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 4 - Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth

Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth: ystyr ymddiriedolaeth ranberchnogaeth a thermau allweddol eraill

353. Mae Rhan 4 o'r Atodlen hon yn darparu bod ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth yn cael eu trin mewn modd tebyg i lesoedd rhanberchnogaeth at ddibenion treth trafodiadau tir. Mae paragraff 10 yn diffinio'r hyn a olygir gan "ymddiriedolaeth ranberchnogaeth" drwy gyfeirio at adran 1 o Ddeddf Ymddiriedolaethau Tir a Phenodi Ymddiriedolwyr 1996 ac amodau penodol y mae'n rhaid eu bodloni er mwyn i'r ymddiriedolaeth gael ei chydnabod yn ymddiriedolaeth ranberchnogaeth.

Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth: y prynwr

354. Mae paragraff 11 yn dynodi'r prynwr mewn trafodiadau sy'n ymwneud ag ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth, at ddibenion treth trafodiadau tir.

Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth: dewis triniaeth gwerth marchnadol

355. Mae paragraff 12 yn gwneud darpariaeth i'r prynwr ddewis triniaeth gwerth marchnadol. Ni chaniateir i ddewis ar gyfer triniaeth gwerth marchnadol gael ei dynnu'n ôl neu ei ddiwygio, ar ddyddiad diweddarach, ar ôl cyflwyno'r dewis.

356. Cymerir mai'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer datgan yr ymddiriedolaeth ranberchnogaeth yw'r swm sy'n ymwneud â gwerth marchnadol yr annedd y cyfrifir y premiwm drwy gyfeirio ato. Mae is-baragraff (3)(b) yn darparu na ddylid ystyried taliadau cyfwerth â rhent.

Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth: trosglwyddo pan ddaw'r ymddiriedolaeth i ben

357. Pan fo'r trafodiad yn trosglwyddo'r buddiant yn eiddo'r ymddiriedolaeth pan ddaw'r ymddiriedolaeth i ben, a phan fo dewis wedi ei wneud o dan baragraff 12, mae paragraff 13 yn darparu y bydd y trafodiad wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir. Mae hyn

yn ddarostyngedig i fod unrhyw dreth trafodiadau tir sydd i'w chodi mewn cysylltiad â datgan ymddiriedolaeth ranberchnogaeth wedi ei thalu.

Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth: trafodiadau cynyddu perchentyaeth

358. Mae paragraff 14 yn ymdrin â thrin taliadau caffael ecwiti a wneir gan y prynwr o dan ymddiriedolaeth ranberchnogaeth at ddibenion treth trafodiadau tir. Pan wneir dewis o dan baragraff 12 mewn perthynas â thaliad caffael ecwiti gan y prynwr o dan ymddiriedolaeth ranberchnogaeth, mae'n darparu bod y cynnydd ym muddiant llesiannol y prynwr wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir, ar yr amod bod unrhyw dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â datgan yr ymddiriedolaeth wedi ei thalu. Os na wneir dewis o dan baragraff 12, fodd bynnag, nid yw'r taliad caffael ecwiti, a'r cynnydd cyfatebol ym muddiant llesiannol y prynwr, wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir oni bai bod buddiant llesiannol y prynwr yn fwy nag 80% o gyfanswm y buddiant llesiannol yn yr eiddo ar ôl y cynnydd.

Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth: trin taliadau ychwanegol pan na fo dewis wedi ei wneud

359. Mae paragraff 15 yn egluro sut y pennir y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer treth trafodiadau tir pan nad yw'r prynwr wedi gwneud dewis o dan baragraff 12. Mae'r paragraff hwn yn darparu bod y cyfalaf cychwynnol, yn yr amgylchiadau hyn, i'w drin fel cydnabyddiaeth drethadwy nad yw'n rhent; a bod unrhyw daliad sy'n gyfwerth â rhent a wneir gan y prynwr i'w drin fel rhent.

Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth: datganiad a chynyddu perchentyaeth etc. heb fod yn gysylltiol

360. Mae paragraff 16 yn darparu, pan ddatgenir ymddiriedolaeth sy'n rhoi cyfran lesiannol yn yr eiddo i'r prynwr, nad yw'r datganiad i'w drin fel pe bai'n gysylltiol â naill ai:

- taliad caffael ecwiti o dan yr ymddiriedolaeth nac unrhyw gynnydd cyfatebol ym muddiant llesiannol y prynwr yn eiddo'r ymddiriedolaeth; na
- trosglwyddiad o fuddiant yn eiddo'r ymddiriedolaeth i'r prynwr pan ddaw'r ymddiriedolaeth i ben.

Rhent i ymddiriedolaeth ranberchnogaeth: y swm y codir treth arno

361. Darperir y rheolau ar gyfer pennu'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiadau sy'n ymwneud â rhan o gynllun rhent i ranberchnogaeth ym mharagraff 17.