

ATODLEN 5

TRAFODIADAU EIDDO PRESWYL CYFRADDAU UWCH

RHAN 3

PRYNWR SY’N UNIGOLYN: TRAFODIADAU ANHEDDAU LLUOSOG

Rhagarweiniad

- 10 Mae’r Rhan hon yn nodi pa bryd y mae trafodiad trethadwy yn “trafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch” at ddiben rheoliadau o dan adran 24(1)(b) yn achos trafodiad sy’n ymwneud ag anheddau lluosog pan fo’r prynwr yn unigolyn.

Trafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch

- 11 (1) Mae trafodiad trethadwy yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch—
(a) os yw’n dod o fewn is-baragraff (2), a
(b) os yw paragraff 13 neu 15 yn gymwys.
- (2) Mae trafodiad yn dod o fewn yr is-baragraff hwn—
(a) os yw’r prynwr yn unigolyn, a
(b) os yw prif destun y trafodiad ar ffurf prif fuddiant mewn dwy annedd neu ragor (“yr anheddau a brynir”).
- (3) Yn y Rhan hon o’r Atodlen hon, mae i “yr anheddau a brynir” yr ystyr a roddir gan is-baragraff (2)(b).
- (4) Pan fo paragraff 18 yn gymwys, mae rhyng-drafodiad (o fewn yr ystyr a roddir gan y paragraff hwnnw) i’w drin fel pe bai’n drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch.
- (5) Nid yw trafodiad o fewn adran 72(9) yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch ac eithrio pan fo Atodlen 13 yn gymwys (gweler yn benodol baragraff 6(6) o’r Atodlen honno).

Dau brynwr neu ragor

- 12 Pan fo dau brynwr neu ragor sy’n unigolion mewn trafodiad—
(a) mae’r trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch os yw paragraff 11 yn gymwys mewn perthynas ag unrhyw un neu ragor o’r prynwyr;
(b) mae rhyng-drafodiad (o fewn yr ystyr a roddir gan baragraff 18(2)) i’w drin fel pe bai’n drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch os yw paragraff 18 yn gymwys mewn perthynas ag unrhyw un neu ragor o’r prynwyr.

Dwy annedd gymwys neu ragor

- 13 (1) Mae’r paragraff hwn yn gymwys os yw o leiaf ddwy o’r anheddau a brynir yn anheddau cymwys.

- (2) Mae annedd a brynir yn annedd gymwys at ddibenion y Rhan hon o'r Atodlen hon os yw swm y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad sydd i'w briodoli ar sail deg a rhesymol i'r annedd a brynir yn £40,000 neu ragor.
- (3) Ond nid yw annedd a brynir yn annedd gymwys—
- (a) os yw'r annedd a brynir yn ddarostyngedig i les,
 - (b) os yw prif destun y trafodiad yn rifersiwn ar y les honno, ac
 - (c) os yw'r les yn bodloni'r amodau a nodir yn is-baragraff (4), ar ddiwedd y dydd ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.
- (4) Yr amodau yw—
- (a) nad yw'r les yn cael ei dal gan berson sy'n gysylltiedig â'r prynwr, a
 - (b) bod gan y les gyfnod o 21 o flynyddoedd yn weddill.
- (5) Nid yw annedd a brynir yn annedd gymwys os yw'r eithriad a ddarperir ym mharagraff 14 yn gymwys (eithriad ar gyfer is-annedd).

Eithriad ar gyfer is-annedd

- 14 (1) Nid yw annedd a brynir yn annedd gymwys os yw'n is-annedd i unrhyw un neu ragor o'r anheddau eraill a brynir.
- (2) At ddibenion y paragraff hwn, mae un o'r anheddau a brynir ("annedd A") yn is-annedd i un arall o'r anheddau a brynir ("annedd B")—
- (a) os yw annedd A wedi ei lleoli o fewn tiroedd annedd B, neu o fewn yr un adeilad ag annedd B, a
 - (b) os yw swm y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad sydd i'w briodoli ar sail deg a rhesymol i annedd B yn hafal i ddwy ran o dair o swm y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad, neu'n fwy na dwy ran o dair o'r swm hwnnw, sydd i'w briodoli ar sail deg a rhesymol i'r anheddau a ganlyn ar y cyd—
 - (i) annedd A,
 - (ii) annedd B, a
 - (iii) pob un o'r anheddau eraill a brynir (os oes rhai) sydd wedi eu lleoli o fewn tiroedd annedd B, neu o fewn yr un adeilad ag annedd B.

Prynwr â phrif fuddiant mewn annedd arall

- 15 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys—
- (a) os un yn unig o'r anheddau a brynir sy'n annedd gymwys, a
 - (b) os, ar ddiwedd y dydd ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith—
 - (i) oes gan y prynwr brif fuddiant mewn annedd ar wahân i un o'r anheddau a brynir, a
 - (ii) yw gwerth marchnadol y buddiant hwnnw yn £40,000 neu ragor.
- (2) Ond nid yw'r paragraff hwn yn gymwys os yw'r buddiant a ddisgrifir yn is-baragraff (1)(b) yn rifersiwn ar les—
- (a) nad yw'n cael ei dal gan berson sy'n gysylltiedig â'r prynwr, a
 - (b) sydd â chyfnod o fwy na 21 o flynyddoedd yn weddill.

- (3) Pan fo gan y prynwr hawl ar y cyd ag un person neu ragor i'r prif fuddiant y cyfeirir ato yn is-baragraff (1)(b)(i), mae'r cyfeiriad yn is-baragraff (1)(b)(ii) at werth marchnadol y buddiant yn gyfeiriad at werth marchnadol cyfran lesiannol y prynwr yn y buddiant fel y'i pennir yn unol ag is-baragraff (4) neu (5).
- (4) Pan fo gan y prynwr hawl lesiannol fel tenant ar y cyd, mae gwerth marchnadol cyfran lesiannol y prynwr yn gyfwerth â—

$GM \times CB$

Ffigur 6

pan fo—

GM yn werth marchnadol y prif fuddiant, a

CB yn—

(a) canran y buddiant y mae gan y prynwr hawl iddo, neu

(b) pan fo—

(i) y prynwr a phriod neu bartner sifil y prynwr yn cyd-fyw ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith (gweler paragraff 25(3) am ystyr "cyd-fyw"), a

(ii) hawl fel tenantiaid ar y cyd gan y prynwr a phriod neu bartner sifil y prynwr, o'u cymryd gyda'i gilydd,

canran y buddiant y mae gan y prynwr a phriod neu bartner sifil y prynwr hawl iddi felly.

- (5) Pan fo gan y prynwr hawl lesiannol fel cyd-denant, mae gwerth marchnadol cyfran lesiannol y prynwr yn gyfwerth â—

$\frac{GM}{CD}$

Ffigur 7

pan fo—

GM yn werth marchnadol y prif fuddiant, a

CD yn nifer y cyd-denantiaid sydd â hawl i'r buddiant.

- (6) At ddiben is-baragraff (5), mae'r prynwr a phriod neu bartner sifil y prynwr i'w trin fel un cyd-denant—

(a) os ydynt yn cyd-fyw ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith (gweler paragraff 25(3) am ystyr "cyd-fyw"), a

(b) os oes ganddynt hawl lesiannol i'r buddiant fel cyd-denantiaid.

- (7) Mae'r paragraff hwn yn gymwys yn ddarostyngedig i'r eithriadau a ddarperir yn—

(a) paragraff 16 (eithriad ar gyfer buddiant yn yr un brif breswylfa), a

(b) paragraff 17 (eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa).

Eithriad ar gyfer buddiant yn yr un brif breswylfa

16 Nid yw paragraff 15 yn gymwys os yw prif destun y trafodiad yn brif fuddiant yn yr annedd gymwys y cyfeirir ati ym mharagraff 15(1)(a), a bod yr annedd honno yn—

(a) annedd yr oedd gan y prynwr brif fuddiant arall ynddi, yn union cyn y dyddiad yr oedd y trafodiad yn cael effaith, a

- (b) annedd sy'n unig breswylfa neu'n brif breswylfa'r prynwr, yn union cyn ac ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

Eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa

- 17 (1) Nid yw paragraff 15 yn gymwys os yw'r annedd gymwys y cyfeirir ati ym mharagraff 15(1)(a) yn disodli unig breswylfa neu brif breswylfa'r prynwr.
- (2) At ddibenion y paragraff hwn, mae annedd gymwys yn disodli unig breswylfa neu brif breswylfa'r prynwr—
- (a) os yw'r prynwr, ar y dyddiad y mae'r trafodiad (“y trafodiad o dan sylw”) yn cael effaith, yn bwriadu i'r annedd gymwys fod yn unig breswylfa neu'n brif breswylfa iddo,
 - (b) os yw'r prynwr neu briod neu bartner sifil y prynwr ar y pryd, mewn trafodiad tir arall (“y trafodiad blaenorol”) a oedd yn cael effaith ar ddyddiad yn ystod y cyfnod o 3 blynedd sy'n dod i ben â'r dyddiad y mae'r trafodiad o dan sylw yn cael effaith, wedi gwaredu prif fuddiant mewn annedd arall (“yr annedd a werthir”),
 - (c) os nad oedd gan y prynwr na phriod neu bartner sifil y prynwr, yn union ar ôl y dyddiad yr oedd y trafodiad blaenorol yn cael effaith, unrhyw brif fuddiant yn yr annedd a werthir,
 - (d) os yr annedd a werthir oedd unig breswylfa neu brif breswylfa'r prynwr ar unrhyw adeg yn ystod y cyfnod o 3 blynedd y cyfeirir ato ym mharagraff (b), ac
 - (e) os nad yw'r prynwr neu briod neu bartner sifil y prynwr, ar unrhyw adeg yn ystod y cyfnod sy'n dechrau â'r dyddiad yr oedd y trafodiad blaenorol yn cael effaith ac sy'n dod i ben â'r dyddiad y mae'r trafodiad o dan sylw yn cael effaith, wedi caffael prif fuddiant mewn unrhyw annedd arall gyda'r bwriad iddi fod yn unig breswylfa neu'n brif breswylfa'r prynwr.
- (3) Nid yw is-baragraff (2)(c) yn gymwys i briod neu bartner sifil y prynwr os nad oedd y ddau ohonynt yn cyd-fyw ar y dyddiad yr oedd y trafodiad o dan sylw yn cael effaith (gweler paragraff 25(3) am ystyr “cyd-fyw”).
- (4) At ddibenion y paragraff hwn, caiff yr annedd a brynir ddod yn annedd sy'n disodli unig breswylfa neu brif breswylfa'r prynwr—
- (a) os oedd y prynwr, ar y dyddiad yr oedd y trafodiad (“y trafodiad o dan sylw”) yn cael effaith, yn bwriadu i'r annedd gymwys fod yn unig breswylfa neu'n brif breswylfa iddo,
 - (b) os yw'r prynwr neu briod, cyn-briod, partner sifil neu gyn-bartner sifil y prynwr, mewn trafodiad tir arall sy'n cael effaith ar ddyddiad yn ystod y cyfnod o 3 blynedd sy'n dechrau'r diwrnod ar ôl y dyddiad yr oedd y trafodiad o dan sylw yn cael effaith, yn gwaredu prif fuddiant mewn annedd arall (“yr annedd a werthir”),
 - (c) os nad oes gan y prynwr na phriod neu bartner sifil y prynwr, yn union ar ôl y dyddiad yr oedd y trafodiad tir arall hwnnw yn cael effaith, brif fuddiant yn yr annedd a werthir, a
 - (d) os yr annedd a werthir oedd unig breswylfa neu brif breswylfa'r prynwr ar unrhyw adeg yn ystod y cyfnod o 3 blynedd sy'n dod i ben â'r dyddiad y mae'r trafodiad o dan sylw yn cael effaith.

Statws This is the original version (as it was originally enacted).

- (5) Nid yw is-baragraff (4)(c) yn gymwys i briod neu bartner sifil y prynwr os nad yw'r ddau ohonynt yn cyd-fyw ar y dyddiad y mae'r trafodiad tir arall hwnnw yn cael effaith (gweler paragraff 25(3) am ystyr “cyd-fyw”).
- (6) Am ddarpariaeth bellach mewn cysylltiad ag annedd sy'n dod yn annedd sy'n disodli unig breswylfa neu brif breswylfa'r prynwr, gweler paragraff 23.

Disodli prif breswylfa: trafodiadau yn ystod y cyfnod interim

- 18 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys—
- (a) pan fo'r prynwr mewn rhyng-drafodiad yn disodli prif breswylfa mewn trafodiad arall, a
 - (b) pan fo'r rhyng-drafodiad yn cael effaith ar ddyddiad sydd yn ystod y cyfnod interim.
- (2) Mae rhyng-drafodiad yn drafodiad—
- (a) sy'n dod o fewn paragraff 11(2),
 - (b) pan fo un yn unig o'r anheddau a brynir yn annedd gymwys, ac
 - (c) nad yw paragraff 15 yn gymwys iddo.
- (3) Wrth benderfynu pa un a yw annedd a brynir yn annedd gymwys at ddibenion y paragraff hwn, mae'r cyfeiriad ym mharagraff 13(3) at ddiwedd y dydd ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, yn cael effaith fel pe bai'n gyfeiriad at ddiwedd y dydd ar y naill neu'r llall o'r dyddiadau a ganlyn, neu'r ddau ohonynt—
- (a) y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith;
 - (b) y dyddiad y daw'r cyfnod interim i ben.
- (4) At ddibenion y paragraff hwn, mae prynwr yn disodli prif breswylfa mewn trafodiad arall—
- (a) mewn perthynas ag annedd yng Nghymru, os bodlonir yr amodau a nodir ym mharagraff 17(2) mewn cysylltiad â'r trafodiad,
 - (b) mewn perthynas ag annedd yn Lloegr neu yng Ngogledd Iwerddon, os bodlonir yr amodau a nodir ym mharagraff 3(6) o Atodlen 4ZA i [Ddeddf Cyllid 2003 \(p. 14\)](#) mewn cysylltiad â'r trafodiad, neu
 - (c) mewn perthynas ag annedd yn yr Alban, os bodlonir yr amodau a nodir ym mharagraff 2(2) o Atodlen 2A i [Ddeddf Treth Trafodiadau Tir ac Adeiladau \(Yr Alban\) 2013 \(dsa 11\)](#) mewn cysylltiad â'r trafodiad.
- (5) Yn y paragraff hwn, ystyr y cyfnod interim yw—
- (a) pan fo is-baragraff (4)(a) yn gymwys, y cyfnod—
 - (i) sy'n dechrau â'r dyddiad y mae'r trafodiad blaenorol yn cael effaith o fewn yr ystyr a roddir gan baragraff 17(2)(b), a
 - (ii) sy'n dod i ben â'r dyddiad y mae'r trafodiad o dan sylw yn cael effaith o fewn yr ystyr a roddir gan baragraff 17(2)(a);
 - (b) pan fo is-baragraff (4)(b) yn gymwys, y cyfnod—
 - (i) sy'n dechrau â'r dyddiad y mae'r trafodiad blaenorol, o fewn yr ystyr a roddir i “the previous transaction” gan baragraff 3(6)(b) o Atodlen 4ZA i [Ddeddf Cyllid 2003 \(p. 14\)](#), yn cael effaith, a
 - (ii) sy'n dod i ben â'r dyddiad y mae'r trafodiad o dan sylw, o fewn yr ystyr a roddir i “the transaction concerned” gan baragraff 3(6)(a) o'r Atodlen honno, yn cael effaith;

- (c) pan fo is-baragraff (4)(c) yn gymwys, y cyfnod—
 - (i) sy'n dechrau â'r dyddiad y gwaredodd y prynwr berchenogaeth annedd fel y darperir ar ei gyfer ym mharagraff 2(2)(a) o Atodlen 2A i [Ddeddf Treth Trafodiadau Tir ac Adeiladau \(Yr Alban\) 2013 \(dsa 11\)](#), a
 - (ii) sy'n dod i ben â'r dyddiad y mae'r trafodiad y cyfeirir ato yn y paragraff hwnnw yn cael effaith.
- (6) Am ddarpariaeth bellach mewn cysylltiad â thrin rhyng-drafodiad fel pe bai'n drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch, gweler paragraff 24.