



Datganiad Ystadegol

Treth Trafodiadau Tir



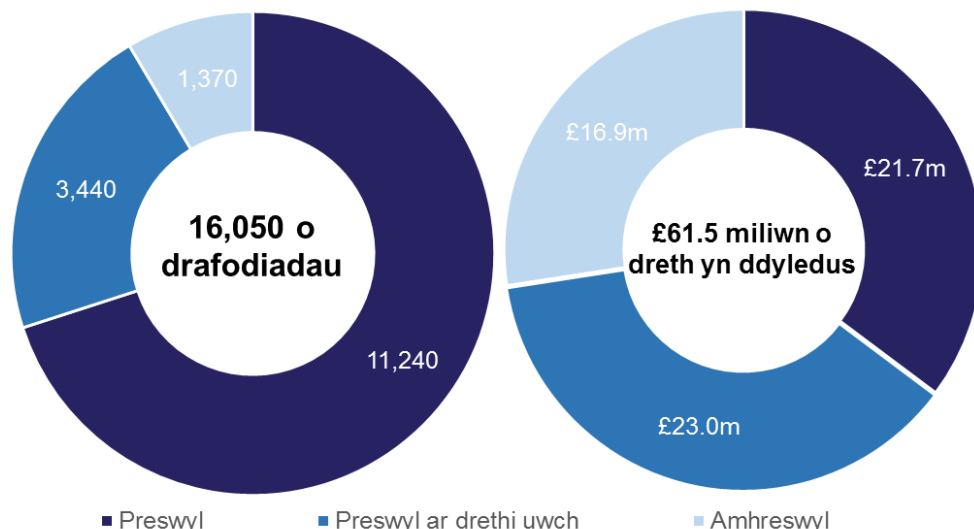
Amcangyfrifon ar gyfer Chwarter 2, Gorffennaf – Medi 2018

Ystadegau allweddol o'r datganiad hwn

Ar gyfer trafodiadau hysbysadwy'r Dreth Trafodiadau Tir gyda dyddiad dod i rym yn Gorffennaf– Medi, roedd:

- 16,050 o drafodiadau hysbysadwy wedi'u hadrodd ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir, gyda chyfanswm o £61.5 miliwn o dreth yn ddyledus;
- 11,240 o drafodiadau preswyl ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir ar y brif gyfradd, gyda 3,440 o drafodiadau'r Dreth ar y gyfradd uwch, sy'n golygu cyfanswm o £44.6 miliwn o dreth yn ddyledus o'u cyfuno; a
- 1,370 o drafodiadau Treth Trafodiadau Tir amhreswyl, gan arwain at £16.9 miliwn o dreth yn ddyledus.
- Mae'r ffigurau hyn yn dangos cynnydd o'u cymharu â'r ffigurau cyfatebol am gyfer mis Ebrill i fis Mehefin 2018. Yn bennaf, bydd hyn o ganlyniad i'r cynnydd mewn gwerthiant preswyl a welir yn ystod misoedd yr haf (sef ffactorau tymhorol).

Siart 1: Nifer trafodiadau hysbysadwy'r Dreth Trafodiadau Tir a adroddwyd a'r dreth sy'n ddyledus (£1 filiwn) ar y trafodiadau hynny, Gorffennaf – Medi 2018



24 Hydref 2018

ACC 08/2018

Y datganiad hwn yw'r ail o gyfres chwarterol 2018/19 o ystadegau'r Dreth Trafodiadau Tir.

Mae'r datganiad hwn yn amlinellu'r amcangyfrifon amodol ar gyfer Medi, ac amcangyfrifon diwygiedig ar gyfer Ebrill i Awst. Maen nhw'n rhoi cipolwg cryno ar y trafodiadau Treth Trafodiadau Tir hysbysadwy a ddaeth i law erbyn diwedd 15 Hydref.

Mae'r diweddariad chwarterol nesaf ar gyfer ystadegau'r Dreth Trafodiadau Tir i fod i gael ei gyhoeddi ar 31 Ionawr.

Cysylltwch â ni

Craiger Solomons

Ystadegydd

03000 254 723

data@acc.llyw.cymru

Treth Trafodiadau Tir (TTT)

Ar 1 Ebrill 2018, disodlodd y Dreth Trafodiadau Tir (TTT) Dreth Dir y Dreth Stamp (TDDS) ar gyfer eiddo preswyl ac amhreswyl a buddiannau tir sy'n cael eu prynu yng Nghymru. Mae'r cyfraddau treth a bandiau treth ar gyfer LTT yn amrywio yn ôl y math o drafodion. [Gellir gweld y rhestr lawn o gyfraddau treth a bandiau treth ar wefan Llywodraeth Cymru.](#)

Pam mae'r gwerthoedd hyn yn rhai amodol a pha werthoedd sydd wedi cael eu diwygio?

Mae'r data sydd yn y datganiad hwn yn cael ei ystyried yn amodol gan fod yr amcangyfrifon gwreiddiol yn debygol o gael eu diwygio yn y dyfodol, ar ôl i ragor o ddata gael ei gasglu. Mae'r diagram ar y dudalen nesaf yn esbonio amseriad ystadegau'n ymwneud â'r Dreth Trafodiadau Tir.

Mae'r gwerth a gyflwynwyd ar gyfer y chwarter hwn yn un dros dro, gan gynnwys data o fisoedd Gorffennaf, Awst a Medi. Mae'r data cychwynnol ar gyfer Gorffennaf ac Awst wedi ei gyhoeddi'n flaenorol ar wefan ACC, adolygwyd y rhain yn y datganiad hwn yn dilyn derbyn ffurflenni ychwanegol a dilysu data.

Ar gyfer data'r mis diweddaraf (Medi yn y datganiad hwn):

- Wrth lenwi ffurflen dreth y Dreth Trafodiadau Tir, mae'r sefydliad sy'n talu'r swm yn cael 30 diwrnod ar ôl y 'dyddiad dod i rym' i gyflwyno a thalu'r swm. Y dyddiad dod i rym yw'r adeg pan mae'n rhaid talu'r dreth, fel arfer pan mae trafodiad yn cael ei gwblhau ar eiddo. Felly, mae trafodiadau ychwanegol ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir sy'n berthnasol i fis Medi yn debygol o gael eu cyflwyno yn ystod gweddill mis Hydref.
- Mae ychydig dros 70% o'r trafodiadau hysbysadwy a adroddir yn cael eu hadrodd i ACC o fewn deg diwrnod, ond mae tua un o bob wyth yn cael eu hadrodd ar ôl 20 diwrnod.
- Gallai gwaith ychwanegol i lanhau a dilysu data ganfod gwallau mewn ffurflenni treth a gyflwynwyd. Cyfyngedig fu'r gwaith dilysu ar y data hyd yma, a byddwn ni'n parhau i wella'r amcangyfrifon wrth i ni ddysgu mwy am y data.

Yn y datganiad hwn, rydym hefyd yn diwygio'r amcangyfrifon misol gwreiddiol a gyhoeddwyd ar gyfer Gorffennaf ac Awst. Gallai'r amcangyfrifon hyn gael eu diwygio ymhellach yn y dyfodol, er enghraifft:

- yn dilyn ad-daliadau am drafodiadau eiddo preswyl cyfradd uwch (gweler Tabl 6);
- oherwydd camgymeriadau a ganfyddir mewn ffurflenni o ganlyniad i wiriadau ACC; neu
- gan asiantiaid yn y broses o redeg eu busnes.

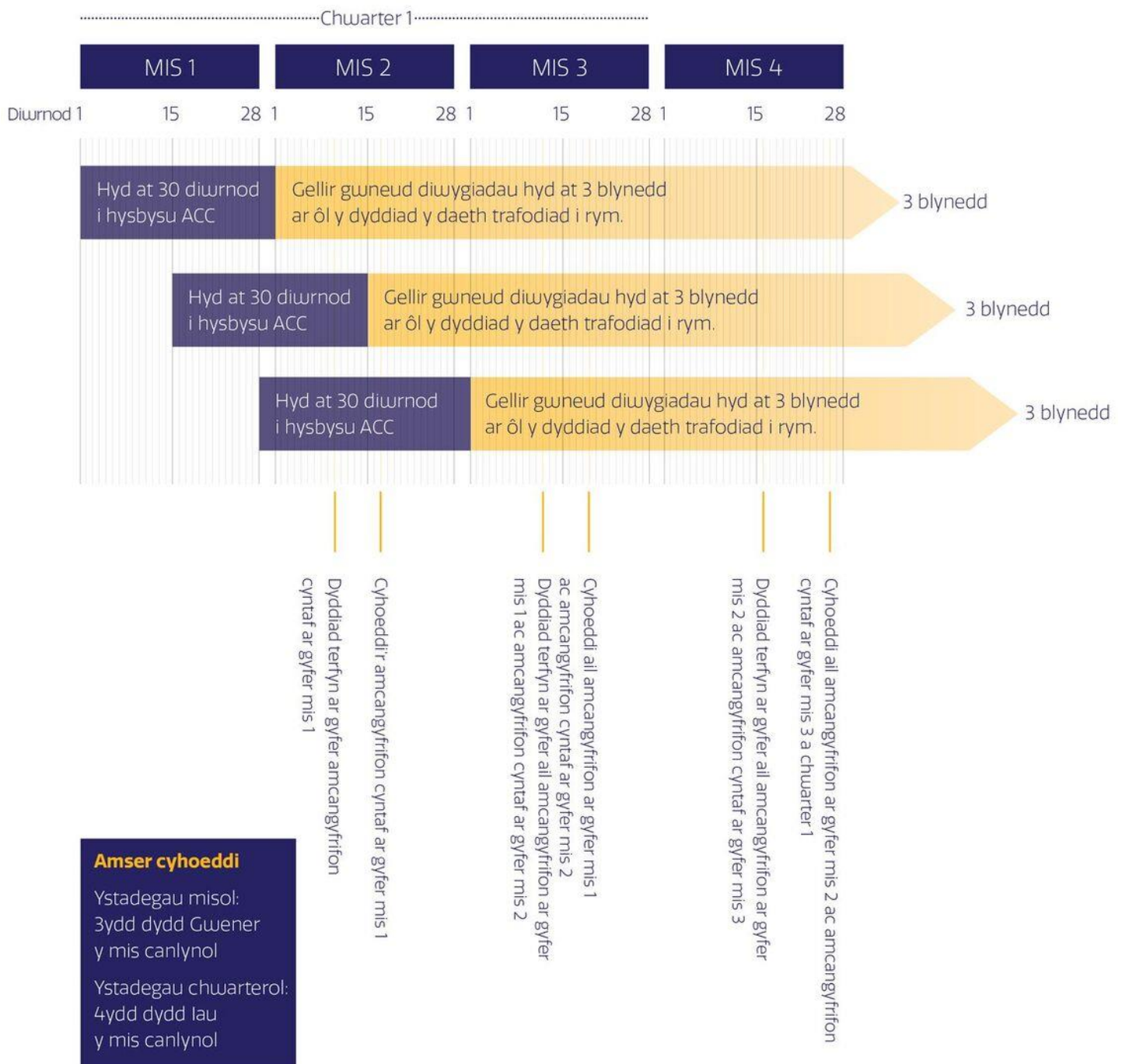
Mae'r data ar gyfer mis Ebrill i fis Mehefin 2018 wedi cael ei ddiweddarau yn y datganiad hwn hefyd, ond o ystyried faint o amser sydd wedi bod ers diwedd Mehefin, mae'n annhebygol y bydd newidiadau amlwg yn cael eu gwneud i'r data yn y dyfodol.

Amseru Ystadegau Swydddogol ar gyfer Treth Trafodiadau Tir

Mae'r diagram isod yn amlinellu'r amserlen ar gyfer adrodd ar drafodiadau sy'n destun Treth Trafodiadau Tir (TTT) i Awdurdod Cyllid Cymru (ACC); a'r effaith a gaiff hyn ar amseriad ystadegau swydddogol.

Mae'r tri bar isod yn cynrychioli enghreifftiau o drafodiadau, pob un gyda dyddiadau gwahanol ar gyfer dod i rym. Mae'r bar cyntaf yn dangos lle mae dyddiad dod i rym y trafodiad (y dyddiad cwblhau, fel arfer) yn ddiurnod 1 o fis 1, yn yr ail far y diurnod dod i rym yw diurnod 15 o fis 1, ac yn y trydydd bar, diurnod 28 o fis 1.

Mae'r diagram yn tynnu sylw efallai na fydd trafodiadau sy'n digwydd yn ddiweddarach yn y mis yn cael eu cynnwys yn yr amcangyfrifon cyntaf ar gyfer mis 1, oherwydd y cyfnod o 30 diurnod ar gyfer hysbysu ACC a'r dyddiad terfyn er mwyn galluogi ystadegau amserol.



Beth yw strwythur y datganiad hwn?

Mae'r datganiad hwn yn cynnwys chwe thabl a fydd yn cael eu cyhoeddi'n chwarterol. Caiff tablau un i bedwar hefyd eu diweddarau'n fisol ar [wefan StatsCymru](#).

Tabl 1a-c: Nifer y trafodiadau hysbysadwy a adroddwyd, y dreth sy'n ddyledus ar y trafodiadau hynny a'r gwerth a briodolwyd i'r eiddo sy'n agored i'r dreth, yn ôl dyddiad dod i rym

Tabl 2: Nifer y trafodiadau yn ôl math o drafodiad

Tabl 3a-b: Nifer y trafodiadau preswyl a'r dreth sy'n ddyledus ar yr eiddo hynny, yn ôl band treth preswyl

Tabl 4a-b: Nifer y trafodiadau amhreswyl a'r dreth sy'n ddyledus ar yr eiddo hynny, yn ôl band treth amhreswyl

Tabl 5: Nifer a gwerth unrhyw ryddhad treth a gyhoeddwyd erbyn y dyddiad dod i rym

Tabl 5a: Nifer y trafodiadau a dderbyniodd ryddhad na gafodd effaith ar y dreth oedd yn ddyledus.

Tabl 6: Nifer a gwerth unrhyw ad-daliadau treth a gyhoeddwyd erbyn y dyddiad dod i rym

Tabl 7: Treth Trafodiadau Tir (TTT) a dalwyd i Awdurdod Cyllid Cymru (ACC)

Sut fydd y data hwn yn cael ei gyhoeddi yn y dyfodol?

Dyma 'r ail o'n datganiadau ystadegol chwarterol ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir. Byddwn yn cyhoeddi'r datganiad chwarterol nesaf yn y gyfres hon ym mis Ionawr. Bydd y cyhoeddiad yn diweddarau amcangyfrifon a gafodd eu cynnwys yn y datganiad hwn yn ogystal â darparu amcangyfrifon ar gyfer y trydydd chwarter (Hydref – Rhagfyr) 2018/2019. Cyn hynny, bydd tablau un i bedwar yn cael eu diweddarau ar 23 Tachwedd a 21 Rhagfyr ar wefan StatsCymru. Datganiadau data yn unig fydd y rhain.

Rydym wedi penderfynu gwneud newidiadau i'r broses o gyhoeddi amcangyfrifon blynyddol manwl a amlinellwyd yn gynharach yn [ein hamserlen cyhoeddi \(sydd bellach wedi'i diweddarau\)](#). Yn unol â'r bwriad, bydd data chwarter pedwar yn cael ei gyhoeddi ym mis Ebrill a bydd yn rhoi amcangyfrif rhagarweiniol o'r flwyddyn weithredol lawn gyntaf. Ar yr un sail â'r datganiad hwn. Fodd bynnag, bydd y data blynyddol manwl ychwanegol a oedd i gael ei gyhoeddi yn chwarter pedwar bellach yn cael ei ddarparu ar y cyd ag amcangyfrifon terfynol y flwyddyn mewn datganiad ychwanegol ym mis Mehefin 2019. Bydd hyn yn sicrhau y bydd y data manylach hwn yn llai tebygol o newid ac felly ni fydd angen cyhoeddiad diwygiedig yn y dyfodol.

Tablau data sydd yn y datganiad hwn

Tabl 1a: Nifer y trafodiadau hysbysadwy a adroddwyd, yn ôl dyddiad dod i rym (a)

Dyddiad dod i rym	Trafodiadau (nifer)			Cyfanswm nifer y trafodiadau (c)
	Preswyl prif	Preswyl	Amhreswyl	
	gyfradd	cyfraddau uwch	(b)	
Chwarter 2 (p)	11,240	3,440	1,370	16,050
Medi 18 (p)	3,400	1,000	390	4,790
Awst 18 (r)	4,190	1,260	500	5,950
Gorffennaf 18 (r)	3,660	1,180	480	5,310
Chwarter 1 (r)	9,990	3,200	1,400	14,590
Mehefin 18 (r)	3,790	1,170	470	5,430
Mai 18 (r)	3,290	1,060	450	4,790
Ebrill 18 (r)	2,910	980	490	4,370

- (a) Mae'r gwerthoedd yn y tabl hwn wedi cael eu talgrynnu i'r 10 trafodiad agosaf.
- (b) Mae'r categori 'eiddo amhreswyl' yn cynnwys eiddo nad ydynt yn gyfan gwbl breswyl (h.y. rhai sydd ag elfennau preswyl a masnachol).
- (c) Mae'r cyfanswm wedi'i gyfrifo ar sail y gwerthoedd heb eu talgrynnu.

Ddiwedd 15 Hydref, yr oedd 16,050 o drafodiadau hysbysadwy a adroddwyd ar gyfer Gorffennaf - Medi, gyda hysbysiadau pellach yn debygol o gael eu derbyn. Dros y cyfnod hwn, gwelwn fod cynnydd yn y nifer o drafodiadau preswyl ym mis Awst, yn unol â'r cynnydd arferol mewn gwerthiant preswyl yn ystod y cyfnod hwn. Roedd ychydig dros ddwy ran o dair o'r rheiny yn drafodiadau preswyl prif gyfradd.

Tabl 1b: Treth yn ddyledus ar drafodiadau hysbysadwy a adroddwyd, yn ôl dyddiad dod i rym (a)

Dyddiad dod i rym	Treth yn ddyledus (£ miliwn)					
	Eiddo preswyl yn agored i'r brif gyfradd	Eiddo preswyl yn agored i'r brif gyfradd			Amhreswyl (b)	Cyfanswm y dreth ddyledus (c)
		Refeniw o'r	Refeniw ychwanegol	Cyfanswm		
		brif gyfradd	o'r gyfradd uwch	cyfradd uwch		
Chwarter 2 (p)	21.7	5.7	17.2	23.0	16.9	61.5
Medi 18 (p)	6.8	2.0	5.2	7.2	5.4	19.4
Awst 18 (r)	8.2	2.0	6.2	8.1	3.7	20.0
Gorffennaf 18 (r)	6.6	1.8	5.9	7.6	7.8	22.0
Chwarter 1 (r)	15.6	3.5	14.5	18.0	15.4	49.0
Mehefin 18 (r)	7.0	1.3	5.4	6.7	5.9	19.6
Mai 18 (r)	4.7	1.2	4.7	5.9	3.5	14.1
Ebrill 18 (r)	3.9	1.0	4.4	5.4	6.0	15.3

- (a) Mae'r dreth yn y tabl hwn wedi cael ei thalgrynnu i'r £0.1 filiwn agosaf.
- (b) Mae'r categori 'eiddo amhreswyl' yn cynnwys eiddo nad ydynt yn gyfan gwbl breswyl (hy rhai sydd ag elfennau preswyl a masnachol).
- (c) Mae'r cyfanswm wedi'i gyfrifo ar sail y gwerthoedd heb eu talgrynnu.

Mae swm y Dreth Trafodiadau Tir sy'n daladwy yn cael ei chyfrifo ar sail y trafodiad hysbysadwy a adroddwyd ac a gyflwynwyd. Erbyn diwedd 15 Hydref, roedd mymryn dros £61.5 miliwn yn ddyledus ar gyfer trafodiadau'r dreth yn ymwneud â Mehefin – Medi. Tra bod nifer y trafodiadau hysbysadwy amhreswyl yn debyg ar gyfer Gorffennaf ac Awst, roedd y dreth ddyledus o drafodiadau gyda dyddiad dod i rym ym mis Awst yn llai na hanner y swm ym mis Gorffennaf, gan ddangos yr ansefydlogrwydd nodweddiadol yng ngwerth trafodiadau amhreswyl.

Tabl 1c: Gwerth a briodolir i eiddo sy'n agored i Dreth Trafodiadau Tir, yn ôl dyddiad dod i rym (a)

Dyddiad dod i rym	Gwerth yr eiddo a drethwyd (£ miliwn)			
	Preswyl prif gyfradd	Eiddo preswyl cyfraddau uwch	Amhreswyl (b)	Cyfanswm gwerth yr eiddo a drethwyd (c)
Chwarter 2 (p)	2,091	574	607	3,272
Medi 18 (p)	634	174	119	927
Awst 18 (r)	793	205	186	1,184
Gorffennaf 18 (r)	663	195	303	1,161
Chwarter 1 (r)	1,769	483	522	2,773
Mehefin 18 (r)	717	178	180	1,075
Mai 18 (r)	562	158	125	845
Ebrill 18 (r)	490	146	217	853

- (a) Mae'r gwerthoedd yn y tabl hwn wedi cael eu talgrynnu i'r £1 filiwn agosaf.
- (b) Mae'r categori 'eiddo amhreswyl' yn cynnwys eiddo nad ydynt yn gyfan gwbl breswyl (h.y. rhai sydd ag elfennau preswyl a masnachol).
- (c) Mae'r cyfanswm wedi'i gyfrifo ar sail y gwerthoedd heb eu talgrynnu.

Er mwyn gwerthuso swm y dreth sy'n ddyledus, mae pris prynu'r trafodiad (a elwir hefyd yn gydnabyddiaeth) yn cael ei gasglu fel arfer. Ar gyfer trawsgludo a throsglwyddo perchenogaeth, sydd fel arfer yn ymwneud â phryniannau rhydd-ddaliadol, mae hyn yn seiliedig ar werth yr eiddo. Mae'r gydnabyddiaeth yn digwydd ar ffurf premiwm i bryniannau lesddaliadau preswyl, a gwerth yr eiddo yw hyn fel arfer. Fodd bynnag, yn achos lesioedd amhreswyl, y swm hwn yw'r premiwm i gaffael y les.

Felly, mae tabl 1c yn cynnwys cymysgedd o gysyniadau ac ni ellir cyfeirio ato fel prisiad gwir neu bris prynu'r eiddo; yn hytrach dylen ni ei ystyried fel y gwerth a briodolir i'r eiddo sy'n agored i'r Dreth Trafodiadau Tir.

Tabl 2: Nifer y trafodiadau yn ôl math o drafodiad (a)

	Trawsgludo / Trosglwyddo perchnogaeth (b)		Rhoi les newydd	Ailddyrannu les	Cyfanswm
	Cyfanswm Gwerth				
Dyddiad dod i rym	Nifer	(£ miliwn)	Nifer	Nifer	Nifer
Chwarter 2 (p)	14,810	3,123	560	680	16,050
Medi 18 (p)	4,440	884	170	180	4,790
Awst 18 (r)	5,480	1,126	200	270	5,950
Gorffennaf 18 (r)	4,900	1,113	180	230	5,310
Chwarter 1 (r)	13,270	2,600	630	690	14,590
Mehefin 18 (r)	4,950	1,015	220	250	5,430
Mai 18 (r)	4,370	803	200	230	4,790
Ebrill 18 (r)	3,950	782	210	210	4,370

- (a) Mae'r gwerthoedd yn y tabl hwn wedi cael eu talgrynnu i'r £1 filiwn agosaf. Mae'r cyfanswm wedi'i gyfrifo ar sail y gwerthoedd heb eu talgrynnu.
- (b) Mae Trawsgludo / Trosglwyddo perchnogaeth yn cynnwys y rhai sydd yn y categori 'Arall'..

Trawsgludo neu drosglwyddo perchnogaeth oedd y rhan fwyaf o'r trafodiadau hysbysadwy a adroddwyd yn ystod Gorffennaf - Medi (92 y cant o'r holl drafodiadau hysbysadwy a adroddwyd yn ystod Gorffennaf – Medi). Roedd prisiad yr eiddo cysylltiedig â'r trawsgludo a'r trosglwyddo perchnogaeth hwnnw dros yr un cyfnod yn £3.1 biliwn.

Dylid nodi bod trafodiadau les amhreswyl yn cael eu dyrannu i fandiau prasio yn ôl y gwerth a briodolir i gaffael y les yn unig, ac mewn llawer o achosion, nid yw hyn yn cynrychioli gwerth llawn yr eiddo. Yn ychwanegol, lle bo les amrheswyl newydd yn cael ei rhoi (tabl 4a a 4b), bydd elfen o'r dreth wedi'i hasesu sy'n ymwneud â gwerth rhent yr eiddo hwnnw, na ellir ei briodoli'n uniongyrchol i un o'r bandiau prasio. Yn yr achosion hyn, mae'r swm wedi ei gynnwys yn y ffigurau treth a ddangosir, ond gyda'r band gwerth wedi'i bennu gan y gwerth sy'n ofynnol i gaffael y les. Y mae'n bwysig nodi hefyd nad yw gwerth rhent mathau eraill o eiddo a les yn cael eu hasesu ar gyfer treth a does dim data ar rent yn cael ei gasglu yn yr achosion hyn. Felly, does dim ffigurau tebyg yn cael eu cynnwys yn nhablau 3a a 3b.

Tabl 3a: Nifer y trafodiadau amhreswyl yn ôl band treth a dyddiad dod i rym (a)

Dyddiad dod i rym	Trafodiadau yn ôl band treth breswyl (nifer)						Cyfanswm (b)
	Hyd at a gan gynnwys £180,000	£180,001 - £250,000	£250,001 - £400,000	£400,001 - £750,000	£750,001 - £1.5m	Dros £1.5m	
Chwarter 2 (p)	9,110	2,770	2,140	630	40	*	14,680
Medi 18 (p)	2,670	860	650	200	20	0	4,400
Awst 18 (r)	3,370	1,040	780	250	10	*	5,450
Gorffennaf 18 (r)	3,070	870	700	180	10	*	4,840
Chwarter 1 (r)	8,710	2,360	1,670	420	20	*	13,190
Mehefin 18 (r)	3,070	1,000	690	190	10	*	4,960
Mai 18 (r)	2,970	700	540	130	10	0	4,350
Ebrill 18 (r)	2,680	660	440	100	*	0	3,880

(a) Mae'r gwerthoedd yn y tabl hwn wedi cael eu talgrynnu i'r 10 agosaf. Sylwch fod y tabl hwn yn cynnwys trafodiadau les preswyl.

(b) Mae'r cyfanswm wedi'i gyfrifo ar sail y gwerthoedd heb eu talgrynnu.

* Yn cynrychioli gwerth sydd heb fod yn ddigon mawr i'w gyflwyno ac sydd wedi cael ei atal.

Bu 14,680 o drafodiadau preswyl hysbysadwy a adroddwyd, ac roedd chwe deg y cant o'r rheini o fewn y band treth cyntaf (gyda phris prynu yn llai na £180,000). Mae hyn yn fwy nag 80 y cant o drafodiadau'r Dreth Trafodiadau Tir o'u cyfuno â'r ail fand.

Tabl 3b: Y dreth sy'n ddyledus ar drafodiadau preswyl yn ôl band treth preswyl (a)

Dyddiad dod i rym	Treth yn ddyledus yn ôl bandiau treth amhreswyl (£ miliynau)						Cyfanswm (b)
	Hyd at a gan gynnwys £180,000	£180,001 - £250,000	£250,001 - £400,000	£400,001 - £750,000	£750,001 - £1.5m	Dros £1.5m	
Chwarter 2 (p)	7.4	6.4	15.4	12.8	2.4	*	44.6
Medi 18 (p)	2.1	2.0	4.7	3.9	1.3	0	14.1
Awst 18 (r)	2.7	2.4	5.5	5.2	0.5	*	16.4
Gorffennaf 18 (r)	2.6	2.0	5.2	3.7	0.6	*	14.2
Chwarter 1 (r)	7.5	5.3	11.4	8.1	1.0	*	33.6
Mehefin 18 (r)	2.6	2.2	4.6	3.6	0.4	*	13.7
Mai 18 (r)	2.5	1.7	3.6	2.5	0.3	0	10.6
Ebrill 18 (r)	2.4	1.5	3.2	2.0	*	0	9.3

(a) Mae'r gwerthoedd yn y tabl hwn wedi cael eu talgrynnu i'r £0.1 filiwn agosaf. Sylwch fod y tabl hwn yn cynnwys y dreth sy'n ddyledus ar drafodiadau les preswyl.

(b) Mae'r cyfanswm wedi'i gyfrifo ar sail y gwerthoedd heb eu talgrynnu.

* Yn cynrychioli gwerth a ataliwyd gan ei fod yn seiliedig ar nifer fach iawn o drafodiadau (gweler tabl 3a).

Ar gyfer Gorffennaf – Medi, mae cyfanswm o £44.6 miliwn yn ddyledus o'r 14,680 o drafodiadau preswyl hysbysadwy'r Dreth Trafodiadau Tir a hysbyswyd.

Tabl 4a: Nifer y trafodiadau amhreswyl yn ôl band treth amhreswyl (a)(b)

Dyddiad dod i rym	Trafodiadau yn ôl band treth breswyl (nifer)				
	Hyd a gan gynnwys	£150,001 -	£250,001 -	Mwy nag	Cyfanswm (c)
	£150,000	£250,000	£1m	£1m	
Chwarter 2 (p)	880	150	260	70	1,370
Medi 18 (p)	250	50	70	20	390
Awst 18 (r)	320	50	110	30	500
Gorffennaf 18 (r)	310	60	80	30	480
Chwarter 1 (r)	910	170	240	80	1,400
Mehefin 18 (r)	290	60	80	40	470
Mai 18 (r)	300	50	80	20	450
Ebrill 18 (r)	320	60	80	30	490

- (a) Mae'r gwerthoedd yn y tabl hwn wedi cael eu talgrynnu i'r 10 agosaf. Sylwch fod y tabl hwn yn cynnwys trafodiadau les amhreswyl.
- (b) Nid yw nifer yr eiddo a nodwyd ym mhob band gwerth yn gyfartal â nifer yr eiddo sydd â gwerth premiwm o fewn y band hwnnw. Mae hyn oherwydd y bydd y dreth a delir ar yr eiddo hynny hefyd yn cynnwys elfennau sy'n daladwy ar werth rhent yr eiddo ar les. Effaith hyn fydd dangos bod nifer uwch o eiddo yn y bandiau gwerth uwch, nag a fyddai'r achos yn ymarferol. Yn y dyfodol, byddwn yn archwilio sut y gellir gwahanu'r ddwy elfen hon o'r dreth.
- (c) Mae'r cyfanswm wedi'i gyfrifo ar sail y gwerthoedd heb eu talgrynnu.

Ar gyfer Gorffennaf - Medi, cafwyd 1,370 o drafodiadau amhreswyl hysbysadwy a hysbyswyd, ychydig o dan ddwy ran o dair ohonynt yn llai na £150,000.

Tabl 4b: Y dreth sy'n ddyledus ar drafodiadau amhreswyl yn ôl band treth amhreswyl (a)

Dyddiad dod i rym	Treth yn ddyledus yn ôl bandiau treth amhreswyl (£ mewn miliynau)				
	Hyd at a gan	£150,001 -	£250,001 -	Dros	Cyfanswm (b)
	gynnwys £150,000	£250,000	£1m	£1.5m	
Chwarter 2 (p)	4.1	0.1	2.9	9.8	16.9
Medi 18 (p)	*	~	0.7	3.5	5.4
Awst 18 (r)	0.2	~	1.2	2.2	3.7
Gorffennaf 18 (r)	2.8	~	0.9	4.1	7.8
Chwarter 1 (r)	2.6	0.1	2.8	10.0	15.4
Mehefin 18 (r)	*	~	0.9	4.2	5.9
Mai 18 (r)	0.6	~	0.8	2.1	3.5
Ebrill 18 (r)	*	~	1.0	3.6	6.0

- (a) Mae'r gwerthoedd yn y tabl hwn wedi cael eu talgrynnu i'r £0.1 filiwn agosaf. Sylwch fod y tabl hwn yn cynnwys y dreth sy'n ddyledus ar drafodiadau les amhreswyl, gan gynnwys elfennau sy'n deillio o werthoedd rhent yr eiddo.-
- (b) Mae'r cyfanswm wedi'i gyfrifo ar sail y gwerthoedd heb eu talgrynnu.
Mae'r dreth a nodwyd ym mhob band gwerth yn cynnwys elfennau'n ymwneud â gwerth premiwm a gwerth rhent eiddo ar les. Yn y dyfodol, byddwn yn archwilio sut y gellir gwahanu'r ddwy elfen hon o'r dreth.
- ~ Yn werth sy'n talgrynnu i 0, ond sydd heb fod yn 0.
- * Yn cynrychioli gwerth a ataliwyd gan fod y dreth sy'n daladwy ar gyfer nifer fechan o drafodiadau yn cyfrannu at y rhan fwyaf o werth y gell (uchafiaeth).

Cyfrifwyd £16.9 miliwn o dreth ar gyfer yr eiddo amhreswyl hyn ar gyfer Gorffennaf - Medi, gydag ychydig o dan 60 y cant ohonynt o fewn y band treth prisio uchaf.

Rhyddhad

Gellir hawlio rhyddhad ar eiddo preswyl ac amhreswyl. Mae rhyddhad yn gostwng maint y dreth sy'n daladwy pan gwrddir â rhai amodau. Y rhyddhad mwyaf cyffredin a hawlir fel arfer yw: rhyddhad grŵp, rhyddhad i anheddau lluosog; a rhyddhad i elusennau.

[Gellir dod o hyd i fwy o wybodaeth am bob un o'r gwahanol enghreifftiau o ryddhad a pha bryd y maent yn berthnasol ar wefan ACC.](#)

Mae'r tabl isod yn amlinellu nifer y trafodiadau sydd wedi derbyn rhyddhad. Dylid nodi y gellir rhoi rhyddhad lluosog i drafodiad unigol ac y gall rhyddhad ostwng y dreth sy'n daladwy i sero (a elwir yn rhyddhad llawn) neu gan ganran neu swm penodol (a elwir yn rhyddhad rhannol). Yn ystod Gorffennaf – Medi , derbyniodd dros 400 o drafodiadau ryddhad, a derbyniodd nifer fach o drafodiadau fwy nag un rhyddhad (gweler tabl 5 a 5a isod)

Tabl 5: Nifer a gwerth unrhyw ryddhad treth a gyhoeddwyd erbyn y dyddiad dod i rym (a)(d)

Dyddiad dod i rym	Trafodiadau a ryddhawyd				Gwerth y dreth a ryddhawyd (£ miliwn)			
	Preswyl	Preswyl	Amhreswyl	Cyfanswm	Preswyl	Preswyl	Amhreswyl	Cyfanswm
	prif	cyfraddau			prif	cyfraddau		
	gyfradd	uwch	(c)	(b)	gyfradd	uwch	(c)	(b)
Gorffennaf - Medi 18 (p)	50	70	60	170	0.5	0.7	14.0	15.2
Ebrill - Mehefin 18 (r)	80	40	50	170	1.3	0.6	6.8	8.7

- (a) Mae'r gwerthoedd yn y tabl hwn wedi cael eu talgrynnu i'r 10 trafodiad agosaf a'r £0.1 miliwn agosaf o dreth a ryddhawyd.
- (b) Mae'r cyfanswm wedi'i gyfrifo ar sail y gwerthoedd heb eu talgrynnu.
- (c) Mae'r categori 'eiddo amhreswyl' yn cynnwys eiddo nad ydynt yn gyfan gwbl breswyl (h.y. rhai sydd ag elfennau preswyl a masnachol).
- (d) Nid yw'r ffigurau a gyflwynir yn cynnwys 50 trafodiad cysylltiol sy'n destun rhyddhad gan ei fod yn anodd rhoi amcangyfrif dibynadwy o effaith y rhyddhadau yn yr achosion hyn. Ein hamcangyfrif gorau o effaith y rhyddhadau sy'n ymwneud â thrafodion cysylltiol yw oddeutu £2.5m, ond nid yw hwn yn ddigon cadarn i gael ei gynnwys gyda'r data uchod.

Dros Gorffennaf - Medi, bu 170 o drafodiadau a dderbyniodd ryddhad gan ostwng y dreth gysylltiedig a oedd yn daladwy, yn gyson ag Ebrill - Mehefin. Cyfanswm y gostyngiad treth oherwydd y rhyddhadau hyn oedd £15.2m, ac yr oedd trafodiadau amhreswyl yn gyfrifol am £14.0m o'r swm hwn. Nifer fechan iawn o'r trafodiadau amhreswyl hyn oedd yn cyfrif am y rhan fwyaf o'r £14.0m ac mae'n bosibl nad yw gwerth y dreth a ryddhawyd am hanner cyntaf y flwyddyn hon yn cynrychioli'r gweithgarwch sydd i'w ddisgwyl dros y flwyddyn gyfan.

Mae tabl 5a yn dangos bod 240 o drafodiadau eraill gyda dyddiad dod i rym ym mis Gorffennaf – mis Medi wedi derbyn rhyw fath o ryddhad. Fodd bynnag, ni chawsant unrhyw effaith ar y dreth oedd yn daladwy ac o ganlyniad maent wedi cael eu diystyru o'r nifer uchod. Mae llawer ohonynt wedi'u hadrodd yn ddiangen wrth lenwi'r ffurflen dreth ar-lein. Gan fod y rhan fwyaf o'r rhain yn deillio o drafodiadau preswyl gwerth isel, mae'n ymddangos eu bod o ganlyniad i'r gred (anghywir) bod angen gwneud cais am ryddhad i brynwyr tro cyntaf (oedd yn berthnasol i'r dreth flaenorol ond sydd ddim yn berthnasol i'r Dreth Trafodiadau Tir).

Tabl 5a: Nifer y trafodaiadau a dderbyniasant ryddhad na gafodd effaith ar y dreth oedd yn ddyledus (a)(d)

Dyddiad dod i rym	Trafodiadau (nifer)			Cyfanswm (b)
	Preswyl prif gyfradd	Preswyl cyfraddau uwch	Amhreswyl (c)	
Gorffennaf - Medi 18 (p)	210	10	20	240
Ebrill - Mehefin 18 (r)	170	~	30	200

- (a) Mae'r gwerthoedd yn y tabl hwn wedi cael eu talgrynnu i'r 10 trafodiad agosaf a'r £0.1 miliwn agosaf o dreth a ryddhawyd.
- (b) Mae'r cyfanswm wedi'i gyfrifo ar sail y gwerthoedd heb eu talgrynnu.
- (c) Mae'r categori 'eiddo amhreswyl' yn cynnwys eiddo nad ydynt yn gyfan gwbl breswyl (h.y. rhai sydd ag elfennau preswyl a masnachol).
- (d) Nid yw'r ffigurau a gyflwynir yn cynnwys 50 trafodiad cysylltiol sy'n destun rhyddhad gan ei fod yn anodd rhoi amcangyfrif dibynadwy o effaith y rhyddhadau yn yr achosion hyn. Ein hamcangyfrif gorau o effaith y rhyddhadau sy'n ymwneud â thrafodion cysylltiol yw oddeutu £2.5m, ond nid yw hwn yn ddigon cadarn i gael ei gynnwys gyda'r data uchod.

Ad-daliadau

Cyhoeddwyd yr ad-daliad cyntaf am Dreth Trafodiadau Tir cyfradd uwch ym mis Mai. Gellir hawlio ad-daliadau am elfen breswyl cyfradd uwch hyd at 3 blynedd ar ôl y dyddiad y daeth trafodiad i rym. Ar ddiwedd 15 Hydref, hawliwyd 130 o ad-daliadau gyda dyddiad dod i rym yn chwarter cyntaf 2018 - 19, a 40 yn yr ail chwarter.

Pan gaiff ad-daliad am Dreth Trafodiadau Tir preswyl cyfradd uwch ei hawlio caiff y trafodiad gwreiddiol ei ddiwygio i drafodiad Treth Trafodiadau Tir preswyl prif gyfradd. Yn nhablau un i dri, mae trafodiadau a gafodd eu cynnwys yn y colofnau cyfraddau uwch cyn hawlio ad-daliad o'r herwydd wedi eu symud i golofn y brif gyfradd ar ôl hawlio ad-daliad. Mae'r data yn y datganiad hwn wedi ei addasu ar gyfer unrhyw ad-daliadau a gymeradwywyd gan ACC hyd at ac yn cynnwys 15 Hydref.

Tabl 6: Nifer a gwerth ad-daliadau preswyl cyfradd uwch a gyhoeddwyd erbyn y diwrnod dod i rym (a)(b)

Dyddiad dod i rym	Nifer yr ad-daliadau	Ad-daliadau (£ miliwn)
Gorffennaf - Medi 18 (p)	40	0.4
Ebrill - Mehefin 18 (r)	130	1.0

(a) Mae'r gwerthoedd yn y tabl hwn wedi cael eu talgrynnu i'r 10 trafodiad agosaf a'r £0.1 miliwn agosaf o dreth a ryddhawyd.

(b) Mae'r cyfanswm wedi'i gyfrifo ar sail y gwerthoedd heb eu talgrynnu.

Mae tabl 6, uchod, yn amlinellu nifer a gwerth yr ad-daliadau a gyhoeddwyd erbyn y dyddiad y mae'r trafodiad yn dod i rym.

Mae mwy o wybodaeth am yr ad-daliadau a wnaed i drethdalwyr ar gael ar wefan StatsCymru, yn ôl y *mis y cawsant eu gwneud*. Darperir y rhan, yn bennaf, i gefnogi gofynion rhagweld ac maent wedi eu gadael allan o'r datganiad hwn i osgoi dryswch rhwng y ddau werth.

Tabl 7: Treth Trafodiadau Tir (TTT) a dalwyd i Awdurdod Cyllid Cymru (ACC) (a)

Chwarter	Gwerth taliadau TTT (£ miliwn)
Gorffennaf - Medi 18	62.8
Ebrill - Mehefin 18	39.0

(a) Mae'r gwerthoedd yn y tabl hwn wedi cael eu talgrynnu i'r £0.1 filiwn agosaf.

Dros ail chwarter 2018 (01 Gorffennaf – 30 Medi) derbyniodd ACC £62.8 miliwn o daliadau Treth Trafodiadau Tir.

Mae'r gwerth hwn yn wahanol i'r gwerth a ddangosir yn nhabl un (rhan b), gan nad yw'n cynnwys ond y trafodiadau hynny lle y mae taliadau wedi eu derbyn erbyn diwedd 30 Medi 2018; y cyfeirir ato fel arfer fel 'ar sail arian parod'.

Adran ansawdd allweddol

Gwerth

Mae'r ystadegau hyn wedi cael eu sefydlu er mwyn diwallu gofyniad y defnyddiwr ar gyfer data ar weithredu'r Dreth Trafodiadau Tir, ar ôl sefydlu ACC. [Mae rhagor o wybodaeth am y Dreth Trafodiadau Tir ar gael yma.](#)

Mae ystadegau am y trethi cyfatebol yn Lloegr a'r Alban yn cael eu cyhoeddi gan Gyllid a Thollau EM a Revenue Scotland.

- [Mae modd gweld Ystadegau Treth Dir y Dreth Stamp \(gan gynnwys ystadegau blaenorol yng Nghymru\) yma.](#)
- [Mae modd gweld ystadegau'r Dreth Trafodiadau Tir a Busnes ar gyfer yr Alban yma.](#)

Bydd dogfennau'n amlinellu cydlynid yr ystadegau hyn yn cael eu datblygu gyda llunwyr ystadegau yn y dyfodol.

Dibynadwyedd

Mae'r ystadegau hyn wedi cael eu cynhyrchu yn unol â'r Cod Ymarfer ar gyfer Ystadegau. Fel cynhyrchydd newydd o ystadegau swyddogol, rydym yn datblygu ein prosesau cyhoeddi ystadegol, a chyhoeddir ein polisi interim ar allbynnau ystadegol yn fuan, gan amlinellu:

- y safonau proffesiynol a ddilynwyd wrth greu'r ystadegau hyn;
- sut mae Swyddog Arweiniol Ystadegau ACC yn rheoli cynnwys ac amseru'r allbynnau'n annibynnol;
- sut rydyn ni'n rhoi gwybod i ddefnyddwyr am allbynnau sydd ar y gweill; a
- bydd staff sy'n ymwneud â chynhyrchu ystadegau'n mynd drwy ddatblygiad proffesiynol parhaus yn unol â fframwaith Cymwyseddau'r Gwasanaeth Sifil a fframwaith cymwyseddau Gwasanaeth Ystadegol y Llywodraeth.

Bydd rhagor o ddogfennau ategol yn cael eu cyhoeddi gyda'r datganiadau ystadegol sydd ar y gweill a byddant yn amlinellu:

- sut byddwn yn ymwneud â defnyddwyr; a
- sut caiff data ei gasglu, ei storio a'i reoli.

Asesu ansawdd y data hwn

Rydyn ni’n dal wrthi’n asesu ansawdd y data wrth i ragor o drafodiadau gael eu prosesu.

Rydyn ni wedi asesu’r budd a’r pryderon posibl o ran ansawdd yn unol â chanllawiau Gwasanaeth Ystadegol y Llywodraeth ar ddefnyddio data gweinyddol. Ar ôl gweithio gyda’r data ymhellach, rydyn ni wedi gwerthuso lefel y risg o bryderon ynghylch ansawdd. Y tabl diwedddaredig isod yw ein hasesiad cyfredol.

Ffynhonnell data	Proffil budd y cyhoedd	Lefel y risg o bryderon ynghylch ansawdd	Lefel yr wybodaeth sicrwydd a ddatblygir
Data cofrestru’r Dreth Trafodiadau Tir	Isel	Isel	A1 – sicrwydd sylfaenol
Ffurflenni treth y Dreth Trafodiadau Tir	Canolig	Isel	A2 – sicrwydd uwch

Wrth baratoi’r datganiad hwn, rydym wedi parhau i weithio’n agos gyda staff gweithredol ACC i ganfod materion pellach yn ystod casglu data a phrosesu ffurflenni unigol. Rydym yn parhau i ddefnyddio systemau rheoli data sy’n dadansoddi ffurflenni treth yn syth ac sy’n tynnu sylw at feysydd a allai beri pryder. Pan mae ffurflen dreth yn cael ei newid gan dîm gweithredol ACC, cysylltir â’r sefydliad sy’n llenwi’r ffurflen i gadarnhau’r newid.

Rydyn ni hefyd yn gweithio’n barhaus gyda chyd-weithwyr mewnol i ganfod opsiynau ar gyfer lliniaru’r materion hyn ar adeg casglu ffurflenni yn y dyfodol, a bydd hynny’n arwain yn anuniongyrchol at ansawdd gwell i ddata.

Mae’n werth nodi hefyd bod y rhan fwyaf o’r data am y Dreth Trafodiadau Tir yn cael ei ddarparu gan sefydliadau sy’n gweithio ar ran y trethdalwyr, gyda rhai ohonynt yn cyflwyno trafodiadau yn rheolaidd (mae tua 10% o’r sefydliadau yn darparu tri-chwarter o’r ffurflenni treth). Mae hyn wedi arwain at welliannau yn ansawdd y data wrth i ACC ddatblygu perthynas â nifer o sefydliadau allweddol.

Ddiwedd 15 Hydref, roedd 2,063 o sefydliadau wedi cofrestru ar gyfer cyflwyno’r Dreth Trafodiadau Tir ar-lein, gyda chyfanswm o 5,370 o ddefnyddwyr ar-lein wedi’u cofrestru. Rhoddir enghreifftiau isod o faterion ansawdd rydyn ni wedi’u canfod yn flaenorol, a’n hymateb hyd yma.

Enghraifft 1

Wrth sicrhau ansawdd y datganiad hwn fe wnaethom astudio trafodiadau amhreswyl oherwydd ansefydlogrwydd y data, yn enwedig wrth ystyried yr is-setiau bach sydd yn y datganiad.

Gwnaethom adolygu'r rhesymau dros yr ansefydlogrwydd sydd fel arfer yn gysylltiedig â nifer fach o drafodiadau gwerth uchel a all ddigwydd unrhyw adeg ond sydd ddim yn digwydd bob mis. Gan fod trafodiadau amhreswyl o werth gymharol isel fel arfer, mae'r trafodiadau gwerth uchel yn cael effaith sylweddol ar sefydlogrwydd. Rydym wedi dod i'r casgliad canlynol. Tra nad oes unrhyw bryder uniongyrchol gyda'r data o ganlyniad i'r ymarfer hwn, bydd yn werthfawr cyflwyno dadgyfuniad pellach o'r data newydd. Byddwn yn ceisio cyhoeddi'r rhain fel rhan o'n datganiad blynyddol a thablau StatsCymru yn y dyfodol.

Enghraifft 2

Drwy asesu'r dreth sy'n ddyledus o gymharu â'r data a gyflwynwyd am bob trafodiad, rydyn ni wedi gallu canfod rhai gwallau yn y data. Mae hyn wedi arwain at rai cywiriadau i'r trafodiadau, ar y cyd â'r asiantiaid sydd wedi'u cyflwyno.

Un enghraifft yw adeg pryd rydyn ni wedi gwirio a oedd yr opsiwn gorau ar gyfer y math o drafodiad wedi cael ei ddewis wrth ffeilio.

Gall trafodiad fod yn: breswyl neu'n amrheswyl (sy'n cynnwys achosion lle nad yw eiddo yn gyfan gwbl yn un preswyl). Hefyd, gall cyfradd uwch fod yn berthnasol i eiddo preswyl gan ddibynnu ar rai ffactorau. [Mae rhagor o wybodaeth ar gael yma.](#)

Drwy ddadansoddi'r dreth sy'n ddyledus, a data atodol, rydyn ni wedi gallu canfod achosion pryd mae'r math anghywir o drafodiad wedi cael ei ddewis ac wedi'i gywiro'n ddiweddarach. Cyflwynir y data yn ôl math o drafodiad yn Nhabl 2.

Pam rydyn ni wedi gwneud hyn?

Os yw'r prynwr, cyn pen tair blynedd ar ôl trafodiad ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir ar gyfraddau uwch, yn ei drin fel ei unig brif breswylfa, gallai fod yn gymwys i gael ad-daliad o'r gyfradd uwch ychwanegol o'r Dreth Trafodiadau Tir. Felly, mae'n bwysig gallu amcangyfrif y

Symbolau a ddefnyddiwyd yn y datganiad hwn

- r Mae'r gwerth hwn wedi ei ddiwygio yn y cyhoeddiad hwn
- p Mae'r gwerth hwn dros dro a bydd yn cael ei ddiwygio mewn cyhoeddiad yn y dyfodol
- * Nid yw'r gwerth hwn yn ddigon mawr i'w gyflwyno ac mae wedi cael ei atal yn y cyhoeddiad hwn
- ~ Yn cynrychioli gwerth sy'n talgrynnu i 0, ond sydd heb fod yn 0

Adborth ac ymholiadau

Rydyn ni'n croesawu adborth a sylwadau i ddatblygu'r datganiadau hyn a datganiadau yn y dyfodol. Defnyddiwch y manylion isod i gysylltu â ni.

Cyfryngau: E-bost: newyddion@acc.llyw.cymru

Ymholiadau: E-bost: data@acc.llyw.cymru

Ffôn: 03000 254 723

Diweddariad nesaf

31 Ionawr 2019 (gweler yr adran 'Sut bydd y data'n cael ei gyhoeddi yn y dyfodol?')

Trwydded Llywodraeth Agored

Mae'r holl gynnwys ar gael dan y Drwydded Llywodraeth Agored, fersiwn 3.0, oni nodir yn wahanol.

