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

EXPLANATORY NOTES

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

Rhan 8 – Dehongli a Darpariaethau Terfynol

Atodlen 15 – Rhyddhad ar gyfer trafodiadau penodol sy'n ymwneud â thai cymdeithasol

Rhan 3 - Lesoedd rhanberchnogaeth

Rhyddhad les ranberchnogaeth: dewis triniaeth gwerth marchnadol

346. Mae Rhan 3 o'r Atodlen yn gwneud darpariaeth ar gyfer triniaeth o lesoedd rhanberchnogaeth at ddibenion treth trafodiadau tir. Bwriedir i les ranberchnogaeth gynnwys unrhyw les a roddir gan "gorff cymwys"; neu'n unol â'r hawl i brynu a gadwyd. (Mae paragraff 9 yn darparu dehongliad ac yn diffinio'r termau allweddol y cyfeirir atynt yn y rhan hon o'r Atodlen.)

347. Mae paragraff 3 yn gwneud darpariaeth i brynwr ddewis i'r dreth trafodiadau tir gael ei chyfrifo drwy gyfeirio at werth marchnadol yr annedd yn hytrach na'r gydnabyddiaeth a roddwyd pan roddwyd y les ranberchnogaeth, yn ddarostyngedig i fodloni'r amodau yn is-baragraff (2). Mae is-baragraff (3) yn darparu bod y dewis yn ddi-alw'n-ôl, felly ni chaiff y prynwr ddiwygio'r ffurflen dreth ar ddyddiad diweddarach i dynnu'r dewis yn ôl ar ôl ei gyflwyno.

348. Mae paragraff 4 yn darparu bod trosglwyddo'r rifersiwn i'r tenant o dan delerau les y mae paragraff 3 yn gymwys iddi, wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir pan wnaed dewis o dan y paragraff hwnnw ac y talwyd treth trafodiadau tir yn unol â hynny.

349. Mae paragraff 5 yn darparu ar gyfer trin treth trafodiadau tir mewn perthynas â mathau penodol o lesoedd rhanberchnogaeth pan fo darpariaethau cynyddu perchentyaeth yn cael eu cynnwys yn y les, sy'n caniatáu i'r ystad neu'r buddiant (megis y rhydd-ddaliad) gael ei brynu fesul cam. Mae'r darpariaethau hyn yn caniatáu i ddewis di-alw'n-ôl gael ei wneud i'r dreth trafodiadau tir gael ei chyfrifo drwy gyfeirio at yr isafswm rhent a'r premiwm a geir ar y farchnad agored, yn ddarostyngedig i fodloni'r amodau a bennir yn is-baragraff (2).

350. Pan fo les ranberchnogaeth yn cael ei rhoi a dewis yn cael ei wneud o dan baragraff 3 neu baragraff 5 o'r Atodlen hon, mae paragraff 6 yn sicrhau, os yw'r tenant yn caffael unrhyw fuddiannau ychwanegol, fod y caffael hwnnw wedi ei ryddhau rhag treth ar yr amod y talwyd yr holl dreth trafodiadau tir. Hefyd, mae paragraff 6 yn rhoi rhyddhad i drafodiad pan na fo'r caffaeliad yn golygu bod cyfran y tenant o'r annedd yn fwy nag 80%.

351. Mae paragraff 7 yn darparu nad yw rhoi les ranberchnogaeth yn gysylltiedig ag unrhyw gaffaeliad ychwanegol y gall y tenant ei wneud y mae paragraff 6 yn gymwys iddo. Nid yw trosglwyddo rifersiwn i'r tenant yn gysylltiedig â rhoi'r les ranberchnogaeth a rennir ychwaith.

Rhent i les ranberchnogaeth: y swm y codir treth arno

352. Mae paragraff 8 yn nodi sut i bennu'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiadau sy'n ymwneud â chynlluniau "rhent i les ranberchnogaeth". Diffinnir "cynllun rhent i les ranberchnogaeth" yn is-baragraff (2) fel un lle mae corff cymwys yn rhoi contract meddiannaeth i denant(iaid) ac wedyn yn rhoi les ranberchnogaeth ar gyfer yr annedd i un neu ragor ohonynt. Mae is-baragraff (3) yn darparu nad yw trafodiadau mewn cysylltiad â'r cynllun i'w trin fel eu bod yn gysylltiol. Mae is-baragraff (4) yn darparu y caiff meddiannaeth tenant o annedd o dan gontract meddiannaeth ei ddiystyru wrth bennu'r dyddiad y mae rhoi'r les ranberchnogaeth yn cael effaith. Mae is-baragraff (5) yn diffinio contract meddiannaeth yn unol â'r ystyr a roddir iddo yn Rhan 2 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.