gwerth tua £107m i Lywodraeth Cymru drwy ostyngiadau yn yr Addasiad i'r Grant Bloc sy'n gysylltiedig â'r ffaith bod Treth Dir y Dreth Stamp wedi'i datganoli.

Yn ystod cyfnodau'r gostyngiadau yn y Dreth Trafodiadau Tir a Threth Dir y Dreth Stamp, cynyddodd nifer y trafodiadau yn sylweddol yng Nghymru ac yn Lloegr a Gogledd Iwerddon. Fodd bynnag, gwnaeth nifer y trafodiadau nad oeddent gymwys i gael gostyngiad yn y dreth gynyddu'n sylweddol yng Nghymru hefyd. Cynyddodd prisiau hefyd yn ystod cyfnod y gostyngiad yn y dreth ond maent wedi aros yn uchel ac wedi parhau i godi ers i'r gostyngiad ddod i ben. Mae prisiau yng Nghymru hefyd wedi codi'n gyflymach nag mewn rhanbarthau tebyg yn Lloegr, er gwaethaf gostyngiad llai hael yn y trethi.

Bydd y gostyngiadau dros dro yn y trethi wedi rhoi hwb i'r farchnad dai ond mae'n annhebygol mai dyma oedd prif achos y twf mewn trafodiadau a phrisiau a welwyd yn ystod cyfnod y gostyngiadau yn y trethi. Roedd ffactorau eraill, megis newidiadau i'r galw am dai, ar waith ar yr un pryd. Cafodd diwedd cyfnodau'r gostyngiadau yn y trethi effaith fawr ac amlwg ar brisiau a thrafodiadau. Fodd bynnag, effeithiau dros dro oedd y rhain.

Trosolwg o bolisi

Sefyllfa

Ar 14 Gorffennaf 2020, cyhoeddodd y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol senarios ar gyfer yr economi gan gynnwys effeithiau posibl y Coronafeirws[21]. Dangosodd ei senario canolog ar gyfer 2020-21 ostyngiad sylweddol yn y farchnad eiddo, gyda'r twf ym mhrisiau eiddo preswyl 8 pwynt canrannol yn is na'i rhagolwg ym mis Mawrth 2020 a'r cynnydd yn nifer y trafodiadau 37 pwynt canrannol yn is na'r rhagolwg hwnnw.

Yr Ymateb o ran y Dreth Trafodiadau Tir

Fel rhan o ymateb Llywodraeth Cymru i bandemig COVID-19 ar 27 Gorffennaf 2020, cafodd y cyfraddau a'r bandiau ar gyfer prif gyfraddau'r Dreth Trafodiadau Tir ar eiddo preswyl eu lleihau am gyfnod penodol o amser. Cafodd y trothwy cychwynnol ei gynyddu o £180,000 i £250,000. Roedd hyn wedi darparu gostyngiad yn y dreth o hyd at £2,450 neu 1% o'r pris ar gyfer trafodiadau uwchlaw £180,000.

Roedd y gostyngiad dros dro yn y dreth yn gymwys rhwng 27 Gorffennaf 2020 a 31 Mawrth 2021. Nid oedd yn gymwys i drafodiadau preswyl cyfraddau uwch. Ar 4 Mawrth 2021, cafodd cyfnod y gostyngiad ei ymestyn hyd at 30 Mehefin 2021.

Beth ddigwyddodd mewn gwledydd eraill?

Cafodd gostyngiadau dros dro mewn trethi eu cyflwyno hefyd ar gyfer Treth Dir y Dreth Stamp yn Lloegr a Gogledd Iwerddon ac ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir ac Adeiladau yn yr Alban.

Cafodd trothwy Treth Dir y Dreth Stamp ei gynyddu o £125,000 i £500,000 o ddechrau mis Gorffennaf 2020 ymlaen a ddarparodd ostyngiad yn y dreth o hyd at £15,000 neu hyd at 3% o'r pris prynu. Yn wahanol i'r Dreth Trafodiadau Tir, roedd hyn yn gymwys i bob trafodiad preswyl. Yn wreiddiol, bwriadwyd iddo ddod i ben ar 31 Mawrth 2021 ond cafodd ei ymestyn hyd at ddiwedd mis Mehefin 2021 ac wedyn ei leihau'n raddol a'i derfynu'n llwyr ym mis Medi 2021.

---

[21] Gweler [Fiscal sustainability report – Gorffennaf 2020 - y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol (obr.uk)]

Yn yr Alban, cafodd trothwy'r Dreth Trafodiadau Tir ac Adeiladau ei gynyddu dros dro o £145,000 i £250,000 rhwng 15 Gorffennaf 2020 a 31 Mawrth 2021. Darparodd hyn ostyngiad mwyaf yn y dreth o £2,100 neu hyd at 0.8% o'r pris prynu. Yn debyg i Dreth Dir y Dreth Stamp, roedd hyn hefyd yn gymwys i bob trafodiad preswyl. Ni chafodd cyfnod y gostyngiad ei ymestyn y tu hwnt i fis Mawrth 2021.

Beth y disgwylid iddo ddigwydd i refeniw?

Treth Trafodiadau Tir

Cyhoeddwyd amcangyfrif cyntaf y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol o gostau ar gyfer mesur y Dreth Trafodiadau Tir yn ei Rhagolwg Economaidd a Chyllidol ym mis Tachwedd 2020. Amcangyfrifwyd y byddai'r mesur yn costio £18m yn 2020-21 a £5m yn 2021-22 – gyda'r olaf yn adlewyrchu trafodiadau a ddygwyd ymlaen i 2020-21 gan y mesur.

Amcangyfrifon diweddaraf y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol o gostau yw tua £28m ar gyfer 2020-21 ac £16m ar gyfer 2021-22, neu gyfanswm o tua £44m[22]. Cynyddodd yr amcangyfrif o gostau ar gyfer 2020-21 am fod llawer mwy o drafodiadau nag a ddisgwyliwyd yn wreiddiol. Cynyddodd yr amcangyfrif o gostau ar gyfer 2021-22 yn bennaf oherwydd yr estyniad.

Mae'r amcangyfrifon hyn o gostau yn cynnwys yr effeithiau ymddygiadol disgwyliedig ar brisiau a thrafodiadau. Disgwylir i ostyngiad mewn treth gynyddu prisiau a nifer y trafodiadau. Mae'r cynnydd hwn yn cynhyrchu refeniw ychwanegol o dreth, gan leihau'r gost o ran y polisi yn gyffredinol. Mae maint yr effeithiau hyn yn seiliedig ar amcangyfrifon cyhoeddedig y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol[23].

Treth Dir y Dreth Stamp

---

[22] Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol (Maw-2021 a Hyd-21) ar gael yn https://obr.uk/download/march-2021-devolved-tax-and-spending-forecasts/ a https://obr.uk/download/october-2021-devolved-tax-and-spending-forecasts/

[23] Am fanylion gweler y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol (Hyd-2017) sydd ar gael yn OBR supplementary release

Ym mis Gorffennaf 2020, amcangyfrifodd y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol y byddai mesur Treth Dir y Dreth Stamp yn costio £1.3bn yn 2020-21 ac yn 2021-22[24].

Yr amcangyfrifon mwyaf diweddar a ddarparwyd gan y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol (Rhagfyr 2021[25]) yw bod y polisi wedi costio £2.9bn yn 2020-21 a, gan gynnwys yr estyniad hyd at ddiwedd mis Medi 2021, tua £2.4bn yn 2021-22.

Gan ddefnyddio'r amcangyfrifon hyn, byddai polisi Treth Dir y Dreth Stamp wedi lleihau'r Addasiad i'r Grant Bloc (ac, felly, wedi darparu adnoddau ychwanegol i Lywodraeth Cymru) £107m - £59m yn 2020-21 a £48m yn 2021-22.

Beth ddigwyddodd i'r refeniw o'r Dreth Trafodiadau Tir?

Gellir defnyddio data alldro i amcangyfrif cost wirioneddol mesur polisi'r Dreth Trafodiadau Tir. Gan ddefnyddio data'r Dreth Trafodiadau Tir a gyhoeddwyd gan ACC, gellir amcangyfrif bod y polisi wedi costio £45m, gyda £29m o'r swm hwnnw yn 2020-21 ac £16m yn 2021-22.

Mae'r amcangyfrifon hyn yn hepgor effeithiau ymddygiadol, heblaw rhagflaenu. Fodd bynnag, mae'n debygol bod yr effeithiau ymddygiadol hynny a hepgorwyd yn rhai bach ac mae'r amcangyfrif o gostau yn debyg iawn i amcangyfrifon diweddaraf y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol a amlinellwyd uchod, sy'n cynnwys effeithiau ymddygiadol.

Nid yw'n bosibl cynnal proses costio polisi gyfatebol ar gyfer mesur Treth Dir y Dreth Stamp oherwydd y diffyg manylion yn y wybodaeth alldro gyhoeddedig.

[24] Gweler Coronavirus Policy Monitoring database – Gorffennaf 2020

[25] Gweler Forecast evaluation report - Rhagfyr 2021 - y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol (obr.uk)

Beth ddigwyddodd i drafodiadau?

Dengys Ffigur 1 drafodiadau misol y Dreth Trafodiadau Tir a Threth Dir y Dreth Stamp o gymharu â chyfartaledd misol 2019-20. Roedd cydberthynas agos iawn rhwng llwybr trafodiadau'r Dreth Trafodiadau Tir a Threth Dir y Dreth Stamp yn 2019-20 ac ar ddechrau 2020, gyda'r Dreth Trafodiadau Tir a Threth Dir y Dreth Stamp yn cofnodi'r un lleihad sylweddol yn nifer y trafodiadau ym mis Ebrill 2020.

Wedyn, adferodd trafodiadau'r Dreth Trafodiadau Tir a Threth Dir y Dreth Stamp dros y misoedd dilynol, o gymharu â'u cyfartaleddau misol yn 2019-20 a chyn i'r gostyngiadau dros mewn treth gael eu cyflwyno ym mis Gorffennaf 2020. Cynyddodd nifer trafodiadau Treth Dir y Dreth Stamp yn gyflymach yn y cyfnod hwnnw o gymharu â thrafodiadau'r Dreth Trafodiadau Tir, sy'n i'w briodoli, yn ôl pob tebyg, i'r ffaith bod y cyfyngiadau symud wedi'u lacio'n gyflymach yn Lloer nag yng Nghymru.

Gwelwyd cynnydd sylweddol tebyg yn nifer y trafodiadau ym mis Rhagfyr 2020, sy'n annhebygol o fod yn gysylltiedig â'r gostyngiadau mewn treth, er y gallai fod wedi cynyddu nifer y trafodiadau yn fwy cyffredinol erbyn hynny. Gwelwyd cynnydd yn nifer y trafodiadau wedi hynny ym mis Mawrth 2021 a mis Mehefin 2021. Mae'n debygol iawn bod y cynnydd hwn yn gysylltiedig â threth, am eu bod yn cyd-daro â dyddiadau dod i ben y polisi a gyhoeddwyd ar gyfer cyfnodau'r gostyngiadau dros dro yn y Dreth Trafodiadau Tir a Threth Dir y Dreth Stamp. Cafodd y dyddiadau dod i ben ym mis Mawrth eu hymestyn ar gyfer y ddwy dreth ond mae'n debygol bod rhai trafodiadau eisoes wedi ymrwymo i gwblhau ym mis Mawrth, cyn y dyddiadau dod i ben a gyhoeddwyd yn wreiddiol.

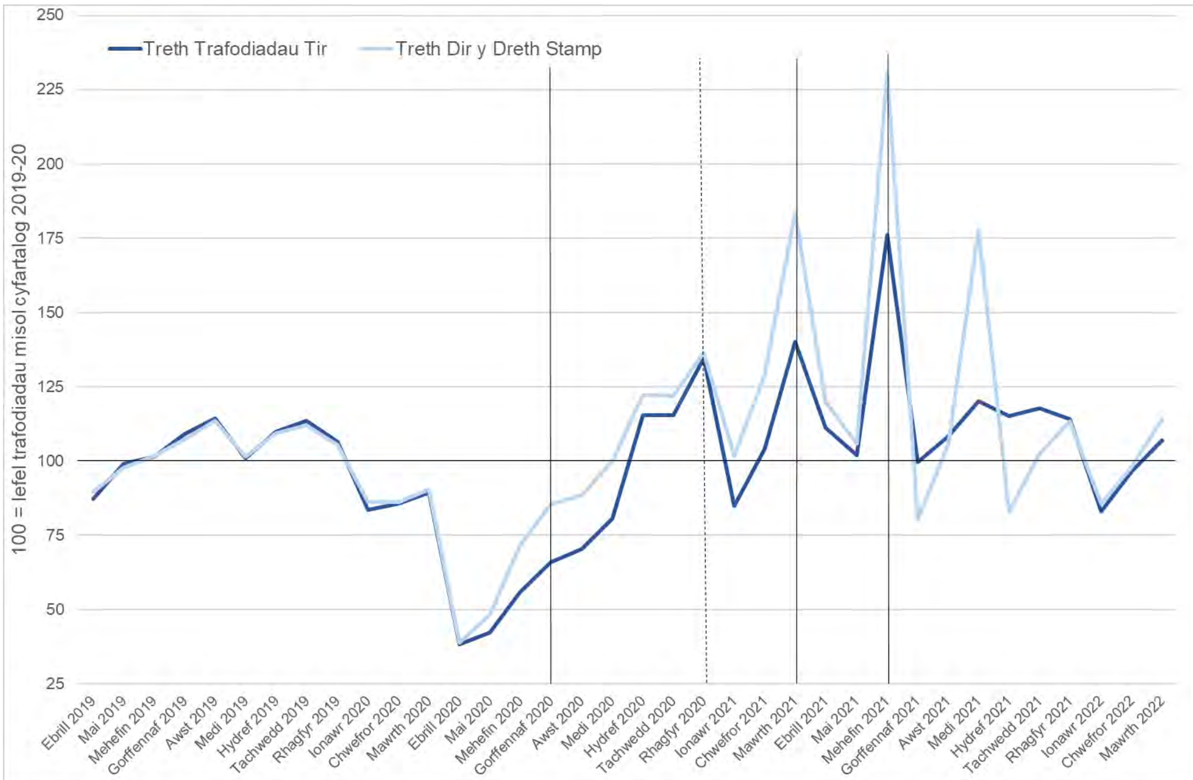
Dengys y cynnydd hwn yn nifer y trafodiadau cyn dyddiadau dod i ben tybiedig y polisi y gall newidiadau i drethi gael effeithiau amlwg iawn ar amseriad trafodiadau eiddo. Roedd y cynnydd yn nifer trafodiadau Treth Dir y Dreth Stamp yn fwy na'r cynnydd yn nifer trafodiadau'r Dreth Trafodiadau Tir mewn termau cymharol, sydd i'w briodoli, yn ôl pob tebyg, i'r ffaith bod y gostyngiad yn Nhreth Dir y Dreth Stamp yn fwy a'i fod yn cwmpasu set ehangach o drafodiadau. Fodd bynnag, mae'r effeithiau hyn ar amseriad trafodiadau yn rhai dros dro, fel y dangosir gan y lleihad yn nifer y trafodiadau yn union ar ôl y cynnydd.

Gwelwyd cynnydd arall yn nifer Trafodiadau Treth Dir y Dreth Stamp ym mis Medi 2021 pan ddilëwyd y rhyddhad yn gyfan gwbl.

Parhaodd nifer trafodiadau'r Dreth Trafodiadau Tir ar lefel uchel rhwng mis Awst a mis Rhagfyr 2021, ar ôl diwedd cyfnod y gostyngiad dros dro mewn trethi. Mae'n bosibl

bod hyn i'w briodoli'n rhannol i effaith dymhorol, am fod hyn hefyd yn amlwg dros yr un cyfnod yn 2019-20. Mae hefyd yn arwydd bod trafodiadau yn dychwelyd i dueddiadau a welwyd cyn y pandemig, gyda lefel gymharol is o weithgarwch rhwng mis Ionawr a mis Chwefror ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir a Threth Dir y Dreth Stamp, sydd hefyd yn gyson â 2019-20.

Ffigur 1: Trafodiadau preswyl y Dreth Trafodiadau Tir a Threth Dir y Dreth Stamp o gymharu â'r cyfartaledd misol ar gyfer 2019-20, 2019-20 i 2021-22



Ffynhonnell: Dadansoddiad Llywodraeth Cymru o ddata Awdurdod Cyllid Cymru ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir a data CThEM ar gyfer Treth Dir y Dreth Stamp

Yn ogystal â chymharu trafodiadau'r Dreth Trafodiadau Tir a thrafodiadau Treth Dir y Dreth Stamp, mae'n bosibl adolygu'r newid i'r dreth o fewn y Dreth Trafodiadau Tir yn unig. Gellir rhannu trafodiadau preswyl a oedd - neu nad oeddent - yn gymwys i gael

y gostyngiad dros dro mewn treth, a hynny yn ôl pris (y rhai uwchlaw neu islaw £180,000) a'r math o drafodiad (prif gyfraddau o gymharu â chyfraddau uwch).

Ni welwyd yr un twf mewn gweithgarwch ar gyfer trafodiadau gwerth llai na £180,000, nad oeddent yn gymwys i gael gostyngiad mewn treth, ag a welwyd ar gyfer eiddo drutach (Ffigur 2). Mae hyn yn awgrymu y gallai'r gostyngiad yn y Dreth Trafodiadau Tir fod wedi ysgogi o leiaf rai trafodiadau ychwanegol (yn hytrach na dim ond ysgogi newid yn eu hamseriad o'r tu allan i gyfnod y gostyngiad yn y Dreth Trafodiadau Tir i mewn i gyfnod y gostyngiad yn y Dreth Trafodiadau Tir).

Fodd bynnag, gwelwyd cyfraddau twf tebyg iawn yn achos trafodiadau prif gyfraddau a chyfraddau uwch gwerth mwy na £180,000 (ar wahân i gynnydd sylweddol yn achos prif gyfraddau ym mis Mehefin 2021). Gan nad oedd y cyfraddau uwch yn gymwys i gael unrhyw ostyngiad yn y dreth, mae hyn yn awgrymu bod ffactorau eraill wedi ysgogi'r twf hwnnw.

Bu cynnydd yn y dreth ar gyfer trafodiadau cyfraddau uwch o fis Rhagfyr 2020 ymlaen, o dri phwynt canrannol ychwanegol i bedwar pwynt canrannol. Er gwaethaf y cynnydd yn y dreth, parhaodd nifer y trafodiadau cyfraddau uwch gwerth mwy na £180,000 i gynyddu'n sylweddol ar ôl yr adeg honno, fel y trafodiadau prif gyfraddau o'r un gwerth.

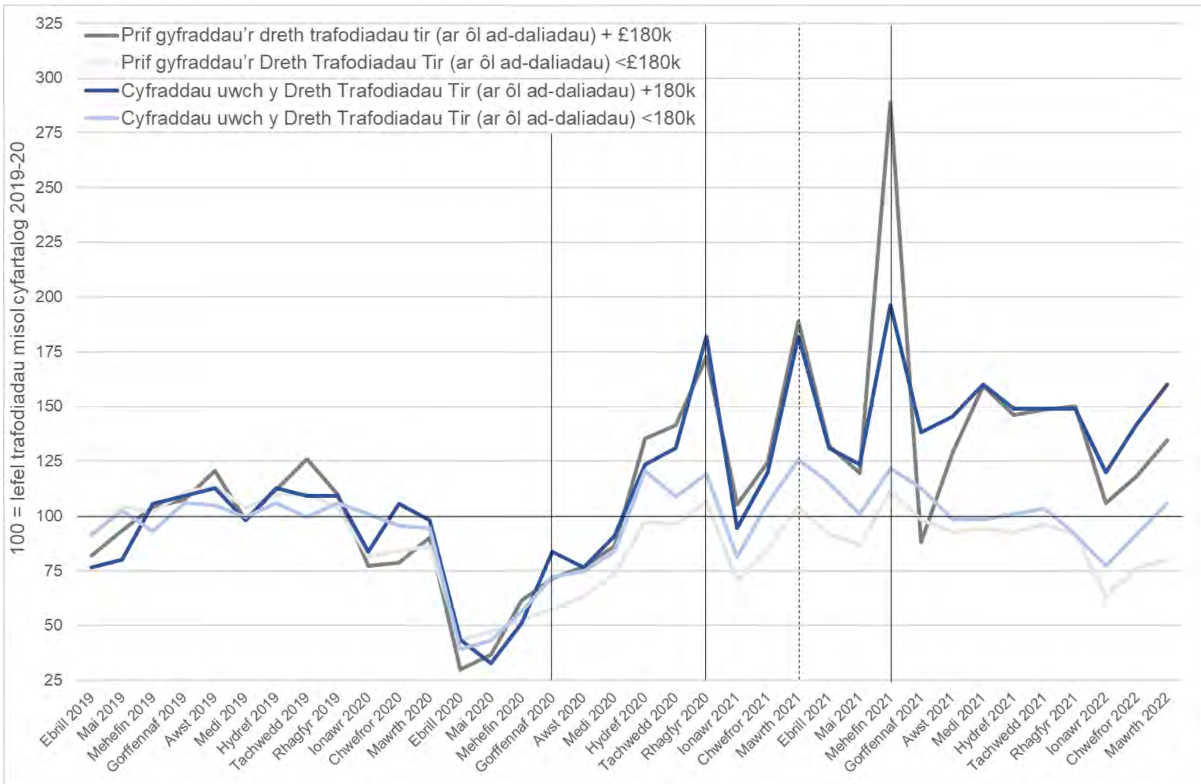
Ar ôl diwedd cyfnod y gostyngiad dros dro yn y dreth ym mis Gorffennaf 2021, mae trafodiadau prif gyfraddau ac uwch gyfraddau gwerth mwy na £180,000 wedi parhau ar yr un lefelau uchel ac wedi dilyn llwybr tebyg i'w gilydd, fel yn ystod cyfnod y gostyngiad yn y dreth[26]. Ar y llaw arall, nid yw trafodiadau prif gyfraddau islaw £180,000 wedi adfer ers diwedd cyfnod y gostyngiad dros dro yn y dreth[27]. Mae hyn oll yn gyson â rhywbeth heblaw mai'r gostyngiad yn y dreth oedd prif achos y tueddiadau diweddar o ran trafodiadau preswyl.

---

[26] Mae mis Gorffennaf a mis Awst yn eithriadau i hyn, pan fo'n debygol bod rhagflaenu wedi effeithio ar drafodiadau prif gyfraddau. Hefyd, mae'n debyg bod ad-daliadau disgwyliedig i gyfraddau uwch nad ydynt wedi digwydd eto wedi effeithio ar y cyfnodau diweddaraf a ddangosir. Effaith hyn fydd lleihau nifer y trafodiadau cyfraddau uwch a chynyddu nifer y trafodiadau prif gyfraddau, yn enwedig yn y cyfnod diweddaraf a ddangosir.

[27] Mae'r dadansoddiad hwn yn defnyddio cyfraddau uwch *ar ôl* ad-daliadau. Felly, efallai y bydd y tueddiadau yn y cyfnodau mwyaf diweddar yn newid rywfaint o ganlyniad i ad-dalu'r cyfraddau uwch wedi hynny. Fodd bynnag, ni ddisgwylir i hyn newid y tueddiadau a'r casgliadau cyffredinol.

Ffigur 2: Trafodiadau preswyl y Dreth Trafodiadau Tir o gymharu â'r cyfartaledd misol ar gyfer 2019-20, yn ôl band prisiau a'r math o drafodiad, 2019-20 i 2021-22



Ffynhonnell: Dadansoddiad Llywodraeth Cymru o ddata Awdurdod Cyllid Cymru ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir

Beth ddigwyddodd i brisiau?

Yr effaith bosibl arall roedd disgwyl i'r gostyngiad dros dro yn dreth ei chael oedd ar yr effaith ar brisiau. Dengys Ffigur 3 brisiau tai cyfartalog yng Nghymru cyn ac ar ôl y gostyngiad dros dro yn y dreth. Yn ystod 2019-20, cynyddodd y pris cyfartalog yng Nghymru o tua £160,000 i ychydig o dan £170,000 ym mis Awst 2019, sef cynnydd o hyd at 4% (wrth ddefnyddio ffigurau wedi'u talgrynnu). Gostyngodd y pris cyfartalog yn sylweddol ym mis Awst 2020 i £160,000. Ers hynny, mae prisiau wedi codi'n sylweddol, hyd yn oed cyn i gyfnod y gostyngiad dros dro yn y dreth ddechrau ym mis Gorffennaf 2020. Gwelwyd tuedd tuag i fyny gymharol linellol o ran prisiau tai drwy gydol cyfnod y gostyngiad yn y dreth ac ar ôl hynny. Ym mis Mawrth 2022, roedd pris tŷ yng Nghymru tua £40,000 (neu 24%) yn uwch nag ym mis Mawrth 2020, ar

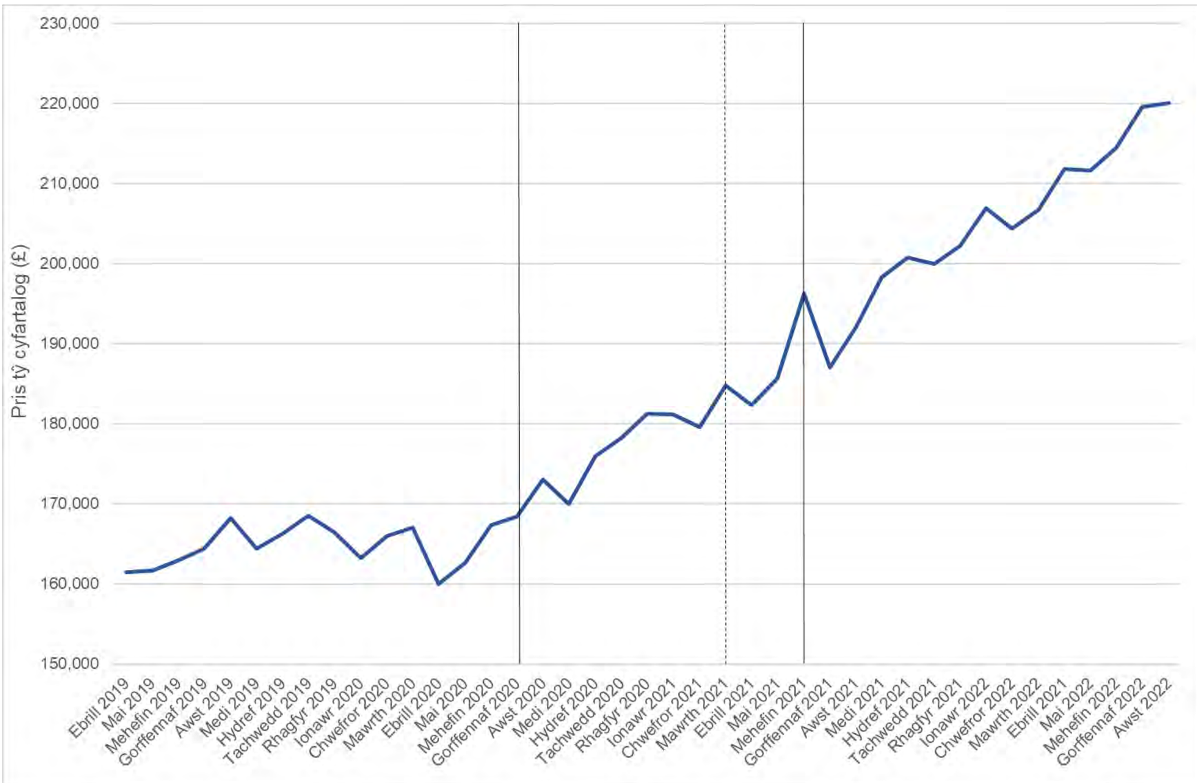
gyfartaledd – hynny yw cyn y pandemig a chyn i gyfnod y gostyngiad dros dro yn y Dreth Trafodiadau Tir gael ei gyflwyno ac, yna, ei ddileu.

Effeithiodd y gostyngiad yn y dreth ar tua 40% o'r trafodiadau preswyl yng Nghymru, gyda gostyngiad yn y Dreth Trafodiadau Tir o hyd at £2,450 ar gael, neu hyd at 1% o bris yr eiddo. Er y disgwylir y gallai hyn fod wedi effeithio ar brisiau tai, ni all yr effaith honno ond bod yn gyfraniad bach iawn at y newid cyffredinol mewn prisiau tai a welwyd yn ystod y cyfnod a gwmpaswyd gan y gostyngiad yn y dreth. Er mwyn awgrymu fel arall, byddai angen i brisiau tai fod yn sensitif iawn i newidiadau i drethi, a fyddai'n hollol anghyson â thybiaethau'r Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol ynglŷn ag ymatebion prisiau tai, sy'n seiliedig ar dystiolaeth academaidd ac ymchwil CThEM[28]. At hynny, hyd yn oed ar ôl cyfnod y gostyngiad yn y dreth, parhaodd prisiau tai i godi yng Nghymru.

---

[28] Gweler y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol (2015) sydd ar gael yn: https://obr.uk/download/stamp-duty-land-tax-policy-costing-elasticities-december-2014/ and the update y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol (017) ar gael yn; https://obr.uk/download/residential-stamp-duty-land-tax-elasticities-forecast-evaluation-report-october-2017/

Ffigur 3: Prisiau Tai yng Nghymru, rhwng mis Awst 2019 a mis Awst 2022



Ffynhonnell: Data Mynegai Prisiau Tai'r SYG/Cofrestra Tir EM

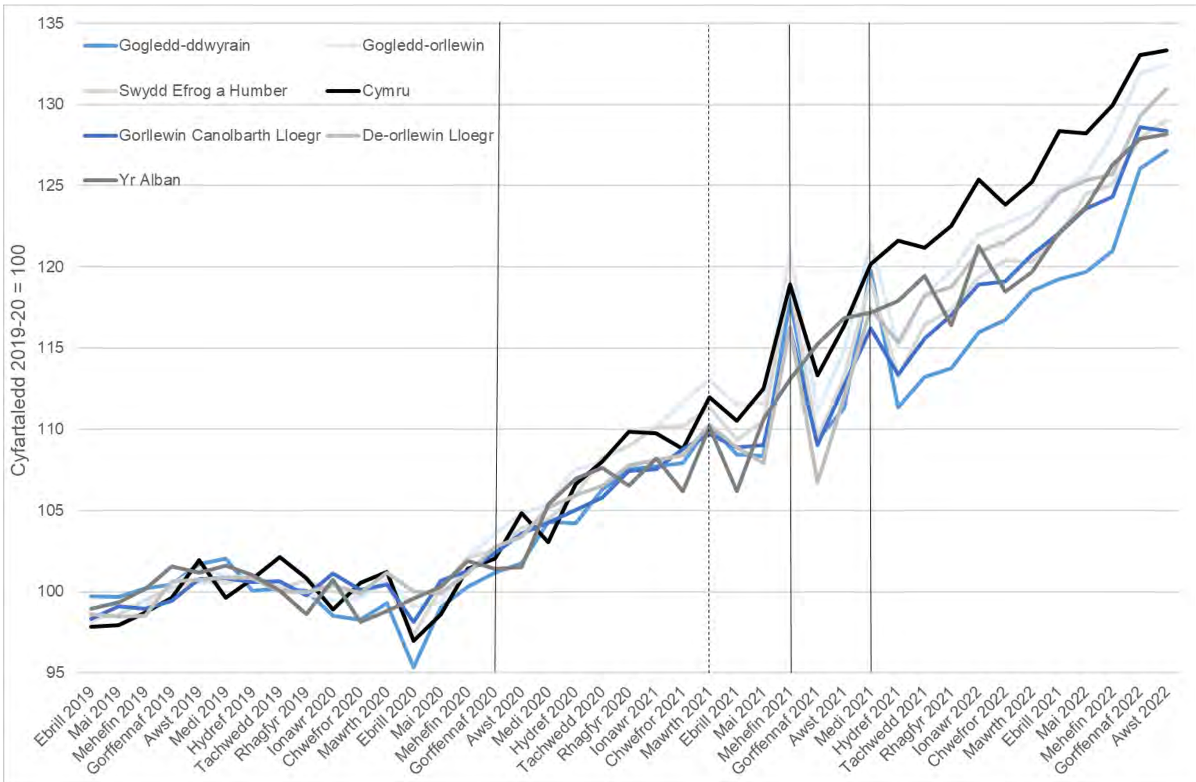
Cymharu Cymru â rhanbarthau a gwledydd eraill yn y DU

Yn Lloegr, bu gostyngiad mwy o lawer yn y dreth, hyd at £15,000 neu 3 phwynt canrannol o bris yr eiddo. Roedd y gostyngiad yn y dreth yn yr Alban yn debyg i'r un a welwyd yng Nghymru. Os mai'r gostyngiad yn y dreth oedd y prif ffactor a ysgogodd newidiadau mewn prisiau tai, y disgwyl yw y byddai prisiau tai yn y rhannau o Loegr sy'n debyg i Gymru wedi codi'n fwy nag yng Nghymru ac y byddai'r twf mewn prisiau tai yn yr Alban wedi bod yn debyg i'r twf a welwyd yng Nghymru.

Gwelwyd cynnydd tebyg mewn prisiau yng Nghymru a rhannau o Loegr sy'n debyg i Gymru, yn ogystal ag yn yr Alban yn ystod cyfnodau'r gostyngiadau yn y Dreth Trafodiadau Tir, Treth Tir y Dreth Stamp a'r Dreth Trafodiadau Tir ac Adeiladau. Gan edrych ar y cyfnod ers 2019-20 yn gyffredinol, mae prisiau tai yng Nghymru wedi codi'n gyflymach nag yn yr un o'r rhanbarthau a'r gwledydd a ddewiswyd. Mae prisiau tai yn

yr ardaloedd eraill hynny hefyd wedi parhau'n gymharol uchel ar ôl cyfnodau'r gostyngiadau yn y trethi ac maent yn parhau i gynyddu.

Ffigur 4: Prisiau Tai mewn rhannu o Loegr a ddewiswyd, Cymru a'r Alban, rhwng mis Awst 2019 a mis Awst 2022



Ffynhonnell: Data Mynegai Prisiau Tai'r SYG/Cofrestra Tir EM

Mae tystiolaeth bod y gostyngiadau yn y trethi wedi cael rhai effeithiau dros dro ar brisiau tai. Ychydig cyn ac yn ystod y misoedd pan ddaeth y gostyngiadau yn y trethi i ben, neu pan ddisgwylid iddynt ddod i ben, cododd prisiau tai ac yna gwnaethant ostwng yn y mis dilynol. Mae'n debyg bod hyn i'w briodoli i drafodiadau pris uchel yn cael eu cyflawni ynghynt er mwyn cael budd o'r gostyngiadau mewn trethi a oedd ar gael.

Yn fwy cyffredinol, mae nodi'r effaith y gallai'r gostyngiadau yn y trethi fod wedi'u cael ar brisiau yn heriol am ei bod yn ymddangos bod ffactorau eraill llawer mwy na'r trethi wedi bod yn llywio prisiau ers 2019-20.

Ymchwil ehangach i'r farchnad eiddo preswyl yn ystod y pandemig

Mae gwaith ymchwil arall yn ategu'r canfyddiadau bod elfennau heblaw treth yn esbonio'r rhan fwyaf o'r newidiadau diweddar yn y farchnad eiddo yng Nghymru a gweddill y DU.

Dengys y Resolution Foundation[29] fod nifer y trafodiadau wedi cynyddu ar gyfer amrywiaeth o brisiau ag arbedion treth amrywiol ac nad y rhai â'r gostyngiadau mwyaf mewn trethi a gofnododd y cynnydd mwyaf yn nifer y trafodiadau. Cododd prisiau tai hefyd yn y gwledydd mwyaf datblygedig yn ystod y pandemig, fel yn y DU. Daw'r Resolution Foundation i'r casgliad ei bod yn annhebygol mai'r gostyngiad mewn treth yw'r '...dominant force pushing up house prices over the past year'.

Mae gwaith ymchwil gan Fanc Lloegr[30] i brisiau tai yn y DU hefyd yn dangos y gallai'r 'demand for larger properties outside city centres ... account for just under half of the strength in house prices since January 2020'. Daw'r gwaith ymchwil i'r casgliad ei bod yn debygol bod gweddill y twf mewn prisiau tai i'w briodoli i ffactorau eraill, gan gynnwys gostyngiadau dros dro mewn trethi ac arbedion a gronnwyd gan aelwydydd yn ystod y cyfyngiadau symud. Yn achos Cymru, gan fod y gostyngiad yn y Dreth Trafodiadau Tir yn llai na'r hyn a oedd ar gael o dan Dreth Dir y Dreth Stamp yn Lloegr a Gogledd Iwerddon, mae'n debygol bod hwn yn ffactor llai fyth i esbonio'r twf mewn prisiau tai yng Nghymru ers dechrau 2020.

Mae'r Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol[31] hefyd wedi nodi bod prisau tai wedi codi mwy nag a ragwelwyd. Roedd hyn i'w briodoli i gost is morgeisi a'r ffaith bod rhai aelwydydd wedi 'gorfod' cynilo arian yn ystod y pandemig. Effeithiau ar incwm yw'r rhain. At hynny, gwelwyd cynnydd yn y galw am eiddo mwy o faint, yn enwedig mewn ardaloedd maestrefol, wrth i ddewisiadau ('preferences') a phatrymau gweithio newid. Newid yn newisiadau prynwyr yw hwn. Bydd yr effeithiau ar incwm a dewisiadau wedi cynyddu'r

---

[29] Gweler Housing Outlook Q3 2021 • Resolution Foundation

[30] Gweler How much of the recent house price growth can be explained by the 'race for space'? | Banc Lloegr

[31] Gweler CP 545 – y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol – Y rhagolwg economaidd a chyllidol – Hydref 2021 (obr.uk)

galw am dai, yn enwedig am fathau penodol o dai. Am fod y cyflenwad tai wedi'i gyfyngu yn y byrdymor i'r tymor canolig, mae'r newidiadau hyn yn y galw yn codi prisiau tai.

Ategir hyn gan dystiolaeth ryngwladol. Mae amcangyfrifon o UDA wedi nodi bod y newid i weithio o bell yn ystod y pandemig wedi cynyddu'r galw am dai, gan godi prisiau tai[32]. Dangoswyd bod gweithio o bell yn UDA yn cyfrif am o leiaf hanner y twf mewn prisiau tai rhwng 2019 a 2021, pan gododd prisiau 24%.

At hynny, mae gostyngiadau dros dro mewn trethi yn crynhoi'r galw o fewn cyfnod byrrach o amser o gymharu â sefyllfa lle nad oes unrhyw ostyngiadau mewn trethi. Mae hyn yn dangos sut y gall newidiadau mewn trethi gael effaith amlwg ar amseriad trafodiadau eiddo, efallai'n fwy nag y maent yn dylanwadu ar gyfanswm trafodiadau o'r fath.

Casgliadau

Amcangyfrifir bod y gostyngiad dros dro yn y Dreth Trafodiadau Tir ar gyfer eiddo preswyl wedi costio tua £45m rhwng mis Gorffennaf 2020 a mis Mehefin 2021. Mae hyn yn cyfateb i lai na hanner y gostyngiad yn yr Addasiad i'r Grant Bloc a achoswyd gan bolisi Treth Dir y Dreth Stamp yn Lloegr a Gogledd Iwerddon

Mae'n debygol bod y gostyngiad yn y Dreth Trafodiadau Tir wedi cynyddu nifer y trafodiadau eiddo a phrisiau tai rywfaint, yn arbennig ychydig cyn yr adeg roedd disgwyl iddo ddod i ben ym mis Mawrth 2021 ac yna pan ddaeth i ben yn y diwedd ym mis Mehefin 2021. Fodd bynnag, mae nodi effeithiau mwy cyffredinol a gafodd y gostyngiad yn y Dreth Trafodiadau Tir ar y farchnad eiddo yng Nghymru yn heriol. Mae'n debygol bod effeithiau ehangach pandemig COVID-19 wedi arwain at gynnydd llawer mwy yn nifer y trafodiadau a phrisiau tai. Ategir hyn gan y canfyddiad bod nifer y trafodiadau nad oeddent yn gymwys i gael y gostyngiad yn y Dreth Trafodiadau Tir wedi cynyddu yn yr un modd â'r trafodiadau a wnaed yn ystod cyfnod y gostyngiad yn y Dreth Trafodiadau Tir.

[32] Gweler Mondragon, J. a Wieland, J. (2022) ar gael yn house_prices_rw_draft.pdf (johanneswieland.github.io)

Mae tystiolaeth gliriach o lawer fod y polisi trethi wedi cael effeithiau sylweddol ond dros dro ar brisiau a thrafodiadau tua adeg ei ddyddiadau dod i ben a gyhoeddwyd ymlaen llaw.

Cododd prisiau yn sylweddol hefyd yn ystod cyfnod y gostyngiad yn y dreth ac maent wedi parhau i godi ar ôl iddo ddod i ben. Yng Nghymru y gwelwyd rhai o'r codiadau mwyaf mewn prisiau ledled y DU, er bod y gostyngiad yn y dreth yn y wlad hon yn gymharol fach.

Mae'n debygol bod ffactorau megis newidiadau yn newisiadau pobl o ran tai o ganlyniad i weithio o bell, argaeledd morgeisi cymharol rad a chynilo arian dan orfod wedi effeithio ar y galw am dai yn ystod yr un cyfnod roedd y gostyngiad yn y dreth yn gymwys, gan gynyddu nifer y trafodiadau ac, yn arbennig, brisiau.

Atodiad 2: Gwerthuso'r cynnydd yng nghyfraddau preswyl uwch y Dreth Trafodiadau Tir ym mis Rhagfyr 2022

Trosolwg o bolisi

Caiff cyfraddau uwch o'r Dreth Trafodiadau Tir eu cymhwyso at eiddo a brynir pan fo'r prynwr yn berchen ar fwy nag un eiddo preswyl pan gwblheir y broses o brynu'r eiddo. Fel arfer, mae'r mathau o eiddo sy'n talu cyfraddau uwch o'r Dreth Trafodiadau Tir yn ail gartrefi neu'n eiddo prynu i osod, yn ogystal ag eiddo a brynir gan gwmnïau.

Os bydd y prynwr yn dewis gwerthu ei eiddo cyntaf ar ôl prynu ei ail eiddo ("pontio"), gall wneud cais i'r elfen cyfraddau uwch o'r Dreth Trafodiadau Tir a dalwyd ar yr ail eiddo gael ei had-dalu ar yr amod ei fod yn gwerthu ei breswylfa ychwanegol o fewn tair blynedd. Yn yr achos hwn, mae'r trafodiad yn newid i gael ei gofnodi fel trafodiad prif gyfraddau ar ôl i'r cyfraddau uwch gael eu had-dalu.

Cafodd y mesur polisi i gynyddu'r cyfraddau uwch 1% ym mhob band treth yng Nghyllideb Ddrafft Llywodraeth Cymru ei gyhoeddi ar 21 Rhagfyr 2020, gan ddod i rym y diwrnod canlynol.[33] O ganlyniad i'r mesur polisi, cynyddodd y lletem dreth arferol rhwng y prif gyfraddau a'r cyfraddau uwch o 3 phwynt canrannol i 4 pwynt canrannol.

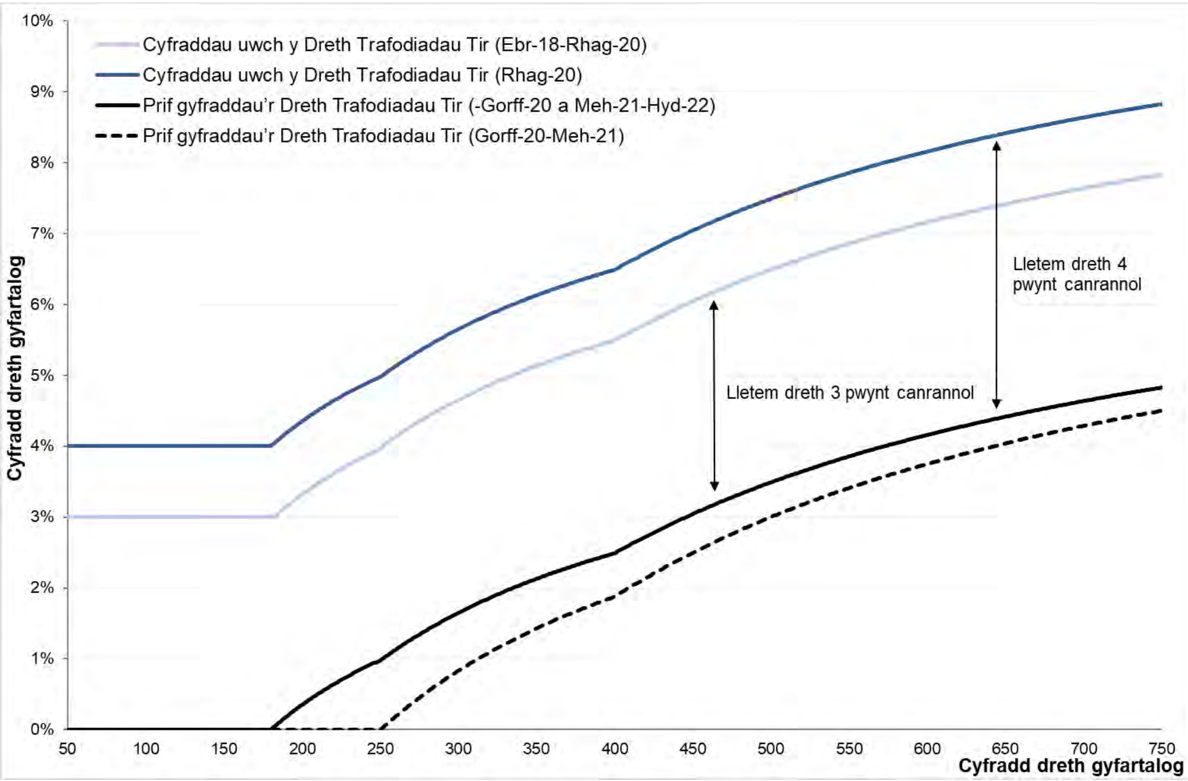
Mae Ffigur 1 yn plotio'r dreth a dalwyd, ar gyfartaledd, o dan brif gyfraddau preswyl a chyfraddau preswyl uwch y Dreth Trafodiadau Tir, yn ôl pris yr eiddo, ar gyfer y cyfnod rhwng cyflwyno'r Dreth Trafodiadau Tir ym mis Ebrill 2018 a mis Hydref 2022 a gan wahanu'r gwahanol restrau trethi a fu ar waith dros y cyfnod hwnnw.

Tan fis Gorffennaf 2020, roedd y lletem dreth rhwng prif gyfraddau a chyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir yn 3 phwynt canrannol sefydlog ar gyfer pob pris eiddo. Dim ond i brif gyfraddau'r Dreth Trafodiadau Tir roedd y gostyngiad dros dro yng nghyfraddau'r Dreth Trafodiadau Tir a oedd ar gael rhwng mis Gorffennaf 2020 a mis Mehefin 2021 yn gymwys ac nid oedd yn gymwys i'r cyfraddau uwch. Cynyddodd hyn y lletem dreth dros dro i ychydig o dan 4 pwynt canrannol ar gyfer eiddo â phris prynu o fwy nag £180,000 tra roedd y gostyngiad dros dro ym mhrif gyfraddau'r Dreth Trafodiadau Tir ar gael. Wedyn, cynyddwyd y lletem dreth bwynt ganrannol arall yn dilyn y cynnydd i gyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir ym mis Rhagfyr 2020, a

[33] Mae rhestr lawn cyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir, cyn ac ar ôl y mesur polisi ym mis Rhagfyr 2020, ar gael yn: Y cyfraddau a'r bandiau trethi ar gyfer y Dreth Treth Trafodiadau Tir | LLYW.CYMRU

daeth yn lletem 4 pwynt canrannol cyson ar gyfer pob pris eiddo rhwng prif gyfraddau a chyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir ar ôl i'r gostyngiad dros dro ym mhrif gyfraddau'r Dreth Trafodiadau Tir ddod i ben ym mis Mehefin 2021.

Ffigur 1: Prif gyfraddau preswyl a chyfraddau preswyl uwch y Dreth Trafodiadau Tir, cyfraddau treth cyfartalog yn ôl pris eiddo, rhwng mis Ebrill 2018 a mis Hydref 2022



Beth y disgwylid iddo ddigwydd i refeniw?

Roedd costau'r polisi pan gyhoeddwyd mesur cyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir ym mis Rhagfyr 2020 yn cwmpasu gweddill blwyddyn ariannol 2020-21 hyd at flwyddyn ariannol 2025-26. Roedd disgwyl i'r refeniw uwch a gynhyrchid gan gyfradd dreth uwch gael ei wrthbwyso'n rhannol gan effeithiau negyddol ar brisiau a nifer y trafodiadau.

Rhagwelwyd y byddai rhai o'r trafodiadau cyfraddau uwch a 'gollid', ond nid pob un ohonynt, yn cael eu prynu yn lle hynny fel prif breswylfa gan brynwyr yn y farchnad prif gyfraddau. Fodd bynnag, ar y cyfan, byddai gostyngiad yn y refeniw o'r prif gyfraddau o ganlyniad i golli rhai trafodiadau ac effaith tuag i lawr ehangach y cynnydd mewn treth cyfraddau uwch ar brisiau. Defnyddir y term cyffredinol 'effeithiau trawsfarchnad' i gyfeirio at y rhain.

Ers i'r polisi ddod i rym y diwrnod ar ôl iddo gael ei gyhoeddi, ni fu fawr ddim cyfle i ragflaenu gweithgarwch ac roedd proses costio'r polisi yn tybio mai felly fyddai hi.

Dengys Tabl 1 gostau sefydlog ac ôl-ymddygiadol y polisi a gyfrifwyd ar y pryd. Effaith uniongyrchol y cynnydd yn y dreth ar refeniw oedd £7m yn 2020-21 a £24m yn 2021-22. Roedd ystyried effeithiau ymddygiadol, gan gynnwys yr effeithiau ehangach tybiedig ar y farchnad prif gyfraddau preswyl, wedi lleihau'r cynnydd disgwyliedig mewn refeniw i £4m yn 2020-21 a £14m yn 2021-22.

Tabl 1: Costau sefydlog (cyn-ymddygiadol) ac ôl-ymddygiadol cychwynnol y polisi ym mis Rhagfyr 2020

£ million	**2020-21**	**2021-22**	**2022-23**	**2023-24**	**2024-25**	**2025-26**
Static	+7	+24	+22	+23	+24	+26
Post-behavioural	+4	+14	+13	+14	+14	+15
of which: Main rates	*-1*	*-2*	*-2*	*-2*	*-2*	*-2*

Ffynhonnell: **dadansoddiad Llywodraeth Cymru**

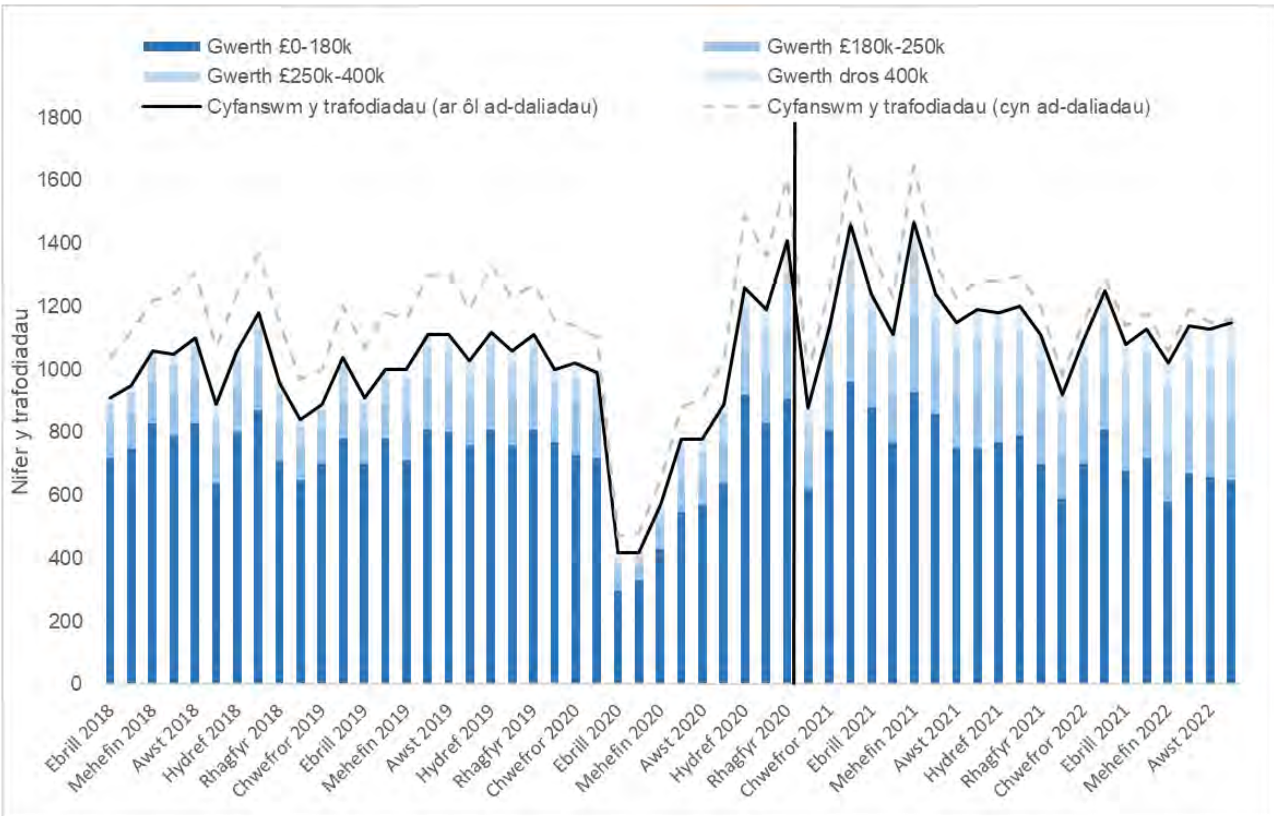
Beth ddigwyddodd i drafodiadau?

Mae'r isadran hon yn ystyried ystadegau alldro ar drafodiadau cyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir a chymhariaeth â'r duedd o ran trafodiadau prif gyfraddau preswyl.

At ddibenion cyd-destunol, dengys Ffigur 2 ddata alldro misol gan ACC ar drafodiadau cyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir a dosbarthiad y trafodiadau hynny rhwng bandiau prisiau, rhwng mis Ebrill 2019 a mis Mawrth 2022. Dengys y llinell ddu solet sut mae nifer y trafodiadau cyfraddau uwch (ar ôl ad-daliadau) wedi newid dros y cyfnod o dair blynedd. Bu gostyngiad sylweddol yn nifer y trafodiadau ar ddechrau pandemig Covid-19, a ddilynwyd gan adferiad ac anwadalrwydd misol cynyddol pan ailagorodd y farchnad eiddo ac yn ystod cyfnod y gostyngiad dros dro ym mhrif gyfraddau preswyl y Dreth Trafodiadau Tir. Mae nifer y trafodiadau wedi sefydlogi i ryw raddau yn ystod y misoedd diwethaf.

Mae Ffigur 2 hefyd yn dangos cyfansoddiad trafodiadau cyfraddau uwch misol o ran eu band prisiau. Dylid nodi yma fod y mwyafrif o drafodiadau cyfraddau uwch yn werth llai nag £180,000. Fodd bynnag, mae'r gyfran hon (y bar glas tywyll fel cyfran o'r llinell ddu solet) wedi bod yn lleihau'n raddol dros y cyfnod. Er enghraifft, lleihaodd cyfran y trafodiadau cyfraddau uwch gwerth llai nag £180,000 72% rhwng mis Hydref a mis Rhagfyr 2019 i 68% yn yr un cyfnod yn 2020 a 64% yn 2021.

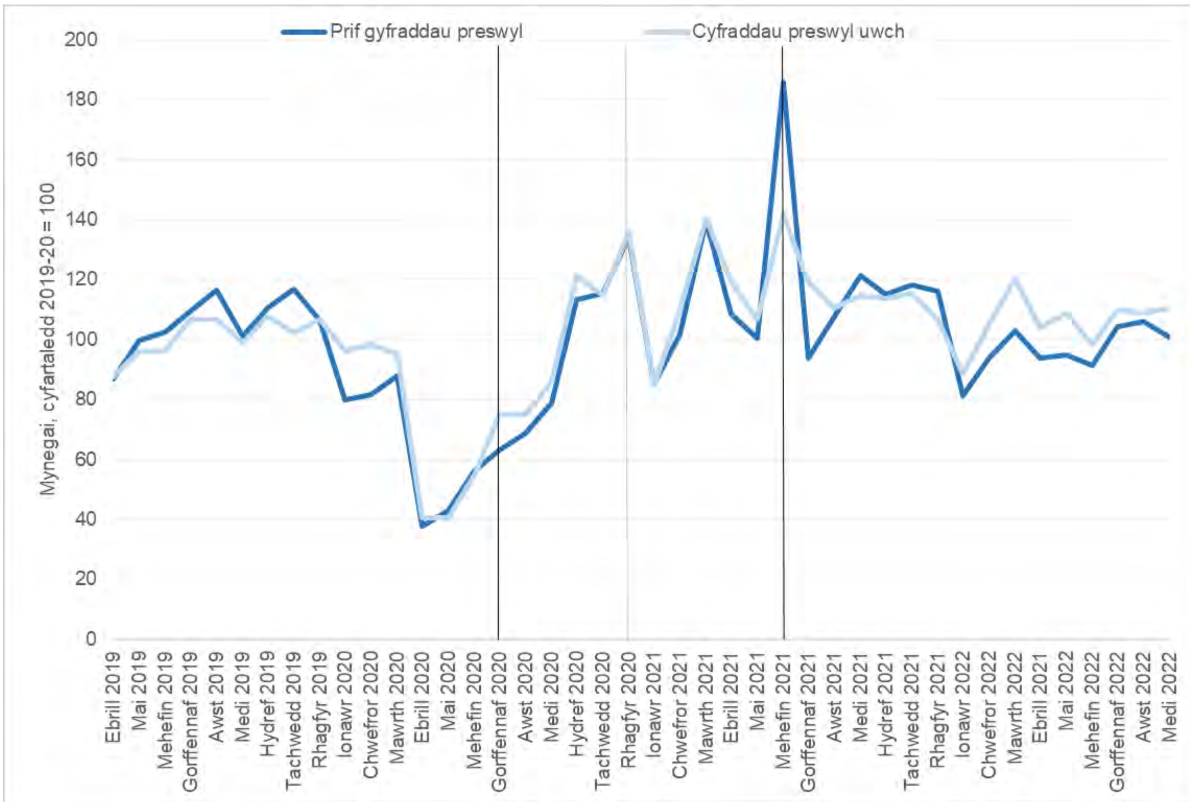
Ffigur 2: Trafodiadau cyfraddau preswyl uwch y Dreth Trafodiadau Tir (ar ôl ad-daliadau), rhwng mis Ebrill 2019 a mis Mawrth 2022



Ffynhonnell: Dadansoddiad Llywodraeth Cymru o ystadegau ACC

Mae Ffigur 3 yn plotio data alldro ar gyfer trafodiadau prif gyfraddau preswyl misol (llinell las tywyll) a thrafodiadau cyfraddau uwch (llinell las ysgafn) rhwng mis Ebrill 2019 a mis Mawrth 2022. Mae'r gyfres wedi'i mynegeio i'w priod gyfartaleddau dros flwyddyn ariannol 2019-20, sy'n ei gwneud hi'n haws cymharu symudiadau cymharol ar gyfer y ddau fath o drafodiad dros y cyfnod.

Ffigur 3: Trafodiadau preswyl y Dreth Trafodiadau Tir, prif gyfraddau a chyfraddau uwch (ar ôl ad-daliadau), rhwng mis Ebrill 2019 a mis Mawrth 2022: Mynegai, cyfartaledd 2019-20 = 100



Ffynhonnell: Dadansoddiad Llywodraeth Cymru o ystadegau ACC

Ar y cyfan, mae symudiadau mewn trafodiadau cyfraddau uwch wedi dilyn y rhai mewn trafodiadau prif gyfraddau. Mae cyfnod ar ôl mis Rhagfyr 2020, pan gynyddwyd cyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir breswyl, o ddiddordeb penodol. Mae'r gostyngiad dros dro yn y prif gyfraddau, a oedd ar gael tan fis Mehefin 2021, yn golygu bod cymharu'r ddwy farchnad yn dasg fwy cymhleth yn ystod y saith mis cyntaf yn dilyn y cynnydd yn y cyfraddau uwch. O fis Awst 2021 ymlaen, nid yw'r gostyngiad dros dro yn cael unrhyw effaith bellach ac mae symudiadau mewn trafodiadau cyfraddau uwch yn dilyn y rhai mewn trafodiadau prif gyfraddau yn eithaf agos. Mae hyn yn awgrymu nad yw nifer y trafodiadau cyfraddau uwch wedi lleihau ryw lawer o gymharu â thrafodiadau prif gyfraddau. Dylid nodi, fodd bynnag, ei bod yn fwy tebygol

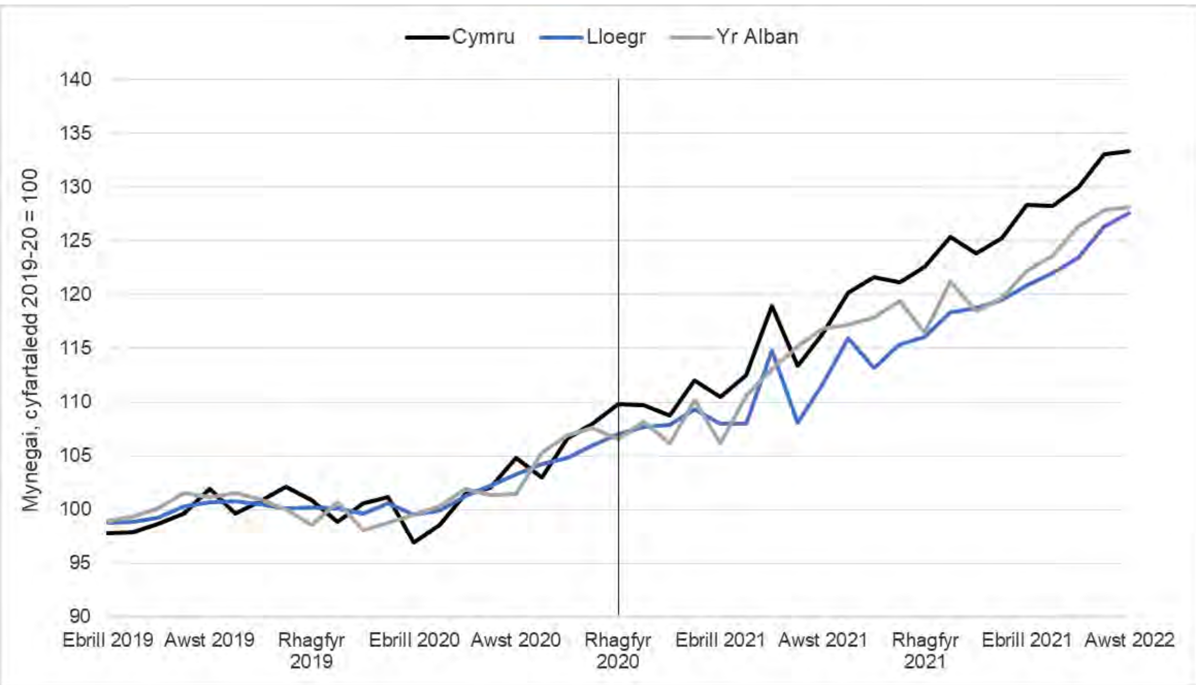
yr effeithir ar drafodiadau cyfraddau uwch gan ad-daliadau sydd i'w gwneud, a fydd yn lleihau'r pwynt data mwyaf diweddar ar gyfer trafodiadau cyfraddau uwch.

Beth ddigwyddodd i brisiau tai?

Mae'r isadran hon yn ystyried tystiolaeth ar y twf mewn prisiau tai. Dengys Ffigur 4 brisiau tai preswyl cyfartalog yng Nghymru, Lloegr a'r Alban rhwng mis Ebrill 2019 a mis Awst 2022, wedi'u mynegeio i'r preswyl cyfartalog perthnasol ym mlwyddyn ariannol 2019-20. Cododd prisiau tai yng ngwledydd y DU sy'n cael eu mapio, yn sylweddol yn ystod y cyfnod hwn. Yng Nghymru y cofnodwyd y twf mwyaf mewn prisiau tai, yn arbennig ers diwedd 2020, gyda phris cyfartalog eiddo preswyl yn codi 34% rhwng mis Gorffennaf 2019 a mis Gorffennaf 2022.

Mae'r data ar brisiau tai yn Ffigur 4 yn cynrychioli trafodiadau ar gyfer pob rhan o'r farchnad breswyl; nid dim ond y farchnad cyfraddau uwch. Mae'r twf mwy sylweddol mewn prisiau tai preswyl yng Nghymru ers 2020, o gymharu â gwledydd eraill y DU sy'n cael eu mapio, yn awgrymu nad yw'r cynnydd yng nghyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir wedi cael effaith tuag i lawr sylweddol ar brisiau tai preswyl ehangach yng Nghymru. Fodd bynnag, nid yw hyn golygu na allai'r mesur fod wedi lleihau prisiau o gymharu â'r hyn a fyddai wedi digwydd heb y mesur.

Ffigur 4: Prisiau tai cyfartalog yng Nghymru, Lloegr a'r Alban, rhwng mis Awst 2019 a mis Awst 2022: Mynegai, cyfartaledd 2019-20 = 100



Ffynhonnell: Dadansoddiad Llywodraeth Cymru o ddata Mynegai Prisau Tai'r SYG

Noder: Nid oes unrhyw ddata ar gyfer Gogledd Iwerddon wedi'u cynnwys yn Ffigur 4 gan nad oes unrhyw ddata misol ar brisiau tai ar gael ar gyfer Gogledd Iwerddon.

Dadansoddi effaith y mesur polisi ar drafodiadau

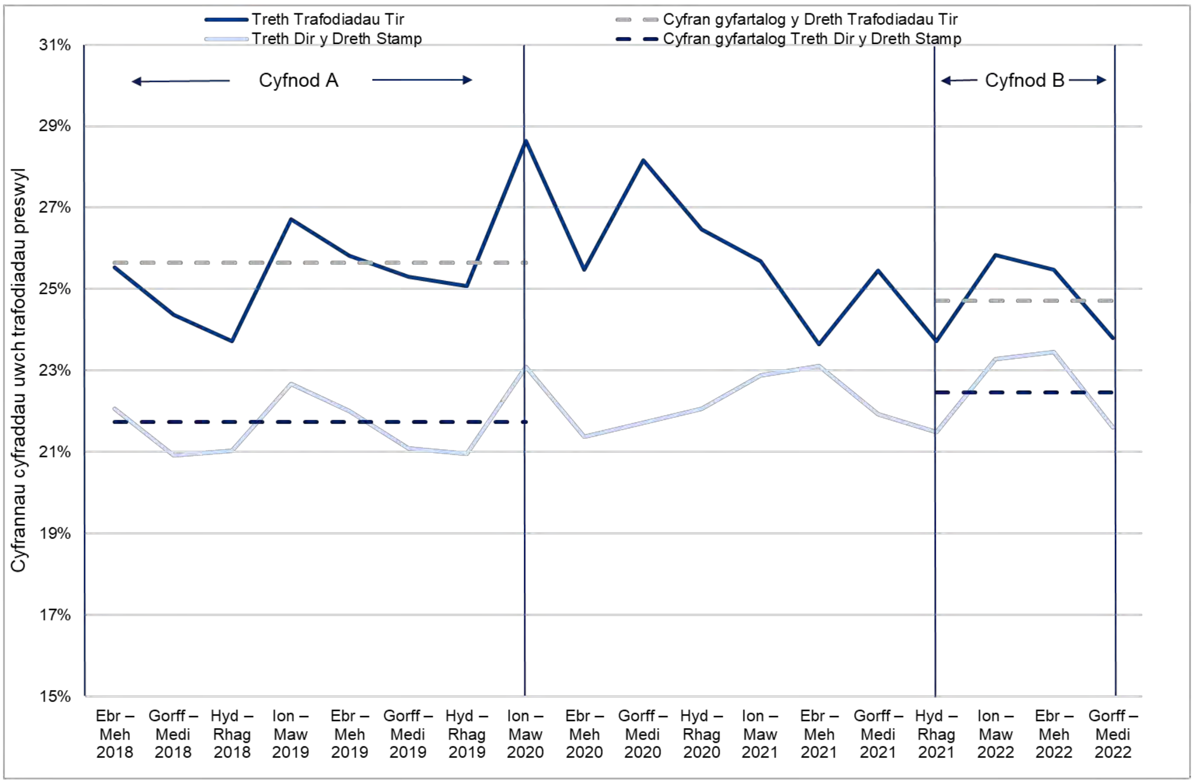
Er mwyn dadansoddi effaith bosibl polisi cyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir ar drafodiadau, mae'r adran hon yn edrych ar dueddiadau cyn ac ar ôl i'r polisi gael ei roi ar waith ac yn defnyddio Treth Dir y Dreth Stamp fel cymharydd.

Dengys Ffigur 5 gyfran chwarterol trafodiadau cyfraddau uwch ar gyfer Treth Dir y Dreth Stamp a'r Dreth Treth Trafodiadau Tir rhwng mis Ebrill 2018 a mis Mawrth 2020 ac yna rhwng mis Hydref 2021 a mis Medi 2022. Nid yw'r cyfnodau hyn yn cynnwys effeithiau'r pandemig a'r gostyngiadau dros dro ym mhrif gyfraddau preswyl y Dreth Trafodiadau Tir (a'r gostyngiadau dros dro yn Nhreth Dir y Dreth Stamp a oedd yn gymwys i bob trafodiad preswyl yn Lloegr a Gogledd Iwerddon), a allai fod wedi effeithio ar Dreth Dir y Dreth Stamp a'r Dreth Trafodiadau Tir mewn ffyrdd gwahanol.

Dros y cyfnodau a ddewiswyd, mae cydberthynas agos iawn rhwng cyfrannau cyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir a Threth Dir y Dreth Stamp.

Mae'r ddau gyfnod, sydd wedi'i labelu'n A a B ar y siart, yn darparu data cyn ac ar ôl y cynnydd yng nghyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir a gellir eu defnyddio i amcangyfrif effaith y polisi ar drafodiadau. Lleihaodd y gyfran gyfartalog (a ddangosir gan y llinellau toredig) yn achos y Dreth Trafodiadau Tir rhwng cyfnod A a chyfnod B ond cynyddodd yn achos Treth Dir y Dreth Stamp. Mae cymryd y gwahaniaeth rhwng y ddau newid yn darparu math o ddull *gwahaniaeth-mewn-gwahaniaethau*, sy'n ystyried beth ddigwyddodd i drafodiadau cyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir, gan reoli ar gyfer newidiadau dros amser a allai fod wedi effeithio ar y Dreth Trafodiadau Tir a Threth Dir y Dreth Stamp.

Ffigur 5: Cyfrannau uwch (cyn ad-daliadau) fel cyfran o drafodiadau preswyl Treth Dir y Dreth Stamp a'r Dreth Trafodiadau Tir, rhwng mis Ebrill 2018 a mis Medi 2022



Ffynhonnell: Dadansoddiad Llywodraeth Cymru o ystadegau ACC ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir ac ystadegau chwarterol CThEM ar gyfer Treth Dir y Dreth Stamp

Mae'r newid yng nghyfran gyfartalog cyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir rhwng cyfnodau A a B 1.6 pwynt canrannol yn is na'r newid yng nghyfran gyfartalog cyfraddau uwch Treth Dir y Dreth Stamp rhwng y cyfnodau hynny. Mae hyn yn cyfateb i ostyngiad cymharol o 6% yn nifer trafodiadau cyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir. Mae'n debygol mai'r cynnydd yn nhreth cyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir rhwng y cyfnodau hyn yw'r prif ffactor sy'n cyfrif am y canfyddiad hwn. Mae gostyngiad o 6% o ganlyniad i gynnydd un pwynt canrannol mewn treth hefyd yn debyg iawn i effaith

ymddygiadol trafodiadau'r Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol a gymhwyswyd at yr amcangyfrif o gost y polisi yn wreiddiol[34].

Mae'n bosibl bod y lleihad cymharol yn nifer trafodiadau cyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir yn cynnwys ffactorau eraill na ellir rheoli ar eu cyfer yn hawdd. Mae'n bosibl bod polisïau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru yn ddiweddar i fynd i'r afael ag ail gartrefi[35] hefyd wedi cael effaith ar bryniannau a oedd yn ddarostyngedig i gyfraddau uwch yn ystod cyfnod B. Os oedd nifer y trafodiadau cyfraddau uwch yn cael ei leihau gan y polisïau hynny, yna byddai'r amcangyfrif o 6% yn gorbwysleisio effaith y newid yn y dreth. Gall fod newidiadau eraill nas gwelwyd neu newidiadau anhysbys eraill a allai effeithio ar yr amcangyfrif hwn hefyd.

Mae'r dadansoddiad hwn yn darparu tystiolaeth ddangosol y gallai cynnydd o un pwynt canrannol yng nghyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir fod wedi lleihau nifer y trafodiadau cyfraddau uwch tua 6%. Dengys faint posibl yr effaith ymddygiadol, sy'n awgrymu iddi leihau nifer y trafodiadau o gymharu â'r hyn a fyddai wedi digwydd fel arall, er i'r gyfran absoliwt o drafodiadau cyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir aros yn weddol gyson cyn ac ar ôl y cyfnod roedd y polisi yn gymwys.

Beth ddigwyddodd i'r refeniw o'r Dreth Trafodiadau Tir?

Mae'r adran hon yn cyflwyno dull o amcangyfrif yr effaith a gafodd mesur polisi cyfraddau preswyl uwch y Dreth Trafodiadau Tir ar refeniw o'r Dreth Trafodiadau Tir yn 2020-21 a 2021-22. Er mwyn gwneud hynny, mae angen llunio senario gwrthffeithiol lle roedd cyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir wedi aros yn ddigyfnewid. Wrth gwrs, nid oes modd gwybod i sicrwydd beth fyddai wedi digwydd heb y newid polisi. Fodd bynnag, gellir amcangyfrif yr effaith ‘fecanyddol’ neu ‘sefydlog’ a gafodd cynyddu cyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir ar refeniw, gan dderbyn bod y data alldro ar drafodiadau a phrisiau yn gywir. Wedyn, gellir gwneud tybiaethau o ran sut y gallai amodau'r farchnad fod wedi bod yn wahanol heb y newid polisi, gan ddefnyddio casgliadau y deuir iddynt ar sail y dadansoddiad o drafodiadau

[34] Gweler OBR supplementary release, y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol (2017)

[35] Gweler Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi dull tair elfen o roi sylw i'r “argyfwng ail gartrefi” | LLYW.CYM

cyfraddau uwch yn yr adran flaenorol. Mae hyn wedyn yn ei gwneud yn bosibl i'r effaith ‘ôl-ymddygiadol’ ar refeniw yn y farchnad cyfraddau uwch gael ei hamcangyfrif.

Dengys Ffigur 6 y dull gweithredu a amlinellwyd uchod. Mae'n cyflwyno data alldro misol ar refeniw o gyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir (llinell las ddi-dor), a ddefnyddir fel meincnod y gellir amcangyfrif yr effaith ‘fecanyddol’ ar refeniw yn ei erbyn gan ddilyn y camau canlynol:

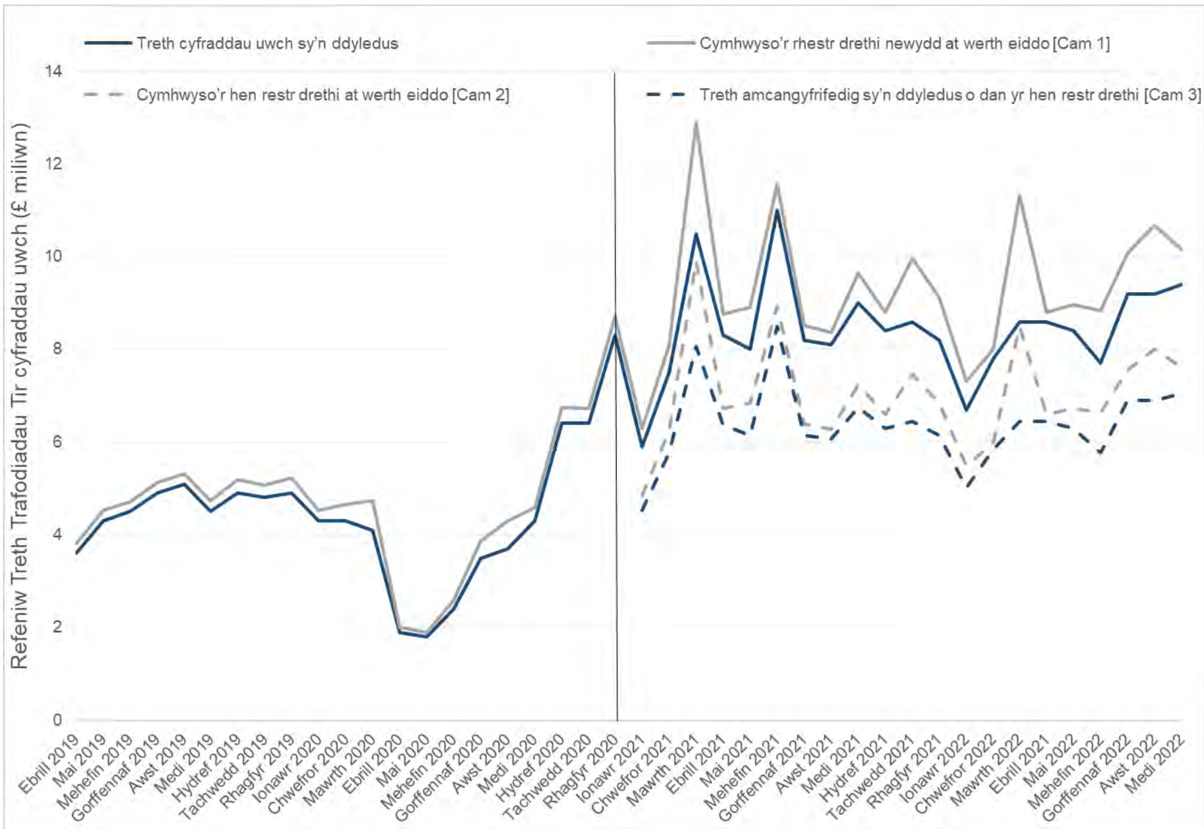
1. Cymhwyswch y rhestr drethi ar gyfer uwch gyfraddau'r Dreth Trafodiadau Tir (treth gyfartalog uwchlaw'r prif gyfraddau, gan gyfrif am y gostyngiad dros dro yn y prif gyfraddau yn 2020-2021) ar werthoedd yr eiddo a welwyd y codwyd treth ar y gyfradd uwch arno. [Llinell lwyd ddi-dor]

2. Gwnewch yr un cyfrifiad ond gan ddefnyddio'r rhestr drethi cyfraddau uwch ddamcaniaethol heb y newid polisi. [Llinell lwyd doredig]

3. Addaswch yr alldro o Gam 2 yn gymesur er mwyn amcangyfrif y refeniw damcaniaethol o drethi ar gyfraddau uwch o dan yr hen restr drethi. Mae angen gwneud hyn gan nad yw cymhwyso'r system drethi wirioneddol at werthoedd eiddo a welwyd yn cyfateb yn union â'r refeniw a welwyd (oherwydd rhyddhadau, er enghraifft), [Llinell las doredig]

4. Cyfrifwch y refeniw ‘mecanyddol’ ychwanegol amcangyfrifedig a geir drwy roi'r rhestr drethi newydd ar waith. [Y gwahaniaeth rhwng y llinell las ddi-dor a'r llinell las doredig]

Ffigur 6: Refeniw o gyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir (ar ôl ad-daliadau) – gan amcangyfrif effaith y mesur polisi ar refeniw



Ffynhonnell: Dadansoddiad Llywodraeth Cymru o ystadegau ACC

Yr effeithiau mecanyddol amcangyfrifedig a geir o ganlyniad yw:

- 2020-21: refeniw ychwanegol gwerth **+£6m**

  (o gymharu â'r amcangyfrif sefydlog yn y broses gostio gychwynnol, sef +£7m)

- 2021-22: refeniw ychwanegol gwerth **+£26m**

  (o gymharu â'r amcangyfrif sefydlog yn y broses gostio gychwynnol, sef +£24m)

Mae'r amcangyfrifon mecanyddol o refeniw yn debyg, fwy neu lai, i'r amcangyfrifon sefydlog yn y broses costio polisi gychwynnol ym mis Rhagfyr 2020. Gellir priodoli'r

gwahaniaethau i wallau rhagflaenu bach wrth gyfrifo'r amcangyfrifon yn y broses costio polisi gychwynnol. Ym mis Rhagfyr 2020, amcangyfrifwyd, cyn ad-daliadau, y byddai'r newid polisi wedi effeithio ar 4,1000 o drafodiadau cyfraddau uwch yng ngweddill blwyddyn ariannol 2020-21 ac y byddai 15,000 o drafodiadau cyfraddau uwch yn cael eu cynnal yn ystod blwyddyn ariannol 2021-22. Ymddengys mai nifer y trafodiadau oedd 3,900 (200 yn llai) a 15,300 (300 yn fwy), yn y drefn honno.

Ar ôl amcangyfrif yr effeithiau mecanyddol ar refeniw, gellir cyflwyno tybiaethau ynglŷn ag amodau'r farchnad heb y newid polisi, er mwyn gwerthuso'r effeithiau ôl-ymddygiadol ar refeniw. Gallai effaith ymddygiadol y polisi gynnwys effeithiau ar drafodiadau (llai o trafodiadau cyfraddau uwch yn cael eu cynnal) ac effeithiau ar brisiau (prisiau is yn y farchnad cyfraddau uwch nag a fyddai wedi cael eu gweld fel arfer).

Gan gyfeirio'n ôl at Ffigur 6, byddai hyn yn cyfateb i symud y llinell las ddotiog i fyny er mwyn adlewyrchu cynnydd yn y refeniw o gyfraddau uwch yn y senario gwrthffeithiol, gan gau'r bwlch rhwng y llinell las ddi-dor a'r llinell las ddotiog.Yn y model syml hwn, yr ystyriaeth allweddol wedyn yw pa mor bell y dylid symud y llinell las ddotiog.

Mae amcangyfrifon y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol o elastigion ymddygiadol[36], y defnyddiwyd fersiwn ohonynt yn y broses gychwynnol i gostio'r polisi hwn ym mis Rhagfyr 2020, yn awgrymu y dylai refeniw leihau rhwng 6% a 9% ar gyfer cynnydd o un pwynt canrannol yng nghyfraddau treth, sy'n cynnwys yn bennaf elastigedd trafodiad ac elastigedd pris.

Mae'r dadansoddiad yn yr adran flaenorol yn awgrymu y gall nifer y trafodiadau cyfraddau uwch fod wedi lleihau 6% o ganlyniad i'r cynnydd o 1 pwynt canrannol yn y gyfradd dreth. Prin yw'r dystiolaeth i awgrymu bod y newid polisi wedi cael effaith sylweddol o ran atal prisiau cynyddol yn y farchnad breswyl yng Nghymru rhag codi ymhellach. Fodd bynnag, mae'n debygol bod rhai prisiau tai wedi lleihau o ganlyniad i'r cynnydd yn y dreth.

Ar y cyfan, mae'r dystiolaeth yn ategu ystod elastigedd y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol y cyfeiriwyd ati uchod. Gan ddefnyddio'r ystod honno, mae'r dystiolaeth yn awgrymu y gall y cynnydd yng nghyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir fod wedi

---

[36] Gweler OBR supplementary release, y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol (2017)

cynyddu rhwng £2 filiwn a £4 miliwn yn fwy yn 2021-22 na'r £16 miliwn a amcangyfrifwyd yn wreiddiol ym mis Rhagfyr 2022. Mae'n debygol bod hyn i'w briodoli i gyfuniad o'r canlynol:

- roedd yr effaith ymddygiadol ar drafodiadau ychydig yn llai na'r disgwyl (gan arwain at nifer uwch na'r disgwyl o drafodiadau cyfraddau uwch);
- roedd prisiau eiddo gryn dipyn yn uwch na'r disgwyl, heb fawr ddim tystiolaeth bod y cynnydd yn y dreth wedi arwain at ostyngiad mewn prisiau eiddo.

Mae'r gwaith dadansoddi yn yr adran hon wedi canolbwyntio ar werthuso effaith y newid polisi ar refeniw o drethi yn y farchnad cyfraddau uwch. Fel y trafodwyd mewn adrannau blaenorol, mae'n debygol bod y cynnydd yn y farchnad cyfraddau uwch hefyd wedi cael effaith ar refeniw o brif gyfraddau preswyl, o ystyried bod eiddo yn gallu symud yn hawdd rhwng y ddwy farchnad. Y rheswm am hyn yw nad yw trafodiadau prif gyfraddau yn cymryd lle rhai o'r trafodiadau cyfraddau uwch a gollwyd ac am fod y cynnydd mewn treth cyfraddau uwch yn cael effaith ehangach tuag i lawr ar brisiau. Mae'r effeithiau trawsfarchnad hyn wedi digwydd i ryw raddau ond prin yw'r dystiolaeth i nodi pa mor sylweddol y maent wedi bod. Yn y broses costio polisi gychwynnol, tybiwyd bod effeithiau trawsfarchnad yn lleihau'r refeniw o dreth ar y prif gyfraddau £ filiwn y flwyddyn o 2021-22 ymlaen.

Casgliadau

Noda'r dadansoddiad hwn o drafodiadau yn y farchnad eiddo preswyl yn dilyn y cynnydd yng nghyfraddau uwch y Dreth Trafodiadau Tir ym mis Rhagfyr 2020 fod y farchnad wedi parhau i allu gwrthsefyll y cynnydd mewn treth, a bod y mesur polisi wedi cynhyrchu refeniw ychwanegol o'r Dreth Trafodiadau Tir, er ei bod yn bosibl iddo leihau nifer y trafodiadau a phrisiau.

Mae prisiau tai cynyddol yn ystod 2020-21 a 2021-22, yn ogystal ag ymyriadau polisi ar wahân yn y farchnad breswyl (yn arbennig cyfnod y gostyngiad dros dro) yn golygu ei bod yn anodd ynysu effeithiau'r mesur polisi penodol hwn. Fodd bynnag, o gymharu â'r hyn a fyddai wedi digwydd fel arall, amcangyfrifir bod y mesur hwn wedi lleihau nifer y trafodiadau cyfraddau uwch mewn ffordd debyg i'r disgwyliadau cychwynnol ym mis Rhagfyr 2020. Mae prisiau wedi codi ers i'r mesur gael ei gyflwyno ond mae'n dal i fod yn bosibl bod y mesur wedi lleihau prisiau o gymharu â'r hyn y byddent wedi bod fel arall.

Amcangyfrifir bod effaith gyffredinol y mesur polisi ar refeniw o'r Dreth Trafodiadau Tir hyd yma yn debyg i'r disgwyliadau ym mis Rhagfyr 2020 ac ychydig yn uwch na nhw, o bosibl. Gellir disgwyl i'r mesur barhau i gynyddu'r refeniw o'r Dreth Trafodiadau Tir yn y dyfodol.

Atodiad 3: Talfyriadau a ddefnyddir yn yr adroddiad hwn

CThEM	Cyllid a Thollau Ei Mawrhydi
LTTA	Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017
SYG	Swyddfa Ystadegau Gwladol
ACC	Awdurdod Cyllid Cymru
CTIC	Cyfraddau Treth Incwm Cymru

Atodiad 4: Manylion cyswllt i gael rhagor o wybodaeth

Mae rhagor o wybodaeth am drethi Cymru ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru:

https://llyw.cymru/trethi-cymru

https://gov.wales/welsh-taxes

Gallwch gysylltu â ni:

drwy gyfrifon Twitter Trysorlys Cymru:

@TrysorlysCymru

@WelshTreasury

neu drwy anfon e-bost:

TrysorlysCymru@llyw.cymru

WelshTreasury@gov.wales