

ATODLEN 6

LESOEDD

RHAN 2

HYD LES A THRIN LESOEDD SY’N GORGYFFWRDD

Les cyfnod penodol

- 2 Wrth gymhwyso unrhyw ddarpariaeth yn y Ddeddf hon i les cyfnod penodol rhaid diystyru—
- unrhyw ddigwyddiad dibynnol sy’n peri y gall y les gael ei therfynu cyn diwedd y cyfnod penodol, neu
 - unrhyw hawl gan y naill barti neu’r llall i derfynu’r les neu i’w hadnewyddu.

Lesoedd sy’n parhau ar ôl cyfnod penodol

- 3 (1) Mae’r paragraff hwn yn gymwys i—
- les a roddir am gyfnod penodol ac wedi hynny hyd y caiff ei therfynu, neu
 - les a roddir am gyfnod penodol a all barhau y tu hwnt i’r cyfnod penodol yn sgil gweithredu’r gyfraith.
- (2) At ddibenion y Ddeddf hon (ac eithrio adran 46 (trafodiadau hysbysadwy: eithriadau)) caiff les y mae’r paragraff hwn yn gymwys iddi ei thrin—
- yn y lle cyntaf fel pe bai’n les am y cyfnod penodol gwreiddiol a dim mwy na hynny;
 - os yw’r les yn parhau ar ôl diwedd y cyfnod hwnnw, fel pe bai’n les am gyfnod penodol sydd flwyddyn yn hwy na’r cyfnod penodol gwreiddiol;
 - os yw’r les yn parhau ar ôl diwedd y cyfnod yn sgil cymhwyso paragraff (b), fel pe bai’n les cyfnod penodol sydd ddwy flynedd yn hwy na’r cyfnod penodol gwreiddiol,
- ac yn y blaen (ond gweler is-baragraff (5)).
- (3) At ddibenion adran 46 (trafodiadau hysbysadwy: eithriadau) caiff les y mae’r paragraff hwn yn gymwys iddi ei thrin fel pe bai wedi ei rhoi am gyfnod sy’n cyfateb i’r cyfnod penodol gwreiddiol.
- (4) Pan fo—
- les yn cael ei thrin, yn rhinwedd is-baragraff (2), fel pe bai’n parhau am gyfnod hwy na’r cyfnod penodol gwreiddiol, a
 - o ganlyniad, treth ychwanegol yn daladwy mewn cysylltiad â thrafodiad tir neu dreth yn daladwy mewn cysylltiad â thrafodiad tir pan nad oedd dim yn daladwy cyn hynny,
- rhaid i’r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach (gan gynnwys hunanasesiad) mewn cysylltiad â’r trafodiad tir cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau sy’n dechrau â’r diwrnod ar ôl diwedd y cyfnod y caiff y les ei thrin fel pe bai’n parhau hyd-ddo.

- (5) O ran les—

- (a) pe câi ei thrin, yn rhinwedd is-baragraff (2), fel pe bai'n parhau am gyfnod (neu gyfnod pellach) o flwyddyn, ond
 - (b) pan fo'n terfynu mewn gwirionedd ar adeg yn ystod y cyfnod hwnnw o flwyddyn,
- nid yw'r les i'w thrin fel pe bai'n parhau o dan is-baragraff (2) ond hyd iddi derfynu; ac mae is-baragraff (4) yn gymwys yn unol â hynny.
- (6) Mae'r paragraff hwn yn ddarostyngedig i baragraffau 4 ac 8 (rhent o dan les sy'n parhau i'w drin fel rhent o dan les newydd).

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

- 4 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys—
- (a) pe bai paragraff 3 (gan anwybyddu'r paragraff hwn) yn gymwys er mwyn trin les (“y les wreiddiol”) fel pe bai'n les cyfnod penodol sydd flwyddyn yn hwy na'r cyfnod penodol gwreiddiol,
 - (b) pan fo les newydd ar gyfer yr un eiddo, neu'r un eiddo i raddau helaeth, yn cael ei rhoi i'r tenant o dan y les honno yn ystod y cyfnod hwnnw o flwyddyn,
 - (c) pan fo cyfnod y les newydd yn dechrau yn ystod y cyfnod hwnnw o flwyddyn, a
 - (d) pan na fo paragraff 8 (tenant yn dal drosodd: ôl-ddyddio les newydd i flwyddyn flaenorol) yn gymwys.
- (2) Nid yw paragraff 3 yn gymwys i drin y les fel pe bai'n parhau ar ôl y cyfnod penodol gwreiddiol.
- (3) Caiff cyfnod y les newydd ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'n dechrau â'r diwrnod ar ôl diwedd y cyfnod penodol gwreiddiol.
- (4) Mae unrhyw rhent a fyddai, oni bai am y paragraff hwn, yn daladwy o dan y les wreiddiol mewn cysylltiad â'r cyfnod hwnnw o flwyddyn i'w drin fel pe bai'n daladwy o dan y les newydd (ac nid yw paragraff 9(3) yn gymwys i'r rhent hwnnw).
- (5) Pan fo cyfnod penodol les wedi ei drin yn flaenorol fel pe bai wedi ei ymestyn (ar un achlysur neu ragor) o dan baragraff 3, mae'r paragraff hwn yn gymwys fel pe bai cyfeiriadau at y cyfnod penodol gwreiddiol yn gyfeiriadau at y cyfnod penodol a ymestynnwyd yn flaenorol.

Lesoedd am gyfnod amhenodol

- 5 (1) At ddibenion y Ddeddf hon (ac eithrio adran 46 (trafodiadau hysbysadwy: eithriadau))—
- (a) caiff les cyfnod amhenodol ei thrin yn y lle cyntaf fel pe bai'n les am gyfnod penodol o flwyddyn;
 - (b) os yw'r les yn parhau ar ôl diwedd y cyfnod sy'n deillio o gymhwyso paragraff (a), caiff ei thrin fel pe bai'n les am gyfnod penodol o 2 flynedd;
 - (c) os yw'r les yn parhau ar ôl diwedd y cyfnod sy'n deillio o gymhwyso paragraff (b), caiff ei thrin fel pe bai'n les am gyfnod penodol o 3 blynedd,
- ac yn y blaen.
- (2) Ond—
- (a) pan gaiff les ei thrin, yn rhinwedd is-baragraff (1), fel pe bai'n les am gyfnod penodol o 2 flynedd neu ragor, a

- (b) pan fo'n terfynu mewn gwirionedd cyn diwedd y cyfnod penodol hwnnw, nid yw'r les i'w thrin fel pe bai'n parhau o dan is-baragraff (1) ond hyd iddi derfynu; ac mae is-baragraff (5) yn gymwys yn unol â hynny.
- (3) At ddibenion adran 46 (trafodiadau hysbysadwy: eithriadau) caiff les cyfnod amhenodol ei thrin fel pe bai wedi ei rhoi am gyfnod o lai na 7 mlynedd.
- (4) At ddibenion y Ddeddf hon, rhaid diystyru unrhyw ddeddfiad arall sy'n tybio bod les cyfnod amhenodol yn les am gyfnod gwahanol.
- (5) Pan fo—
- (a) les yn cael ei thrin, yn rhinwedd is-baragraff (1), fel pe bai'n les cyfnod penodol,
 - (b) y les yn parhau ar ôl diwedd y cyfnod hwnnw ac felly yn cael ei thrin fel pe bai'n les am gyfnod penodol hwy, ac
 - (c) o ganlyniad i'r ffaith fod y les yn parhau, treth ychwanegol yn daladwy mewn cysylltiad â thrafodiad tir neu dreth yn daladwy mewn cysylltiad â thrafodiad tir pan nad oedd dim yn daladwy cyn hynny,
- rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach (gan gynnwys hunanasesiad) mewn cysylltiad â'r trafodiad tir cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod ar ôl diwedd y cyfnod penodol hwy y caiff y les ei thrin fel pe bai'n parhau hyd-ddo.
- (6) O ran les—
- (a) pan gaiff ei thrin, yn rhinwedd is-baragraff (1), fel pe bai'n les am gyfnod penodol o flwyddyn,
 - (b) pan fo'n terfynu mewn gwirionedd cyn diwedd y cyfnod penodol hwnnw, ac
 - (c) pe byddai'r les wedi ei rhoi am gyfnod penodol sy'n terfynu ar y dyddiad y mae'n terfynu mewn gwirionedd, byddai llai o dreth i'w chodi na'r swm a aseswyd felly ar y ffurflen dreth a ddychwelwyd mewn cysylltiad â rhoi'r les, caiff y prynwr, o fewn y cyfnod a ganiateir ar gyfer diwygio'r ffurflen dreth, ei diwygio yn unol â hynny (gweler adran 41 o DCRhT am ddarpariaeth ynghylch diwygio ffurflenni treth).

Lesoedd cysylltiol olynol

- 6 (1) At ddibenion y Ddeddf hon caiff cyfres o lesoedd cysylltiol ei thrin fel un les—
- (a) a roddwyd ar adeg rhoi'r les gyntaf yn y gyfres,
 - (b) am gyfnod sy'n cyfateb i gyfnodau'r holl lesoedd gyda'i gilydd, ac
 - (c) yn gydnabyddiaeth am y rhent sy'n daladwy o dan yr holl lesoedd.
- (2) Mae dwy les neu ragor yn ffurfio “cyfres o lesoedd cysylltiol” os ydynt—
- (a) yn lesoedd olynol a roddir neu a gaiff eu trin fel pe baent wedi eu rhoi (boed ar yr un pryd neu ar adegau gwahanol) ar gyfer yr un eiddo, neu'r un eiddo i raddau helaeth, a
 - (b) yn drafodiadau cysylltiol.
- (3) Yn unol â hynny caiff rhoi lesoedd diweddarach yn y gyfres ei ddiystyru at ddibenion y Ddeddf hon oni bai am adran 51 (ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach o ganlyniad i drafodiad cysylltiol diweddarach).

Rhent ar gyfer cyfnod o orgyffwrdd os rhoddir les bellach

- 7 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo—
- (a) y tenant o dan les (“yr hen les”) yn ei hildio i'r landlord ac yn gydnabyddiaeth ar gyfer yr ildio hwnnw mae'r landlord yn rhoi les i'r tenant ar gyfer yr un eiddo, neu'r un eiddo i raddau helaeth (“y les newydd”),
 - (b) y tenant o dan les (“yr hen les”) ar gyfer eiddo y mae Rhan 2 o [Ddeddf Landlord a Tenant 1954 \(p. 56\)](#) (sicrwydd deiliadaeth ar gyfer tenantiaid busnes, tenantiaid proffesiynol a thenantiaid eraill) yn gymwys iddo, yn gwneud cais am denantiaeth newydd (“y les newydd”) a gyflawnir wedi hynny,
 - (c) ar derfynu les (“y brif les”), les (“y les newydd”) yn cael ei rhoi i is-denant ar gyfer yr un eiddo, neu'r un eiddo i raddau helaeth, â'r eiddo a oedd yn gynwysedig yn les wreiddiol yr is-denant (“yr hen les”) yn unol ag—
 - (i) gorchymyn llys ar gais am ymwared rhag ailfyndiad neu fforffediad, neu
 - (ii) hawl contractiol sy'n codi yn achos terfynu'r brif les, neu
 - (d) les (“y les newydd”) ar gyfer yr un eiddo, neu'r un eiddo i raddau helaeth, yn cael ei rhoi i berson sydd wedi gwarantu rhwymedigaethau tenant o dan les a derfynwyd (“yr hen les”) yn unol â'r warant.
- (2) At ddibenion y Ddeddf hon, caiff y rhent sy'n daladwy o dan y les newydd mewn cysylltiad ag unrhyw gyfnod sydd o fewn y cyfnod o orgyffwrdd ei drin fel pe bai wedi ei ostwng gan swm y rhent trethadwy a fyddai wedi bod yn daladwy mewn cysylltiad â'r cyfnod hwnnw o dan yr hen les (ond ni ellir ei drin fel pe bai wedi ei ostwng i swm negyddol).
- (3) At ddibenion is-baragraff (2)—
- (a) y “cyfnod o orgyffwrdd” yw'r cyfnod rhwng dyddiad rhoi'r les newydd a'r hyn a fyddai wedi bod yn ddiwedd cyfnod yr hen les pe na bai wedi ei therfynu;
 - (b) mae rhent yn “trethadwy” os caiff ei ystyried wrth bennu'r dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â chaffael yr hen les, neu i'r graddau y caiff ei ystyried mewn achos o'r fath.

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

- 8 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys—
- (a) pan fo'r tenant o dan les (“yr hen les”) yn parhau i feddiannu ar ôl y dyddiad y mae'r les, o dan ei thelerau, yn terfynu (“y dyddiad terfynu contractiol”),
 - (b) pan roddir les i'r tenant ar gyfer yr un eiddo, neu'r un eiddo i raddau helaeth (“y les newydd”),
 - (c) pan roddir y les newydd ar ddyddiad sydd fwy na blwyddyn ar ôl y dyddiad terfynu contractiol, a
 - (d) pan fynegir bod cyfnod y les newydd yn dechrau ar ddyddiad sydd o fewn y cyfnod—
 - (i) sy'n dechrau â'r dyddiad terfynu contractiol, a
 - (ii) sy'n dod i ben â blwydd-ddydd diweddaraf y dyddiad hwnnw sydd cyn y dyddiad y rhoddir y les newydd, (“y blynyddoedd dal drosodd cyfan”).

- (2) Caiff cyfnod y les newydd ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'n dechrau â'r dyddiad y mynegir ei fod yn dechrau.
- (3) Caiff y rhent sy'n daladwy o dan y les newydd mewn cysylltiad â'r cyfnod—
 - (a) sy'n dechrau â'r dyddiad y mynegir bod y les newydd yn dechrau, a
 - (b) sy'n dod i ben ar ddiwedd y blynyddoedd dal drosodd cyfan,ei drin, at ddibenion y Ddeddf hon, fel pe bai wedi ei ostwng gan swm y rhent trethadwy sy'n daladwy mewn cysylltiad â'r denantiaeth dal drosodd ar gyfer y cyfnod hwnnw (ond ni ellir ei drin fel pe bai wedi ei ostwng i swm negyddol).
- (4) Caiff y denantiaeth dal drosodd ei thrin at ddibenion y Ddeddf hon fel les cyfnod penodol sy'n dod i ben ar ddiwedd y blynyddoedd dal drosodd cyfan.
- (5) At ddibenion y paragraff hwn—
 - (a) “tenantiaeth dal drosodd” yw—
 - (i) yr hen les os yw'n parhau y tu hwnt i'r dyddiad terfynu contractiol (boed yn rhinwedd rhoi'r les am gyfnod penodol ac wedi hynny hyd y'i terfynir neu yn sgil gweithredu'r gyfraith), neu
 - (ii) unrhyw denantiaeth arall ar gyfer yr un eiddo, neu'r un eiddo i raddau helaeth, y mae'r tenant o dan yr hen les yn parhau i'w feddiannu ar ôl y dyddiad terfynu contractiol yn rhinwedd y denantiaeth;
 - (b) mae rhent yn “trethadwy” os caiff ei ystyried wrth bennu'r dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â chaffael y denantiaeth dal drosodd, neu i'r graddau y caiff ei ystyried mewn achos o'r fath.