

DEDDF TRETH TRAFODIADAU TIR A GWRTHWEITHIO OSGOI TRETHI DATGANOLEDIG (CYMRU) 2017

EXPLANATORY NOTES

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

Rhan 8 – Dehongli a Darpariaethau Terfynol

Atodlen 6 – Lesoedd

Rhan 2 - Hyd les a thrin lesioedd sy'n gorgyffwrdd

Lesioedd cyfnod penodol

231. Mae paragraff 2 yn darparu bod y Ddeddf yn gymwys i les am gyfnod penodol fel bod unrhyw gymal yn y les honno a allai olygu ei bod yn cael ei therfynu'n gynnar yn cael ei anwybyddu.

Lesioedd sy'n parhau ar ôl cyfnod penodol

232. Pan fo les am gyfnod penodol yn cyrraedd ei dyddiad terfynu contractiol, a'r tenant yn parhau i feddiannu'r annedd, mae paragraff 3 yn darparu y trinnir y les fel pe bai'n les am flwyddyn yn hwy na'r cyfnod penodol gwreiddiol. Rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth ar gyfer y flwyddyn ychwanegol hon, os oes rhagor o dreth yn daladwy neu os yw'r dreth honno'n dod yn daladwy, cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod ar ôl diwedd y cyfnod ychwanegol hwnnw o 12 mis.
233. Os ceir estyniad pellach i'r les mae'r les wreiddiol i'w thrin fel pe bai wedi ei hestyn am flwyddyn arall (2 flynedd, felly) ac yn y blaen. Unwaith eto, y dyddiad ffeilio ar gyfer y ffurflen dreth yw cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod ar ôl diwedd y cyfnod estynedig hwnnw o 2 flynedd. Os terfynir y les yn gynnar yn ystod unrhyw estyniad tybiedig, fodd bynnag, caiff ei thrin yn unol â hynny at ddibenion treth trafodiadau tir (ac unwaith eto, mae rhwymedigaeth bellach i ddychwelyd ffurflen dreth os oes rhagor o dreth yn ddyledus).
234. Mae'r rheolau hyn yn ddarostyngedig i baragraffau 4 ac 8 o'r Atodlen hon, sy'n darparu ar gyfer rheolau penodol o dan amgylchiadau penodol.

Lesioedd sy'n parhau ar ôl cyfnod penodol: rhoi les newydd

235. Mae paragraff 4 yn gymwys pan dybir bod les (y "les wreiddiol") wedi parhau am flwyddyn arall (neu flwyddyn ddilynol atodol) ar ôl y dyddiad terfynu contractiol, ac yn ystod y cyfnod hwnnw, bod les newydd wedi ei rhoi i'r tenant ar gyfer yr un eiddo (neu'r un eiddo i raddau helaeth), a bod y les newydd yn dechrau yn ystod y cyfnod hwnnw (ac nad yw wedi ei hôl-ddyddio).

236. O dan yr amgylchiadau hyn nid yw'r rheolau ym mharagraff 3 yn gymwys i'r cyfnod ychwanegol terfynol. Yn lle hynny, caiff cyfnod y les newydd ei drin fel pe bai'n dechrau y diwrnod ar ôl dyddiad terfynu contractiol y les wreiddiol (neu ar achlysur diweddaraf y dyddiad hwnnw, os cafwyd estyniad am fwy na blwyddyn).
237. Mae unrhyw rent a oedd yn daladwy am y cyfnod hwn o dan y les wreiddiol i'w drin fel pe bai'n rhent sy'n daladwy o dan y les newydd.

Lesoedd am gyfnod amhenodol

238. Mae paragraff 5 yn nodi'r rheolau ynghylch trin lesoedd a roddir am gyfnod amhenodol. Pan roddir y les i ddechrau, mae i'w thrin fel pe bai wedi ei rhoi am gyfnod penodol o flwyddyn, ac o ganlyniad mae'n ofynnol dychwelyd ffurflen dreth o fewn 30 o ddiwrnodau. Os yw'r tenant yn parhau i feddiannu'r annedd ar ôl diwedd y flwyddyn honno mae i'w drin fel pe bai'r les am gyfnod penodol o 2 flynedd, ac yn y blaen.
239. Os yw treth (neu ragor o dreth) yn dod yn daladwy, rhaid dychwelyd ffurflen dreth cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod ar ôl diwedd pob cyfnod penodol hwy tybiedig. Fodd bynnag, os yw'r les am gyfnod amhenodol yn dod i ben o fewn y flwyddyn gyntaf caiff y prynwr, fel eithriad, ddiwygio ei ffurflen dreth er mwyn adlewyrchu'r rhent a dalwyd mewn gwirionedd neu sy'n daladwy am y cyfnod (is-baragraff 5(6)). Ni chaniateir diwygio'r ffurflen dreth ond o fewn y terfyn amser arferol ar gyfer gwneud diwygiad, hynny yw, o fewn 12 mis i ddyddiad ffeilio'r ffurflen dreth wreiddiol.
240. Pan fo'r les yn dod i ben yn yr ail flwyddyn, neu mewn blynyddoedd dilynol, mae rheolau tebyg i'r rhai ar gyfer lesoedd sy'n parhau ar ôl cyfnod penodol yn gymwys. Bydd yn ofynnol dychwelyd ffurflen dreth cyn diwedd 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod ar ôl y dyddiad y mae'r les yn dod i ben (is-baragraffau 5(2) a 5(5)).

Lesoedd cysylltiol olynol

241. Mae paragraff 6 yn darparu y caiff cyfres o lesoedd cysylltiol ei thrin fel un les at ddibenion treth trafodiadau tir. Bydd hyn yn sicrhau na all prynwr osgoi treth trafodiadau tir drwy ymrwymo i gyfres o lesoedd byrion pan fo, mewn gwirionedd masnachol, wedi cytuno i les hirach o'r dechrau. Pan adnewyddir les ar delerau a fyddai ar gael i drydydd parti, fodd bynnag, ni fydd y les honno'n cael ei thrin, fel arfer, fel pe bai'n gysylltiol at y dibenion hyn.

Rhent ar gyfer cyfnod o orgyffwrdd os rhoddir les bellach

242. Mae paragraff 7 yn gymwys pan fo tenant yn ildio les (yr "hen les") a'r landlord yn rhoi les newydd i'r tenant ar gyfer yr un eiddo neu'r un eiddo i raddau helaeth, neu pan fo'r tenant, o dan amgylchiadau penodedig eraill, tebyg, yn cael les newydd ar gyfer yr un eiddo neu'r un eiddo i raddau helaeth.
243. Yn yr achosion hyn caiff y rhent sy'n daladwy o dan y les newydd ei drin fel pe bai wedi ei ostwng yn ôl swm y rhent a fyddai wedi bod yn daladwy o dan yr hen les. Darperir y rheol hon er mwyn sicrhau nad yw prynwr yn talu treth ar yr un symiau o rent o dan yr hen les a'r les newydd.

Tenant yn dal drosodd: ôl-ddyddio les newydd i flwyddyn flaenorol

244. Mae paragraff 8 yn darparu rheolau ar gyfer achos penodol pan fo les a adnewyddir yn cael ei hôl-ddyddio, ac yn rhoi "rhyddhad gorgyffwrdd". Pan fo les cyfnod penodol sy'n parhau ar ôl ei dyddiad terfynu contractiol (cyfeirir at y cyfnod hwn fel y cyfnod "dal drosodd") yn cael ei hadnewyddu, a'r les newydd yn cael ei hôl-ddyddio i ddyddiad o fewn blwyddyn olaf y cyfnod dal drosodd, bydd paragraff 4 yn gymwys. Pan fo'r cyfnod dal drosodd yn para am fwy na blwyddyn, fodd bynnag, a'r les newydd yn cael

*These notes refer to the Deddf Treth Trafodiadau Tir a
Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 (c.1)*

ei hôl-ddyddio i ddiwrnod yn ystod y cyfnod dal drosodd ac eithrio yn ei blwyddyn olaf (hynny yw, yn ystod y “blynyddoedd dal drosodd cyfan”) bydd paragraff 8 yn gymwys.

245. Pan fodlonir yr amodau yn is-baragraff 8(1) caiff y les newydd ei thrin fel pe bai'n cychwyn ar y dyddiad y mynegir ei bod wedi cychwyn (hynny yw, y dyddiad a nodir yn y les). Fodd bynnag, caiff y rhent sy'n daladwy o dan y les newydd mewn cysylltiad â'r “blynyddoedd dal drosodd cyfan” ei ostwng yn ôl swm y rhent sy'n daladwy ar gyfer yr un cyfnod o dan yr hen les (fel y'i hystyngwyd yn ystod y cyfnod dal drosodd, ac a ddisgrifir fel “tenantiaeth dal drosodd” yn y ddarpariaeth hon). Ni chaiff y gostyngiad hwn greu swm negyddol, fodd bynnag.