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

EXPLANATORY NOTES

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

Rhan 1 – Trosolwg

9. Mae'r Rhan hon yn nodi sut y mae'r Dddedf wedi ei threfnu ac yn rhoi crynodeb byr o bob Rhan.

Rhan 2 – Y Dreth a'R Prif Gysyniadau

Adran 2 - Treth trafodiadau tir

10. Mae adran 2 yn darparu bod treth o'r enw treth trafodiadau tir i'w chodi ar drafodiadau tir yng Nghymru, ni waeth sut na lle y dogfennir y trafodiad, na lle y mae'r partïon i'r trafodiad yn preswylio. Diffinnir y cysyniad o drafodiad tir yn adrannau 3 i 5. ACC fydd yn gyfrifol am gasglu a rheoli treth trafodiadau tir.

Adrannau 3–5 - Trafodiadau tir, buddiant trethadwy a buddiant esempt

11. Diffinnir "trafodiad tir" fel caffael buddiant trethadwy (adran 3). Ystyr "buddiant trethadwy" yw unrhyw ystad, unrhyw fuddiant, unrhyw hawl neu unrhyw b#er yn nhir neu dros dir yng Nghymru neu fudd rhwymedigaeth o dan unrhyw gyfyngiad sy'n effeithio ar ystad, buddiant, hawl neu b#er o'r fath yn nhir neu dros dir yng Nghymru (adran 4). Nid yw tir yng Nghymru yn cynnwys tir islaw marc cymedrig y distyll.

12. Mae adran 5 yn darparu nad yw buddiannau trethadwy yn cynnwys buddiannau esempt. At ddibenion treth trafodiadau tir mae buddiannau esempt yn cynnwys (ymhlith eraill):

- buddiant sicrhad (e.e. morgais);
- trwydded i ddefnyddio tir neu i feddiannu tir;
- tenantiaeth wrth ewyllys; rhyddfraint neu faenor. Mae'r term "maenor" yn ymwneud ag arglwyddiaeth maenor yn unig. Caiff buddiannau trethadwy fel proffidiau *à prendre* gyd-fynd ag arglwyddiaeth maenor, ond ni fydd y rhain yn fuddiannau esempt.

13. Gwneir darpariaeth bellach ar gyfer buddiannau esempt mewn perthynas â threfniadau ariannol eraill ym mharagraff 7 o Atodlen 10.

14. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, amrywio'r buddiannau mewn tir sy'n fuddiannau esempt. Bydd rheoliadau o'r fath yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol.

Adran 6 - Caffael a gwaredu buddiant trethadwy

15. Mae adran 6 yn diffinio caffael a gwaredu buddiant trethadwy, sef creu, ildio, gollwng neu amrywio'r buddiant, er mai dim ond pan fo'n cael effaith fel rhoi les newydd (neu y caiff ei drin gan y Ddeddf hon fel rhoi les newydd) neu pan fo paragraff 24 o Atodlen 6 (gostwng rhent neu leihau tymor neu amrywio les mewn ffordd arall) yn gymwys y caiff amrywio les ei drin fel caffael a gwaredu buddiant trethadwy.

16. Mae'r darpariaethau yn yr adran hon yn gymwys yn ddarostyngedig i'r darpariaethau yn adran 10(4) (cyflawni'n sylweddol heb gwblhau), adran 11(3) (cyflawni'n sylweddol gontract sy'n darparu ar gyfer trosglwyddo i drydydd parti) a pharagraffau 20 a 24 o Atodlen 6 (cytundeb ar gyfer les a gostwng rhent neu leihau tymor neu amrywio les mewn ffordd arall).

Adran 7 - Y prynwr a'r gwerthwr

17. Mae Adran 7 yn darparu, at ddibenion treth trafodiadau tir, mai'r "prynwr" yw'r person sy'n caffael testun y trafodiad (hynny yw, y buddiant trethadwy a'r buddiannau a'r hawliau cysylltiedig) ac mai'r "gwerthwr" yw'r person sy'n gwaredu testun y trafodiad. Mae'r ymadroddion hyn yn gymwys hyd yn oed os na roddir cydnabyddiaeth.

Adran 8 - Trafodiadau cysylltiol

18. Mae'r adran hon yn nodi pryd y caniateir trin nifer o drafodiadau gwahanol fel "trafodiadau cysylltiol" at ddibenion y Ddeddf hon. Mae'n ddarostyngedig i adran 16. Wedi hynny, defnyddir y cysyniad o drafodiadau cysylltiol mewn mannau eraill.

Adran 9 - Tir sy'n rhannol yng Nghymru ac yn rhannol yn Lloegr

19. Mae'r adran hon yn pennu y caiff trafodiadau tir sy'n ymwneud â chaffael buddiant trethadwy pan fo'r tir yn rhannol yng Nghymru ac yn rhannol yn Lloegr eu trin fel pe baent yn ddau drafodiad ar wahân, y naill yn ymwneud â'r tir yng Nghymru a'r llall yn ymwneud â'r tir yn Lloegr. Mae'r gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad i'w ddosrannu ar sail deg a rhesymol rhwng y trafodiad yng Nghymru a'r trafodiad yn Lloegr, gyda'r trafodiad yng Nghymru yn agored i'r dreth trafodiadau tir a'r trafodiad yn Lloegr yn agored i dreth dir y dreth stamp o dan Ddeddf Cyllid 2003. Mae'r adran hon hefyd yn darparu ei bod yn ofynnol i ACC gyhoeddi canllawiau ar drafodiadau tir pan fo'r tir yn rhannol yng Nghymru ac yn rhannol yn Lloegr, gan gynnwys canllawiau ar nodi lleoliad y ffin rhwng Cymru a Lloegr.

Adran 10 - Contract a throsglwyddo

20. Pan fo person yn ymrwymo i gontract ar gyfer trafodiad tir, mae adran 10 yn darparu mai'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith yw dyddiad cwblhau'r contract.

21. Pan fo'r contract wedi ei gyflawni'n sylweddol (gweler adran 14) cyn ei gwblhau, mae'r trafodiad yn cael effaith ar ddyddiad y cyflawni sylweddol hwnnw ac mae'r contract a'r trafodiad sy'n rhoi effaith i'r cwblhau mewn gwirionedd ill dau yn drafodiadau hysbysadwy. Gall treth ychwanegol fod yn daladwy wrth gwblhau os yw'r swm sydd i'w godi yn fwy na'r swm a dalwyd yn flaenorol ar y contract. Os yw contract sydd wedi ei gyflawni'n sylweddol ond heb ei gwblhau yn cael ei ddiddymu neu ei ddirymu (yn llwyr neu'n rhannol) neu os na roddir effaith iddo am unrhyw reswm arall, bydd ACC, ar ôl i hawliad (a wnaed drwy ddiwygiad) ddod i law, yn ad-dalu'r dreth a ordalwyd.

Adran 11 - Contract sy'n darparu ar gyfer trosglwyddo i drydydd parti

22. Pan fo contract yn darparu y caiff prynwr buddiant trethadwy (P2) gyfarwyddo'r gwerthwr (P1) i drosglwyddo'r buddiant hwnnw i drydydd person (P3) neu i P2, nid ystyrir bod P2 yn ymrwymo i drafodiad tir, oni bai bod P2 yn cyflawni'r contract yn sylweddol cyn y trosglwyddiad hwnnw. Mewn achos o'r fath, caiff P2 ei drin fel pe

bai wedi ymrwymo i drafodiad tir, sy'n cael effaith o ddyddiad cyflawni'r contract yn sylweddol, a phan fo'r contract yn cael ei ddiddymu neu ei ddirymu (yn llwyr neu'n rhannol), neu os na roddir effaith iddo am unrhyw reswm arall, bydd ACC, ar ôl i hawliad ddod i law, yn ad-dalu'r dreth a ordalwyd.

Adran 12 - Contract sy'n darparu ar gyfer trosglwyddo i drydydd parti: effaith trosglwyddiad hawliau

23. Mae adran 12 yn gymwys i sefyllfaoedd megis y rheini a ddisgrifir uchod, a phan ddaw hawliau P2 yn arferadwy gan barti arall (P4) oherwydd aseiniad neu drafodiad arall sy'n ymwneud â'r holl eiddo yn y contract gwreiddiol (y contract rhwng P1 a P2), neu ran o'r eiddo hwnnw. Caiff pob achos o'r fath o drosglwyddo hawliau ei drin fel contract ar wahân (neu gontract "eilaidd"). Mae adran 11 yn gymwys fel pe bai P4 oedd y prynwr o dan y contract gwreiddiol yn hytrach na P2 ac fel pe bai y gydnabyddiaeth ar gyfer y contract eilaidd oedd y swm sydd i'w dalu o dan y contract gwreiddiol mewn perthynas â thestun trosglwyddo'r hawliau, ynghyd â'r swm o gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer trosglwyddo'r hawliau.

24. Pan fo'r trosglwyddo hawliau yn ymwneud â rhan yn unig o destun y contract gwreiddiol, neu â rhai o'r hawliau o dan y contract gwreiddiol hwnnw, mae'r cyfeiriadau at y contract gwreiddiol a'r contract eilaidd yn gyfyngedig i'r rhannau neu'r hawliau a drosglwyddir. Mae'r testun neu'r hawliau sy'n weddill nas trosglwyddir i'w trin fel contract ar wahân.

Adran 13 - Trafodiadau cyn-gwblhau

25. Mae'r adran hon yn cyflwyno Atodlen 2, sy'n darparu rheolau sy'n ymwneud â chymhwyso adran 10 (contract a throsglwyddo) mewn sefyllfaoedd pan ymrwymir, oherwydd aseinio hawliau o dan gontract, i is-werthiant neu unrhyw drafodiad arall heb i'r contract fod wedi ei gwblhau.

Adran 14 - Ystyr cyflawni'n sylweddol

26. Mae contract i'w drin fel pe bai wedi ei "gyflawni'n sylweddol" naill ai pan fo'r prynwr neu unrhyw berson sy'n gysylltiedig â'r prynwr yn cymryd meddiant o'r eiddo cyfan (neu'r cyfan ohono i raddau helaeth), neu pan fo cyfran helaeth o'r gydnabyddiaeth wedi ei thalu neu ei darparu. Mae cymryd meddiant yn cynnwys cael unrhyw rent neu elw (neu'r hawl i'w cael) a gynhyrchir yn sgil bod yn berchen ar yr eiddo, ni waeth sut y rhoddir effaith i'r meddiant hwnnw; hynny yw, o dan y contract, y drwydded neu'r cytundeb les. Darperir cyfran sylweddol o'r gydnabyddiaeth pan na fo'r gydnabyddiaeth yn cynnwys rhent, pan delir neu ddarperir yr holl gydnabyddiaeth, neu'r holl gydnabyddiaeth i raddau helaeth neu, pan fo rhent yw'r unig gydnabyddiaeth, pan wneir y taliad rhent cyntaf. Pan fo'r gydnabyddiaeth yn cynnwys rhent ac unrhyw gydnabyddiaeth arall, telir swm sylweddol o'r gydnabyddiaeth pan fo naill ai (i) yr holl gydnabyddiaeth, neu'r holl gydnabyddiaeth i raddau helaeth yn cael ei thalu, neu (ii) pan wneir y taliad rhent cyntaf – pa un bynnag sy'n digwydd gyntaf.

Adran 15 - Opsiynau a hawliau rhabgrynu

27. Nodir sut y caiff opsiynau a hawliau rhagbrynu (hynny yw, yr hawliau cynnig cyntaf) eu trin yn yr adran hon. Mae caffael opsiwn sy'n rhwymo'r grantwr i ymrwymo i drafodiad tir, neu hawl rhagbrynu sy'n rhwystro'r grantwr rhag ymrwymo i drafodiad tir, yn ffurfio trafodiad tir gwahanol i unrhyw drafodiad tir sy'n deillio o arfer yr opsiwn neu'r hawl. O ganlyniad, gall y caffael hwnnw fod yn agored i dreth trafodiadau tir (yn ogystal ag unrhyw drafodiad tir dilynol sy'n deillio o arfer yr hawl).

Adran 16 - Cyfnewidiadau

28. Pan ymrwymir i drafodiad tir yn gyfnewid am drafodiad tir arall, mae adran 16 yn pennu y caiff y trafodiadau eu trin fel dau drafodiad tir ar wahân nad ydynt yn drafodiadau

cysylltiol. Mae'r ddarpariaeth hon yn gymwys ni waeth sut y strwythurir y cyfnewidiad. Felly, mae'r dreth trafodiadau tir i'w chodi o hyd (ar bob rhan o'r cyfnewidiad) ar drafodiad tir pan fo'r gydnabyddiaeth yn cael ei thalu gan y prynwr, naill ai'n llwyr neu'n rhannol drwy ymrwymo i drafodiad ar wahân fel gwerthwr.

Adrannau 17-18 - Trafodiadau trethadwy a chydnabyddiaeth drethadwy

29. Mae trafodiadau tir yn drafodiadau trethadwy (hynny yw, yn agored i'r dreth trafodiadau tir) oni bai eu bod yn esempt rhag codi treth arnynt (gweler Atodlen 3) neu oni bai eu bod wedi eu rhyddhau rhag codi treth arnynt ac yr hawlir rhyddhad (adran 30(2)). Mae adran 18 ac Atodlen 4 yn gwneud darpariaeth o ran cyfrifo'r gydnabyddiaeth drethadwy. Caiff rheoliadau ddiwygio neu ddiddymu darpariaethau'r Ddeddf sy'n ymwneud â chydnabyddiaeth drethadwy.

Adrannau 19-20 - Cydnabyddiaeth ddibynnol, ansicr, neu heb ei chanfod

30. Pan fo'r holl gydnabyddiaeth drethadwy neu ran ohoni yn ddibynnol (sef yn dibynnu ar ryw ddigwyddiad yn y dyfodol) mae adran 19 yn darparu bod swm y gydnabyddiaeth yn cynnwys y swm sy'n gysylltiedig â'r digwyddiad dibynnol (pa un a geir y digwyddiad ai peidio).

31. At hynny, pan fo swm y gydnabyddiaeth yn ansicr neu heb ei chanfod, mae adran 20 yn pennu bod rhaid canfod y swm neu'r gwerth ar sail amcangyfrif rhesymol.

32. Mae'r rheolau yn adrannau 19 ac 20 yn ddarostyngedig i adrannau 47 a 48 (addasiad pan fo digwyddiad dibynnol yn peidio neu pan gaiff cydnabyddiaeth ei chanfod) ac adran 58 (cais i ohirio taliad yn achos cydnabyddiaeth ddibynnol neu ansicr).

Adran 21 - Blwydd-daliadau

33. Pan fo cydnabyddiaeth drethadwy yn flwydd-dal, sy'n daladwy am oes, am byth, am gyfnod amhenodol neu am gyfnod sy'n hwy na 12 mlynedd, mae'r gydnabyddiaeth drethadwy wedi ei chyfyngu i ddeuddeg taliad blynyddol neu, pan fo'r taliadau blynyddol yn amrywio, y deuddeg taliad uchaf, gan ddechrau â'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith. Mae is-adran (5) yn diffinio "taliadau blynyddol". Ni roddir ystyriaeth i unrhyw ddarpariaeth sy'n addasu'r symiau yn unol â chwyddiant. Pan fo'r symiau sy'n daladwy o dan y blwydd-dal yn ddibynnol, mae'r rheolau cydnabyddiaeth ansicr neu heb ei chanfod yn adrannau 19 ac 20 yn gymwys.

Adrannau 22-23 - Gwerth marchnadol tybiedig ac Eithriadau

34. Pan fo cwmni yn prynu tir oddi wrth berson cysylltiedig, neu fod y gydnabyddiaeth yn ddyroddi neu drosglwyddo cyfranddaliadau mewn unrhyw gwmni y mae'r person yn gysylltiedig ag ef, caiff y gydnabyddiaeth drethadwy ei chyfrifo yn unol â gwerth marchnadol y tir ac os yw'n gymwys, unrhyw rent a dalwyd o dan les os yw'r swm hwnnw yn uwch na'r hyn fyddai'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad o dan reolau eraill y Ddeddf hon. Nid yw trafodiadau o'r fath i'w trin fel pe bai dim cydnabyddiaeth drethadwy. Nid yw adran 22 yn gymwys:

- pan fo'r prynwr yn dal y tir neu'r eiddo fel ymddiriedolwr yng nghwrs busnes rheoli ymddiriedolaethau;
- pan fo'r prynwr yn dal y tir neu'r eiddo fel ymddiriediolwr ac nad yw'n "gysylltiedig" â'r gwerthwr heblaw fel y darperir yn adran 1122(6) o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2010, er enghraifft oherwydd bod y gwerthwr yn setlwr y setliad; neu,
- pan fo'r gwerthwr yn gwmni, a bod y trafodiad o ganlyniad i ddosbarthu asedau'r cwmni (gan gynnwys dosbarthu asedau wrth ddiddymu'r cwmni) ac nad yw'r gwerthwr wedi hawlio rhyddhad gr#p mewn perthynas â'r buddiant hwnnw o fewn 3 blynedd cyn y trafodiad.

Rhan 3 – Cyfrifo Treth a Rhyddhadau

Adrannau 24–29 - Cyfrifo treth

35. Nid yw'r Ddeddf hon yn pennu'r cyfraddau treth a'r bandiau treth ar gyfer y dreth trafodiadau tir. Yn hytrach, mae'n gwneud darpariaeth i Weinidogion Cymru bennu bandiau treth a'r gyfradd dreth ganrannol ar gyfer pob band drwy reoliadau. Rhaid i'r rheoliadau bennu'r bandiau treth a'r cyfraddau treth ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl ac amhreswyl, ac ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch. Rhaid i'r rheoliadau bennu band cyfradd sero ac o leiaf ddau fand treth uwchlaw'r band cyfradd sero, yn ogystal â'r gyfradd dreth ar gyfer pob band o'r fath ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl ac amhreswyl. Rhaid i'r rheoliadau hefyd bennu, mewn perthynas â thrafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch, dri band treth neu ragor y mae'n rhaid iddynt fod o natur gynyddol ac yn uwch nag y byddent pe bai'r trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl.

36. Mae'r rheoliadau cyntaf a wneir o dan adran 24 yn ddarostyngedig i'r weithdrefn penderfyniad cadarnhaol. Rhoddir effaith i newidiadau dilynol i'r cyfraddau a'r bandiau drwy reoliadau pellach, sy'n ddarostyngedig i'r weithdrefn penderfyniad cadarnhaol amodol. Ni fydd newidiadau a wneir i'r cyfraddau treth a'r bandiau treth gan y rheoliadau hynny (fel y'u diffinnir gan adran 25(2)) ond yn cael effaith am 28 o ddiwrnodau oni fo'r rheoliadau'n cael eu cymeradwyo drwy benderfyniad gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru o fewn y cyfnod hwnnw. Os yw Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn penderfynu anghymeradwyo'r rheoliadau hynny o fewn y cyfnod hwnnw, bydd y rheoliadau'n peidio â chael effaith ar y diwrnod y mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn penderfynu eu hanghymeradwyo.

37. Gellir defnyddio'r rheoliadau sy'n pennu'r cyfraddau a'r bandiau ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl, trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch a thrafodiadau eiddo amhreswyl i bennu gwahanol gyfraddau a bandiau mewn perthynas â gwahanol gategorïau o drafodiad, a gwahanol gyfraddau a bandiau ar gyfer gwahanol fathau o brynwr (cwmnïau er enghraifft). Mae'r rheolau hyn yn darparu'r p#er i Weinidogion Cymru ddefnyddio cyfraddau a bandiau mewn modd hyblyg er mwyn ymateb i newidiadau yn y farchnad eiddo ac o ran ymddygiad prynwyr, yn ddarostyngedig i gydymffurfio â rhwymedigaethau cyfreithiol eraill.

38. Mae adran 24 hefyd yn cyflwyno Atodlen 5 sy'n cynnwys y rheolau ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.

39. Mae adran 26 yn ymdrin â'r canlyniadau pan fo rheoliadau yn peidio â chael effaith o ganlyniad i adran 25(2) neu (3). Yn yr achosion hynny, mae is-adran (2) yn darparu'r rheol gyffredinol mai'r cyfraddau a'r bandiau sy'n gymwys i drafodiadau pan fo'r dyddiad y maent yn cael effaith o fewn y cyfnod rhwng y dyddiad y mae'r rheoliadau yn cael effaith a'r dyddiad y cânt eu gwrthod wedi hynny yw'r rhai hynny a bennir yn y rheoliadau a wrthodir (y "rheoliadau interim"). Os yw'r prynwr, o ganlyniad i hynny, yn talu mwy o dreth trafodiadau tir nag o dan y bandiau a'r cyfraddau treth gwreiddiol, yna gellir cyflwyno cais am ad-daliad o dan adran 63A o DCRhT (a fewnosodir gan Atodlen 23 i'r Ddeddf hon – gweler paragraff 426 o'r nodiadau esboniadol hyn). Nid yw'r rheol gyffredinol a ddarperir gan is-adran (2) yn gymwys, fodd bynnag, pan fo'r trafodiad o fewn is-adran (4), (5) neu (6). Mae hyn yn cynnwys achosion pan fo'r dyddiad y mae trafodiad yn cael effaith o fewn y cyfnod interim, ond bod y prynwr yn methu â dychwelyd ffurflen dreth, neu'n dychwelyd ffurflen dreth yn hwyr ar ôl i'r rheoliadau interim gael eu gwrthod, neu fod ffurflen dreth bellach neu ddiweddarach yn angenrheidiol ar ôl i'r rheoliadau interim gael eu gwrthod. Yn yr achosion hynny, y cyfraddau a'r bandiau cymwys yw'r rheini a bennir yn y rheoliadau a fyddai wedi bod mewn grym pe na bai'r rheoliadau interim wedi eu gosod.

40. Mae adran 27 yn nodi sut i gyfrifo swm y dreth sydd i'w godi am drafodiad tir nad yw'n un o nifer o "drafodiadau cysylltiol" fel bod pob cyfradd dreth yn daladwy ar y gyfran o'r gydnabyddiaeth drethadwy sydd o fewn y band treth perthnasol.

41. Os yw'r trafodiad yn un o nifer o drafodiadau cysylltiol, mae adran 28 yn gymwys. Yn yr achosion hyn, cyfrifir swm y dreth sy'n ddyledus ar gyfer trafodiad drwy gymhwyso pob cyfradd dreth i gyfanswm y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer yr holl drafodiadau cysylltiol, ac yna rannu'r swm sy'n deillio o hynny yn ôl cyfran y trafodiad o'r gydnabyddiaeth berthnasol.

42. Mewn unrhyw achos pan fo swm y dreth sydd i'w godi yn ymwneud â rhent, mae darpariaethau Atodlen 6 yn gymwys.

43. Mae adran 29 yn dynodi darpariaethau penodol yngl#n â rhyddhadau y mae'r darpariaethau cyfrifo treth trafodiadau tir cyffredinol yn ddarostyngedig iddynt.

Adrannau 30–31 - ***Rhyddhadau***

44. Mae adran 30 yn cyflwyno Atodlenni 9 - 22 sy'n gwneud darpariaeth ynghylch rhyddhadau y gellir eu hawlio mewn perthynas â thrafodiadau penodol y codir treth trafodiadau tir arnynt fel arfer. Rhennir yr adran yn rhyddhadau sy'n darparu rhyddhad o 100% rhag codi treth trafodiadau tir a'r rheini y darperir rhyddhad rhannol ar eu cyfer neu y darperir rhyddhad drwy gyfrifo treth trafodiadau tir mewn ffordd wahanol neu ar gyfradd wahanol i'r hyn sy'n gymwys fel arfer. Nid yw rhyddhadau yn cael eu cymhwyso'n awtomatig, ond rhaid eu hawlio drwy ddychwelyd ffurflen dreth neu ddiwygio ffurflen o'r fath. Caiff Gweinidogion Cymru ychwanegu, ddiwygio neu ddileu rhyddhadau drwy reoliadau a chânt hefyd addasu adran 31.

45. Mae adran 31 yn darparu rheol gwrthweithio osgoi trethi wedi ei thargedu sy'n gymwys i bob hawliad gan brynwr am ryddhad. Gweithreda'r rheol fel na chaiff prynwr hawlio rhyddhad pan fo'r trafodiad yn "drefniant osgoi trethi", neu'n rhan o drefniant o'r fath. Diffinnir osgoi trethi fel trefniant pan fo cael "mantais drethiannol" i unrhyw berson yn brif ddiben neu'n un o brif ddibenion y trefniant, ac nad oes prif bwrpas economaidd na masnachol dilys i'r trefniant (ar wahân i sicrhau mantais drethiannol).

46. Yn is-adran (3) diffinnir bod "trefniadau" yn cynnwys unrhyw drafodiad, unrhyw gynllun, unrhyw gytundeb, unrhyw ddealltwriaeth, unrhyw addewid neu unrhyw gyfres o drefniadau o'r fath. Mae is-adran (3) hefyd yn diffinio "mantais drethiannol" er mwyn cynnwys (ymysg pethau eraill) sefyllfaoedd pan fo person yn cael mantais ariannol drwy hawlio rhyddhad. Y bwriad yw y bydd hyn yn gymwys mewn achosion pan gaiff rhyddhad ei hawlio pan nad yw'n fwriad gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru bod rhyddhad yn cael ei roi. Felly, mewn sefyllfaoedd pan fo trafodiad wedi ei strwythuro mewn modd sy'n cydymffurfio â'r arfer cyfredol cyffredinol, a'r prynwr yn hawlio rhyddhad fel a fwriadwyd, ni fydd yr hawliad hwnnw yn dod o fewn cwmpas y rheol gwrthweithio osgoi trethi. Fodd bynnag, pan ymrwymir i gamau neu drefniadau ychwanegol yn unig er mwyn creu sefyllfa lle bodlonir yr amodau ar gyfer hawlio rhyddhad, bydd yr hawliad yn dod o fewn cwmpas y darpariaethau hyn ac ni ddylid ei wneud. Yn y pen draw, bydd pa un a oes gan drefniant brif bwrpas economaidd neu fasnachol dilys ai peidio yn dibynnu ar ffeithiau'r trafodiad. Fodd bynnag, ni ddylai'r rheol atal elusen rhag hawlio rhyddhad pan fo'n caffael eiddo at ddibenion elusennol (er enghraifft, cartrefu pobl yn unol ag amcanion elusennol yr elusen). Er nad oes diben masnachol i'r caffaeliad o anghenraid, mae diben economaidd iddo gan fod yr elusen wedi cyfnewid arian am ased ffisegol - yr eiddo - er mwyn hybu ei ddibenion elusennol.

47. Mae "treth" at ddibenion yr adran hon yn ehangach na threth trafodiadau tir yn unig, ac mae'n cynnwys rhai trethi a godir ar lefel y DU yn ogystal (e.e. treth gorfforaeth). Mae hyn yn sicrhau, pan ymrwymir i drafodiad tir Cymreig (y byddai rhyddhad yn cael ei ganiatáu ar ei gyfer fel arall), na ellir hawlio rhyddhad rhag treth trafodiadau tir os yw'r trafodiad tir yn rhan o drefniadau i osgoi'r dreth arall honno, neu'r trethi eraill hynny. Nid yw gwahardd yr hawliad am ryddhad rhag treth trafodiadau tir o dan yr amgylchiadau hyn yn rhagfarnu unrhyw gamau y gallai Cyllid a Thollau EM eu cymryd i adennill y dreth nad yw wedi ei datganoli a osgowyd.

48. Rhoddir y p#er i Weinidogion Cymru ddiwygio’r adran hon (fel rhan o’r pwerau a ddarperir gan adran 30(6)) er mwyn newid gweithrediad a chwmpas y rheol gwrthweithio osgoi trethi.

Rhan 4 – Lesoedd

Adran 32 - Lesoedd

49. Mae’r adran hon yn diffinio “les” at ddibenion y Ddeddf hon ac yn cyflwyno Atodlen 6, sy’n gwneud darpariaeth bellach ynghylch trin lesoedd o dan y drefn treth trafodiadau tir.

Rhan 5 – Cymhwyso’R Ddeddf a Dcrht I Bersonau a Chyrff Penodol

Adran 33 - Cwmnïau

50. Mae’r adran hon yn diffinio “cwmni” fel unrhyw gorff corfforaethol neu gymdeithas anghorfforedig (ond nid partneriaethau), ac yn datgan sut y mae’r Ddeddf a DCRhT yn gymwys i gwmnïau. Mae’n pennu y dylai cwmni weithredu drwy “swyddog priodol” (is-adran (2)) y cwmni neu’r person a awdurdodir i weithredu ar ran y cwmni, ac eithrio yn achos datod cwmni. Mewn achos o’r fath y datodwr neu’r gweinyddwr (is-adran (6)) yw’r swyddog priodol.

Adran 34 - Cynlluniau ymddiriedolaeth unedau

51. Mae adran 34 yn darparu y caiff cynllun ymddiriedolaeth unedau ei drin at ddibenion treth trafodiadau tir fel pe bai’r ymddiriedolwyr yn gwmni, a hawliau’r deiliaid unedau yn gyfranddaliadau yn y cwmni, ac eithrio mewn perthynas â rhyddhad gr#p, rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael.

52. Rhoddir p#er i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth bellach, drwy reoliadau (sy’n ddarostyngedig i’r weithdrefn gadarnhaol), sy’n pennu bod cynllun o ddisgrifiad a bennir yn y rheoliadau i’w drin fel pe na bai’n gynllun ymddiriedolaeth unedau at ddibenion y Ddeddf hon a DCRhT.

Adran 35 - Cwmnïau buddsoddi penagored

53. Mae’r adran hon yn rhoi p#er i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau er mwyn sicrhau bod darpariaethau’r Ddeddf hon a DCRhT yn gymwys i gwmnïau buddsoddi penagored yn yr un modd ag y maent yn gymwys i gynlluniau ymddiriedolaeth unedau (yn ddarostyngedig i unrhyw addasiad y mae Gweinidogion Cymru yn ystyried ei fod yn briodol).

Adran 36 - Cynlluniau contractiol awdurdodedig cyfberchnogaeth

54. Mae adran 36 yn darparu bod cynllun contractiol awdurdodedig cyfberchnogaeth (“CCAC”) i’w drin at ddibenion treth trafodiadau tir fel pe bai’r cynllun yn gwmni, a hawliau’r cyfranogwyr yn gyfranddaliadau yn y cwmni, ac eithrio mewn perthynas â rhyddhad gr#p, rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael. Rhaid i CCAC gael ei gyfansoddi yn unol â deddfwriaeth gwasanaethau ariannol berthnasol y DU, neu o dan gyfraith gwladwriaeth AEE ac eithrio’r DU.

55. Rhoddir p#er i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth bellach, drwy reoliadau (sy’n ddarostyngedig i’r weithdrefn gadarnhaol), sy’n pennu bod cynllun o ddisgrifiad a bennir yn y rheoliadau i’w drin fel pe na bai’n CCAC at ddibenion y Ddeddf hon a DCRhT.

Adran 37–40 - Cydbrynwyr

56. Mae adrannau 37 - 40 yn pennu sut y mae darpariaethau'r Ddeddf hon a DCRhT yn gymwys i gydbrynwyr (ac eithrio partneriaid ac ymddiriedolwyr). Mae cyfrifoldeb ar gydbrynwyr, ar y cyd ac yn unigol, i gydymffurfio â'r rhwymedigaethau a osodir ar y prynwr gan y Ddeddf hon a DCRhT. Mae hyn yn cynnwys cydymffurfio wrth ddychwelyd ffurflenni treth, ac wrth dalu unrhyw dreth sy'n ddyledus. Rhaid i'r holl brynwyr wneud datganiadau, fodd bynnag.

Adrannau 41-42 - Partneriaethau ac Ymddiriedolaethau

57. Mae adran 41 yn cyflwyno Atodlen 7 sy'n darparu ar gyfer cymhwyso'r Ddeddf hon a DCRhT i bartneriaethau, ac yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau ddiwygio'r Atodlen hon.

58. Mae adran 42 yn cyflwyno Atodlen 8 ar Ymddiriedolaethau, sy'n gwneud darpariaeth ynghylch cymhwyso'r Ddeddf hon a DCRhT i ymddiriedolaethau, ac yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau ddiwygio'r Atodlen hon.

Adran 43 - Personau sy'n gweithredu fel cynrychiolwyr

59. Mae'r adran hon yn ymdrin â'r modd y mae darpariaethau'r Ddeddf hon a DCRhT yn gymwys i berson sy'n gweithredu fel cynrychiolydd, megis pan fo person yn gweithredu ar ran rhywun y mae llys yn cyfarwyddo ac yn rheoli ei asedau, neu ysgutor ystad person a fu farw. Yn y sefyllfa hon, y person sy'n gweithredu fel cynrychiolydd sy'n gyfrifol am gydymffurfio â gofynion y Ddeddf hon (megis dychwelyd ffurflen dreth a thalu unrhyw dreth sy'n ddyledus). Mae'r adran hon hefyd yn gwneud darpariaeth ynghylch derbynwyr.

Rhan 6 – Ffurflenni Treth a Thaliadau

Adran 44 - Dyletswydd i ddychwelyd ffurflen dreth

60. Mae'r adran hon yn gosod rhwymedigaeth ar y prynwr i ddychwelyd ffurflen dreth i ACC ar gyfer pob trafodiad hysbysadwy cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod drannoeth y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith. Os yw'r trafodiad yn drafodiad trethadwy rhaid i'r prynwr gynnwys hunanasesiad gyda'r ffurflen dreth a ddychwelir.

Adrannau 45-46 - Trafodiadau hysbysadwy

61. Mae adran 45 yn diffinio trafodiad tir hysbysadwy fel caffael prif fuddiant mewn tir nad yw wedi ei gwmpasu gan un o'r eithriadau yn adran 46, caffael buddiannau trethadwy penodol mewn tir nad ydynt yn brif fuddiannau, caffael sy'n cael ei drin fel caffael buddiant trethadwy oherwydd bod y contract wedi ei gyflawni'n sylweddol, a rhai trafodiadau tir tybiannol penodol.

62. Mae adran 46 yn nodi'r eithriadau i'r rheolau yn adran 45. Mae'r adran yn darparu rhestr o'r trafodiadau hynny nad ydynt yn drafodiadau tir hysbysadwy, er eu bod yn caffael prif fuddiant mewn tir. Mae'r rhestr yn cynnwys:

- trafodiadau esempt, pan fo'r gydnabyddiaeth a roddir (heblaw ar gyfer rhoi les, aseinio les neu ildio les) yn llai na £40,000,
- rhoi les am lai na 7 mlynedd pan na fo'r gydnabyddiaeth drethadwy yn fwy na'r trothwy cyfradd sero.

63. Mae gan Weinidogion Cymru y p#er i ddiwygio, drwy reoliadau, unrhyw symiau (megis y gydnabyddiaeth o £40,000) yn yr adran hon.

Adrannau 47-52 - Addasiadau

64. Mae adran 47 yn darparu ar gyfer achosion pan fo digwyddiad dibynnol yn peidio neu fod y gydnabyddiaeth yn cael ei chanfod a bod rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen. Pan fo'r gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiad heb ei chanfod, neu'n ddibynnol ar ddigwyddiad yn digwydd neu'n peidio â digwydd yn y dyfodol, rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod drannoeth y diwrnod-

- y mae swm anghanfodedig neu swm ansicr yn cael ei ganfod, neu
- bod y digwyddiad dibynnol yn digwydd neu y daw'n amlwg na fydd yn digwydd.

65. Os yw'r digwyddiad hwnnw'n golygu bod y trafodiad yn dod yn hysbysadwy, bod treth ychwanegol i'w chodi, neu fod treth i'w chodi bellach pan nad oedd dim i'w chodi'n flaenorol, mae llog yn dechrau cronni o'r diwrnod ar ôl diwedd 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod drannoeth y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

66. Mae adran 48 yn darparu'r rheolau ar gyfer achosion pan fo digwyddiad dibynnol yn peidio neu fod y gydnabyddiaeth yn cael ei chanfod a bod y prynwr wedi gordalu treth. Gall y prynwr wneud cais i gael ad-daliad treth drwy ddiwygio ei ffurflen dreth (os yw o fewn y terfynau amser) neu, os yw'r terfynau amser hynny wedi dod i ben, caiff y prynwr wneud cais i ACC am ad-daliad naill cyn diwedd y 4 blynedd gan ddechrau â'r diwrnod drannoeth y dyddiad ffeilio ar gyfer ffurflen dreth sy'n ymwneud â gordalu treth trafodiadau tir neu, os yw'n hwyrach, y cyfnod o 12 mis gan ddechrau â'r digwyddiad sy'n arwain at yr ad-daliad. Fodd bynnag, pan fo'r trafodiad yn rhoi neu aseinio les, ni chaniateir unrhyw gais os yw'r ad-daliad yn deillio o ad-dalu blaendal neu fenthyciad a driniwyd fel cydnabyddiaeth, neu unrhyw gydnabyddiaeth a ad-delir o dan drefniadau a wnaed mewn cysylltiad â'r fath achos o aseinio neu roi les sy'n ddibynnol ar derfynu neu aseinio les neu roi buddiant trethadwy allan o'r les.

67. Mae adran 49 yn darparu rheolau ar gyfer pan fo'n rhaid i brynwr ddychwelyd ffurflen dreth pan fo rhyddhad wedi ei dynnu'n ôl. Gellir tynnu nifer o ryddhadau yn ôl (er enghraifft, rhyddhad gr#p) os ceir gweithred neu ddigwyddiad yn y dyfodol (sef "digwyddiad datgymhwyso"). Pan geir digwyddiad datgymhwyso, rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth bellach cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau gan ddechrau ar y diwrnod drannoeth diwrnod y digwyddiad datgymhwyso a thalu unrhyw dreth ychwanegol o fewn yr un cyfnod. Ar y cyfan, bydd llog yn cronni ar unrhyw dreth sy'n daladwy o dan y ffurflen ychwanegol o'r diwrnod drannoeth y diwrnod y mae treth yn daladwy. Fodd bynnag, pan fo rhyddhad o dan Atodlen 11 (bondiau buddsoddi cyllid arall) yn cael ei dynnu'n ôl, bydd llog yn cronni'n eithriadol o'r diwrnod ar ôl diwedd 30 o ddiwrnodau sy'n decrhau â'r diwrnod ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad tir cyntaf yn cael effaith.

68. Mae adrannau 50 a 51 yn darparu rheolau mewn perthynas â dychwelyd ffurflenni treth pan geir trafodiadau cysylltiol. Ar gyfer trafodiadau cysylltiol sy'n cael effaith ar yr un dyddiad, gellir dychwelyd un ffurflen ar gyfer yr holl drafodiadau. Pan fo angen dychwelyd ffurflen dreth o ganlyniad i drafodiad cysylltiol diweddarach sy'n golygu bod trafodiad cynharach yn dod yn hysbysadwy, neu fod treth neu dreth ychwanegol yn daladwy ar y trafodiad cynharach, rhaid dychwelyd ffurflen dreth mewn perthynas â'r trafodiad cynharach hwnnw erbyn diwedd 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod drannoeth y dyddiad y mae'r trafodiad diweddarach yn cael effaith.

69. Mae adran 52 yn rhoi'r p#er i Weinidogion Cymru ddiwygio'r terfynau amser ar gyfer dychwelyd ffurflenni treth.

Adrannau 53-55 - Datganiadau

70. Mae adran 53 yn darparu bod rhaid i unrhyw ffurflen dreth a ddychwelir i ACC gynnwys datganiad bod y ffurflen dreth yn gywir ac yn gyflawn hyd eithaf gwybodaeth y prynwr.

Ond pan fo asiant wedi ei benodi i weithredu ar ran y prynwr, mae rheolau arbennig yn gymwys mewn perthynas â'r datganiad.

71. Mae adrannau 54 a 55 yn darparu rheolau pellach mewn perthynas â datganiadau pan fo'r Cyfreithiwr Swyddogol neu berson arall wedi ei benodi i weithredu ar ran y prynwr.

Adrannau 56-57 - ***Rhwymedigaeth ar gyfer treth a thalu treth***

72. Mae adran 56 yn datgan bod rhaid i'r prynwr dalu unrhyw dreth trafodiadau tir sy'n daladwy ac felly mae darpariaethau DCRhT yn gymwys i'r symiau trethadwy. Mae'r adran hon hefyd yn cyfeirio at reolau arbennig sy'n gymwys i gydbrynwyr, partneriaethau ac ymddiriedolaethau.

73. Pan fo ffurflen dreth yn cael ei dychwelyd, mae adran 57 yn darparu bod rhaid i'r prynwr dalu'r swm o dreth a hunanaseswyd ar y ffurflen honno yn ddim hwyrach na dyddiad ffeilio'r ffurflen dreth. Os yw'r prynwr yn diwygio ei ffurflen dreth, a hynny cyn y dyddiad ffeilio, rhaid iddo dalu unrhyw dreth ychwanegol sy'n deillio o'r diwygiad hwnnw yn ddim hwyrach na'r dyddiad ffeilio. Os yw'r trethdalwr yn gwneud y diwygiad yn ddiweddarach, rhaid iddo dalu ar yr un pryd ag y mae'n gwneud y diwygiad. Ond nid yw'r rheolau hyn yn gymwys i unrhyw dreth trafodiadau tir y mae ACC wedi cytuno y gellir ei gohirio.

Adran 58 - ***Ceisiadau gohirio yn achos cydnabyddiaeth ddibynnol neu ansicr***

74. Mae adran 58 yn gwneud darpariaeth i brynwyr ofyn i ACC gytuno i ohirio talu treth trafodiadau tir pan fo'r gydnabyddiaeth yn ddibynnol neu'n ansicr. Rhaid i ACC gytuno i'r cais gohirio os yw'r prynwr yn bodloni nifer o amodau yn ei gais, gan gynnwys: bod y cais wedi ei wneud o fewn yr un terfyn amser â'r cyfnod ar gyfer ffeilio'r ffurflen dreth (a rhaid hefyd fod y ffurflen dreth honno wedi ei dychwelyd cyn y dyddiad ffeilio), bod y cais yn pennu'r swm o dreth sydd i'w ohirio ac yn darparu cyfrifiad o'r swm gohiriedig etc. Os nad yw'r cais yn cydymffurfio â'r amodau a nodir yn yr adran hon rhaid i ACC wrthod y cais, ond os yw o'r farn y dylid gohirio swm llai caiff ACC ganiatáu gohirio'r swm llai hwnnw. Mae'n bwysig nodi na chaniateir gwneud cais gohirio os oes unrhyw drefniadau osgoi trethi mewn perthynas â'r trafodiad. Diffinnir trefniadau osgoi trethi yn adran 31. Wrth wneud cais i ohirio treth o dan yr adran hon, rhaid i'r prynwr gynnig dyddiad terfyn disgwyliedig y cyfnod gohirio. Os nad yw'r prynwr yn gallu rhagfynegi dyddiad, defnyddir dyddiad 5 mlynedd i'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith fel dyddiad terfyn y cyfnod gohirio. Bydd hyn yn galluogi ACC i fonitro a gwirio a oes treth ychwanegol i'w chodi mewn achosion o'r fath, yn yr un modd ag ar gyfer achosion pan ellir rhagfynegi dyddiad. Mae'r rheol hon yn caniatáu gosod nifer o ddyddiadau talu gwahanol ar gyfer symiau gwahanol o dreth ohiriedig er mwyn, er enghraifft, gallu cytuno hefyd ar gontractau sy'n darparu ar gyfer taliadau gohiriedig mewn perthynas â darparu gwaith a gwasanaethau.

Adran 59 - ***Cyfrifo'r swm y gellir ei ohirio***

75. Mae adran 59 yn darparu'r dull ar gyfer cyfrifo swm y dreth y gellir ei gohirio. Cyfrifir y swm drwy ddilyn y pedwar cam a nodir yn yr adran; sef yn gyntaf, cyfrifo swm y dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â'r trafodiad tir dan sylw gan ddefnyddio'r rheolau arferol, yn ail, pennu swm y gydnabyddiaeth ohiriedig (fel y'i diffinnir yn yr adran), yn drydydd, cyfrifo'r dreth a fyddai i'w chodi ar gyfer y trafodiad tir hwnnw pe bai'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad wedi ei lleihau gan swm y gydnabyddiaeth ohiriedig (a gadarnhawyd o dan gam 2) ac yn olaf, didynnu'r swm a gyfrifwyd o dan gam 3 o'r swm a gyfrifwyd o dan gam 1 a'r canlyniad yw'r swm y caniateir ei ohirio. Mae'n bwysig nodi nad yw cam 2 ond yn caniatáu symiau o gydnabyddiaeth ohiriedig y disgwylir eu talu, o leiaf yn rhannol, fwy na 6 mis ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad sydd i'w gynnwys yn y cyfrifiad yn cael effaith.

Adran 60 - Ceisiadau gohirio: hysbysiadau o benderfyniadau ACC

76. Mae adran 60 yn darparu’r rheolau ar gyfer yr hysbysiadau y mae’n rhaid i ACC eu dyroddi wrth benderfynu ar gais gohirio. Rhaid i ACC ddyroddi hysbysiad o’i benderfyniad i’r prynwr gan bennu’r swm gohiriedig, dyddiad terfyn disgwyliedig y cyfnod gohirio, unrhyw amodau ac, os yw’r swm gohiriedig yn is na’r cais, y rheswm pam fod ACC wedi penderfynu cytuno i’r swm gohiriedig gwahanol hwnnw. Os gwrthodir y cais, rhaid i ACC ddyroddi hysbysiad i hysbysu’r prynwr am y gwrthodiad a’r rhesymau drosto.

Adran 61 - Ceisiadau gohirio: effaith penderfyniad ACC

77. Mae adran 61 yn nodi effaith penderfyniad ACC ynghylch cais gohirio. Pan fo ACC yn cytuno i ganiatáu cais, rhaid talu’r swm gohiriedig cyn diwedd y diwrnod drannoeth dyddiad terfyn y cyfnod gohirio, ac nid yw llog taliadau hwyr na chosbau am dalu’n hwyr yn cronni yn ystod y cyfnod gohirio. Pan fo ACC yn gwrthod cais gohirio, neu ddim ond yn cytuno i’r cais yn rhannol, rhaid talu’r swm nad yw ACC yn cytuno y gellir ei ohirio erbyn pa un bynnag sydd hwyraf o’r dyddiad y mae’r prynwr yn cael yr hysbysiad am y gwrthodiad neu ddyddiad ffeilio’r ffurflen dreth. Bydd llog taliadau hwyr yn cronni ar swm nas talwyd o ba un bynnag sydd hwyraf o’r diwrnod ar ôl dyddiad hysbysiad ACC o’i benderfyniad neu’r diwrnod drannoeth dyddiad ffeilio’r ffurflen dreth (fel y’i pennir gan adran 157(3) o DCRhT).

Adran 62 - Amrywio ceisiadau gohirio

78. Mae adran 62 yn darparu ar gyfer sefyllfaoedd lle gallai fod angen i’r prynwr, ar ôl i ACC gytuno i gais gohirio, amrywio’r dyddiad terfyn disgwyliedig (gweler adran 58(8)(b)), neu i newid neu godi un o’r amodau gohirio. Caiff ACC gytuno i’r cais amrywio yn llawn neu gytuno i ddyddiad terfyn disgwyliedig gwahanol neu amrywiad gwahanol i amod. Pan fo ACC yn gwneud penderfyniad ar gais amrywio rhaid iddo ddyroddi hysbysiad o’r penderfyniad ynghyd â rhesymau i’r prynwr. Ni chaiff ACC amrywio telerau penderfyniad gohirio yn unochrog, na gofyn i’r prynwr gytuno i amrywiad. Ond mae adran 64 yn rhoi’r p#er i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i alluogi ACC i wneud amrywiadau i’r cytundeb gohirio.

Adran 63 - Methu â chydymffurfio â chytundeb ACC i ohirio

79. Pan fo ACC yn ystyried bod prynwr wedi methu â chydymffurfio ag amodau’r gohirio neu’r amrywio, neu wedi darparu gwybodaeth ffug neu gamarweiniol neu wedi atal gwybodaeth, mae adran 63 yn darparu bod y cais gohirio i’w drin fel pe na bai erioed wedi ei wneud. Os yw ACC yn cymryd y cam hwn, rhaid iddo ddyroddi hysbysiad i’r prynwr i’w hysbysu am y penderfyniad hwnnw a nodi canlyniadau’r penderfyniad hwnnw.

Adran 64 - Rheoliadau ynghylch gohirio treth

80. Mae adran 64 yn rhoi’r p#er i Weinidogion Cymru wneud, drwy reoliadau, ddarpariaethau pellach ynghylch gohirio talu treth trafodiadau tir; gan gynnwys darpariaethau sy’n ymwneud â rhent (nad yw’n ddarostyngedig i’r rheolau gohirio), rheolau sy’n ymwneud â chontractau ar gyfer gwaith neu wasanaethau, a diwygiadau i adran 62 i alluogi ACC i gytuno i amrywiadau, neu orfodi newidiadau i gytundebau gohirio a wnaed yn flaenorol.

Adran 65 - Cofrestru trafodiadau tir

81. Mae adran 65 yn darparu’r rheolau sy’n ymwneud â diwygio’r gofrestr teitlau a gedwir gan y Prif Gofrestrydd Tir (“y Cofrestrydd”). Oni bai bod prynwr yr eiddo mewn trafodiad hysbysiadwy yn darparu tystysgrif ACC i’r Prif Gofrestrydd Tir, ni chaiff y Cofrestrydd gofnodi’r trafodiad tir ar ei gofrestr. Darperir tystysgrif ACC i’r prynwr pan ddychwelir ffurflen dreth ar gyfer trafodiad hysbysadwy, yn ddarostyngedig i

nifer o eithriadau. Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch dyroddi tystysgrifau ACC. Mae'r adran hon hefyd yn galluogi'r Cofrestrydd i ymrwymo i drefniadau gydag ACC i ddarparu gwybodaeth a chyfleusterau a allai alluogi ACC i wirhau y cydymffurfiwyd â gofynion y Ddeddf hon.

Rhan 7 – Y Rheol Gyffredinol Yn Erbyn Osgoi Trethi

Adran 66 - Y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi

82. Mae'r adran hon yn diwygio DCRhT drwy fewnosod Rhan 3A, Y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi.

Adran 81A DCRhT - Ystyr "y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi" a throsolwg ohoni

83. Mae'r adran hon yn galluogi ACC i wrthweithio manteision trethiannol mewn perthynas â'r trethi datganoledig, sy'n deillio o drefniadau artiffisial i osgoi trethi. Mae is-adran (2) yn darparu mai enw'r rheolau yn y Rhan hon, gyda'i gilydd, yw'r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi.

84. Mae'r term "osgoi" yn cyfeirio at weithgarwch amrywiol sydd â'r nod o leihau'r dreth a godir mewn modd sy'n groes i fwriad Cynulliad Cenedlaethol Cymru wrth basio deddfwriaeth dreth. Mae adrannau dilynol yn Rhan 7 yn diffinio'r termau a ddefnyddir ac yn rhoi rhagor o fanylion ynghylch sut y bydd y darpariaethau yn gweithredu fel cyfanwaith.

85. Bwriedir i'r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi weithredu ar y cyd â'r rheolau gwrthweithio osgoi trethi a dargedir.

Adran 81B DCRhT - Trefniadau osgoi trethi

86. Mae'r adran hon yn nodi'r diffiniad o "trefniant osgoi trethi". Mae is-adran (1) yn diffinio "trefniant osgoi trethi" fel trefniant sydd â'r prif ddiben, neu un o'r prif ddibenion, o gael "mantais drethiannol" i unrhyw berson sy'n ymrwymo i'r trefniant. Wrth benderfynu pa un a oes diben o'r fath i drefniant neu beidio, caiff ACC ystyried swm y dreth a fyddai wedi bod i'w godi yn absenoldeb y trefniant.

87. Mae is-adran (3) yn rhoi diffiniad eang o "trefniant", sy'n cynnwys trafodiadau, cynlluniau, gweithredoedd, gweithrediadau, cytundebau ac ati. Mae'r diffiniad yn cynnwys unrhyw elfen o'r fath yn unigol neu fel cyfres o elfennau neu gamau. Fel y cyfryw, gellir ystyried ystod eang o drefniadau wrth benderfynu a ydynt yn ffurfio trefniadau osgoi trethi ai peidio.

Adran 81C DCRhT - Trefniadau artiffisial i osgoi trethi

88. Mae'r adran hon yn nodi'r profion ar gyfer penderfynu a yw trefniadau osgoi trethi yn artiffisial. Mae is-adran (1) yn darparu bod trefniant yn artiffisial os nad yw ymrwymo iddo neu ei gyflawni yn weithred resymol mewn perthynas â'r ddeddfwriaeth drethi o dan sylw.

89. Mae is-adrannau (2)(a) a (2)(b) yn gwneud darpariaeth bellach i gynorthwyo i benderfynu ar y cwestiwn. Yn is-adran (2)(a) gellir ystyried pa un a oes i'r trefniant ddiffyg sylwedd economaidd neu fasnachol (ac eithrio cael mantais drethiannol). Yn is-adran (2)(b) gellir ystyried pa un ai canlyniad y trefniant yw bod swm o dreth i'w godi sy'n wahanol i'r hyn a ragwelwyd pan ddeddfwyd y Ddeddfwriaeth drethi.

90. Mae is-adran (3) yn darparu ar gyfer achos penodol pan na fo'r trefniant yn artiffisial, sef pan oedd y trefniant yn gyson â'r arferion a oedd yn bodoli'n gyffredinol ar y pryd yr ymrwymwyd iddo a bod ACC wedi mynegi ei fod yn derbyn yr arfer hwnnw.

91. Pan fo trefniant osgoi trethi yn rhan o unrhyw drefniadau eraill, mae is-adran (4) yn darparu bod rhaid rhoi sylw i'r trefniadau eraill hynny wrth benderfynu a yw'r trefniant yn artiffisial ai peidio.

92. Mae is-adran (5) yn darparu mai ystyr "deddfwriaeth drethi Cymru" yw Deddfau Trethi Cymru (fel y'i diffinnir gan adran 192(2) o DCRhT) ac unrhyw is-ddeddfwriaeth a wneir o dan y Deddfau hynny.

Adran 81D DCRhT - Ystyr "treth" a "mantais drethiannol"

93. Mae'r adran hon yn nodi mai ystyr "treth" ar gyfer y Rhan hon yw unrhyw dreth ddatganoledig, ac mai ystyr "mantais drethiannol" yw:

- rhyddhad rhag treth neu gynnydd mewn rhyddhad rhag treth;
- ad-daliad treth neu gynnydd mewn ad-daliad treth;
- osgoi swm y codir treth arno neu leihau swm y codir treth arno;
- gohirio talu treth neu ddwyn ymlaen ad-daliad treth; ac
- osgoi rhwymedigaeth i ddidynnu treth neu roi cyfrif am dreth.

Adran 81E DCRhT - Addasiadau i wrthweithio manteision treth

94. Mae'r adran hon yn rhoi'r p#er i ACC addasu rhwymedigaeth ar gyfer treth yn achos trethdalwr a fyddai fel arall yn cael mantais drethiannol sy'n deillio o drefniant artiffisial i osgoi trethi, mewn perthynas â'r trethi datganoledig. Mae is-adran (1) yn darparu y caiff ACC wneud unrhyw addasiadau y mae o'r farn eu bod yn deg ac yn rhesymol i wrthweithio mantais drethiannol o'r fath. Mae is-adran (2) yn egluro y caniateir gwneud yr addasiadau hyn mewn cysylltiad â'r dreth ddatganoledig y cafwyd mantais drethiannol mewn perthynas â hi, neu mewn cysylltiad ag unrhyw dreth ddatganoledig arall.

95. Pan fo'r addasiad yn ymwneud â ffurflen dreth y mae ymholiad ar y gweill mewn cysylltiad â hi, mae is-adran (3) yn ei gwneud yn ofynnol bod yr addasiad hwnnw i'w wneud drwy hysbysiad cau. Ym mhob achos arall, mae'r addasiad i'w wneud drwy asesiad ACC (a ddyroddir unrhyw bryd). Cyn gwneud unrhyw addasiad, rhaid i ACC ddyroddi hysbysiad gwrthweithio arfaethedig, ac yna hysbysiad gwrthweithio terfynol – mae'r broses hon, yn benodol, yn caniatáu i'r trethdalwr perthnasol gyflwyno sylwadau ysgrifenedig cyn y gwneir unrhyw addasiad.

Adran 81F DCRhT - Hysbysiad gwrthweithio arfaethedig

96. Mae'r adran hon yn darparu y caiff ACC ddyroddi hysbysiad gwrthweithio arfaethedig i hysbysu trethdalwr pan fydd yn bwriadu gwrthweithio mantais drethiannol sydd wedi deillio o drefniant artiffisial i osgoi trethi mewn perthynas â threth ddatganoledig.

97. Pan fo ACC yn dyroddi hysbysiad gwrthweithio, rhaid iddo:

- pennu'r trefniant osgoi trethi a'r fantais drethiannol;
- esbonio pam fod ACC o'r farn fod y trethdalwr wedi cael mantais drethiannol sy'n deillio o drefniant artiffisial i osgoi trethi;
- nodi'r addasiad y mae ACC yn bwriadu ei wneud i wrthweithio'r fantais drethiannol; a
- pennu unrhyw swm y bydd yn ofynnol i'r trethdalwr ei dalu.

98. Rhaid i'r hysbysiad gwrthweithio arfaethedig hefyd hysbysu'r trethdalwr y bydd hysbysiad gwrthweithio terfynol (adran 81G) yn cael ei ddyroddi ar ôl diwedd y cyfnod o 45 o ddiwrnodau sy'n dechrau â dyddiad dyroddi'r hysbysiad gwrthweithio

arfaethedig. Rhaid iddo hefyd ddatgan y caiff y trethdalwr ofyn i ymestyn y cyfnod 45 o ddiwrnodau hwnnw, ac y caiff gyflwyno sylwadau i ACC cyn y dyroddir yr hysbysiad gwrthweithio terfynol.

>Adran 81G DCRhT - Hysbysiad gwrthweithio terfynol

99. Pan fo hysbysiad wedi ei anfon at drethdalwr o dan adran 81F ar ôl diwedd y cyfnod ar gyfer cyflwyno sylwadau ynghylch yr hysbysiad, mae is-adran (1) yn darparu bod rhaid i ACC ddyroddi “hysbysiad gwrthweithio terfynol” i’r trethdalwr.

100. O dan is-adran (2) rhaid i unrhyw hysbysiad gwrthweithio terfynol a ddyroddir gan ACC ddatgan pa un a yw’r fantais drethiannol i’w gwrthweithio drwy addasiad o dan adran 81E. Wrth benderfynu pa un a yw’r fantais drethiannol i’w gwrthweithio, mae is-adran (3) yn darparu bod rhaid i ACC ystyried unrhyw sylwadau a gyflwynir gan y trethdalwr.

101. Os yw hysbysiad gwrthweithio terfynol yn datgan bod mantais drethiannol i’w gwrthweithio drwy addasiad rhaid i’r hysbysiad hefyd—

- pennu’r addasiadau sy’n ofynnol i roi effaith i’r gwrthweithio,
- pennu’r diwygiad i’r ffurflen dreth sydd i’w gynnwys yn yr hysbysiad cau a ddyroddir o dan adran 50 pan fydd ACC yn llunio ei gasgliadau ar yr ymholiad,
- oni roddir effaith i’r diwygiad drwy ddiwygio’r ffurflen, nodi neu gynnwys gydag ef asesiad ACC sy’n rhoi effaith i’r addasiad,
- pennu unrhyw swm y mae’n ofynnol i’r trethdalwr ei dalu pan fo ACC wedi dod i gasgliad ar ymholiad, neu y mae’n ofynnol iddo ei dalu yn unol ag asesiad a wnaed gan ACC.

102. O dan is-adran (5) pan na fo mantais drethiannol i’w gwrthweithio, rhaid i’r hysbysiad gwrthweithio terfynol nodi’r rhesymau dros benderfyniad ACC.

Adran 81H DCRhT - Achosion mewn cysylltiad â’r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi

103. Mae’r adran hon yn gwneud darpariaeth mewn perthynas ag achosion llys neu dribiwnlys sy’n deillio o weithredu’r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi mewn perthynas â’r trethi datganoledig. Pan fo ACC wedi gwneud (neu am wneud) addasiad i wrthweithio mantais drethiannol, mae’r baich profi ar ACC i ddangos bod yna drefniant artiffisial i osgoi trethi, a bod yr addasiadau a wneir i wrthweithio’r fantais drethiannol sy’n deillio o’r trefniant yn deg ac yn rhesymol.

104. Wrth benderfynu ar unrhyw faterion mewn cysylltiad â’r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi, caiff llys neu dribiwnlys ystyried canllawiau a gyhoeddir gan ACC ar y rheol a oedd yn bodoli pan ymrwymwyd i’r trefniant osgoi trethi. Caiff hefyd ystyried unrhyw ganllawiau, ddatganiadau neu ddeunyddiau eraill (boed wedi eu cyhoeddi neu eu gwneud gan ACC neu gan unrhyw berson arall) a oedd ar gael yn gyhoeddus ar yr adeg yr ymrwymwyd i’r trefniant osgoi trethi. Gall hefyd ystyried tystiolaeth o’r arferion a oedd yn bodoli’n gyffredinol bryd hynny.

Adran 81I DCRhT - Y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi: cychwyn a darpariaeth drosiannol

105. Mae’r adran hon yn gwneud darpariaeth sy’n ymwneud â’r adeg y daw’r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi i rym a threfniadau trosiannol. Mae is-adran (1) yn darparu bod y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi yn cael effaith mewn perthynas â threfniant osgoi trethi yr ymrwymir iddo ar y dyddiad y daw darpariaethau’r rheol i rym neu ar ôl hynny. Pan fo’r trefniant osgoi trethi yn rhan o drefniadau eraill yr ymrwymwyd iddynt cyn i’r rheol ddod i rym, mae is-adran (2) yn darparu bod

y trefniadau eraill hynny i'w hanwybyddu at ddibenion adran 81C(4) oni bai mai canlyniad eu hystyried fyddai penderfynu nad oedd y trefniant osgoi trethi yn artiffisial.

Rhan 8 – Dehongli a Darpariaethau Terfynol

Adrannau 67-75 Dehongli

106. Mae'r Rhan hon yn nodi ystyron termau allweddol y cyfeirir atynt yn y Ddeddf. Mae'n cynnwys darpariaethau terfynol ac yn darparu ar gyfer pwerau i wneud is-ddeddfwriaeth a chychwyn y Ddeddf.

107. Mae adrannau 72 a 73 yn rhoi ystyr "eiddo preswyl" ac "annedd". Mae'r Ddeddf Treth Trafodiadau Tir, fel treth dir y dreth stamp a'r dreth trafodiadau tir ac adeiladau, yn cynnwys diffiniad o eiddo preswyl. Mae eiddo preswyl yn cynnwys adeilad neu ran o adeilad a ddefnyddir fel annedd neu sy'n addas i'w ddefnyddio fel annedd. Mae hefyd yn cynnwys gardd neu diroedd yr adeilad, neu unrhyw dir arall sy'n bodoli er budd yr adeilad. Mae nifer o fathau o adeiladau wedi eu cynnwys yn unswydd yn y diffiniad o eiddo preswyl (er enghraifft, llety preswyl ar gyfer disgyblion ysgol) ac mae mathau eraill heb eu cynnwys (er enghraifft, carchar). Ceir rheol hefyd sy'n darparu pan gaiff 6 neu ragor o anheddau eu caffael mewn trafodiad unigol, at ddibenion y trafodiad hwnnw, mae'r eiddo hynny i'w trin fel eiddo amhreswyl. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol, ddiwygio ystyr eiddo preswyl (ac, yn unol â hynny, eiddo amhreswyl).

108. Diffinnir eiddo amhreswyl fel eiddo nad yw'n eiddo preswyl.

109. Mae adran 74 yn darparu sut y cadarnheir bod pobl yn bobl gysylltiedig (drwy ddefnyddio adran 1122 o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2010, yn ddarostyngedig i addasiadau penodol). Mae adran 75 yn rhoi diffiniadau eraill, gan gynnwys "tir" a "mynegai prisiau manwerthu".

Adran 76 – Diwygadau i DCRhT

110. Mae adran 76 yn cyflwyno Atodlen 23 sy'n cynnwys diwygiadau i DCRhT.

Adran 77 – Adolygiad annibynnol o'r dreth trafodiadau tir

111. Mae adran 77 yn gwneud trefniadau ar gyfer cwblhau adolygiad annibynnol o'r dreth trafodiadau tir o fewn 6 mlynedd i'r dyddiad y daw'r dreth yn weithredol, ac i gyhoeddi adroddiad ar yr adolygiad ar ôl ei gwblhau.

Adrannau 78-82 – Darpariaethau terfynol

112. Mae adran 78 yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru wneud darpariaethau pellach drwy reoliadau er mwyn rhoi effaith lawn i unrhyw ddarpariaeth yn y Ddeddf hon. Mae adran 80 yn nodi'r modd y mae'r Ddeddf hon yn gymwys i'r Goron. Darperir ar gyfer cychwyn y Ddeddf yn adran 81 ac mae adran 82 yn nodi mai'r enw byr fydd "Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017".

Atodlen 1 – Trosolwg o'r Atodlenni

113. Mae'r Atodlen hon yn rhoi trosolwg o'r Atodlenni i'r Ddeddf hon.

Atodlen 2 – Trafodiadau cyn-gwblhau

114. Pan fo "person A" yn gwerthu tir i "person B" ac o ganlyniad i drafodiad pellach, fod "person C" yn cael yr hawl i alw am drosglwyddo'r tir, ceir "trafodiad cyn-gwblhau". Mae'r Atodlen hon yn nodi'r rheolau sy'n ymwneud â thrin y mathau hyn o drafodiadau canolradd neu "trafodiadau cyn-gwblhau" o dan y Ddeddf hon, fel mai'r prynwr yn y pen draw (person C) sy'n atebol am dreth trafodiadau tir, ac y gall person B hawlio rhyddhad er mwyn osgoi codi treth trafodiadau tir ddwywaith.

Rhan 1 – Cyflwyniad a chysyniadau allweddol

Cymhwyso'r Atodlen

115. Mae'r Atodlen hon yn gymwys pan gaffaelir buddiant trethadwy sydd i'w gwblhau drwy drosglwyddiad, a cheir trafodiad cyn-gwblhau. Os aseinio hawliau mewn perthynas â chontract arall y mae trafodiad cyn-gwblhau, yna ni all fod y "contract gwreiddiol" (fel y'i diffinnir ym mharagraff 2(1)(a)), at ddibenion trafodiadau cyn-gwblhau. Nid yw'r Atodlen hon yn gymwys pan aseinir cytundeb ar gyfer les (paragraff 21, Atodlen 6).

116. O dan yr Atodlen hon, mae cydbrynwyr gwreiddiol ar gyfer unrhyw un contract i gaffael buddiant trethadwy i'w trin fel un prynwr gwreiddiol.

Ystyr trafodiad cyn-gwblhau

117. Mae paragraff 3 yn diffinio ystyr "trafodiad cyn-gwblhau" ac yn nodi trafodiadau penodol nad ydynt yn drafodiadau cyn-gwblhau. Mae is-baragraff (4) yn caniatáu i drafodiad sy'n cyflawni'r contract gwreiddiol fod yn drafodiad cyn-gwblhau. Nodir y diffiniadau o dermau allweddol eraill y cyfeirir atynt yn yr Atodlen hon ym mharagraff 4.

Ni chodir treth ar drosglwyddai oherwydd y trafodiad cyn-gwblhau

118. Mae paragraff 5 yn darparu nad yw ymrwymo i drafodiad cyn-gwblhau yn golygu, ohono'i hun, fod treth trafodiadau tir i'w chodi. Mae'n ofynnol o hyd, fodd bynnag, i ddarpariaethau adran 10 (contract a throsglwyddo) a gweddill yr Atodlen hon gael eu cymhwyso pan gynhelir trafodiad cyn-gwblhau.

Rhan 2: Trafodiadau cyn-gwblhau sy'n aseinio hawliau

Trafodiadau cyn-gwblhau sy'n aseinio hawliau

119. Mae Rhan 2 o'r Atodlen yn ymwneud â thrin trafodiadau cyn-gwblhau sy'n aseinio hawliau (fel y'u diffinnir ym mharagraff 6) ac mae darpariaethau paragraff 7 yn gymwys mewn achosion o'r fath.

Aseinio hawliau: cymhwyso rheolau ynghylch cwblhau a chydnabyddiaeth

120. Mae paragraff 7(2) yn darparu, pan fo'r contract gwreiddiol yn cael ei gwblhau drwy drosglwyddiad i'r trosglwyddai, yr ystyrir bod y trosglwyddiad yn cwblhau'r contract gwreiddiol, a chaiff darpariaethau adran 10(10)(a) eu diystyru.

121. Mae is-baragraff (3) yn darparu ar gyfer swm y gydnabyddiaeth drethadwy am gaffaeliad y trosglwyddai pan fo'r naill neu'r llall o'r amodau yn is-baragraff (3) yn gymwys. Mae'r gydnabyddiaeth yn cynnwys unrhyw swm a roddir gan y trosglwyddai (neu berson cysylltiedig, yn unol â'r darpariaethau yn is-baragraff (8)), boed wrth gaffael y buddiant trethadwy neu am aseinio hawliau.

122. Mae is-baragraff (9) yn nodi'r amgylchiadau pan ystyrir bod y trosglwyddai wedi cyflawni'r contract gwreiddiol yn sylweddol. Mae ystyr "cyflawni'n sylweddol" a chyfeiriadau at "meddiant" a "cyfran helaeth o'r gydnabyddiaeth" i'w darllen yn unol â'r ystyron a roddir yn adran 14.

Aseinio hawliau: trin y trosglwyddwr fel pe bai'n gwneud caffaeliad ar wahân

123. O dan baragraff 8 ystyrir bod y trosglwyddwr yn gwneud caffaeliad ar wahân, y cyfeirir ato fel "trafodiad tir tybiannol", pan aseinir hawliau. Ceir "cyswllt" rhwng y trafodiad tir tybiannol a'r aseinio hawliau y mae'r prynwr gwreiddiol yn drosglwyddwr oddi tano.

124. Pan geir aseiniad hawliau a bod y contract gwreiddiol naill ai'n cael ei gyflawni'n sylweddol neu'n cael ei drosglwyddo i'r trosglwyddai, y dyddiad y mae'r trafodiad tir hwnnw'n cael effaith yw dyddiad y trafodiad tir tybiannol, ac ystyrir mai'r prynwr gwreiddiol yw'r prynwr o dan y trafodiad tir tybiannol hwnnw.

125. Mewn achosion o aseinio hawliau sy'n rhagflaenu'r "aseinio hawliau a weithredwyd" a grybwyllir ym mharagraff 7(1), cyn i'r contract gwreiddiol gael ei gyflawni'n sylweddol neu ei gwblhau drwy ei drosglwyddo, tybir bod trafodiad tir tybiannol ychwanegol ar gyfer pob un o'r achosion blaenorol hynny o aseinio hawliau, gyda swm tybiedig o gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer pob un o'r trafodiadau hyn.

126. Mae is-baragraffau (6) – (9) i'w darllen gyda'i gilydd o ran y rheolau ar sut i bennu'r gydnabyddiaeth drethadwy (yn unol â'r darpariaethau ym mharagraff 1(1) o Atodlen 4, cydnabyddiaeth drethadwy) ar gyfer:

- trafodiad tir tybiannol (nad yw'n rhan o gadwyn o drafodiadau sy'n drafodiadau cyn-gwblhau); ac
- unrhyw drafodiadau tir tybiannol ychwanegol.

Trafodiadau tir tybiannol: effaith dadwneud etc. yn dilyn cyflawni'n sylweddol

127. Mae paragraff 9 yn darparu ar gyfer y sefyllfa pan geir trafodiad tir tybiannol yn rhinwedd y ffaith bod y contract gwreiddiol wedi ei gyflawni'n sylweddol a bod y contract gwreiddiol yn cael ei ddadwneud neu ei ddirymu (i unrhyw raddau) wedi hynny. Er bod y darpariaethau arferol yn adran 10 (contract a throsglwyddo) yn darparu ar gyfer sefyllfa'r trosglwyddai, mae'r paragraff hwn yn angenrheidiol er mwyn sicrhau y gall y trosglwyddwr hawlio swm priodol o dreth trafodiadau tir yn ôl gan ACC. Rhaid hawlio unrhyw ad-daliad drwy ddiwygio'r ffurflen dreth trafodiadau tir berthnasol.

Aseinio hawliau mewn perthynas â rhan yn unig o'r contract gwreiddiol

128. Mae paragraff 10 yn darparu ar gyfer trin aseiniad hawliau mewn perthynas â rhan yn unig o destun y contract gwreiddiol.

Aseinio hawliau: cyfeiriadau at "y gwerthwr"

129. Mae paragraff 11 yn gymwys pan geir aseiniad hawliau a bod testun y contract gwreiddiol yn cael ei drosglwyddo i'r trosglwyddai; neu os yw'r contract gwreiddiol yn cael ei gyflawni'n sylweddol.

130. Mae is-baragraff (3) yn darparu'r rheol gyffredinol bod cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at y gwerthwr pan geir aseiniad hawliau i'w darllen fel cyfeiriadau at y gwerthwr o dan y contract gwreiddiol.

131. Mae is-baragraff (4) yn darparu bod cyfeiriadau at y gwerthwr pan fo'r contract gwreiddiol wedi ei gyflawni'n sylweddol cyn i'r trosglwyddai gael yr hawl i alw am drosglwyddiad, i'w darllen fel cyfeiriadau at y prynwr o dan y contract gwreiddiol, pan gyflawnwyd y contract hwnnw'n sylweddol.

132. Mae is-baragraff (5) yn darparu, o ran y darpariaethau penodedig a restrir yn (a)–(e), bod cyfeiriadau at y gwerthwr i'w darllen fel pe baent yn cynnwys y gwerthwr o dan y contract gwreiddiol a'r trosglwyddwr o dan unrhyw achos perthnasol o aseinio hawliau.

133. Mae is-baragraff (6) yn darparu'r diffiniad o "trafodiadau tir perthnasol" at ddibenion paragraff 11. Trafodiadau tir yw'r rhain y rhoddir effaith iddynt gan drosglwyddiad i'r trosglwyddai neu a gyflawnir yn sylweddol gan y trosglwyddai hwnnw neu sy'n drafodiad tir tybiannol y darperir ar ei gyfer ym mharagraff 8(1) neu'n drafodiad tir tybiannol ychwanegol y cyfeirir ato ym mharagraff 8(3).

134. Mae is-baragraff (7) yn darparu, at ddibenion pennu a yw'r rheolau ar drafodiadau cysylltiol yn adran 28 yn gymwys, y bydd cyfeiriadau at y gwerthwr yn cael eu darllen

fel cyfeiriadau at y gwerthwr o dan y contract gwreiddiol neu'r trosglwyddwr o dan unrhyw achos perthnasol o aseinio hawliau. Diffinnir "achos perthnasol o aseinio hawliau" yn is-baragraff (8).

Rhan 3 - Trafodiadau cyn-gwblhau sy'n drosglwyddiadau annibynnol

135. Mae Rhan 3 o'r Atodlen hon yn nodi sut y caiff trafodiadau cyn-gwblhau sy'n drosglwyddiadau annibynnol eu trin (megis newyddiad). Mae paragraff 12 yn diffinio trosglwyddiad annibynnol at ddibenion yr Atodlen hon fel trafodiad cyn-gwblhau nad yw'n aseinio hawliau.

Trosglwyddiadau annibynnol: cydnabyddiaeth a chyflawni'n sylweddol

136. Pan fo'r trosglwyddai yn caffael testun y trosglwyddiad annibynnol, mae paragraff 13(2) yn darparu bod y gydnabyddiaeth a ddarperir ar gyfer y caffaeliad yn cynnwys unrhyw gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer y trosglwyddiad annibynnol.

137. Mae is-baragraff (3) yn darparu bod unrhyw gaffaeliad o dan is-baragraff (2) yn cynnwys unrhyw gaffaeliad y tybir ei fod yn digwydd o ganlyniad i gyflawni contract yn sylweddol heb ei gwblhau (yn unol ag adran 10(4)). Pan fo'r trosglwyddai (neu ei aseinî) yn cymryd unrhyw gamau a fyddai'n gyflawni'n sylweddol heb gwblhau (yn unol ag adran 14(1)), mae is-baragraff (4) yn darparu yr ystyrir bod hynny'n rhoi effaith i gyflawni'r contract gwreiddiol yn sylweddol.

138. Darperir ar gyfer trin trosglwyddiadau annibynnol olynol yn is-baragraff (5), sy'n egluro bod pob trosglwyddiad annibynnol olynol i'w drin fel contract ar wahân y mae adran 10 yn gymwys iddo. O ganlyniad, mae'r rheolau yn is-baragraff (4) mewn perthynas â chyflawni'n sylweddol hefyd yn gymwys i bob trosglwyddiad annibynnol olynol.

Cyfeiriadau at "y gwerthwr" mewn achosion sy'n ymwneud â throsglwyddiadau annibynnol

139. Mae paragraff 14 yn nodi darpariaethau amrywiol sy'n ymwneud ag adnabod y gwerthwr mewn trosglwyddiad annibynnol, a phan geir cyfuniad o drosglwyddiadau annibynnol ac aseiniadau hawliau (ac eithrio pan fo'r contract gwreiddiol ei hun yn drosglwyddiad annibynnol). At ddibenion y paragraff hwn y "trafodiad tir perthnasol" yw'r trafodiad y cyfeirir ato yn is-baragraff (1)(a) a (b).

140. Y rheol gyffredinol (is-baragraff (2)) yw bod cyfeiriadau at y gwerthwr yn y trafodiad tir perthnasol i'w darllen fel cyfeiriadau at y gwerthwr neu'r trosglwyddwr o dan y "trafodiad priodol cyntaf", sef y contract gwreiddiol (ac eithrio pan fo'r trafodiad priodol cyntaf yn drafodiad cyn-gwblhau, sy'n bodloni'r amodau a restrir yn is-baragraff (8)).

141. Mae is-baragraff (3) yn nodi bod cyfeiriadau at y gwerthwr mewn trosglwyddiad annibynnol, yn y darpariaethau penodedig (a restrir yn is-baragraff (4)), i'w darllen fel cyfeiriadau at:

- y gwerthwr o dan y contract gwreiddiol;
- y trosglwyddwr o dan y trafodiad terfynol (a ddiffinnir yn is-baragraff (6)(b)); ac
- y trosglwyddwr o dan unrhyw drafodiad cyn-gwblhau perthnasol.

142. Mae is-baragraff (5) yn darparu, at ddibenion y rheolau ar drafodiadau cysylltiol yn adran 8, bod cyfeiriadau at y gwerthwr i'w darllen yn unol â'r hyn y darperir ar ei gyfer yn is-baragraff (5)(a) i (c).

143. Pan fo'r trafodiad terfynol mewn cyfres o ddau gontract neu ragor yn drafodiad cyn-gwblhau, mae is-baragraff (10) yn egluro mai'r contract cyntaf yn y gyfres honno yw'r contract gwreiddiol.

Rhan 4 - Rheol isafswm y gydnabyddiaeth

Rheol isafswm y gydnabyddiaeth

144. Mae paragraff 15 yn darparu ar gyfer rheol isafswm y gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiadau cyn-gwblhau pan geir cysylltiad perthnasol rhwng y partïon. Mae ystyr "cysylltiad perthnasol rhwng y partïon" yn cynnwys pan geir cyfres o drafodiadau cyn-gwblhau, ac fe'i darperir yn is-baragraff (3). Yn y Rhan hon o'r Atodlen, mae cyfeiriadau at "y trafodiad a weithredwyd" i'w darllen fel cyfeiriadau at drafodiadau cyn-gwblhau y cyfeirir atynt ym mharagraffau 7(1) neu 13(1).

145. Pan fo cysylltiad perthnasol rhwng y partïon mewn trafodiad cyn-gwblhau, mae is-baragraff (2) yn darparu mai swm y gydnabyddiaeth ar gyfer y caffaeliad terfynol yw'r uchaf o'r canlynol:

- y gydnabyddiaeth a fyddai fel arfer oni bai am yr is-baragraff hwn;
- yr isafswm cyntaf (paragraff 16); neu
- yr ail isafswm (paragraff 17).

146. Mae is-baragraff (4) yn darparu bod cyfeiriadau at y "contract gwreiddiol" yn y Rhan hon o'r Atodlen, pan fo'r trafodiad a weithredwyd yn rhan o gyfres o gontractau sy'n ymwneud â'r un testun, i'w darllen fel cyfeiriad at y contract cyntaf yn y gyfres honno. Mae cyfeiriadau at y "prynwr gwreiddiol" i'w darllen yn unol â hynny hefyd.

Yr isafswm cyntaf

147. Mae paragraff 16 yn rhoi ystyr yr isafswm cyntaf ac yn nodi sut y'i cyfrifir at ddibenion paragraff 15.

148. Yr "isafswm cyntaf" (gweler paragraff 15(2)(b)) mewn cysylltiad â buddiant trethadwy a gaffaelir o dan drafodiad tir y cyfeirir ato ym mharagraffau 7(4) neu 13(2) yw:

- swm y gydnabyddiaeth ar gyfer testun y contract gwreiddiol (os caffaelir holl destun y contract hwnnw); neu
- swm y gydnabyddiaeth ar sail dosraniad teg a rhesymol (os caffaelir rhan o destun y contract gwreiddiol).

149. Mae is-baragraff (3) yn nodi amodau A – C sydd, os cânt eu bodloni, yn darparu mai'r isafswm cyntaf yw cyfanswm unrhyw gydnabyddiaeth y mae'n ofynnol i'r trosglwyddwr (y T cyntaf – gweler is-baragraff (4)(a)) ei rhoi o dan delerau'r contract am gaffaeliad y T cyntaf (gweler is-baragraff (4)(b)) o destun y contract hwnnw ac, os nad yw'n cael ei chynnwys, unrhyw gydnabyddiaeth y mae'n ofynnol i'r T cyntaf ei rhoi o dan unrhyw drafodiad cyn-gwblhau pan fo'r T cyntaf yn drosglwyddai.

150. At ddibenion paragraff 16, rhoddir ystyr "y T cyntaf" yn is-baragraff (4)(a), ac mae (4)(b) yn darparu mai "y trosglwyddiad i'r T cyntaf" yw'r trafodiad cyn-gwblhau pan fo'r T cyntaf yn drosglwyddai, neu'r contract gwreiddiol os T (gweler Amod B yn is-baragraff (3)) yw'r prynwr gwreiddiol.

Yr ail isafswm

151. Mae paragraff 17 yn nodi sut y cyfrifir yr ail isafwm at ddibenion paragraff 15. Yr ail isafswm yw cyfanswm y gydnabyddiaeth a roddir gan y partïon perthnasol (gweler is-baragraff (3)).

152. Nodir y fformiwla ar gyfer pennu swm net y gydnabyddiaeth a roddir gan barti perthnasol yn is-baragraff (2). Mae hwn a darpariaethau is-baragraff (4) yn ei gwneud yn ofynnol i'r cyfrifiad gael ei wneud ar gyfer pob parti perthnasol.

153. Y partïon perthnasol (yn ddarostyngedig i is-baragraff (4)) at ddibenion cyfrifo'r ail isafswm yw'r prynwr gwreiddiol a'r trosglwyddai. Pan geir trafodiadau cyn-gwblhau olynol, mae hyn yn cynnwys yr holl drosglwyddeion yn y gadwyn o drafodiadau.

154. Mae is-baragraff (4) yn nodi'r partïon perthnasol mewn trafodiad cyn-gwblhau ("trafodiad a weithredwyd") sy'n rhan o gadwyn o drafodiadau cyn-gwblhau mewn cysylltiad â chontract gwreiddiol (gweler paragraff 15(4)). Diffinnir "trafodiad blaenorol" fel trafodiad cyn-gwblhau sy'n rhagflaenu'r trafodiad a weithredwyd mewn cadwyn.

155. Mae is-baragraff (5) yn darparu bod unrhyw symiau a roddir gan bartïon cysylltiedig yn cael eu trin fel pe baent wedi eu rhoi gan y parti perthnasol at ddibenion is-baragraff (2).

156. Mae is-baragraff (6) yn darparu bod symiau a roddir mewn perthynas â thrafodiad a weithredwyd, pan fo'r trafodiad hwnnw yn ymwneud â rhan o destun y contract gwreiddiol, i'w haddasu a'u pennu ar sail deg a rhesymol. Mae hyn yn cynnwys unrhyw drafodiadau sy'n ymwneud â rhan o destun y contract gwreiddiol, sy'n rhagflaenu unrhyw drafodiad a weithredwyd.

Rhan 5 - Rhyddhadau

Rhyddhad i'r trosglwyddwr: aseinio hawliau

157. Mae paragraff 18 yn nodi'r amodau ar gyfer rhyddhad llawn (is-baragraff 2) rhag treth trafodiadau tir pan geir aseiniad hawliau. Mae rhyddhad ar gael:

- os ceir aseiniad hawliau a bod person yn atebol am dreth trafodiadau tir mewn perthynas â'r trafodiad tir tybiannol (gweler paragraff 8(1)) neu unrhyw drafodiad tir atodol (gweler paragraff 8(3)); ac
- os nad oedd y contract gwreiddiol wedi ei gyflawni'n sylweddol pan ymrwymwyd i'r aseiniad hawliau (paragraff 7(1)).

158. Nid yw rhyddhad ar gael, fodd bynnag, os yw'r trafodiad tir o dan baragraff 7(4) wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir yn rhinwedd Atodlen 10 (rhyddhad cyllid eiddo arall).

Rhyddhad i'r prynwr gwreiddiol: is-werthiannau cymwys

159. Mae paragraff 19 yn nodi'r amodau ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan geir is-werthiant cymwys (fel y'i diffinnir yn is-baragraff (6)). Mae'n darparu bod rhyddhad ar gael:

- pan fo'r trafodiad cyn-gwblhau yn is-werthiant cymwys;
- pe bai'r prynwr gwreiddiol (oni bai am y paragraff hwn) yn atebol am dreth trafodiadau tir ar y trafodiad tir y rhoddir effaith iddo drwy gwblhau'r contract gwreiddiol neu drwy ei gyflawni'n sylweddol;
- os cyflawnir yr is-werthiant cymwys ar yr un pryd â'r contract gwreiddiol ac mewn cysylltiad â hynny; a
- os hawlir rhyddhad mewn cysylltiad â'r trafodiad tir y darperir ar ei gyfer yn yr ail bwynt bwled uchod mewn ffurflen dreth trafodiadau tir.

160. Pan fo'r is-werthiant cymwys ar gyfer holl destun y contract gwreiddiol, mae'r trafodiad wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir.

161. Mae is-baragraff (3) yn nodi sut i bennu swm y gydnabyddiaeth pan fo'r is-werthiant cymwys yn ymwneud â rhan o destun y contract gwreiddiol. Yn y sefyllfa hon nid yw rhyddhad llawn ar gael, ond gostyngir swm y gydnabyddiaeth yn gyfatebol. Gall mwy nag un is-werthiant cymwys arwain at fwy nag un gostyngiad mewn treth trafodiadau tir.

162. Nid yw rhyddhad ar gael os cafodd y contract gwreiddiol ei gyflawni'n sylweddol cyn yr ymrwymwyd i'r is-werthiant cymwys; neu os yw'r trafodiad y rhoddir effaith iddo gan yr is-werthiant cymwys wedi ei ryddhau yn rhinwedd Atodlen 10 (rhyddhad cyllid eiddo arall).

163. Os ceir is-werthiannau olynol, mae'r amodau ar gyfer rhyddhad a nodir yn y paragraff hwn yn gymwys ar wahân i bob is-werthiant olynol.

Atodlen 3 – Trafodiadau sy'n esempt rhag codi treth arnynt

164. Mae'r Atodlen hon yn nodi bod personau neu drafodiadau tir penodol yn esempt rhag treth trafodiadau tir. Nid yw trafodiad sy'n esempt rhag codi treth arno o fewn cwmpas y dreth ac nid oes angen hysbysu ACC yn ei gylch. Gall trafodiadau tir eraill fod wedi eu rhyddhau rhag treth o dan ddarpariaethau gwahanol yn y Ddeddf hon. Maent yn dal o fewn cwmpas y dreth, fodd bynnag, ac felly rhaid i unrhyw drafodiadau o'r fath gydymffurfio â'r rheolau yngl#n â hysbysu a nodir yn y Ddeddfwriaeth. Nid oes angen dychwelyd ffurflen dreth pan fo trafodiad tir yn esempt o dan yr Atodlen hon.

Dim cydnabyddiaeth drethadwy

165. Mae paragraff 1 yn darparu bod trafodiadau tir nad oes unrhyw gydnabyddiaeth drethadwy ar eu cyfer yn esempt rhag treth trafodiadau tir. Ond mae hyn yn ddarostyngedig i ddarpariaethau drwy'r Ddeddf sy'n barnu mai ei werth marchnadol oedd y gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiadau penodol. (Er enghraifft gweler adran 23 sy'n datgan nad yw trafodiadau o dan yr adran honno i'w trin fel pa na bai unrhyw gydnabyddiaeth drethadwy ar eu cyfer.)

Caffaeliadau gan y Goron

166. Mae paragraff 2 yn rhestru cyrff y Goron sy'n esempt rhag codi treth trafodiadau tir arnynt. Mae'r rhain yn cynnwys Gweinidogion Cymru, Gweinidogion y Goron a chyrff llywodraeth ganolog a datganoledig eraill.

Trafodiadau mewn cysylltiad ag ysgariad neu ddiddymiad partneriaeth sifil etc.

167. Mae paragraffau 3 a 4 yn darparu bod trafodiadau y rhoddir effaith iddynt yn unol ag achosion ysgariad, achosion diddymu partneriaeth sifil, neu achosion eraill tebyg, neu mewn cysylltiad ag achosion o'r fath, yn esempt rhag codi treth arnynt.

Cydsyniadau a pherchnogiadau gan gynrychiolwyr personol ac amrywio gwarediadau testamentaidd etc.

168. Mae paragraffau 5 a 6 yn eithrio trafodiad rhag treth trafodiadau tir os yw'n cael effaith yn unol ag unrhyw hawlogaeth o dan ewyllys neu mewn perthynas ag ewyllys, neu amrywiad i warediadau testamentaidd, ond yn ddarostyngedig i'r amodau ychwanegol a restrir.

P#er i ychwanegu, i dynnu ymaith neu i amrywio esemptiadau

169. Mae paragraff 7 yn darparu y caniateir amrywio'r Atodlen hon drwy reoliadau, er mwyn ychwanegu at y rhestr o esemptiadau, tynnu unrhyw esemptiad ymaith neu amrywio unrhyw esemptiad.

Atodlen 4 – Cydnabyddiaeth drethadwy

170. Cyfrifir treth trafodiadau tir drwy gyfeirio at y gydnabyddiaeth drethadwy a roddir am gaffael y buddiant trethadwy. Mae'r Atodlen hon, a gyflwynir gan adran 18, yn nodi rheolau mewn perthynas â phennu swm y gydnabyddiaeth drethadwy.

Arian neu gyfwerth ariannol

171. Mae paragraff 1 yn darparu, oni ddarperir yn benodol fel arall, y diffinnir y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad tir fel unrhyw gydnabyddiaeth a roddir mewn arian neu gyfwerth ariannol am destun y trafodiad, yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol gan y prynwr neu gan berson sy'n gysylltiedig â'r prynwr.

Treth ar werth

172. Mae paragraff 2 yn darparu bod unrhyw dreth ar werth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â'r trafodiad yn gydnabyddiaeth drethadwy, oni bai bod gan y gwerthwr yr opsiwn o godi treth ar werth (yn achos les newydd, er enghraifft) ond nad yw wedi gwneud hynny erbyn y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

Cydnabyddiaeth ohiriedig

173. Mae paragraff 3 yn darparu bod y gydnabyddiaeth drethadwy i'w phennu heb unrhyw ddisgownt am ohirio hawl y gwerthwr i'w chael (neu i gael unrhyw ran ohoni).

Dosrannu teg a rhesymol

174. Pan roddir cydnabyddiaeth mewn cytundeb sy'n cynnwys mwy nag un trafodiad tir neu drafodiad tir a mater arall, mae paragraff 4 yn darparu bod y gydnabyddiaeth honno i'w dosrannu i'r trafodiad tir perthnasol (neu i bob un ohonynt) ar sail deg a rhesymol, a chaiff treth trafodiadau tir ei hasesu ar sail gwerth y gydnabyddiaeth a ddosrennir yn y fath fodd. Byddai hynny'n berthnasol, er enghraifft:

- pan fo prynwr yn talu am y tir a'r adeilad ac yn talu swm arall am eitemau cludadwy (megis nwyddau gwynion, llenni etc.); a
- pan fo contract yn cwmpasu gwerthiant tir a chytundeb i godi adeiladau ar y tir.

Cyfnewidiadau

175. Mewn achosion pan fo'r gydnabyddiaeth mewn trafodiad tir yn gyfan gwbl neu'n rhannol ar ffurf trafodiad tir arall (e.e. rhan-gyfnewid eiddo), mae paragraff 5 yn darparu bod pob trafodiad yn cael ei drin ar wahân. Mae'r paragraff hwn yn pennu sut y mae'r gydnabyddiaeth i'w phrisio.

176. Pan fo'r buddiant yn brif fuddiant mewn tir (fel y'i diffinnir yn adran 68), megis rhydd-ddaliad, gwerth y gydnabyddiaeth yw gwerth marchnadol y buddiant a gaffaelir (gan gynnwys rhent, pan fo'r buddiant yn les) ac unrhyw dreth ar werth sydd i'w chodi mewn gwirionedd mewn cysylltiad â'r caffaeliad. Nid oes unrhyw ystyriaeth i'w rhoi i unrhyw ostyngiad mewn gwerth marchnadol sy'n deillio o unrhyw beth a wneir y mae osgoi treth trafodiadau tir yn brif ddiben iddo (neu'n un o'i brif ddibenion). Nod y rheol gwrthweithio osgoi trethi hon yw atal prynwyr rhag ystumio gwerth marchnadol y tir sydd i'w gyfnewid fel na thelir unrhyw dreth trafodiadau tir, neu fel y telir swm is ohoni.

177. Pan nad prif fuddiant mewn tir yw buddiant (megis yn achos hawddfraint), y gydnabyddiaeth wirioneddol a roddir yn unig sy'n berthnasol (ac nid gwerth marchnadol y buddiant). Pan geir dau gaffaeliad perthnasol neu fwy mewn un trafodiad, mae'r gydnabyddiaeth drethadwy i'w dosrannu'n briodol i bob trafodiad, drwy gyfeirio at werth marchnadol pob buddiant.

178. Mae'r darpariaethau hyn yn ddarostyngedig i'r rheolau ar ddarnddosbarthu ac nid ydynt yn gymwys i achosion y mae paragraff 18 yn gymwys iddynt (trefniadau sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus neu addysgol).

Darnddosbarthu etc.: diystyru buddiant presennol

179. Pan gaiff tir ei ddarnddosbarthu, mae paragraff 6 yn darparu nad yw'r gyfran o'r tir a ddelir gan y prynwr yn union cyn y darnddosbarthu yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Prisio cydnabyddiaeth anariannol

180. Mae paragraff 7 yn darparu bod cydnabyddiaeth anariannol (sy'n cwmpasu unrhyw gydnabyddiaeth ac eithrio arian a dyled) i'w brisio yn ôl ei werth marchnadol, oni ddarperir fel arall.

Dyled fel cydnabyddiaeth

181. Mae paragraff 8 yn darparu'r rheolau ar gyfer cyfrifo'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad pan fo ysgwyddo, ad-dalu neu ollwng dyled.

Achosion pan na fodlonir amodau ar gyfer esemptiad yn llawn

182. Pan na fodlonir yr holl amodau ar gyfer esemptiad o dan baragraff 5 (cydsyniadau a pherchnogiadau gan gynrychiolwyr personol) a pharagraff 6 (amrywio gwarediadau testamentaidd etc.) o Atodlen 3, mae paragraff 9 yn darparu nad yw cydnabyddiaeth drethadwy yn cynnwys unrhyw ddyled sicredig a ysgwyddir (Atodlen 3 paragraff 5(2)) na gwneud amrywiad (Atodlen 3 paragraff 6(2)(b)) (yn ôl y digwydd).

Cyfnewid symiau mewn arian tramor

183. Mae paragraff 10 yn darparu mai swm neu werth y gydnabyddiaeth drethadwy yw'r swm mewn sterling, ac mae gwerth sterling cyfatebol swm a fynegir mewn unrhyw arian arall i'w gyfrifo drwy gyfeirio at gyfradd gyfnewid derfynol Llundain ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

Gwneud gwaith

184. Pan fo'r holl gydnabyddiaeth neu ran o'r gydnabyddiaeth ar ffurf gwneud gwaith adeiladu, gwella, trwsio neu waith arall i gynyddu gwerth y tir, mae paragraff 11 yn darparu bod gwerth y gwaith yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy. Ni fydd gwaith o'r fath yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy, fodd bynnag, os y'i gwneir ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, ar y tir a gaffaelir (neu ar dir arall a ddelir gan y prynwr neu rywun sy'n gysylltiedig â'r prynwr), ac nad yw'n ofynnol i'r gwerthwr ei wneud o dan y trafodiad. Mae hyn yn ddarostyngedig i baragraff 18 (trafodiadau sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus neu addysgol).

Darparu gwasanaethau

185. Pan fo'r gydnabyddiaeth ar ffurf darparu gwasanaethau (ac eithrio'r gwaith o adeiladu, gwella neu drwsio adeilad neu strwythur arall), Mae paragraff 12 yn darparu y cymerir mai ei gwerth yw ei gwerth ar y farchnad agored (gan gynnwys treth ar werth) ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith. Mae hyn yn ddarostyngedig i baragraff 18 (trefniadau sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus neu addysgol).

Trafodiad tir yr ymrwymir iddo o ganlyniad i gyflogaeth

186. Pan fo'r prynwr yn gyflogai y telir ei rent (yn llwyr neu'n rhannol) gan ei gyflogwr a bod gwerth y rhent hwnnw yn agored i dreth incwm (fel rhan o incwm y cyflogai), mae paragraff 13 yn darparu y cymerir mai swm cyfwerth ag arian parod y swm hwnnw yw'r rhent sy'n daladwy gan y prynwr at ddibenion prisio'r gydnabyddiaeth drethadwy. Pan ddarperir y llety am gyflawni dyletswyddau'r cyflogai (ac nad yw o ganlyniad yn agored i dreth incwm), ni chymerir bod gwerth y rhent yn gydnabyddiaeth drethadwy.

Mewn achosion eraill, y gydnabyddiaeth drethadwy yw gwerth marchnadol testun y trafodiad.

Indemniad a roddir gan gyflogwr

187. Mae paragraff 14 darparu nad yw indemniad a roddir i'r gwerthwr gan y prynwr mewn cysylltiad ag atebolrwyddau trydydd parti penodol yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Prynwr yn agored i dalu treth etifeddiant

188. Pan fo'r prynwr yn talu'r Dreth Etifeddiant sy'n ddyledus ar fuddiant a gaffaelir o dan yr amodau a nodwyd, mae paragraff 15 yn darparu nad yw'r swm hwnnw o Dreth Etifeddiant yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Prynwr yn agored i dreth ar enillion cyfalaf

189. Pan fo'r prynwr yn talu Treth Enillion Cyfalaf sy'n ddyledus ar fuddiant a brynwyd (ac nad oes unrhyw gydnabyddiaeth arall), mae paragraff 16 yn darparu nad yw'r swm hwnnw yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Costau breinio

190. Mae paragraff 17 yn darparu nad yw'r costau breinio y mae'r prynwr yn mynd iddynt, fel y'u diffinnir, yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Trefniadau sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus neu addysgol

191. Pan fo cyrff cyhoeddus neu addysgol cymwys penodol ("A") yn trosglwyddo buddiant i barti arall ("B"), sy'n cael ei lesio yn ôl gan B i A wedi hynny, mae paragraff 18 yn darparu nad yw'r canlynol yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy:

- (ar gyfer y prif drosglwyddiad) yr adles, gwaith adeiladu na darparu gwasanaethau gan B; nac
- (ar gyfer yr adles) y prif drosglwyddiad, y trosglwyddiad o dir dros ben nac arian a delir i B am waith adeiladu neu am ddarparu gwasanaethau.

Atodlen 5 – Trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch

192. Mae'r Atodlen hon yn gymwys i drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch ac yn darparu'r rheolau sy'n nodi pryd y mae'r cyfraddau uwch yn berthnasol pan gaffaelir prif fuddiant (neu fuddiant y tybir ei fod yn brif fuddiant). Codir y dreth mewn ffyrdd gwahanol mewn perthynas ag unigolion a phrynwyr nad ydynt yn unigolion, er enghraifft cwmnïau neu gyrff corfforaethol eraill. Yn ei hanfod, pan fo unigolyn yn cadw prif fuddiant mewn eiddo preswyl ac yn prynu prif fuddiant mewn eiddo preswyl atodol, rhaid iddo ystyried a yw'r rheolau ynghylch trafodiadau eiddo cyfraddau uwch yn gymwys i'r caffael. Pan nad yw'r prynwr, neu un o'r prynwyr, yn unigolyn yna mae'r rheolau cyfraddau uwch yn gymwys i bob trafodiad eiddo preswyl y mae neu y maent yn ymrwymo iddo neu iddynt, pa un a yw neu a ydynt eisoes yn berchen ar eiddo preswyl ai peidio.

193. Mae Rhan 1 o'r Atodlen yn rhoi trosolwg o'i chynnwys ac mae Rhan 6 yn dehongli termau allweddol y cyfeirir atynt drwy'r Atodlen. Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau a fydd yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol.

Rhan 2 - Prynwr sy’n unigolyn: trafodiadau annedd unigol

Trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch

194. Mae Rhan 2 yn nodi pa bryd y mae trafodiad trethadwy y mae unigolyn yn ymgymryd ag ef ac sy’n ymwneud ag annedd unigol yn “trafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch”. Er mwyn i drafodiad fod yn “trafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch”, rhaid iddo fod o fewn paragraff 3(2) ac o fewn paragraff 5.

195. Mae paragraff 3 yn pennu bod trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo’r prynwr yn unigolyn; prif destun y trafodiad yn brif fuddiant mewn annedd; a’r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad yn £40,000 neu ragor. Fodd bynnag, nid yw trafodiad sy’n bodloni’r meini prawf yn y paragraff hwn yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch os yw’r annedd a gaffaelir, ar ddiwedd y diwrnod y mae’r trafodiad yn cael effaith, yn ddarostyngedig i les (sy’n cael ei dal gan rywun nad yw’n gysylltiedig â’r prynwr, a bod gan y les gyfnod o fwy na 21 o flynyddoedd yn weddill) a bod prif destun y trafodiad yn rifersiwn ar y les honno, sef y bydd y buddiant a gafaelir gan y prynwr yn cael ei ddal yn ddarostyngedig i’r les honno. Rhestrir eithriadau eraill i’r hyn a ystyrir yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch ym mharagraff 3(5), sef “eithriad ar gyfer buddiant yn yr un annedd” ac “eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa” a nodir ym mharagraffau 7 ac 8, yn y drefn honno, o’r Atodlen.

196. Mae paragraff 4 yn pennu bod “rhyng-drafodiadau” (a nodir ym mharagraff 9) hefyd yn drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.

Prynwr sydd â phrif fuddiant mewn annedd arall

197. Pan fo prynwr eisoes yn berchen ar annedd a bod i’r annedd honno werth marchnadol o £40,000 neu ragor, mae paragraff 5 yn datgan ei bod i’w hystyried wrth benderfynu a yw’r trafodiad newydd yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch ai peidio. Mae paragraff 5 i’w ddiystyru, fodd bynnag, pan fo’r buddiant yn rifersiwn ar les sy’n cael ei dal gan berson nad yw’n gysylltiedig â’r prynwr, a bod gan y les gyfnod o fwy na 21 o flynyddoedd yn weddill.

198. Mae paragraffau 5(3)–(6) yn nodi sut y mae gwerthoedd cyfrannau llesiannol priodol annedd y mae prynwr eisoes yn berchen arni i’w pennu pan fo’r eiddo yn cael ei ddal ar y cyd a bod mwy nag un person â buddiant llesiannol o ganlyniad i hynny. Mae’n egluro bod gwerth buddiant y prynwr yn seiliedig ar ei fuddiant llesiannol unigol yn hytrach na gwerth y prif fuddiant cyfan mewn unrhyw eiddo preswyl y mae eisoes yn berchen arno neu arnynt. Os yw’r prynwr yn briod neu mewn partneriaeth sifil, caiff ei brif fuddiant ei gyfuno â phrif fuddiant ei briod neu bartner sifil oni bai nad ydynt yn cyd-fyw fel y’i diffinnir gan baragraff 25(3).

Dau brynwr neu ragor

199. Pan fo mwy nag un prynwr yn ymwneud â’r trafodiad, a phob un ohonynt yn unigolyn, mae paragraff 6 yn nodi bod y trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch os yw’r trafodiad yn bodloni’r amodau ym mharagraff 3 mewn cysylltiad ag unrhyw un neu ragor o’r prynwyr. Mae rhyng-drafodiadau (gweler paragraff 9) hefyd yn drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo’r amodau a nodir ym mharagraff 9 yn gymwys mewn cysylltiad ag unrhyw un neu ragor o’r prynwyr.

Eithriad ar gyfer buddiant yn yr un brif breswylfa

200. Mae paragraff 7 yn darparu ar gyfer eithriad pan fo’r prynwr yn caffael buddiant atodol yn ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa. Bydd hyn yn cynnwys sefyllfaoedd sy’n ymwneud â phrif breswylfa megis trafodiadau breinio ar y cyd, estyniadau i lesoedd a roddir fel les olynol yn hytrach na thrwy ildio les a’i rhoi drachefn, a throsglwyddo ecwiti pan fo prynwr yn caffael buddiant ei gydberchennog yn yr annedd.

Eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa

201. Pan fwriedir i'r annedd a brynir ddisodli unig breswylfa neu brif breswylfa'r prynwr, mae paragraff 8 yn nodi nad yw'r trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch, os yw'n bodloni'r amodau a restrir ym mharagraff 8. Mae'r amodau hyn yn cynnwys bod y prynwr yn bwriadu i'r annedd newydd fod ei unig breswylfa, bod y prynwr neu briod neu bartner sifil y prynwr yn gwerthu annedd arall yn ystod y cyfnod o 3 blynedd cyn y dyddiad y mae trafodiad yr eiddo newydd yn cael effaith, ni chaiff y prynwr na phriod neu bartner sifil y prynwr gadw prif fuddiant yn yr annedd honno a werthwyd, mai'r annedd honno a werthwyd oedd hefyd yn unig breswylfa neu brif breswylfa'r prynwr yn ystod y cyfnod hwnnw o 3 blynedd ac nad yw'r prynwr na'i briodi neu bartner sifil wedi caffael eiddo arall gyda'r bwriad iddi fod ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa ar unrhyw adeg rhwng gwerthu ei hen eiddo a chaffael yr eiddo newydd.

202. Mae set debyg o reolau yn gymwys pan fo'r brif breswylfa newydd yn cael ei chaffael cyn i'r hen brif breswylfa gael ei gwerthu. Yn yr achosion hynny caiff y prynwr hawlio'r elfen treth cyfraddau uwch yn ôl unwaith y gwerthir y brif breswylfa flaenorol (cyn belled â bod hynny'n digwydd o fewn 3 blynedd o'r dyddiad y mae trafodiad sy'n ymwneud â'r brif breswylfa newydd yn cael effaith). Nid yw'r amod sy'n ei gwneud yn ofynnol bod y prynwr neu briod neu bartner sifil y prynwr yn peidio â chadw prif fuddiant yn ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa flaenorol yn gymwys i'r priod neu'r partner sifil, fodd bynnag, os nad ydynt yn cyd-fyw, fel y diffinnir hynny ym mharagraff 25(3), ar y dyddiad y mae'r trafodiad o dan sylw yn cael effaith.

Disodli prif breswylfa: trafodiadau yn ystod y cyfnod interim

203. Mae paragraff 9 yn nodi'r rheolau ar gyfer "rhyng-drafodiadau". Trafodiadau yw'r rhain sy'n ymwneud â chaffael annedd yn ystod y "cyfnod interim". Yn fras, y cyfnod interim yw'r cyfnod rhwng bod y prynwr yn gwerthu ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa ac yn disodli ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa flaenorol. Mae'r rheolau yn darparu bod unrhyw ryng-drafodiadau sy'n digwydd rhwng bod y prynwr yn gwerthu ei brif breswylfa flaenorol ac yn caffael ei brif breswylfa newydd yn drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch. Pan nad oedd y rhyng-drafodiad yn agored i dreth fel trafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch oherwydd nad oedd y prynwr yn berchen ar unrhyw eiddo preswyl arall ond ei fod wedi hynny yn caffael ail eiddo preswyl y mae amodau sy'n ymwneud â disodli prif breswylfa yn gymwys iddo, fel y'u nodir yn y Ddeddfwriaeth berthnasol sy'n rheoli'r trafodiadau hyn mewn rhannau eraill o'r DU, bydd angen ailasesu'r rhyng-drafodiad yr ymgymerwyd ag ef yng Nghymru er mwyn penderfynu a yw'r rhyng-drafodiad hwnnw yn agored yn awr i dreth trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch. Pan fo'r rhyng-drafodiad yn drafodiad eiddo cyfraddau uwch o ganlyniad i'r rheolau hyn, rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth (gweler paragraff 24) i ACC ar gyfer y trafodiad hwnnw. Rhaid i'r ffurflen dreth hon gynnwys hunanasesiad a chael ei dychwelyd cyn diwedd 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod drannoeth diwedd y cyfnod interim.

Rhan 3 - Prynwr sy'n unigolyn: trafodiadau anheddau lluosog

204. Mae paragraffau 10 i 18 yn darparu'r rheolau sy'n gymwys pan fo'r prynwr yn caffael nifer o anheddau preswyl mewn un trafodiad. Gan amlaf bydd yn ofynnol i'r prynwr dalu'r cyfraddau treth sy'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch ar yr holl anheddau a gaffaelir hyd yn oed pan fo un ohonynt yn disodli prif breswylfa. Pan fo'r trafodiad yn cael ei strwythuro yn y fath fodd fel bod disodli'r brif breswylfa yn digwydd ar wahân i'r caffaeliad arall, yna, at ddibenion pennu a yw'r trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch, caiff pob trafodiad eu hystyried ar wahân er y gallant gael eu hystyried yn drafodiadau cysylltiedig o hyd. Pan fo'r trafodiad wedi ei strwythuro fel caffael dwy annedd, y mae un ohonynt yn disodli prif breswylfa, yna'r gyfradd uwch fydd yn gymwys i'r ddau drafodiad.

205. Ceir eithriad i'r rheol sylfaenol hon, sef pan fo'r ail annedd (neu'r annedd atodol bellach) a gaffaelir drwy'r trafodiadau unigol yn bodloni'r amodau ym mharagraff 14; yr eithriad ar gyfer is-annedd. Gweithredir y rheolau ym mharagraff 14 i olygu, pan fo dwy annedd neu ragor yn cael eu caffael mewn un trafodiad, er enghraifft t# gyda bwthyn ar ei diroedd neu d# a drowyd yn ddwy fflat, os yw'r ail annedd (neu'r holl anheddau atodol) yn is-annedd neu'n is-anheddau i'r brif annedd, ni fydd y cyfraddau uwch yn gymwys i'r trafodiad, oni bai bod y prynwr eisoes yn berchen ar annedd ac nad yw'n disodli ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa. Ni fydd y caffaeliad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo'r gydnabyddiaeth a roddir am y brif annedd yn hafal i ddwy ran o dair o gyfanswm y gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad, neu'n fwy na hynny. Os oes mwy nag un is-annedd yna rhaid i gyfanswm y gydnabyddiaeth a ddyrennir i'r holl is-anheddau fod yn llai na thraean o gyfanswm y gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad er mwyn iddo beidio â bod yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch.

206. Mae paragraffau 15(3)–(6) yn nodi sut y mae gwerthoedd cyfrannau llesiannol priodol annedd y mae prynwr eisoes yn berchen arni i'w pennu pan fo'r eiddo yn cael ei ddal ar y cyd a bod mwy nag un person â buddiant llesiannol o ganlyniad i hynny. Mae gwerth buddiant y prynwr yn seiliedig ar ei fuddiant llesiannol unigol yn hytrach na gwerth y prif fuddiant cyfan mewn unrhyw eiddo preswyl y mae eisoes yn berchen arno neu arnynt. Os yw'r prynwr yn briod neu mewn partneriaeth sifil, caiff ei brif fuddiant ei gyfuno â phrif fuddiant ei briod neu bartner sifil oni bai nad ydynt yn cyd-fyw fel y'i diffinnir gan baragraff 25(3).

Rhan 4 - Prynwr nad yw'n unigolyn

207. Mae Rhan 4 yn nodi'r rheolau ar gyfer trafodiadau y mae prynwr nad yw'n unigolyn yn ymgymryd â hwy. Bydd y rheolau hyn yn cwmpasu pryniannau gan endidau megis cwmnïau neu gyrff corfforaethol eraill (y cyfeirir atynt weithiau fel "personau nad ydynt yn bersonau naturiol"). Mae paragraff 22 yn rhagnodi, pan fo dau brynwr neu ragor mewn trafodiad a bod y trafodiad naill ai'n drafodiad sy'n ymwneud ag annedd (gweler paragraff 20 isod) neu'n drafodiad sy'n ymwneud ag anheddau lluosog (paragraff 21 isod), bydd y trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch os yw unrhyw un neu ragor o'r prynwyr yn brynwr nad yw'n unigolyn.

208. Mae Paragraff 20 yn gymwys pan fo trafodiad trethadwy yr ymrwymir iddo gan brynwr nad yw'n unigolyn i brynu annedd unigol yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch. Effaith y darpariaethau hyn yw y bydd yr achos cyntaf o brynu eiddo preswyl gan brynwr nad yw'n unigolyn yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch. Ond ceir rheolau eraill sy'n ymwneud â phrynu les.

209. Mae paragraff 21 yn nodi pa bryd y bydd trafodiad trethadwy sy'n ymwneud â mwy nag un annedd pan fo'r prynwr yn brynwr nad yw'n unigolyn yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch, ac yn nodi'r rheolau sy'n gymwys i drafodiad o'r fath.

Rhan 5 - Darpariaethau atodol

210. Mae Rhan 5 yn darparu rheolau atodol mewn perthynas â'r trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.

Darpariaeth bellach mewn cysylltiad â'r eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa

211. Mae paragraff 23 yn gwneud darpariaeth bellach mewn perthynas â'r rheolau ar yr "eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa". Ni fydd y cyfraddau uwch yn gymwys fel arfer pan brynir eiddo preswyl ac y bwriedir disodli unig breswylfa neu brif breswylfa'r prynwr neu'r prynwyr, ar yr amod y prynir y breswylfa newydd ac y gwaredir y brif breswylfa flaenorol o fewn cyfnod o 36 mis. Pan fo ffurflen dreth wedi ei dychwelyd mewn perthynas â disodli'r brif breswylfa, a bod y prynwr wedi talu'r dreth trafodiadau tir sy'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch ond ei fod wedi gwaredu'r brif breswylfa flaenorol wedi hynny o fewn yr amserlen a ganiateir, caiff y prynwr

hawlio gan ACC ad-daliad o swm y dreth a ordalwyd. Gall wneud hynny naill ai drwy ddiwygio ei ffurflen dreth (ar yr amod ei fod yn bodloni'r amserlenni a ganiateir ar gyfer diwygio'r ffurflen dreth a nodir yn adran 41 o DCRhT); neu os nad yw'n gallu diwygio'r ffurflen dreth, gall y prynwr hawlio ad-daliad o'r dreth a ordalwyd (gweler pennod 7 o ran 3 o DCRhT).

212. Mae rheol arbennig ym mharagraff 23(4) yn caniatáu i brynwr sy'n disodli ei brif breswylfa ddychwelyd y ffurflen dreth mewn perthynas â phrynu'r brif breswylfa newydd fel pe na bai erioed wedi dod o fewn y categori trafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch. Caiff y prynwr wneud hynny ar yr amod y gwerthwyd y brif breswylfa flaenorol o fewn y cyfnod o 30 o ddiwrnodau ar gyfer dychwelyd ffurflen dreth i ACC mewn perthynas â phrynu'r annedd newydd ac nad oes ffurflen dreth eisoes wedi ei dychwelyd mewn perthynas â'r brif breswylfa newydd honno.

Priodau a phartneriaid sifil yn prynu ar eu pen eu hunain

213. Mae paragraff 25 yn nodi sut y mae'r rheolau trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch yn gymwys i briod neu bartner sifil sy'n prynu ar ei ben ei hun. Mae'r darpariaethau hyn yn darparu bod trafodiadau o'r fath i'w trin fel trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch pe baent yn drafodiadau o'r fath pe bai priod neu bartner sifil y prynwr yn brynwr yn ogystal. Mae paragraff 25(3) yn nodi'r eithriadau i'r rheol hon (sef, yn fras, pan fo'r cwpl wedi gwahanu).

Ad-drefnu eiddo ar ôl ysgariad, diddymiad partneriaeth sifil etc.

214. Mae paragraff 26 yn darparu ar gyfer eithriad pellach i'r rheolau trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch. Nid oes angen i brynwr ystyried, pan fo'n caffael annedd breswyl newydd, brif fuddiant a ddelir mewn cyn breswylfa briodasol pan fo'r buddiant ynddi yn cael ei ddal o ganlyniad i orchymyn a wnaed mewn perthynas ag ysgariad neu ddiddymiad partneriaeth sifil. Rhaid i'r buddiant hwnnw fod yn unig breswylfa neu'n brif breswylfa i'r person y gwneir y gorchymyn er ei fudd. Bydd angen ystyried unrhyw anheddau eraill a berchnogir, fodd bynnag.

Setliadau ac ymddiriedolaethau noeth

215. Mae paragraffau 27 i 30 yn darparu rheolau ynghylch cymhwyso'r rheolau sy'n ymwneud â thrafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch mewn perthynas ag ymddiriedolaethau noeth ac ymddiriedolaethau sy'n setliadau at ddibenion y Ddeddf (i'r graddau eu bod yn rhoi'r hawl i'r buddiolwr feddiannu'r annedd am oes neu'n rhoi'r hawl iddo i'r incwm a enillir). Mewn sefyllfaoedd o'r fath mae buddiolwr yr ymddiriedolaeth noeth, neu'r setliad, i'w drin fel y prynwr, neu fel petai'n berchen ar fuddiant a ddelir yn yr annedd at ddibenion pennu a yw'r rheolau trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch yn gymwys i bryniant arall.

216. Mae paragraff 29 yn egluro y bydd trosglwyddo buddiannau llesiannol (er enghraifft, cyfrannau anranedig) sy'n codi o dan ymddiriedolaeth mewn eiddo preswyl yn cael ei drin yn yr un ffordd â throsglwyddo prif fuddiant pan y tybiwyd bod gwerthwr y buddiant llesiannol, yn union cyn y trafodiad, yn berchen ar y prif fuddiant yn yr annedd, ac y tybir bod y prynwr yn berchen ar y prif fuddiant yn union ar ôl y trafodiad.

217. Pan fo plentyn (sef plentyn o dan 18 oed) i'w drin fel y prynwr, neu ddeiliad buddiant, o ganlyniad i reolau'r ymddiriedolaeth yn y Ddeddf hon, mae paragraff 30 yn darparu mai'r rhiant (ac unrhyw briod neu bartner sifil i'r rhiant oni bai nad ydynt yn cyd-fyw) sydd i'w drin fel y prynwr neu ddeiliad y buddiant.

218. Mae paragraff 30(4) yn datgymhwyso effaith paragraff 30(2) mewn amgylchiadau pan fo buddiant plentyn analluog yn cael ei gaffael, ei ddal ar ymddiriedolaeth, neu ei waredu gan ddirprwy a benodir o dan Ddeddf Galluedd Meddyliol 2005 (neu berson sy'n gweithredu mewn swyddogaeth gyfatebol y tu allan i Gymru a Lloegr).

219. Mae paragraff 31 yn darparu rheolau mewn perthynas â setliadau pan na fo gan fuddiolwyr y setliad hawl i feddiannu'r annedd am oes nac i'r incwm a enillir mewn perthynas â'r annedd neu'r anheddau. Mewn amgylchiadau o'r fath mae'r ymddiriedolwr i'w drethu neu'r ymddiriedolwyr i'w trethu o dan yr un rheolau â'r rhai sy'n berthnasol i brynwyr nad ydynt yn unigolion.

Partneriaethau

220. Mae paragraff 32 yn nodi'r rheolau ar gyfer penderfynu a yw'r trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch yn gymwys i bryniannau a wneir gan bartner mewn partneriaeth. Pan fo partner yn caffael eiddo ond nid at ddibenion y bartneriaeth, nid yw unrhyw brif fuddiant mewn annedd a ddelir gan y bartneriaeth neu ar ei rhan at ddibenion masnach a gyflawnir gan y bartneriaeth i'w drin fel pe bai'n cael ei ddal gan brynwr unigol, neu ar ran prynwr unigol, sy'n prynu eiddo preswyl mewn trafodiad nad yw'n ymwneud nac yn gysylltiedig â gweithrediad y bartneriaeth.

Trefniadau cyllid arall

221. Mae paragraff 33 yn datgan sut y mae'r rheolau ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch yn gymwys pan fo person a sefydliad ariannol yn ymrwymo i drefniadau cyllid arall at ddibenion caffael prif fuddiant mewn annedd. Effaith y darpariaethau hyn yw sicrhau nad yw'r sefydliad ariannol yn ymrwymo i drafodiad eiddo preswyl yn rhinwedd y ffaith ei fod yn barti i'r trafodiad. Yn hytrach, y person sy'n ymrwymo i'r trefniant cyllid arall gyda'r sefydliad ariannol er mwyn bod yn berchen ar yr eiddo yn y pen draw sydd i'w drin fel y prynwr, a'i amgylchiadau ef a fydd yn berthnasol wrth bennu a yw'r cyfraddau uwch yn gymwys.

Prif fuddiannau mewn anheddau a gyd-etifeddir

222. Mae paragraff 34 yn gwneud darpariaeth mewn cysylltiad â thrafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo prif fuddiannau mewn anheddau yn cael eu cyd-etifeddu. Mae'r darpariaethau hyn yn nodi, pan fo prynwr yn etifeddu cyfran o 50% neu lai mewn eiddo a etifeddwyd o fewn 3 blynedd i'r adeg y prynodd y prynwr yr eiddo preswyl, nad yw'r eiddo a etifeddwyd yn cael ei ystyried at ddibenion cadarnhau a yw rheolau trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch y Ddeddf hon yn gymwys. Os yw hawl lesiannol y prynwr i'r buddiant yn yr eiddo a etifeddwyd yn fwy na 50% ar unrhyw adeg yn ystod y cyfnod hwnnw o 3 blynedd, fodd bynnag, caiff y prif fuddiant yn yr eiddo a etifeddwyd ei ystyried at ddibenion pryniant y prynwr o'r eiddo preswyl.

223. Mae paragraff 34(5) yn darparu na ddylid cyfuno buddiannau priodau a phartneriaid sifil nad ydynt yn cyd-fyw mwyach, fel y'i diffinnir gan baragraff 25(3), at ddibenion cadarnhau a yw'r trothwy o £40,000 wedi ei gyrraedd ar gyfer y rheolau trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.

224. Mae paragraff 34(7) yn gwneud darpariaeth bellach mewn cysylltiad â phrif fuddiant a etifeddir o ganlyniad i amrywio ewyllys. Mae'r is-baragraff hwn yn egluro, pan fo prif fuddiant mewn annedd yn cael ei gaffael o ganlyniad i amrywio ewyllys, ei fod i'w drin fel eiddo a etifeddwyd at ddibenion pennu a yw prynwr yn dal buddiant mewn eiddo arall. Pan nad yw'r buddiant a gaffaelir yn fwy na 50% nid yw'r prynwr i'w drin fel ei fod yn berchen ar brif fuddiant yn yr eiddo hwnnw am 3 blynedd o ddyddiad amrywio'r ewyllys, at ddibenion yr Atodlen hon.

Rhan 6 - Dehongli

225. Mae paragraff 35 yn nodi'r rheolau sy'n gymwys wrth bennu a yw prynwr yn dal prif fuddiant mewn annedd a leolir y tu allan i Gymru. Bydd hyn yn cynnwys unrhyw annedd o'r fath a fyddai'n annedd at ddibenion treth dir y dreth stamp yn Lloegr. Y tu allan i Gymru a Lloegr bydd yn golygu unrhyw annedd sy'n bodloni rheolau perchnogaeth cyfatebol. Os plentyn sy'n berchen ar brif fuddiant mewn annedd y tu allan i Gymru

yna tybir mai rhiant y plentyn hwnnw (a phriod neu bartner sifil y rhiant) sy'n berchen ar y buddiant (oni bai nad ydynt yn cyd-fyw).

226. Mae paragraff 35(7) yn datgymhwyso effaith paragraff 35(5) mewn amgylchiadau pan fo buddiant plentyn analluog yn cael ei gaffael, ei ddal ar ymddiriedolaeth, neu ei waredu gan ddirprwy a benodir o dan Ddeddf Galluedd Meddyliol 2005 (neu berson sy'n gweithredu mewn swyddogaeth gyfatebol y tu allan i Gymru a Lloegr), mewn perthynas â buddiannau a ddelir y tu allan i Gymru.

227. Mae paragraff 36 yn nodi beth yw annedd at ddibenion yr Atodlen. Mae'n cynnwys adeilad neu ran o adeilad a ddefnyddir neu sy'n addas i'w ddefnyddio neu i'w defnyddio fel annedd neu sydd yn y broses o gael ei adeiladu neu ei addasu i'w ddefnyddio fel annedd. Bydd hefyd yn cynnwys unrhyw annedd sydd i'w hadeiladu neu i'w haddasu o dan gontract i'w defnyddio fel annedd.

228. Mae paragraff 37 yn egluro nad yw prif fuddiant yn cynnwys les a roddir am lai na 7 mlynedd, at ddibenion yr Atodlen hon.

Atodlen 6 – Lesoedd

229. Mae Atodlen 6 yn cynnwys y rheolau ynghylch sut y mae'r rhent a delir pan roddir les i'w drethu.

230. Ceir nifer o newidiadau o gymharu â rheolau treth dir y dreth stamp er mwyn gwella'r modd y gweithredir y rheolau ac er mwyn cael cysondeb o ran ymdrin â'r gwahanol sefyllfaoedd a all godi i denantiaid. Nid yw'r darpariaethau hyn, yn wahanol i dreth dir y dreth stamp, yn trethu'r rhent a delir pan roddir les breswyl. Mae gan Weinidogion Cymru y p#er, fodd bynnag, i gyflwyno treth ar y rhent a delir ar y mathau hyn o lesoedd yn y dyfodol os ydynt yn ystyried bod hynny'n angenrheidiol (gweler paragraff 27 o Atodlen 6).

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

Lesoedd 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.

Lesoedd 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.

Lesoedd 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 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 hymestynwyd 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.

Rhan 3 - Rhent a chydnabyddiaeth arall

Rhent

246. Mae paragraff 9 yn diffinio rhent at ddibenion y Ddeddf fel bod swm sy'n daladwy mewn cysylltiad â rhent yn cael ei drin felly hyd yn oed os dywedir ei fod yn cynnwys materion eraill (megis tâl gwasanaeth) oni bai bod y rhain yn cael eu dynodi ar wahân. Nid yw "rhent" yn cynnwys unrhyw swm a delir ar gyfer rhoi'r les.

Rhent amrywiol neu ansicr

247. Pan fo rhent yn amrywiol neu'n ansicr, mae paragraff 10 yn gymwys. Mae'r rheolau'n darparu bod rhaid i'r prynwr nodi ar y ffurflen dreth a ddychwelir ganddo amcangyfrif o swm y rhent yn ystod 5 mlynedd gyntaf y les. Ar gyfer blynyddoedd dilynol y les (os y'i rhoddwyd am gyfnod o fwy na 5 mlynedd) tybir bod y rhent sy'n daladwy yn cyfateb i'r swm uchaf a delir mewn unrhyw gyfnod o 12 mis yn olynol yn y 5 mlynedd gyntaf. Diystyrir newidiadau mewn rhent o ganlyniad i chwyddiant yn unig.

Adolygiad rhent cyntaf yn chwarter olaf y bumed flwyddyn

248. Pan fo'r les yn darparu ar gyfer cynnal adolygiad o'r rhent ond bod yr adolygiad yn dechrau yn 3 mis olaf 5 mlynedd gyntaf y les, Mae paragraff 11 yn darparu yr anwybyddir yr adolygiad at ddibenion y dreth trafodiadau tir.

Addasu treth pan bennir y rhent ar y dyddiad ailystyried

249. Mae paragraff 12 yn darparu bod rhaid i brynwr ailasesu ei rwymedigaeth ar gyfer treth trafodiadau tir ar y "dyddiad ailystyried" os dychwelwyd y ffurflen dreth wreiddiol ar sail rhenti dibynnol, ansicr neu heb eu canfod am 5 mlynedd gyntaf y les.

250. Diffinnir y dyddiad ailystyried fel dyddiad sy'n dod ar ddiwedd pumed flwyddyn y les neu unrhyw ddyddiad cynharach pan fo'r rhenti yn dod yn sicr. Daw'r rhenti yn sicr naill ai pan geir y digwyddiad dibynnol (neu pan ddaw'n amlwg na fydd yn digwydd) neu pan gaiff swm y rhent ei ganfod.

Tandaliad treth pan bennir rhent ar y dyddiad ailystyried

251. Mae paragraff 13 yn nodi'r rheolau mewn achosion pan fo ailystyried o dan baragraff 12 yn arwain at dandaliad, neu'n gwneud y trafodiad yn un hysbysadwy. Rhaid i'r prynwr ddychwelyd unrhyw ffurflen dreth cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r dyddiad ailystyried.

252. Os yw’r rhent yn parhau i fod heb ei ganfod ar ddiwedd y bumed flwyddyn, fodd bynnag, rhaid i’r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth gan farnu’r rhent orau y gall, ac os yw’r rhent yn peidio â bod yn ansicr o fewn 12 mis i’r dyddiad hwnnw rhaid i’r prynwr ddiwygio’r ffurflen dreth honno yn unol â hynny.

Gordaliad treth pan bennir rhent ar y dyddiad ailystyried

253. Mae paragraff 14 yn darparu ar gyfer achosion pan fo’r ailystyried o dan baragraff 12 yn pennu y gordalwyd treth. Pan fo hyn yn digwydd caiff y prynwr ddiwygio ei ffurflen dreth, os yw o fewn y cyfnod arferol o 12 mis. Fel arall, caiff y prynwr hawlio ad-daliad gan ACC.

Premiymau gwrthol

254. Mae paragraff 15 yn darparu nad yw premiwm gwrthol yn cael ei drin fel cydnabyddiaeth drethadwy. Diffinnir premiwm gwrthol fel un lle bo’r landlord neu’r aseiniwr yn talu’r premiwm, neu’r tenant yn ei dalu wrth ildio’r les.

Rhwymedigaethau etc. tenantiaid nad ydynt yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy

255. Mae paragraff 16 yn darparu nad yw nifer o rwymedigaethau, er enghraifft ymgymeriad gan y tenant i atgyweirio a chynnal a chadw’r eiddo sy’n destun y les, i’w trin fel cydnabyddiaeth a roddir am roi’r les. Yn yr un modd, pan fo’r tenant yn talu swm i gyflawni’r fath rwymedigaeth, nid yw’r taliad hwnnw yn cael ei drin fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Ildio les bresennol am les newydd

256. Mae paragraff 17 yn gymwys pan fo tenant yn ildio hen les fel cydnabyddiaeth ar gyfer les newydd, a’r partïon yn aros yr un fath. Nid yw’r ildio yn cael ei drin fel cydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer rhoi’r les newydd, nac i’r gwrthwyneb.

Aseinio les: aseinai yn ymgymryd â rhwymedigaethau

257. Pan aseinir les, mae paragraff 18 yn darparu nad yw ymgymryd â’r rhwymedigaeth i dalu rhent nac i gydymffurfio ag unrhyw un neu ragor o rwymedigaethau eraill y les yn cyfrif fel cydnabyddiaeth ar gyfer yr aseiniad.

Benthyciad neu flaendal mewn cysylltiad â rhoi neu aseinio les

258. Mae paragraff 19 yn gymwys pan fo tenant (neu berson sy’n gysylltiedig â thenant) yn talu blaendal neu’n rhoi benthyciad i unrhyw berson, a bod gan y tenant beth rheolaeth dros ba un a gaiff ei ad-dalu (neu os yw’r ad-daliad yn ddibynnol ar farwolaeth y tenant). Mewn achos o’r fath, caiff y blaendal neu’r benthyciad ei drin fel cydnabyddiaeth heblaw am rent a roddir am y les. Mae’r un rheol hefyd yn gymwys pan delir y blaendal neu’r benthyciad wrth aseinio les.

259. Nid yw blaendal yn cyfrif fel cydnabyddiaeth, fodd bynnag, os yw’n cyfateb i ddim mwy na dwywaith yr uchafswm rhent sy’n daladwy mewn unrhyw gyfnod o 12 mis yn y 5 mlynedd gyntaf ar ôl rhoi’r les, neu’r swm uchaf mewn unrhyw gyfnod o 12 mis ym 5 mlynedd gyntaf y blynyddoedd sy’n weddill o’r les, yn achos aseiniad.

Rhan 4 - Cytundebau ar gyfer les, aseiniadau ac amrywiadau

Cytundeb ar gyfer les

260. Mae paragraff 20 yn darparu’r rheolau ar gyfer achosion pan gafwyd cytundeb ar gyfer les a bod y cytundeb wedi ei gyflawni’n sylweddol ond heb ei gwblhau.

261. Pan fo'r cytundeb ar gyfer les wedi ei gyflawni'n sylweddol caiff y cytundeb ei drin fel les dybiedig, a'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith yw'r dyddiad y caiff ei gyflawni'n sylweddol. Os rhoddir les wirioneddol wedi hynny caiff y les dybiedig a'r les wirioneddol eu trin fel pe baent yn ffurfio un les, a chodir treth mewn perthynas â'r gydnabyddiaeth ar gyfer y naill a'r llall yn unol â hynny.

262. Caiff rhoi'r les wirioneddol ei ddiystyru ac eithrio o ran effaith hynny o dan y rheolau trafodiadau cysylltiedig.

Aseinio cytundeb ar gyfer les

263. Mae paragraff 21 yn gwneud darpariaeth arbennig er mwyn sicrhau bod paragraff 20 yn cael yr effaith gywir o hyd pan aseinir buddiant fel tenant o dan gytundeb ar gyfer les.

Achosion pan fo aseinio les yn cael ei drin fel rhoi les

264. Mae paragraff 22 yn darparu ar gyfer achosion pan fo aseinio les i'w drin fel rhoi les er mwyn ymdrin â gweithgarwch osgoi trethi posibl. Pan fo les wedi ei rhoi, a rhyddhadau penodedig wedi eu cymhwyso, yna (oni bai bod y rhyddhadau hynny eisoes wedi eu tynnu'n ôl) caiff yr aseiniad cyntaf nad yw'r rhyddhadau penodedig yn gymwys iddo ei drin fel achos o roi les. Caiff y les ei thrin fel pe bai'n cael ei rhoi am gyfnod sy'n cynrychioli'r cyfnod o'r les sydd heb ddod i ben ar ddyddiad yr aseiniad.

Aseinio les

265. Mae paragraff 23 yn gymwys pan gaiff les ei haseinio. Pan fyddai rhwymedigaethau penodedig yn ei gwneud yn ofynnol i'r person y rhoddir y les iddo yn wreiddiol ddychwelyd ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach, caiff y rhwymedigaethau hynny eu trosglwyddo i'r aseinai.

Gostwng rhent neu leihau cyfnod neu amrywio les mewn ffordd arall

266. Mae paragraff 24 yn darparu ar gyfer achosion pan fo les yn cael ei hamrywio fel bod swm y rhent yn gostwng, neu'r les yn cael ei hamrywio fel arall (ac eithrio ymestyn cyfnod y les neu gynyddu'r rhent sy'n daladwy). Mewn achosion o'r fath caiff yr amrywiad ei drin fel trafodiad tir y gallai tenant fod yn atebol i dalu treth trafodiadau tir arno. Os lleihau cyfnod y les yw'r amrywiad, caiff hyn ei drin fel caffael buddiant trethadwy gan y landlord ac fe allai treth trafodiadau tir fod yn daladwy.

Trin cynnydd mewn rhent fel rhoi les newydd: amrywio les yn ystod y 5 mlynedd gyntaf

267. Mae paragraff 25 yn darparu ar gyfer sefyllfaoedd pan fo'r les yn cael ei hamrywio er mwyn cynyddu'r rhent sy'n daladwy, a'r amrywiad hwnnw'n digwydd cyn diwedd pumed flwyddyn cyfnod y les. Caiff yr amrywiad ei drin fel achos o roi les yn gydnabyddiaeth am y rhent ychwanegol. Nid yw hyn yn gymwys, fodd bynnag, os gwneir yr amrywiad o dan delerau gwreiddiol y les, neu yn rhinwedd rheolau statudol penodedig.

Rhan 5 - Cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi

Lesoedd preswyl, lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg

268. Mae paragraff 26 yn diffinio caffael lesoedd preswyl, lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg.

Dim treth i'w chodi mewn cysylltiad â rhent: lesoedd preswyl

269. Mae paragraff 27 yn darparu nad oes treth trafodiadau tir i'w chodi mewn perthynas â'r rhent a delir o dan les breswyl. Mae unrhyw gydnabyddiaeth arall nad yw'n rhent yn

parhau'n drethadwy o dan y rheolau arferol. Darperir p#er i wneud rheoliadau fel y gall Gweinidogion Cymru ddarparu bod treth i'w chodi ar renti o'r fath. Darperir pwerau pellach fel y gall Gweinidogion Cymru bennu'r cyfraddau a'r bandiau cychwynnol a dilynol a fyddai'n gymwys pe baent yn gwneud rhenti o'r fath yn drethadwy.

Cyfraddau treth a bandiau treth: elfen rhent lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg

270. Mae paragraff 28 yn rhoi p#er i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau fel y gallant bennu'r cyfraddau a'r bandiau treth cychwynnol a dilynol a fydd yn gymwys i'r rhenti a delir o dan lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg. Rhaid i'r cyfraddau a'r bandiau gynnwys band cyfradd sero, y cyfraddau a'r bandiau eraill uwchlaw'r band cyfradd sero, a hefyd y dyddiad y bydd y cyfraddau a'r bandiau hynny yn gymwys.

Cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â rhent: lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg

271. Mae paragraff 29 yn nodi'r camau sydd i'w cymryd er mwyn cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi, sef cymhwyso'r gyfradd dreth i'r swm o'r gydnabyddiaeth sydd o fewn band treth penodol, ac yna adio'r symiau hynny at ei gilydd.

Cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â rhent: trafodiadau cysylltiol

272. Mae paragraff 30 yn darparu'r rheolau cyfrifo pan fo'r trafodiad yn gysylltiol ag un trafodiad arall neu ragor.

Gwerth net presennol

273. Mae paragraff 31 yn darparu'r fformiwla ar gyfer pennu gwerth net presennol taliadau rhent yn y dyfodol. Mae hyn yn sicrhau bod taliadau rhent mewn blynyddoedd i ddod yn cael eu trethu ar sail swm sy'n cynrychioli gwerth y taliad ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

Y gyfradd disgownt amser

274. Mae paragraff 32 yn pennu'r gyfradd disgownt amser sydd i'w defnyddio yn y fformiwla gwerth net presennol. Nodir mai 3.5% yw'r gyfradd, a chaiff Gweinidogion Cymru ei hamrywio drwy reoliadau.

Treth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â chydnabyddiaeth ar wahân i rent: cyffredinol

275. Mae paragraff 33 yn cadarnhau bod cydnabyddiaeth ar wahân i rent yn cael ei threthu o dan ddarpariaethau'r Ddeddf, a bod treth a godir o dan yr Atodlen hon yn ychwanegol at y dreth a gyfrifir o dan y darpariaethau eraill.

Treth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â chydnabyddiaeth ar wahân i rent: lesoedd cymysg

276. Mae paragraff 35 yn darparu bod cydnabyddiaeth ar wahân i rent ar gyfer les gymysg i'w rhannu, ar sail deg a rhesymol, rhwng eiddo preswyl ac eiddo amhreswyl a bod y ddau drafodiad tybiannol hynny i'w trin fel trafodiadau cysylltiol.

Y rhent perthnasol

277. Mae paragraff 36 yn diffinio "y rhent perthnasol", "y swm penodedig" ac "y rhent blynyddol". Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau i ddiwygio neu ddiddymu paragraffau 34 i 36 o'r Atodlen hon. Bydd unrhyw reoliadau a wneir o dan y paragraff hwn yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol.

Atodlen 7 – Partneriaethau

278. Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ynghylch cymhwyso rheolau treth trafodiadau tir i ystod o drafodiadau tir sy'n ymwneud â phartneriaid neu bartneriaethau. Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau.

279. Mae'r Atodlen yn cynnwys trosolwg o'i chynnwys, yn darparu ar gyfer y rheolau ynghylch trafodiadau cyffredin y mae partneriaethau'n ymwneud â hwy; trafodiadau sy'n ymwneud â throsglwyddo buddiannau o bartneriaid neu i bartneriaid; trafodiadau rhwng partneriaethau; a thrafodiadau y mae cyrff corfforaethol yn ymwneud â hwy. Ystyrir hefyd y modd y caiff partneriaethau buddsoddi mewn eiddo eu trin, ynghyd â'r sefyllfa pan fo'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiadau yn cynnwys rhent. Mae Rhan 10 o'r Atodlen yn cynnig dehongliad ac yn nodi ystyron termau allweddol y cyfeirir atynt yn yr Atodlen.

Rhan 2 - Darpariaethau cyffredinol

280. At ddibenion y Ddeddf hon, mae paragraff 3 o'r Atodlen yn diffinio bod "partneriaeth" yn cynnwys partneriaethau cyffredinol, partneriaethau cyfyngedig a phartneriaethau atebolrwydd cyfyngedig, ynghyd ag unrhyw endid oddi allan i'r DU sy'n debyg i'r mathau hyn o bartneriaethau yn y DU. Yn gyffredinol, caiff partneriaethau eu trin fel pe baent yn dryloyw, gan olygu bod buddiant trethadwy a ddelir gan neu ar ran partneriaeth yn cael ei drin fel pe bai'n cael ei ddal gan neu ar ran y partneriaid. O ganlyniad, caiff trafodiad tir yr ymrwymir iddo at ddibenion partneriaeth ei drin fel pe ymrwymir iddo gan neu ar ran y partneriaid. Mae hynny'n wir hyd yn oed os oes gan y bartneriaeth bersonoliaeth gyfreithiol ar wahân.

281. Os yw partneriaeth yn newid ei haelodaeth tybir mai'r un bartneriaeth yw hi, cyn belled â bod o leiaf un partner yn gyffredin cyn y newid mewn aelodaeth ac ar ei ôl. Nid yw partneriaeth i'w thrin fel cynllun ymddiriedolaeth unedau na chwmni buddsoddi penagored.

Rhan 3 – Trafodiadau cyffredin gan bartneriaeth

282. Nodir darpariaethau sy'n ymwneud â thrin trafodiadau cyffredin gan bartneriaeth (hynny yw, pan fo partneriaeth yn caffael gan werthwr nad yw'n gysylltiedig â'r bartneriaeth na'i phartneriaid, ac nad yw'n dod yn bartner yn rhinwedd y trafodiad) yn Rhan 3 o'r Atodlen. Caiff trafodiadau cyffredin gan bartneriaeth eu trin yn yr un modd ag unrhyw drafodiad arall at ddibenion treth trafodiadau tir.

283. Mae paragraffau 9 i 11 yn nodi cyfrifoldebau partneriaid o dan y Ddeddf. Y partneriaid cyfrifol yw'r personau hynny sy'n bartneriaid ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, ac unrhyw bartner sy'n dod yn aelod o'r bartneriaeth ar ôl y dyddiad y mae'n cael effaith. Caiff partner cynrychiadol, a enwebir gan fwyafrif o'r partneriaid, gynrychioli'r bartneriaeth. Fodd bynnag, er mwyn i'r enwebiad, neu ddirymiad enwebiad o'r fath, gael effaith, rhaid i ACC gael ei hysbysu.

284. O dan y Ddeddf hon, mae rhwymedigaeth ar bob un o'r partneriaid mewn partneriaeth, ar y cyd ac yn unigol, i dalu unrhyw dreth trafodiadau tir, unrhyw log taliadau hwyr neu unrhyw gosbau. Ni chaniateir adennill unrhyw log neu dreth nas talwyd, fodd bynnag, gan berson na ddaeth yn bartner cyfrifol hyd ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

Rhan 4 - Trafodiadau sy'n ymwneud â throsglwyddiadau i bartneriaeth

285. Mae Rhan 4 yn darparu bod trosglwyddo buddiant mewn tir i bartneriaeth gan bartner, gan berson sy'n dod yn bartner yn gyfnewid am y buddiant ("darpar bartner"), neu gan rywun sy'n gysylltiedig â'r naill berson o'r fath neu'r llall, yn drafodiad trethadwy. Pennir bod y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad o'r fath yn gyfran o werth marchnadol y buddiant a drosglwyddir. Y gyfran honno yw ffwythiant y gyfran

berchnogaeth o'r buddiant mewn tir a drosglwyddir a ddaliwyd gan y trosglwyddai/trosglwyddeion, a chyfran bartneriaeth/cyfrannau partneriaeth y partner(iaid) neu'r darpar bartner(iaid) yn union ar ôl y trosglwyddiad. Yn gryno, mae hyn yn ystyried i ba raddau y mae person yn trosglwyddo buddiant iddo ef ei hun mewn sefyllfa o'r fath. Nodir y fformiwla a ddefnyddir i gyfrifo'r gydnabyddiaeth drethadwy ym mharagraffau 13 a 14.

286. Mae Rhan 4 hefyd yn cynnwys darpariaethau gwrthweithio osgoi trethi er mwyn atal person rhag honni ei fod yn trosglwyddo eiddo i bartneriaeth mewn modd sy'n denu gostyngiad treth o dan y Rhan hon, o dan amgylchiadau pan fo'r person yn gadael y bartneriaeth wedi hynny, neu'n lleihau ei fuddiant yn y bartneriaeth fel arall, neu'n tynnu cyfalaf o'r bartneriaeth.

Rhan 5 - Trafodiadau sy'n ymwneud â throsglwyddiadau o bartneriaeth

287. Pan fo buddiant mewn tir yn cael ei drosglwyddo o bartneriaeth i bartner neu bartner blaenorol (neu rywun sy'n gysylltiedig â pherson o'r fath), mae Rhan 5 yn darparu bod hynny'n drafodiad trethadwy. Mae'n diffinio'r sefyllfaoedd hynny pan drosglwyddir buddiant mewn tir o bartneriaeth, ac yn darparu bod y gydnabyddiaeth drethadwy yn gyfran o'r gwerth marchnadol a drosglwyddir. Yn yr un modd ag yn Rhan 4, y gyfran honno yw ffwythiant y gyfran berchnogaeth o'r buddiant mewn tir a drosglwyddir a ddelir gan y partner(iaid) (etc.) sy'n ei gael, a chyfran bartneriaeth y person hwnnw/y personau hynny, neu bersonau sy'n gysylltiedig ag ef/â hwy yn union cyn y trosglwyddiad (paragraffau 21 a 22). Unwaith eto, mae hyn yn ystyried i ba raddau yr oedd y partner neu'r cyn bartner eisoes yn berchen ar gyfran o'r buddiant a drosglwyddir iddynt.

Rhan 6 - Trafodiadau eraill sy'n ymwneud â phartneriaethau

288. Mae Rhan 6 o'r Atodlen yn gwneud darpariaeth ar wahân ar gyfer trosglwyddo buddiant trethadwy o bartneriaeth i bartneriaeth (paragraff 29). Mae'n gwneud darpariaeth arbennig yngl#n â sut y mae Rhannau 4 (trosglwyddo i bartneriaeth) a 5 (trosglwyddo o bartneriaeth) o'r Atodlen hon yn gymwys mewn sefyllfa o'r fath.

289. Pan drosglwyddir eiddo o bartneriaeth a ffurfir yn llwyr gan gyrff corfforaethol i un o'r partneriaid, a bod swm y cyfrannau is (a bennir gan baragraff 22) yn 75 neu'n fwy, tybir bod y gydnabyddiaeth drethadwy yn hafal i werth marchnadol y buddiant a drosglwyddir (paragraff 30).

Rhan 7 - Cymhwyso Rhannau 5 a 6 mewn perthynas â lesoedd

290. Mae Rhan 7 o'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer cymhwyso Rhannau 5 a 6 i lesoedd, ac mae felly'n diwygio Atodlen 6 yn unol â hynny. Pan fo'r holl gydnabyddiaeth neu ran o'r gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiad o dan baragraffau 13 neu 21 ar ffurf rhent, bydd y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad yn gyfran o werth net presennol y rhent fel y'i pennir gan Ran 5 o Atodlen 6 (lesoedd: cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi).

Rhan 8 - Trosglwyddiadau sy'n ymwneud â phartneriaethau buddsoddi mewn eiddo

291. Mae Rhan 8 o'r Atodlen yn gwneud darpariaeth ar gyfer trosglwyddo buddiannau mewn partneriaethau buddsoddi mewn eiddo (paragraff 34), y mae dal tir neu fuddsoddi mewn tir yn unig neu'n brif weithgaredd iddynt. Pan drosglwyddir buddiant mewn partneriaeth buddsoddi mewn eiddo, ni chaiff y tir ei drosglwyddo'n gyfreithiol ac eithrio'n anuniongyrchol drwy newid aelodau'r bartneriaeth. Mae trosglwyddo buddiant mewn partneriaeth buddsoddi mewn eiddo yn arwain at godi treth trafodiadau tir ar y person sy'n caffael cyfran uwch neu gyfran newydd o'r bartneriaeth. Cymerir bod y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trosglwyddo buddiant mewn partneriaeth yn

hafal i gyfran o werth marchnadol “eiddo perthnasol y bartneriaeth” (gweler paragraff 34(6) a (7)).

292. Mae paragraff 35 yn eithrio lesoedd penodol o’r diffiniad o eiddo perthnasol y bartneriaeth. Lesoedd yw’r rhain y mae gwerth marchnadol iddynt yn unig oherwydd newidiadau mewn rhent marchnadol, ac sy’n bodloni amodau penodol eraill.

293. Mae paragraff 36 yn caniatáu i bartneriaeth buddsoddi mewn eiddo ddatgymhwyso paragraff 13 o’r Atodlen hon, sy’n darparu ar gyfer trafodiadau sy’n ymwneud â throsglwyddo buddiant trethadwy i bartneriaeth. Pan wneir dewis o’r fath cyfrifir treth trafodiadau tir ar sail gwerth marchnadol y buddiant trethadwy a drosglwyddir. Mae dewis o’r fath yn un di-alw’n-ôl ac ni ellir ei dynnu’n ôl na’i ddiwygio ar ôl i’r dewis gael ei wneud.

Rhan 9 - Cymhwyso esemptiadau, rhyddhadau, darpariaethau DCRhT a darpariaethau hysbysu

294. Mae Rhan 9 yn gwneud darpariaeth ar gyfer cymhwyso esemptiadau a rhyddhadau, ac yn nodi’r gofynion hysbysu mewn perthynas â’r trafodiadau y mae’r Atodlen hon yn gymwys iddynt.

295. Mae paragraffau 40 a 41 yn addasu rhyddhad gr#p fel y’i nodir yn Atodlen 16 at ddibenion trafodiadau partneriaeth. Mae paragraff 42 yn addasu rhyddhad elusennau (Atodlen 18) at ddibenion trafodiadau partneriaeth.

296. Mae paragraff 44 yn darparu bod trafodiad trethadwy (fel y darperir ar ei gyfer o dan baragraff 18 neu 34) yn drafodiad hysbysadwy pan fo’r gydnabyddiaeth uwchlaw’r trothwy ar gyfer y band treth cyfradd sero.

Atodlen 8 – Ymddiriedolaethau

297. Mae’r Atodlen hon yn darparu ar gyfer trin ymddiriedolaethau at ddibenion treth trafodiadau tir. Rhennir ymddiriedolaethau yn “ymddiriedolaethau noeth” ac yn “setliadau”, a diffinnir setliadau fel ymddiriedolaethau nad ydynt yn ymddiriedolaethau noeth. Mae ymddiriedolaethau yn ymddiriedolaethau noeth pan fo gan y buddiolwr hawl absoliwt i’r eiddo, a’r ymddiriedolwr noeth yn dal yr eiddo fel enwebai. Yma, y buddiolwr sy’n atebol am unrhyw dreth trafodiadau tir. Ar gyfer mathau eraill o ymddiriedolaethau yr ymddiriedolwyr sy’n atebol am dreth trafodiadau tir, a gellir adennill y dreth gan unrhyw un ohonynt.

298. Yn ogystal, mae’r Atodlen yn nodi cyfrifoldebau ymddiriedolwyr setliad o ran darparu ffurflen dreth a datganiad y trafodiad tir, y weithdrefn ar gyfer hysbysu ymddiriedolwyr am ymholiad gan ACC, a’r weithdrefn ar gyfer apelau ac adolygiadau. Mae hefyd yn darparu bod unrhyw gydnabyddiaeth a roddir gan berson yr arferir p#er penodi neu ddisgresiwn o’i blaid yn gydnabyddiaeth ar gyfer caffael buddiant trethadwy sy’n digwydd yn rhinwedd arfer y p#er neu’r disgresiwn.

299. Mae’r Atodlen yn rhoi cyfrif am gyfreithiau tiriogaethau gwahanol mewn perthynas ag ymddiriedolaethau fel bod buddiolwyr ymddiriedolaethau yn yr Alban, neu mewn gwledydd neu diriogaethau eraill oddi allan i’r DU, yn cael eu trin fel pe bai ganddynt fuddiant ecwitïol yn eiddo’r ymddiriedolaeth, os hynny fyddai’r canlyniad o dan gyfraith Cymru a Lloegr.

Atodlen 9 – Rhyddhad gwerthu ac adlesu

300. Mae’r Atodlen hon yn nodi’r amodau y caniateir rhyddhau’r elfen adlesu o drafodiad gwerthu ac adlesu rhag treth trafodiadau tir oddi tanynt. Mae’r rhyddhad yn darparu mai dim ond unwaith y codir treth trafodiadau tir pan roddir effaith i’r trafodiadau fel rhan o drefniadau ariannu drwy werthu ac adlesu. Mae’r trefniadau’n golygu bod y gwerthwr mewn trafodiad tir (“A”) yn trosglwyddo neu’n rhoi prif fuddiant mewn tir i’r prynwr (“B”), a bod B yn rhoi les i A allan o’r buddiant hwnnw. Codir treth trafodiadau tir ar

y trafodiad cyntaf (A i B). Rhoddir rhyddhad ar yr ail drafodiad (B yn rhoi les i A) os bodlonir yr amodau cymhwyso. Bydd y ddau drafodiad yn rhai hysbysadwy.

301. Rhaid bodloni’r amodau a ganlyn er mwyn bod yn gymwys i gael y rhyddhad:

- rhaid i’r buddiant a adlesir fod yn fuddiant allan o’r buddiant gwreiddiol;
- rhaid rhoi’r trafodiad o A i B yn llwyr neu’n rhannol fel cydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad adlesu yr ymrwymir iddo;
- yr unig gydnabyddiaeth arall ar gyfer yr elfen werthu, ac eithrio’r adlesu, yw talu arian neu ollwng dyled;
- rhaid i’r gwerthu beidio â bod yn drosglwyddo hawliau o dan adran 12 (contract sy’n darparu ar gyfer trosglwyddo i drydydd parti: effaith trosglwyddo hawliau) nac yn drafodiad cyn-gwblhau fel y’i diffinnir yn Atodlen 2 ar drafodiadau cyn-gwblhau; a
- pan fo’r gwerthwr a’r prynwr ill dau yn gwmnïau ar y dyddiad y mae’r trafodiad adlesu yn cael effaith, nad ydynt yn aelodau o’r un gr#p at ddibenion rhyddhad gr#p (gweler Atodlen 16).

Atodlen 10 – Rhyddhadau cyllid eiddo arall

302. Mae’r Atodlen hon yn darparu bod rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gael i drafodiadau tir penodol sy’n gysylltiedig â threfniadau cyllid eiddo arall, sydd wedi eu strwythuro fel bod rhent neu ryw fath o elw arall yn cael ei dalu, yn hytrach na thalu llog. Mae’r fath drefniadau eiddo eraill wedi eu llunio i gydymffurfio â chyfraith Islam (neu Shari’a). Byddai ariannu pryniant eiddo yn y ffordd hon fel arfer yn golygu bod rhaid talu treth trafodiadau tir fwy nag unwaith. Mae’r darpariaethau hyn yn sicrhau bod prynwyr sy’n defnyddio’r dulliau eraill hyn i ariannu caffaeliadau eiddo yn talu’r un faint o dreth trafodiadau tir â’r rheini sy’n defnyddio cynhyrchion morgeisio ac ailforgeisio arferol, a hynny ar yr un pryd â hwy.

Rhan 2 - Y rhyddhadau

Tir a werthir i sefydliad ariannol ac a lesir i berson

303. Mae’r darpariaethau ym mharagraff 2 yn ymdrin â sefyllfaoedd pan fo sefydliad ariannol:

- yn prynu prif fuddiant mewn tir oddi wrth berson (“P”) neu oddi wrth sefydliad ariannol arall sydd wedi prynu’r buddiannau o dan y mathau o drefniadau a drafodir ym mharagraff 2(1) yr ymrwymir iddynt rhyngddo a P (“y trafodiad cyntaf”);
- yn lesu’r tir yn ôl i P; ac
- yn ymrwymo i gytundeb lle bod gan P yr hawl i’w wneud yn ofynnol bod y sefydliad ariannol hwnnw yn trosglwyddo’r prif fuddiant yn ôl i P. Mae’r trafodiadau hynny wedi eu rhyddhau rhag treth trafodiadau tir, yn ddarostyngedig i’r amodau a nodir yn y paragraff.

304. Mae rhyddhad ar gael hefyd pan fo sefydliad ariannol yn prynu prif fuddiant gan sefydliad ariannol arall sydd wedi ymrwymo i drefniadau o’r fath gyda pherson.

Tir a werthir i sefydliad ariannol ac a ailwerthir i berson

305. Mae’r darpariaethau ym mharagraff 3 yn ymdrin â sefyllfaoedd pan fo:

- sefydliad ariannol yn prynu prif fuddiant mewn tir (“y trafodiad cyntaf”);
- yn ei werthu i berson (“P”); ac

- yn gyfnewid am hynny, mae P yn rhoi morgais cyfreithiol dros y tir i'r sefydliad ariannol.

306. Yn ddarostyngedig i'r amodau a nodir yn y paragraff, mae'r pryniant gan y sefydliad wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir os prynwyd y prif fuddiant oddi wrth P neu sefydliad ariannol arall sydd wedi prynu prif fuddiant newydd o dan drefniadau a grybwyllir ym mharagraff 2(1) rhynddo a P.

307. Mae'r gwerthiant gan y sefydliad ariannol wedi ei ryddhau rhag treth os cydymffurfir â'r amodau ym mharagraff 3(3).

Rhan 3 - Amgylchiadau pan na fo trefniadau wedi eu rhyddhau

Dim rhyddhad pan fo rhyddhad gr#p, rhyddhad caffael neu ryddhad atgyfansoddi ar gael

308. Nid oes unrhyw ryddhad ar gael o dan baragraff 2 na pharagraff 3 pe gallai'r trafodiad cyntaf fod wedi ei ryddhau o dan ryddhad gr#p, rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael (hyd yn oed os caiff y rhyddhad hwnnw ei dynnu'n ôl wedi hynny). Nid oes unrhyw ryddhad ar gael o dan baragraff 2 pan fo'r trefniadau'n caniatáu i berson gaffael rheolaeth dros y sefydliad ariannol.

Tir a werthir i sefydliad ariannol ond bod trefniadau ar waith i drosglwyddo rheolaeth y sefydliad

309. Nid oes rhyddhad ar gael o dan baragraff 2 pan fo'r trefniadau yn cynnwys trefniadau i berson gaffael rheolaeth dros y sefydliad ariannol perthnasol.

Rhan 4 - Buddiant esempt

Buddiant a ddelir gan sefydliad ariannol yn fuddiant esempt

310. Ac eithrio at ddibenion caffael y prif fuddiant a'i drosglwyddo'n ôl i'r person (o dan baragraff 2), mae'r buddiant sy'n cael ei ddal gan y sefydliad ariannol o ganlyniad i'r trafodiad cyntaf yn "fuddiant esempt" nes bod y les (neu'r is-les) neu hawl y person i adennill y prif fuddiant o dan baragraff 2, yn peidio â chael effaith. Nid yw hyn yn wir os yw rhyddhad gr#p, rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael ar gael ar gyfer y trafodiad cyntaf.

Atodlen 11 – Rhyddhad bondiau buddsoddi cyllid arall

311. Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir i drafodiadau tir sy'n gysylltiedig â dyroddi bondiau buddsoddi cyllid arall. Fel yn achos cyllid eiddo arall, cynlluniwyd y trefniadau hyn yn bennaf i fod yn gydnaws â chyfraith Shari'a, sy'n gwahardd talu a derbyn llog.

312. Mewn trefniant sicrhad confensiynol nid yw'r buddsoddwr yn berchen yn uniongyrchol ar yr ased sylfaenol ond mae'n dal tystysgrif sy'n dwyn llog. Ond yn achos bondiau buddsoddi cyllid arall, mae'r buddsoddwr yn berchen ar ran o'r ased sylfaenol ac mae ei enillion yn deillio o'r elw neu'r rhenti a gynhyrchir gan yr ased honno. Er mwyn strwythuro dyroddi bondiau, mae angen newid (dros dro) perchnogaeth yr ased sylfaenol y mae incwm y bond i'w seilio arni, i ddyroddwr bondiau cyfrwng diben arbennig, fel rheol. Yna gellir dyroddi'r bondiau i'r deiliad bond a throsglwyddo'r arian a godir i'r person sy'n ceisio'r cyllid. Unwaith y mae dyddiad canslo'r bondiau yn cyrraedd rhaid dychwelyd yr ased sylfaenol i'r person a geisiodd y cyllid yn y lle cyntaf. Os tir yng Nghymru yw'r ased a ddefnyddir i ategu'r bondiau a chreu'r enillion ar gyfer y deiliaid bond, yna bydd y trefniant yn cynnwys trafodiadau tir y byddai treth trafodiadau tir i'w chodi arnynt, oni bai am y rhyddhad hwn. Ni fyddai treth trafodiadau tir i'w chodi yn yr un modd ar drefniant bondiau confensiynol.

Rhan 2 - Nid yw dyroddi, trosglwyddo nac adbrynu hawliau o dan fond i'w trin fel trafodiadau trethadwy

313. Ni chaiff y deiliad bond o dan fond buddsoddi cyllid arall ei drin fel bod ganddo fuddiant yn asedau'r bond (ac felly gall werthu'r bondiau heb arwain at godi treth trafodiadau tir), oni bai ei fod yn caffael rheolaeth dros yr asedau gwaelodol. Os nad oes gan ddeiliad y bond fuddiant yn ased y bond (y tir), gellir masnachu'r bondiau rhwng deiliaid heb arwain at godi treth trafodiadau tir. Mae gan ddeiliad y bond reolaeth dros yr asedau os oes ganddo'r hawl i reoli'r asedau, a rheolaeth drostynt o dan y bond, neu pan fo deiliad bond (gan gynnwys gr#p o ddeiliaid bond sy'n gweithredu ar y cyd) yn caffael hawliau digonol i'w galluogi i reoli asedau'r bond, a chael rheolaeth drostynt ar draul unrhyw ddeiliaid bond eraill. Ni chaiff deiliad y bond ei drin fel pe bai'n caffael rheolaeth o dan yr amgylchiadau a ganlyn, fodd bynnag:

- nid oedd deiliad y bond yn gwybod (ac nid oedd ganddo reswm i amau) ei fod yn caffael hawl rheolaeth o'r fath ac (o ddod i wybod amdano) mae'n cymryd camau i gael gwared ar hawliau digonol er mwyn sicrhau nad yw'n bosibl arfer y rheolaeth honno mwyach); a
- mae deiliad y bond yn tanysgrifennu cynnig cyhoeddus o hawliau o dan y bond ac nid yw'n arfer yr hawl i gael rheolaeth a rheoli.

Rhan 3 - Amodau ar gyfer gweithredu rhyddhadau etc.

314. Mae Rhan 3 yn nodi'r amodau y cyfeirir atynt yn Rhan 4 sydd i'w bodloni er mwyn i'r rhyddhadau perthnasol fod yn gymwys, sef:

- mae person (A) yn trosglwyddo buddiant mewn tir i ddyroddwr y bond (B) ("y trafodiad cyntaf"), ac mae'r buddiant hwnnw i'w drosglwyddo'n ôl i A pan ddaw'r trefniant i ben;
- mae B yn ymrwymo i drefniant bond buddsoddi cyllid arall gyda deiliaid y bond, ac mae'r buddiant yn nhir A yn cael ei ddal fel ased bond;
- mae B yn lesu (neu'n islesu) y tir yn ôl i A (a'r rhent a delir yw'r elw ar fuddsoddiad deiliaid y bond);
- mae B yn cofrestru pridiant tir cyntaf ar ei fuddiant mewn tir o blaid ACC (cyn diwedd y cyfnod o 120 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith), a fyddai'n bodloni unrhyw dreth trafodiadau tir a fyddai wedi bod i'w chodi oni bai am y rhyddhadau, ynghyd ag unrhyw gosbau a llog;
- nid yw'r taliadau cyfalaf y mae A yn eu gwneud i B ar gyfer llai na 60% o werth marchnadol y buddiant mewn tir ar y dyddiad y mae'r trafodiad cyntaf yn cael effaith;
- nid yw'r trefniant yn para mwy na 10 mlynedd o'r trafodiad cyntaf. Yn ystod yr amser hwnnw rhaid i B ddal y buddiant yn y tir fel ased bond nes i'r bond ddod i ben. Pan ddaw'r bond i ben rhaid i B drosglwyddo'r buddiant i A cyn diwedd 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r dyddiad nad yw'r buddiant yn cael ei ddal fel ased bond mwyach.

Rhan 4 - Rhyddhad ar gyfer trafodiadau penodol

315. Mae'r trafodiad cyntaf a'r ail drafodiad wedi eu rhyddhau rhag treth trafodiadau tir yn unol â'r amodau a nodir yn Rhan 4, sef:

- mae'r trafodiad cyntaf wedi ei ryddhau os rhoddir yr adles oddi wrth B i A cyn diwedd 30 o ddiwrnodau o'r dyddiad y mae'r trafodiad cyntaf yn cael effaith (h.y. y tri amod cyntaf yn Rhan 3); a

- ar gyfer yr ail drafodiad, bodlonwyd yr holl amodau yn Rhan 3 a chydymffurfiwyd â darpariaethau'r Ddeddf hon a DCRhT mewn perthynas â'r trafodiad cyntaf.

316. Mae paragraff 14 yn nodi'r amgylchiadau y caiff y rhyddhad ei dynnu'n ôl oddi tanynt.

317. O dan baragraff 17, nid yw rhyddhad ar gael, neu gellir ei dynnu yn ôl, mewn amgylchiadau pan fo deiliaid y bond yn caffael rheolaeth dros ased y bond neu'n ei reoli (yn yr un ffordd ag o dan baragraff 4, uchod).

Disodli ased

318. Mae darpariaethau paragraff 18 yn caniatáu disodli'r tir gwreiddiol fel ased bond gan fuddiant mewn tir arall, heb amharu ar yr hawl i ryddhad, drwy ddatgymhwyso'r gofyniad bod B yn dal y buddiant gwreiddiol fel ased bond nes y daw'r trefniadau i ben (cyhyd ag y cydymffurfir â'r holl amodau eraill yn y paragraff). Os yw'r tir amnewid yng Nghymru, bydd yn ddarostyngedig i bridiant newydd o blaid ACC (a chaiff y pridiant ar y tir gwreiddiol ei ollwng, yn ddarostyngedig i gydymffurfio â'r amodau). Os yw'r tir amnewid y tu allan i Gymru, ni fydd ACC yn cymryd pridiant tir drosto (ond serch hynny rhaid iddo fod wedi ei fodloni fod yr amodau mewn perthynas â'r tir gwreiddiol wedi eu bodloni cyn gollwng y pridiant hwnnw).

Atodlen 12 – Rhyddhad ar gyfer ymgorffori partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig

319. Yn sgil cyflwyno partneriaethau atebolrwydd cyfyngedig o dan Ddeddf Partneriaethau Atebolrwydd Cyfyngedig 2000 crëwyd cyfrwng busnes newydd yn y DU sy'n rhoi atebolrwydd cyfyngedig i bartneriaid mewn partneriaeth o'r fath. Darperir rhyddhad, yn ddarostyngedig i'r amodau a bennir, er mwyn galluogi partneriaethau presennol i ymgorffori fel partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig heb fod yn agored i dreth trafodiadau tir ar drafodiadau tir y rhoddir effaith iddynt fel rhan o'r ymgorffori hwnnw.

320. Mae'r Atodlen hon yn nodi'r tri amod y mae'n rhaid eu bodloni ar gyfer tir a drosglwyddir mewn cysylltiad ag ymgorffori partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig sydd i'w rhyddhau rhag treth trafodiadau tir. Yr amodau i'w bodloni yw:

- ni all y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith fod yn fwy nag un flwyddyn ar ôl dyddiad ymgorffori'r bartneriaeth atebolrwydd cyfyngedig;
- ar yr adeg berthnasol (a ddiffinnir gan baragraff 5(1)), bod y trosglwyddwr:
  - yn bartner mewn partneriaeth sy'n cynnwys yr holl bersonau sydd (neu a fydd) yn aelodau o'r bartneriaeth atebolrwydd cyfyngedig (a neb arall); neu
  - yn dal y buddiant ar ymddiriedolaeth noeth ar gyfer un neu ragor o'r partneriaid; a
- bod y cyfrannau o'r buddiannau a ddelir gan y partneriaid yr un faint cyn ac ar ôl y trafodiad neu, pan fônt yn wahanol, nad yw'r gwahaniaethau o ganlyniad i ymrwymo i drefniant osgoi trethi er mwyn osgoi treth trafodiadau tir neu dreth arall.

Atodlen 13 – Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau sy'n ymwneud ag anheddau lluosog

321. Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau unigol sy'n ymwneud ag anheddau lluosog a thrafodiadau cysylltiol lluosog sydd, gyda'i gilydd, yn ymwneud ag anheddau lluosog. Mae'r darpariaethau yn yr Atodlen hon yn darparu bod cyfanswm y dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â thrafodiad neu drafodiadau penodol sy'n ymwneud â nifer o anheddau yn adlewyrchu'n fanylach y dreth a fyddai i'w chodi pe bai pob annedd wedi ei phrynu drwy drafodiadau unigol (nad ydynt yn gysylltiedig).

Trafodiadau y mae'r Atodlen hon yn gymwys iddynt

322. Mae paragraff 3 yn nodi'r trafodiadau y mae'r Atodlen hon yn gymwys iddynt, a ddiffinnir fel "trafodiadau perthnasol". Mae is-baragraff (3) yn darparu bod trafodiad yn "drafodiad perthnasol" os yw ei destun yn cynnwys buddiannau mewn mwy nag un annedd neu fuddiannau mewn mwy nag un annedd ac eiddo arall. Mae is-baragraff (4) hefyd yn darparu bod "trafodiad perthnasol" yn drafodiad y mae ei brif destun yn annedd sengl sy'n gysylltiedig ag o leiaf un trafodiad arall, pan fo prif destun y trafodiad arall yn cynnwys buddiant mewn annedd arall. Mae is-baragraff (5) yn eithrio trafodiadau penodol, pan fo rhyddhadau eraill yn gymwys. Pan fo'r buddiant yn yr annedd yn les a roddir am fwy nag 21 o flynyddoedd i ddecrhau, mae is-baragraff (7) yn eithrio unrhyw uwchfuddiannau yn y les honno rhag cael eu hystyried wrth benderfynu pa un a yw trafodiad yn "drafodiad perthnasol", ond mae hyn yn ddarostyngedig i'r amgylchiadau y darperir ar eu cyfer yn is-baragraff (8).

323. Diffinnir y termau allweddol a ddefnyddir yn yr Atodlen ym mharagraff 4.

Pennu swm y dreth sydd i'w chodi

324. Mae paragraffau 5, 6 a 7 yn nodi sut y mae swm y dreth sydd i'w chodi i'w gyfrifo. Mae paragraff 5 yn ei gwneud yn ofynnol i bennu swm y dreth sydd i'w chodi drwy gyfrifo swm y dreth sy'n gysylltiedig â'r gydnabyddiaeth sydd i'w phriodoli i anheddau, a'r dreth sy'n gysylltiedig â'r gydnabyddiaeth sy'n weddill. Dylid defnyddio'r cyfraddau a'r bandiau priodol i bennu'r dreth a godir, gan gynnwys, pan fo hynny'n berthnasol, y rheini sy'n ymwneud â thrafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.

325. Mae paragraff 6 yn darparu ar gyfer cyfrifo'r dreth sy'n gysylltiedig â'r gydnabyddiaeth sydd i'w phriodoli i anheddau. Mae hyn yn golygu cyfrifo pris cyfartalog ar gyfer pob annedd a phennu swm y dreth a fyddai i'w chodi ar y pris cyfartalog hwnnw. Yna lluosir y swm hwn o dreth â nifer yr anheddau sydd wedi eu cynnwys yn y trafodiad perthnasol er mwyn cyfrifo'r dreth sy'n gysylltiedig â'r gydnabyddiaeth sydd i'w phriodoli i anheddau. Ar gyfer trafodiadau cysylltiol, caiff y swm o dreth ei ddosrannu wedyn i bob trafodiad yn gymesur â'i gyfran o gydnabyddiaeth cyfanswm yr anheddau.

326. Mae is-baragraff (2) yn cyflwyno "terfyn isaf treth" er mwyn sicrhau bod y swm o dreth a bennir o ganlyniad i'r cyfrifiad uchod yn arwain at ffigur sydd o leiaf 1% o gyfanswm y gydnabyddiaeth sydd i'w phriodoli i anheddau. Gall hynny ddigwydd pan fo pris cyfartalog yr anheddau o fewn y band treth cyfradd sero, gan arwain at sefyllfa lle mae'r prynwr yn y trafodiad perthnasol wedi ei ryddhau'n llwyr rhag treth trafodiadau tir.

327. Mae is-baragraff (7) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau roi canran wahanol yn lle'r isafswm cyfredol o 1%.

328. Mae paragraff 7(1) yn darparu mai'r dreth sy'n gysylltiedig â'r gydnabyddiaeth sy'n weddill yw'r ffracsiwn priodol o swm y dreth a fyddai'n ddyledus os nad oedd yr Atodlen hon yn gymwys. Mae is-baragraff (2) yn nodi'r cyfrifiad ar gyfer pennu'r "ffracsiwn priodol" o'r trafodiad perthnasol ac mae is-baragraff (3) yn diffinio ystyr "cyfanswm y gydnabyddiaeth sy'n weddill" at ddibenion yr Atodlen hon.

Adeiladau penodol sydd eto i'w hadeiladu neu i'w haddasu i gyfrif fel annedd

329. Mae paragraff 8 yn ymestyn ystyr "annedd" i gynnwys achosion pan fo cyflawni contract yn sylweddol yw'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, bod y contract yn cynnwys buddiant mewn adeilad neu ran o adeilad sydd i'w adeiladu neu i'w addasu i'w ddefnyddio fel annedd unigol, a bod y gwaith adeiladu neu addasu heb ddechrau eto.

Atodlen 14 – Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol o anheddau

330. Cyflwynir yr Atodlen hon gan adran 30 ac mae'n gwneud darpariaeth ar gyfer amrywiaeth o ryddhadau mewn perthynas â thrafodiadau penodol pan fo adeiladwr tai, masnachwr eiddo neu gyflogwr yn caffael annedd, ar yr amod y bodlonir amodau

penodol. Rhoddir y rhyddhad i'r adeiladwr tai, y masnachwr eiddo neu'r cyflogwr, yn ddarostyngedig i'r amodau perthnasol, er mwyn darparu hylifedd yn y farchnad eiddo mewn achosion pan fo'n angenrheidiol gwerthu annedd er mwyn i unigolion symud. Ni ddylai'r annedd y rhoddir y rhyddhad ar ei chyfer gael ei chaffael gan yr adeiladwr tai, y masnachwr eiddo na'r cyflogwr gyda'r bwriad o'i dal fel buddsoddiad.

331. At hynny, mae Rhan 3 o'r Atodlen yn darparu rhyddhad ar gyfer trafodiadau yr ymrwymir iddynt gan bersonau sy'n arfer hawliau ar y cyd.

Rhan 2 - Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol o anheddau

332. Mae paragraff 2 yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol rhag treth trafodiadau tir ar gyfer caffael hen annedd unigolyn gan adeiladwr tai pan fo'r unigolyn hwnnw hefyd yn caffael annedd newydd oddi wrth yr adeiladwr tai.

333. Mae paragraff 3 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol rhag treth trafodiadau tir ar gyfer caffael hen annedd unigolyn gan fasnachwr eiddo pan fo'r unigolyn hwnnw yn caffael annedd newydd oddi wrth adeiladwr tai.

334. Mae paragraff 4 yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol rhag treth trafodiadau tir mewn cysylltiad â chaffaeliadau gan fasnachwr eiddo (sydd mewn busnes i wneud caffaeliadau o'r fath) o hen annedd unigolyn pan fo cadwyn o drafodiadau sy'n cynnwys yr unigolyn yn gwerthu ei hen annedd ac yn caffael annedd newydd yn torri.

335. Mae paragraff 5 yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol ar gyfer caffael annedd gan fasnachwr annedd oddi wrth gynrychiolwyr personol unigolyn a fu farw.

336. Mae paragraff 6 yn nodi'r rheolau ar gyfer darparu rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol ar gyfer caffael annedd unigolyn gan fasnachwr eiddo mewn cysylltiad â newid preswylfa'r unigolyn oherwydd adleoli at ddibenion cyflogaeth.

337. Mae paragraff 7 yn darparu ar gyfer rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol pan fo cyflogwr unigolyn yn caffael annedd yr unigolyn mewn cysylltiad â newid preswylfa gan yr unigolyn o ganlyniad i adleoli cyflogaeth.

338. Ym mhob un o'r achosion uchod, rhaid bodloni amodau penodol i fod yn gymwys ar gyfer y rhyddhad. Rhaid i dir fod o fewn yr "arwynebedd a ganiateir" i fod yn gymwys ar gyfer rhyddhad llawn. Pan fo arwynebedd y tir a gaffaelir yn fwy na'r arwynebedd a ganiateir, gellir hawlio rhyddhad rhannol. Cyfrifir hwnnw drwy bennu'r gydnabyddiaeth drethadwy sy'n ymwneud â'r "arwynebedd gormodol", drwy ddidynnu gwerth marchnadol yr arwynebedd a ganiateir o werth marchnadol yr annedd.

339. Mae paragraff 8 yn nodi'r amgylchiadau ar gyfer tynnu'r rhyddhadau a ddarperir yn yr Atodlen hon yn ôl, sef yn fras, pan na fo'r amodau ar gyfer hawlio'r rhyddhad yn cael eu bodloni mwyach. Pan fo rhyddhad yn cael ei dynnu'n ôl, y swm o dreth trafodiadau tir sydd i'w godi yw'r swm a fyddai wedi bod i'w godi oni bai am y rhyddhad.

340. Mae paragraff 9 yn diffinio'r termau allweddol a ddefnyddir yn yr Atodlen hon. Yn benodol, rhaid i "fasnachwr eiddo" fod yn gwmni neu'n bartneriaeth atebolrwydd cyfyngedig neu'n bartneriaeth y mae ei holl aelodau yn gwmnïau neu'n bartneriaethau atebolrwydd cyfyngedig sy'n cyflawni'r busnes o brynu a gwerthu anheddau.

Rhan 3 - Rhyddhad ar gyfer trafodiadau yr ymrwymir iddynt gan bersonau sy'n arfer hawliau ar y cyd

341. Mae paragraff 10 yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau yr ymrwymir iddynt gan bersonau sy'n arfer hawliau ar y cyd, sef pan fo tenantiaid mewn fflatiau yn arfer hawliau statudol penodol i gaffael ystad neu fuddiant (megis y rhydd-ddaliad) yn y fangre sy'n cynnwys eu fflatiau. Mae'r hawliau statudol yn ymwneud

â'r hawl i gael y cynnig cyntaf o dan Ran 1 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987; a'r hawl i ryddfreiniad ar y cyd o dan Bennod 1 o Ran 1 o Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993. Ymgymerir â'r caffaeliadau y cyfeirir atynt yn y paragraff hwn gan enwebeion neu apwynteion ar ran y tenantiaid sy'n cyfranogi. Darperir y rhyddhad fel mai swm y dreth sy'n daladwy fydd y swm cyfartaledig a fyddai'n ddyledus gan bob lesddeiliad sy'n cymryd rhan pe bai wedi bod yn bosibl i'r lesddeiliad hwnnw brynu ei fuddiant (cyfartaledig) yn yr ystad neu fuddiant dan sylw ar wahân i'r tenantiaid eraill.

342. Mae is-baragraff (2) yn nodi'r cyfrifiad ar gyfer pennu'r swm o dreth trafodiadau tir sydd i'w godi. Mae'r swm hwn i'w ganfod drwy rannu'r gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer yr ystad neu'r buddiant dan sylw (er enghraifft y rhydd-ddeiliad) â nifer y fflatiau cymwys, yna cyfrifo'r swm o dreth sy'n ddyledus ar y swm hwnnw a lluosi'r canlyniad â nifer y fflatiau cymwys sydd wedi eu cynnwys yn y fangre.

343. "Fflat gymwys" yw fflat a ddelir gan denant sy'n cyfranogi o ran arfer yr hawl ar y cyd.

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

344. Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer amrywiaeth o drafodiadau sy'n ymwneud â thai cymdeithasol. Mae paragraffau 2 i 18 yn darparu rheolau arbennig sy'n ymwneud â phrynu anheddau o dan nifer o drefniadau sydd â'r nod o roi cyfleoedd i bobl brynu eu cartrefi eu hunain. Mae paragraff 19 yn darparu ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer caffaeliadau penodol gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Rhan 2 - Rhyddhad hawl i brynu

Rhyddhad ar gyfer trafodiad hawl i brynu

345. Mae Rhan 2 o'r Atodlen yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir mewn perthynas â thrafodiadau hawl i brynu penodol. Mae trafodiad hawl i brynu yn drafodiad pan fo "corff sector cyhoeddus perthnasol" yn gwaredu annedd neu'n rhoi les ar gyfer annedd i denant presennol am ddisgownt, neu drafodiad sy'n werthiant annedd neu roi les ar gyfer annedd yn unol â'r hawl i brynu a gadwyd. Disgrifir yr amgylchiadau lle y trosglwyddir annedd neu y rhoddir les ar gyfer annedd yn unol â'r hawl i brynu a gadwyd ym mharagraff 2(4). Darperir rhestr o'r cyrff sector cyhoeddus perthnasol at ddibenion y paragraff hwn yn is-baragraff (3). Pan geir trafodiad hawl i brynu, mae is-baragraff (1) yn darparu nad yw adran 19(1) (sy'n ymwneud â thrin cydnabyddiaeth ddibynnol) yn gymwys. Mae is-baragraff (5) yn eithrio grant a wneir gan Weinidogion Cymru o dan adran 20 neu 21 o Ddeddf Tai 1996 ar gyfer trafodiadau penodol rhag cydnabyddiaeth drethadwy.

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.

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.

Rhan 5 - Rhent i forgais

Rhent i forgais: cydnabyddiaeth drethadwy

362. Mae Rhan 5 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer trin treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau sy'n ymwneud â chynlluniau rhent i forgais. Mae paragraff 18 yn darparu'r rheolau i bennu'r gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiadau sy'n digwydd o dan gynllun rhent i

forgais. Mae is-baragraff (2) yn diffinio “cynllun rhent i forgais” fel trosglwyddo annedd i berson, neu roi les ar gyfer annedd i berson o dan Ddeddf Tai 1985. Mewn trafodiad rhent i forgais, mae’r paragraff hwn yn darparu bod treth trafodiadau tir i’w chodi ar y pris a fyddai wedi bod yn daladwy wrth brynu’r annedd pe bai’r tenant wedi bod yn talu amdano i gyd ar unwaith neu wrth roi’r les ar gyfer yr annedd i’r person.

Rhan 6 - Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

363. Mae Rhan 6 yn nodi’r darpariaethau y gall trafodiadau sy’n ymwneud â darparwyr tai cymdeithasol gael eu rhyddhau rhag treth trafodiadau tir oddi tanynt pan fo amodau cymhwyso yn cael eu bodloni.

364. Caiff landlord cymdeithasol cofrestredig hawlio rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo’n ymrwymo i drafodiad tir fel prynwr, a:

- bod y landlord cymdeithasol cofrestredig yn cael ei reoli gan ei denantiaid (hynny yw, bod y mwyafrif o aelodau’r bwrdd yn denantiaid sy’n meddiannu eiddo sy’n berchen iddo neu a reolir ganddo);
- bod y gwerthwr yn gorff cymwys; neu
- bod y trafodiad wedi ei ariannu gyda chymorth cymhorthdal cyhoeddus.

365. Mae paragraff 19(3) yn darparu dehongliad ac yn nodi ystyr y termau “aelod o’r bwrdd”, “cymhorthdal cyhoeddus” a “corff cymwys” at ddibenion y Rhan hon. Diffinnir “landlord cymdeithasol cofrestredig” fel corff a gofrestrwyd fel landlord cymdeithasol mewn cofrestr a gedwir o dan adran 1(1) o Ddeddf Tai 1996.

Atodlen 16 – Rhyddhad gr#p

366. Mae Rhan 2 o’r Atodlen yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trosglwyddo eiddo a ddelir gan gwmnïau oddi mewn i’r gr#p pan fo amodau perthnasol wedi eu bodloni. Mae’r rhyddhad yn darparu na chodir treth trafodiadau tir ar symudiad eiddo o fewn gr#p (fel y’i diffiniwyd ac yn ddarostyngedig i amodau), cyn belled â bod yr amodau a nodir yn yr Atodlen wedi eu bodloni. Mae Rhan 3 yn amlinellu cyfyngiadau ar argaeledd rhyddhad gr#p; mae Rhan 4 yn darparu ar gyfer tynnu’r rhyddhad yn ôl; ac mae Rhan 5 yn gwneud darpariaeth ar gyfer adennill treth sydd heb ei thalu.

Rhan 2 - Y rhyddhad

367. Mae paragraff 2 o’r Atodlen yn darparu bod trafodiad wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir pan fo’n ymwneud â throsglwyddo tir rhwng cwmnïau o fewn yr un gr#p. Cyfeirir at hyn fel “rhyddhad gr#p”. Mae rhyddhad gr#p yn caniatáu i gwmnïau drosglwyddo eiddo o fewn strwythur gr#p corfforaethol heb fod treth trafodiadau tir i’w chodi, gan nad yw trosglwyddiadau o’r fath yn golygu bod y buddiant economaidd sy’n cael effaith yn newid dwylo.

368. Yn yr Atodlen hon diffinnir cwmni fel “corff corfforaethol”, a diffinnir cwmnïau fel aelodau o’r un gr#p os yw un yn is-gwmni 75% i’r llall neu os yw’r ddau yn is-gwmnïau 75% i drydydd cwmni. Mae paragraff 3 yn esbonio ystyr is-gwmni 75% drwy gyfeirio at gyfalaf cyfranddaliadau arferol ac elw ac asedau sydd ar gael i’w dosbarthu. Mae swm y cyfalaf cyfranddaliadau cyffredin a berchnogir i gael ei bennu yn unol ag adrannau 1155 i 1157 o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2010.

Rhan 3 - Cyfyngiadau ar argaeledd rhyddhad gr#p

369. Mae Rhan 3 o’r Atodlen yn nodi rheolau penodol ar wrthweithio osgoi trethi (gydag eithriadau a nodir ym mharagraff 4(2) a (7)) sy’n cyfyngu ar argaeledd rhyddhad gr#p. Mae’r Rhan hon yn gymwys pan ymrwymir i fathau gwahanol o drefniadau sy’n golygu y gall y cwmni caffael ddod o dan reolaeth o’r tu allan i’r gr#p, pan ganiateir i

gydnabyddiaeth gael ei darparu o’r tu allan i’r gr#p, neu pan fo’r gwerthwr a’r prynwr i beidio â bod yn aelodau o’r un gr#p. Pan fo trefniadau o’r fath yn bodoli ar y dyddiad y mae’r trafodiad yn cael effaith, nid yw rhyddhad gr#p ar gael.

370. Fodd bynnag, ni chyfyngir ar argaeledd rhyddhad gr#p pan fo cytundebau sy’n llywodraethu cwmni cyd-fenter yn drefniadau a ddisgrifir ym mharagraff 5(2) ac nad oes dim o’r digwyddiadau dibynnol a bennir ym mharagraff 5(3) wedi digwydd. Nid yw trefniadau morgais penodol yn dod o fewn y rheol sy’n cyfyngu ar argaeledd rhyddhad gr#p ychwaith ar yr amod bod y cyfranddaliadau neu’r gwarannau mewn cwmni yn cael eu defnyddio fel sicrhad o dan forgais, sydd yn achos drwgdaliad neu ddigwyddiad arall yn caniatáu i’r morgeisai arfer ei hawliau yn erbyn y morgeisiwr ac nad yw’r morgeisai wedi arfer ei hawliau yn erbyn y morgeiswr. Ond mae hyn yn ddarostyngedig i’r eithriadau ym mharagraff 6.

Rhan 4 - Tynnu rhyddhad yn ôl

371. Mae rhyddhad gr#p wedi ei dynnu’n ôl pan fo’r prynwr yn peidio â bod yn aelod o’r un gr#p â’r gwerthwr o fewn 3 blynedd i’r dyddiad y mae’r trafodiad yn cael effaith (neu o dan drefniadau a wneir yn ystod y cyfnod o 3 blynedd), ac yn fras, ar yr adeg honno fod y prynwr neu gwmni y mae’n ei reoli yn dal y buddiant trethadwy perthnasol o hyd.

372. Darperir eithriadau rhag tynnu rhyddhad gr#p yn ôl ym mharagraffau 9 i 11. Mae’r rhain yn cynnwys:

- pan fo’r dadgrwpio yn digwydd oherwydd unrhyw beth a wneir yng nghwrs dirwyn i ben y gwerthwr (neu gwmni arall sydd uwchlaw’r gwerthwr yn strwythur y gr#p);
- pan fo’r gwerthwr neu gwmni arall sydd uwchlaw’r gwerthwr yn strwythur y gr#p yn dod i ben mewn ffordd arall;
- pan fo cwmni arall y mae adran 75 o Ddeddf Cyllid 1986 yn gymwys iddo (yn ddarostyngedig i eithriadau) wedi caffael cyfranddaliadau yn y prynwr, a’r prynwr yn gadael y gr#p o ganlyniad (mae darpariaeth gwrthweithio osgoi trethi yn gymwys);
- pan fo’r gwerthwr yn gadael y gr#p; ac
- achosion penodol pan fo’r prynwr yn gadael y gr#p o ganlyniad i drosglwyddo busnes neu ymrwymiad gan “cymdeithas gydfuddiannol” neu gymdeithas debyg.

373. Mae paragraff 12 yn darparu ymhellach ar gyfer tynnu rhyddhad gr#p yn ôl mewn achosion penodol sy’n ymwneud â thrafodiadau olynol, yn ddarostyngedig i’r eithriadau a ddarperir ym mharagraff 12 (6).

Rhan 5 - Adennill rhyddhad gan bersonau penodol

374. Mae Rhan 5 yn nodi’r personau a all fod yn gyfrifol am dalu unrhyw dreth nas talwyd yn dilyn tynnu rhyddhad gr#p yn ôl o dan baragraff 8. Os nad yw’r dreth sydd i’w chodi o dan baragraff 8 yn cael ei thalu o fewn 6 mis ar ôl y dyddiad y daeth yn daladwy, ac nad oes unrhyw ffordd bosibl i amrywio’r dreth sydd i’w chodi (naill ai drwy apêl neu fel arall) gellir ei hadennill oddi wrth y gwerthwr neu, oddi wrth un arall o gwmnïau’r gr#p neu gan gyfarwyddwr â rheolaeth (yn ddarostyngedig i fod y cwmni gr#p hwnnw yn yr un gr#p â’r prynwr ar yr adeg berthnasol, neu fod y cyfarwyddwr â rheolaeth yn gyfarwyddwr â rheolaeth y prynwr ar yr adeg berthnasol – gweler paragraff 13(3)). Caiff ACC ddyroddi hysbysiad i unrhyw un o’r personau hyn, sy’n ei gwneud yn ofynnol iddynt dalu unrhyw swm sydd heb ei dalu cyn diwedd 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â’r diwrnod y cyflwynir yr hysbysiad. Rhaid i’r hysbysiad gael ei gyflwyno cyn diwedd y cyfnod o 3 blynedd sy’n dechrau â dyddiad pennu’r swm terfynol o ran y dreth sydd i’w chodi, a rhaid iddo ddatgan y swm sy’n daladwy gan y person y cyflwynir yr hysbysiad iddo.

Atodlen 17 – Rhyddhad atgyfansoddi a rhyddhad caffael

375. Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ynghylch rhyddhad atgyfansoddi, rhyddhad caffael, a rheolau gwrthweithio osgoi trethi cysylltiedig.

Rhan 2 - Rhyddhad atgyfansoddi

376. Mae Rhan 2 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer "rhyddhad atgyfansoddi" sy'n golygu, pan fo'r amodau penodedig yn cael eu bodloni, na chodir treth trafodiadau tir ar gynllun i atgyfansoddi cwmni (y "cwmni targed"). Darperir rhyddhad atgyfansoddi ar gyfer trafodiadau tir sy'n gysylltiedig â throsglwyddo ymgymeriad cyfan cwmni targed ("T"), neu ran o'i ymgymeriad, i gwmni caffael ("C"), sy'n ffurfio rhan o gynllun i atgyfansoddi T. Rhaid i'r gydnabyddiaeth ar gyfer y caffaeliad fod yn gyfan gwbl neu'n rhannol ar ffurf cyfranddaliadau anatbrynadwy a ddyroddir yn C i gyfranddalwyr T, a phan fo'r gydnabyddiaeth ond yn rhannol yn gyfranddaliadau anadbrynadwy, rhaid i weddill y gydnabyddiaeth ond gynnwys ysgwyddo neu gyflawni rhwymedigaeth T gan C yn unig. "Cyfranddaliadau anatbrynadwy" yw cyfranddaliadau nad ydynt yn atbrynadwy; caniateir iddynt gael eu masnachu neu eu dal nes iddynt aeddfedu ond ni chaniateir iddynt gael eu hatbrynu gan y cwmni dyroddi ar ddyddiad yn y dyfodol. Amod allweddol o ryddhad atgyfansoddi yw bod rhaid, yn dilyn y caffaeliad, i gyfranddaliwr yn T fod yn gyfranddaliwr yn C hefyd, ac i'r gwrthwyneb. Yn ogystal â hynny, rhaid i unrhyw gyfranddaliwr ddal yr un gyfran o gyfranddaliadau yn T ac yn C (neu mor agos ag y bo modd). Fel yn achos rhyddhad gr#p, rhaid i'r atgyfansoddi fod am resymau masnachol dilys ac ni chaiff fod yn rhan o unrhyw drefniant i osgoi talu treth trafodiadau tir.

Rhan 3 - Rhyddhad caffael

377. Mae Rhan 3 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer "rhyddhad caffael", pan fo trafodiad tir yn ffurfio rhan o drosglwyddo ymgymeriad o gwmni ("cwmni targed") i gwmni arall ("cwmni caffael"), ond nid yn unol â chynllun ar gyfer atgyfansoddi'r cwmni targed. Rhyddhad rhannol rhag treth trafodiadau tir yw rhyddhad caffael. Pan fo trafodiad yn gymwys ar gyfer rhyddhad caffael ac yn bodloni'r amodau a bennir ym mharagraff 3, mae swm y dreth trafodiadau tir sydd i'w godi wedi ei ostwng i gyfradd dreth sefydlog o 0.5% o'r gydnabyddiaeth berthnasol a roddir. Caniateir newid cyfradd y dreth trafodiadau tir sydd i'w chodi o dan ryddhad caffael drwy reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

Rhan 4 - Tynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael

378. Mae Rhan 4 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer tynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael pan fo rheolaeth dros y cwmni caffael yn newid cyn diwedd y cyfnod o 3 blynedd sy'n dechrau â'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith (neu pan fo trefniadau yr ymrwymir iddynt o fewn y cyfnod o 3 blynedd, ac y bydd rheolaeth dros y cwmni yn newid oddi tanynt ar ôl 3 blynedd), ac yn fras, ar yr adeg honno bod y cwmni caffael neu gwmni y mae'n ei reoli yn dal y buddiant trethadwy perthnasol o hyd.

Achosion pan na chaiff rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael ei dynnu'n ol

379. Darperir eithriadau rhag tynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael ym mharagraff 6. Mae'r rhain yn cynnwys pan fo rheolaeth yn newid:

- oherwydd trafodiad cyfranddaliadau mewn cysylltiad ag ysgariad, diddymu partneriaeth sifil neu am resymau tebyg;
- oherwydd trafodiad cyfranddaliadau mewn cysylltiad â thrafodiadau sy'n amrywio gwarediadau yn dilyn marwolaeth;

- oherwydd trosglwyddiad cyfranddaliadau esempt oddi mewn i'r gr#p (fel y'i diffinnir ym mharagraff 6(5)), ond dylid nodi bod hyn yn ddarostyngedig i baragraff 7;
- oherwydd trosglwyddiad i gwmni arall y mae rhyddhad caffael cyfranddaliadau yn gymwys iddo (fel y'i diffinnir ym mharagraff 6(8)) ond dylid nodi bod hyn yn ddarostyngedig i baragraff 7; a
- pan fo rheolaeth yn newid o ganlyniad i gredydwr benthyciadau yn dod i gael ei drin neu'n peidio â chael ei drin fel pe bai ganddo reolaeth a bod personau eraill a driniwyd yn flaenorol fel pe bai ganddynt reolaeth dros gwmni yn parhau i gael eu trin felly.

Tynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael yn achos trosglwyddiad dilynol nad yw'n esempt

380. Mae paragraff 7 yn darparu rheolau gwrthweithio osgoi trethi mewn perthynas â thynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael ar drosglwyddiad dilynol nad yw'n esempt. Mae'r rhain yn gymwys i'r eithriadau rhag tynnu rhyddhad yn ôl o dan baragraff 6(5) ac (8). Maent yn atal yr eithriadau hyn, fel bod rhyddhad yn cael ei dynnu'n ôl. Maent yn gymwys pan fo newid penodol mewn rheolaeth ac yn fras, ar yr adeg honno, fod y cwmni caffael neu gwmni y mae'n ei reoli yn dal y buddiant trethadwy perthnasol o hyd.

Rhan 5 - Adennill rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael

381. Mae Rhan 5 yn gwneud darpariaeth ar gyfer adennill treth yn dilyn tynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael. Os nad yw'r dreth sydd i'w chodi o dan baragraff 5 neu 7 o'r Atodlen yn cael ei thalu o fewn 6 mis ar ôl y dyddiad y daeth yn daladwy, ac nad oes unrhyw ffordd bosibl i amrywio'r dreth sydd i'w chodi (pa un ai drwy apêl neu fel arall), mae'r Rhan hon yn darparu y gellir ei hadennill gan un arall o gwmnïau'r gr#p neu gan gyfarwyddwr â rheolaeth (yn ddarostyngedig i fod y cwmni gr#p hwnnw yn yr un gr#p â'r prynwr ar yr adeg berthnasol, neu fod y cyfarwyddwr â rheolaeth yn gyfarwyddwr â rheolaeth y prynwr ar yr adeg berthnasol – gweler paragraff 8(3)). Caiff ACC ddyroddi hysbysiad i unrhyw un o'r personau hyn sy'n ei gwneud yn ofynnol iddynt dalu unrhyw swm sydd heb ei dalu cyn diwedd 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod y cyflwynir yr hysbysiad. Rhaid i'r hysbysiad gael ei gyflwyno cyn diwedd y cyfnod o 3 blynedd sy'n dechrau â dyddiad pennu'r swm terfynol o ran y dreth sydd i'w chodi a rhaid iddo ddatgan y swm sy'n daladwy gan y person y cyflwynir yr hysbysiad iddo.

Atodlen 18 – Rhyddhad elusennau

382. Mae'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad (a elwir yn "rhyddhad elusennau") rhag treth trafodiadau tir pan fo'r prynwr, neu un o'r prynwyr, mewn trafodiad tir yn elusen gymwys, yn ddarostyngedig i fodloni amodau penodol. Darperir rhyddhad elusennau er mwyn sicrhau y gellir defnyddio adnoddau'r elusen i hybu amcanion elusennol yr elusen yn hytrach na thalu treth trafodiadau tir.

Trafodiadau sy'n gymwys i gael rhyddhad

383. Mae elusen ("E") sy'n brynwr mewn drafodiad tir yn "elusen gymwys" os yw'n bwriadu dal holl destun y trafodiad at "ddibenion elusennol cymwys".

384. Fodd bynnag, pan fo E yn brynwr yn y trafodiad tir gydag un neu ragor o brynwyr eraill, mae E yn "elusen gymwys" a gall hawlio rhyddhad rhannol rhag treth trafodiadau tir os yw E yn bwriadu dal ei chyfran anrhanedig o destun y trafodiad at ddibenion elusennol cymwys.

385. Mae elusen yn dal testun y trafodiad at “ddibenion elusennol cymwys” os yw’r elusen honno neu elusen arall yn ei ddefnyddio at ddibenion elusennol; neu fel buddsoddiad y defnyddir yr elw ohono i hybu dibenion elusennol y prynwr. At ddibenion y rhyddhad hwn, mae i “diben elusennol” yr ystyr a roddir i “charitable purpose” gan adran 2 o Ddeddf Elusennau 2011, ac mae i “elusen” yr ystyr a roddir i “charity” gan Ran 1 o Atodlen 6 i Ddeddf Cyllid 2010.

Tynnu rhyddhad elusennau yn ôl

386. Caiff rhyddhad elusennau ei dynnu’n ôl, neu ei dynnu’n ôl yn rhannol, o dan yr amgylchiadau a ganlyn:

- Os-
  - yw digwyddiad datgymhwyso yn digwydd cyn diwedd 3 blynedd sy’n dechrau â’r dyddiad y mae’r trafodiad yr hawliwyd rhyddhad elusennau ar ei gyfer (“y trafodiad a ryddheir”) yn cael effaith, neu
  - os yw’r digwyddiad datgymhwyso yn digwydd oherwydd trefniadau a wnaed yn ystod y cyfnod hwnnw o 3 blynedd neu mewn perthynas â’r trefniadau hynny,

  ac
- ym mhob achos, os yw E, ar adeg y digwyddiad datgymhwyso, yn dal buddiant trethadwy a gaffaelwyd o dan y trafodiad a ryddheir neu’n dal buddiant trethadwy sy’n deillio o’r buddiant a gaffaelwyd o dan y trafodiad a ryddheir.

387. Diffinnir “digwyddiad datgymhwyso” ym mharagraff 2(4) fel pan fo E yn peidio â bod yn sefydledig at ddibenion elusennol yn unig; neu pan fo’r holl destun neu unrhyw ran o’r testun a gaffaelir o dan y trafodiad perthnasol (neu unrhyw fuddiant neu hawl sy’n deillio ohono) yn cael ei ddefnyddio neu ei ddal at ddibenion nad ydynt yn ddibenion elusennol cymwys.

388. Pan fo’r trafodiad a ryddheir yn dod yn agored i dreth trafodiadau tir, y swm sydd i’w godi yw’r swm o dreth a fyddai wedi bod i’w godi, neu gyfran briodol o’r swm hwnnw, pe na bai’r trafodiad wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir yn wreiddiol. Pennir “cyfran briodol” yn y cyd-destun hwn drwy ystyried yr hyn a gaffaelwyd yn y trafodiad a ryddheir ac a ddelir o hyd gan E, a’r hyn a ddefnyddir gan E at ddibenion anelusennol.

Elusen nad yw’n elusen gymwys

389. Mae paragraff 5 yn gwneud darpariaeth i ryddhad elusennau fod ar gael pan fo elusen (“E”) yn brynwr ond nid yn elusen gymwys ond yn bwriadu dal y rhan fwyaf o’i chyfran o destun y trafodiad at ddibenion elusennol cymwys o hyd. Yn y sefyllfa hon mae E yn gymwys i gael rhyddhad elusennau, ac mae’r rheolau sy’n ymwneud â digwyddiadau datgymhwyso (paragraff 4) yn gymwys fel yr amlinellwyd eisoes (yn ddarostyngedig i’r addasiadau ym mharagraff 5(4)) ond mae hynny’n cynnwys y gellir tynnu’r rhyddhad yn ôl yn llwyr neu’n rhannol os yw-

- E yn trosglwyddo prif fuddiant yn nhestun cyfan y trafodiad a ryddheir neu ran ohono; neu
- E yn rhoi les rhent isel am bremiwm am resymau eraill ac eithrio dibenion elusennol E.

390. Yn yr Atodlen hon, rhoddir les am bremiwm os oes cydnabyddiaeth ac eithrio rhent ac mae les yn les “rhent isel” os yw’r rhent blynyddol yn llai na £1000 y flwyddyn.

Pryniant ar y cyd gan elusen gymwys a pherson arall: rhyddhad rhannol

391. Mae paragraff 6 o’r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad rhannol i gydbrynwyr:

- pan geir dau brynwr neu ragor o dan drafodiad tir;
- pan fo’r prynwyr yn caffael y tir fel tenantiaid ar y cyd;
- pan fo o leiaf un o’r prynwyr yn elusen gymwys a bod o leiaf un o’r prynwyr eraill yn berson arall nad yw’n elusen gymwys; a
- pan na fo’r prynwr yn ymrwymo i’r trafodiad i osgoi talu’r dreth trafodiadau tir.

392. Cyfrifir rhyddhad rhannol drwy ostwng y dreth sy’n ddyledus ar y trafodiad yn ôl swm y rhyddhad a ddarperir o dan is-baragraff (3). Mae hyn yn datgan bod y rhyddhad sydd ar gael yn gyfwerth â’r “gyfran berthnasol” o’r dreth y byddid wedi ei chodi ar y trafodiad fel arall.

393. Ystyr y gyfran berthnasol yw’r isaf o gyfran testun y trafodiad a gaffaelir gan yr holl elusennau cymwys (P1); a’r gyfran o’r gydnabyddiaeth drethadwy a roddir gan yr elusennau cymwys (P2).

Tynnu rhyddhad rhannol yn ôl

394. Mae paragraff 7 o’r Atodlen yn darparu ar gyfer tynnu rhyddhad rhannol yn ôl pan ddarperir rhyddhad elusennau o dan baragraff 6 ond bod digwyddiad datgymhwyso yn digwydd. Rhaid i’r digwyddiad datgymhwyso ddigwydd cyn diwedd cyfnod o 3 blynedd o’r dyddiad y mae’r trafodiad yn cael effaith, neu’n unol â threfniadau a wnaed cyn diwedd y cyfnod hwnnw o 3 blynedd. At hynny, ar adeg y digwyddiad datgymhwyso, rhaid i’r elusen (“E”) ddal buddiant trethadwy yn y testun a gaffaelir o dan y trafodiad perthnasol, neu fuddiant sy’n deillio o’r testun hwnnw.

395. Mae is-baragraff (5) yn darparu mai’r swm o dreth sydd i’w chodi yw’r swm o ryddhad a roddir o dan baragraff 6, neu gyfran briodol o’r rhyddhad hwnnw. Cyfrifir cyfran y rhyddhad yn ôl is-baragraff (7) neu (8); bydd yr union gyfrifiad a godir yn dibynnu ar ba un ai P1 neu P2 oedd y swm isaf yn y cyfrifiad o dan baragraff 6.

396. Mae is-baragraff (9) yn darparu bod rhaid ystyried, wrth bennu’r cyfrannau priodol, beth a gaffaelir gan E, beth a ddaliwyd gan E ar adeg y digwyddiad datgymhwyso, ac i ba raddau y defnyddir neu y delir yr hyn a ddaliwyd gan E ar adeg y digwyddiad datgymhwyso at ddibenion anelusennol.

Rhyddhad rhannol: elusen nad yw’n elusen gymwys

397. Mae paragraff 8(1) yn darparu o dan ba amodau y mae elusen (“E”) nad yw’n elusen gymwys yn gymwys ar gyfer rhyddhad rhannol o dan baragraffau 6 a 7, sef:

- pan fo E yn caffael tir ar y cyd â phrynwr anelusennol fel tenantiaid ar y cyd;
- pan na fo E yn elusen gymwys;
- pan fo’r darpariaethau rhyddhad rhannol yn gymwys pe bai E yn elusen gymwys; a
- pan fo E yn bwriadu dal y rhan fwyaf o’i chyfran o’r eiddo at ddibenion elusennol cymwys.

398. Pan fo paragraff 7 (tynnu rhyddhad rhannol yn ôl) yn gymwys, mae is-baragraff (2) yn darparu bod digwyddiad datgymhwyso yn cynnwys:

- unrhyw drosglwyddiad gan E o brif fuddiant yn nhestun cyfan y trafodiad perthnasol neu unrhyw ran ohono; a

- unrhyw les rhent isel a roddir am bremiwm gan E am y testun cyfan hwnnw neu unrhyw ran ohono.

399. Mae paragraff 7 yn ddarostyngedig i addasiadau.

Cymhwyso'r Atodlen hon i ymddiriedolaethau penodol

400. Mae rhyddhad elusennau ar gael i ymddiriedolaethau elusennol yn yr un ffordd ag y mae'n gymwys i elusennau. Ymddiriedolaeth elusennol yw ymddiriedolaeth lle mae'r holl fuddiolwyr yn elusennau neu gynllun ymddiriedolaeth unedau lle mae'r holl ddeiliaid unedau yn elusennau.

Atodlen 19 – Rhyddhad i gwmnïau buddsoddi penagored

401. Darperir y ddau ryddhad i gwmnïau buddsoddi penagored er mwyn galluogi ymddiriedolaethau unedau awdurdodedig i gael eu had-drefnu naill ai drwy eu trosi yn gwmnïau buddsoddi penagored neu eu huno â chwmni buddsoddi penagored.

Rhyddhad rhag treth trafodiadau tir: trosi ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn gwmni buddsoddi penagored

402. Mae paragraff 1 o'r Atodlen hon yn amlinellu'r amodau y caniateir hawlio rhyddhad rhag treth trafodiadau tir oddi tanynt pan fo trafodiad tir yn trosglwyddo eiddo sy'n ddarostyngedig i ymddiriedolaethau ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig i gwmni buddsoddi penagored. Mae'r amodau yn darparu bod rhyddhad wedi ei gyfyngu i'r achosion hynny pan fo:

- yr ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn cael ei throsi'n gwmni buddsoddi penagored; a bod yr holl eiddo sydd ar gael yn cael ei drosglwyddo ac yn dod yn holl eiddo'r cwmni buddsoddi penagored;
- yr holl unedau yn yr ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn cael eu diddymu fel rhan o'r trafodiad;
- y gydnabyddiaeth o dan y trefniadau ar ffurf, neu'n cynnwys, dyroddi cyfranddaliadau yn y cwmni buddsoddi penagored i'r personau a oedd yn dal yr unedau a ddiddymwyd;
- y cyfranddaliadau yn cael eu dyroddi yn ôl yr un gyfran â'r unedau a ddiddymwyd a oedd yn cael eu dal; ac
- y gydnabyddiaeth ar ffurf ysgwyddo neu gyflawni rhwymedigaethau ymddiriedolwyr yr ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn unig.

Rhyddhad rhag treth trafodiadau tir: cyfuno ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig gyda chwmni buddsoddi penagored

403. Mae paragraff 2 o'r Atodlen hon yn amlinellu'r amodau y caniateir i ryddhad rhag treth trafodiadau tir fod ar gael oddi tanynt pan fo trafodiad tir yn trosglwyddo eiddo sy'n ddarostyngedig i ymddiriedolaethau ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig i gwmni buddsoddi penagored, pan fo'r ddau yn cyfuno. Mae'r amodau'n darparu bod rhyddhad wedi ei gyfyngu i'r achosion hynny pan fo:

- holl eiddo'r ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn dod yn rhan o eiddo'r cwmni buddsoddi penagored (ond nid ei holl eiddo);
- yr holl unedau yn yr ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn cael eu diddymu fel rhan o'r trefniadau uno;

- y gydnabyddiaeth a roddir o dan y trefniadau ar ffurf, neu'n cynnwys, dyroddi cyfranddaliadau yn y cwmni buddsoddi penagored i'r personau a oedd yn dal yr unedau a ddiddymwyd;
- y cyfranddaliadau yn cael eu dyroddi yn ôl yr un gyfran â'r unedau a ddiddymwyd a oedd yn cael eu dal; ac
- y gydnabyddiaeth ar ffurf ysgwyddo neu gyflawni rhwymedigaethau ymddiriedolwyr yr ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn unig.

404. At ddibenion yr Atodlen hon nid yw'r "holl eiddo sydd ar gael gan yr ymddiriedolaeth darged" yn cynnwys unrhyw eiddo a gedwir at ddibenion cyflawni rhwymedigaethau'r ymddiriedolwyr.

Atodlen 20 – Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau gan gyrff cyhoeddus a chyrff iechyd

Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus

405. Mae paragraff 1 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau tir penodol yr ymrwymir iddynt rhwng cyrff cyhoeddus cymwys mewn cysylltiad ag ad-drefnu statudol. Caniateir hawlio rhyddhad hefyd pan fo Gweinidogion Cymru yn gwneud rheoliadau o dan is-baragraff (2) pan fo ad-drefnu a bod un o'r partïon i'r trafodiad tir yn gorff cyhoeddus.

406. Yn y paragraff hwn, ystyr "ad-drefnu" yw newidiadau sy'n ymwneud â:

- sefydlu, diwygio neu ddiddymu un corff cyhoeddus neu ragor;
- creu, addasu neu ddiddymu swyddogaethau sydd i'w cyflawni gan un corff cyhoeddus neu ragor; neu
- trosglwyddo swyddogaethau o un corff cyhoeddus i un arall.

407. Mae is-baragraff (4) yn darparu rhestr o'r endidau hynny sy'n gyrff cyhoeddus at ddibenion y paragraff hwn. Mae cyfeiriadau at gorff cyhoeddus yn y paragraff hwn hefyd yn cynnwys cwmni lle mae'r corff cyhoeddus yn berchen ar holl gyfranddaliadau'r cwmni a'r corff cyhoeddus yn is-gwmni dan berchnogaeth lwyr cwmni o'r fath.

408. Caiff Gweinidogion Cymru ychwanegu at y rhestr o gyrff cyhoeddus yn is-baragraff (4) drwy reoliadau.

Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau gan gyrff penodol y gwasanaeth iechyd

409. Mae paragraff 2 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo'r prynwr yn awdurdod iechyd penodol a ddiffinnir fel a ganlyn:

- Bwrdd Iechyd Lleol a sefydlwyd o dan adran 11 o Ddeddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol (Cymru) 2006;
- Awdurdod Iechyd Arbennig a sefydlwyd o dan adran 22 o Ddeddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol (Cymru) 2006; ac
- Ymddiriedolaeth Gwasanaeth Iechyd Gwladol a sefydlwyd o dan adran 18 o Ddeddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol (Cymru) 2006.

410. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ychwanegu at y rhestr o gyrff iechyd sydd â'r hawl i hawlio'r rhyddhad hwn.

Atodlen 21 – Rhyddhad prynu gorfodol a rhyddhad rhwymedigaethau cynllunio

Rhyddhad am bryniant gorfodol sy'n hwyluso datblygiad

411. Mae paragraff 1 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo tir yn cael ei brynu yn dilyn gwneud gorchymyn prynu gorfodol at ddibenion hwyluso datblygiad gan barti arall. Er enghraifft, gellid hawlio'r rhyddhad hwn pan fo awdurdod lleol yn gwneud gorchymyn prynu gorfodol (pa un ai drwy gytundeb ai peidio) i gaffael tir neu eiddo i'w ddatblygu gan ddatblygwr ar wahân. Gan fod y sefyllfa hon yn cynnwys dau drafodiad tir, byddai dau swm o dreth trafodiadau tir yn daladwy. Fodd bynnag, ar yr amod nad yw'r awdurdod lleol yn gyfrifol am y datblygiad, gall hawlio rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fydd yn caffael y buddiant trethadwy o dan y trafodiad cyntaf.

Rhyddhad am gydymffurfio â rhwymedigaethau cynllunio

412. Fel amod o roi caniatâd cynllunio, caiff corff cyhoeddus ei gwneud yn ofynnol i'r datblygwr ddarparu amwynderau penodol, megis ffyrdd newydd neu ysgol newydd, a elwir yn rhwymedigaethau cynllunio a osodir o dan adran 106 neu adran 106A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae paragraff 2 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo'r corff cyhoeddus (sef y prynwr) yn caffael buddiant trethadwy pan fydd y datblygwr (sef y gwerthwr) yn cydymffurfio â'r fath rwymedigaeth gynllunio. Er mwyn bod yn gymwys ar gyfer y rhyddhad rhaid i'r rhwymedigaeth gynllunio fod yn orfodadwy yn erbyn y gwerthwr; rhaid i'r prynwr fod yn gorff cyhoeddus; a rhaid i'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith fod o fewn cyfnod o 5 mlynedd sy'n dechrau â dyddiad y rhwymedigaeth gynllunio neu ddyddiad addasu'r rhwymedigaeth gynllunio.

413. Mae paragraff 2(3) yn diffinio'r endidau sy'n gyrff cyhoeddus at ddibenion y rhyddhad hwn ac yn darparu ymhellach y caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ychwanegu at y rhestr o gyrff cyhoeddus sydd â'r hawl i hawlio'r rhyddhad hwn.

Atodlen 22 – Rhyddhadau amrywiol

414. Mae'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau tir yr ymrwymir iddynt o dan amgylchiadau penodol.

Rhyddhad goleudai

415. Mae paragraffau 1 a 2 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau tir penodol sy'n ymwneud â goleudai. Yn benodol, mae trafodiad tir yr ymrwymir iddo drwy neu o dan y naill neu'r llall o'r amodau a ganlyn wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir:

- trafodiad tir yr ymrwymir iddo drwy neu o dan gyfarwyddyd yr Ysgrifennydd Gwladol at ddibenion rhoi effaith i Ran 8 (goleudai) o Ddeddf Llongau Masnach 1995; neu
- trafodiad tir yr ymrwymir iddo drwy neu o dan gyfarwyddyd Trinity House at ddibenion cyflawni'r gwasanaethau y cyfeirir atynt yn adran 221(1) o'r Ddeddf Llongau Masnach.

Rhyddhad lluoedd arfog sy'n ymweld a rhyddhad pencadlysoedd milwrol rhyngwladol

416. Mae paragraff 3 yn nodi'r amgylchiadau y caniateir rhyddhad rhag treth trafodiadau tir oddi tanynt mewn perthynas â thrafodiadau tir sy'n ymwneud â lluoedd arfog sy'n ymweld neu bencadlysoedd milwrol rhyngwladol.

417. Mae paragraff 3 yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo'r trafodiad tir yn ymwneud ag:

- adeiladu neu ehangu barics neu wersylloedd ar gyfer llu arfog sy'n ymweld;
- hwyluso hyfforddi llu arfog sy'n ymweld; neu
- hybu iechyd neu effeithlonrwydd llu arfog sy'n ymweld.

418. Mae'r amodau uchod yn gymwys i unrhyw bencadlys milwrol rhyngwladol dynodedig fel pe bai'r pencadlys yn lu arfog gwlad ddynodedig sy'n ymweld; a bod aelodau'r llu arfog hwnnw yn bersonau sy'n gwasanaethu yn y pencadlys, neu'n gysylltiedig ag ef, sy'n aelodau o luoedd arfog gwlad ddynodedig.

Rhyddhad ar gyfer eiddo a dderbynnir i dalu treth

419. Mae paragraff 6 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiad tir sy'n ymwneud â throsglwyddo tir neu eiddo a dderbynnir i dalu treth o dan adran 9 o Ddeddf Treftadaeth Genedlaethol 1980 (gwaredu eiddo a dderbynnir gan Gomisiynwyr). Rhaid i'r trafodiad tir yn y sefyllfa hon drosglwyddo'r buddiant trethadwy i berson a enwebir gan yr Ysgrifennydd Gwladol neu Weinidogion Cymru (adran 9(4) o'r Ddeddf Treftadaeth Genedlaethol) neu sefydliad neu gorff a ddiffinnir yn adran 9(2) o'r Ddeddf Treftadaeth Genedlaethol fel:

- unrhyw amgueddfa, unrhyw oriel gelf, unrhyw lyfrgell neu unrhyw sefydliad tebyg arall sydd â'r diben o gadw casgliad o ddiddordeb hanesyddol, artistig neu wyddonol er budd y cyhoedd;
- unrhyw gorff sydd â'r diben o ddarparu, gwella neu gadw amwynderau a fwynheir gan y cyhoedd neu sydd i'w mwynhau gan y cyhoedd, neu gaffael tir i'w ddefnyddio gan y cyhoedd; ac
- unrhyw gorff y mae cadwraeth natur yn un o'i ddibenion.

Rhyddhad cefnffyrdd

420. Mae trafodiad tir pan fo Gweinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol yn barti iddo wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir os yw'n ymwneud â phriffordd neu briffordd arfaethedig sy'n gefnffordd neu a fydd yn gefnffordd, ac y byddai'n ofynnol i Weinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol dalu treth trafodiadau tir fel cost a dynnwyd o dan Ddeddf Priffyrdd 1980. Yn y Rhan hon, mae i "priffordd", "priffordd arfaethedig" a "cefnffordd" yr ystyron a roddir i "highway", "proposed highway" a "trunk road" yn adrannau 328 a 329(1) o Ddeddf Priffyrdd 1980.

Rhyddhad ar gyfer cyrff a sefydlir at ddibenion cenedlaethol

421. Mae paragraff 8 yn darparu bod trafodiad tir wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir pan fo'r prynwr yn un neu ragor o'r canlynol:

- Ymddiriedolwyr yr Amgueddfa Brydeinig;
- Ymddiriedolwyr Cronfa Goffa'r Dreftadaeth Genedlaethol; neu
- Ymddiriedolwyr yr Amgueddfa Astudiaethau Natur.

Rhyddhad ar gyfer ad-drefnu etholaethau Seneddol

422. Mae paragraff 9 o'r Atodlen hon yn gymwys pan wneir Gorchymyn yn y Cyfrin Gyngor o dan Ddeddf Etholaethau Seneddol 1986 (gorchmynion sy'n pennu etholaethau seneddol newydd). Pan ymrwymir i drafodiad tir o ganlyniad i Orchymyn o'r fath, mae'r trafodiad tir wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir pan fo'r gwerthwr yn gymdeithas etholaeth leol sy'n bodoli eisoes a phan fo'r prynwr naill ai:

- yn gymdeithas newydd a ffurfir i olynu'r gymdeithas sy'n bodoli eisoes; neu

- yn gorff perthynol i'r gymdeithas sy'n bodoli eisoes sydd am drosglwyddo'r buddiant neu'r hawl, cyn gynted â phosibl, i gymdeithas newydd sy'n olynu'r gymdeithas sy'n bodoli eisoes.

423. Yn yr olaf o'r achosion hynny, bydd y ddau drafodiad tir wedi eu rhyddhau rhag treth trafodiadau tir.

424. At ddibenion paragraff 9, darperir dehongliad o'r termau allweddol a'u hystyron ym mharagraff 9(3) a (4).

Rhyddhad cymdeithasau adeiladu

425. Mae trafodiadau tir wedi eu rhyddhau rhag treth trafodiadau tir pan fônt yn digwydd mewn cysylltiad â chyfuno dwy gymdeithas adeiladu neu ragor o dan adran 93 o Ddeddf Cymdeithasau Adeiladu 1986; neu pan fônt yn ymwneud â throsglwyddo ymrwymiadau rhwng cymdeithasau adeiladu o dan adran 94 o'r Ddeddf honno.

Rhyddhad cymdeithasau cyfeillgar

426. Mae'r darpariaethau ym mharagraff 11 yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau tir penodol sy'n ymwneud â chymdeithasau cyfeillgar. Y trafodiadau sy'n gymwys ar gyfer rhyddhad o dan y paragraff hwn yw'r rheini y rhoddir effaith iddynt gan, neu o ganlyniad i:

- trosglwyddo ymrwymiadau neu gyfuno dwy gymdeithas gofrestredig neu ragor o dan adran 82 o Ddeddf Cymdeithasau Cyfeillgar 1974;
- cyfuno dwy gymdeithas gyfeillgar neu ragor o dan adran 85 o Ddeddf Cymdeithasau Cyfeillgar 1992;
- trosglwyddo ymrwymiadau cymdeithas gyfeillgar o dan adran 86 o Ddeddf Cymdeithasau Cyfeillgar 1992; neu
- trosglwyddo ymrwymiadau cymdeithas gyfeillgar yn unol â chyfarwyddyd a roddir gan yr awdurdod priodol o dan adran 90 o Ddeddf Cymdeithasau Cyfeillgar 1992.

Rhyddhad cymdeithasau cydweithredol a chymdeithasau budd cymunedol a rhyddhad undebau credyd

427. Mae'r darpariaethau ym mharagraff 12 yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo trafodiad tir yn digwydd mewn cysylltiad â:

- trosglwyddo ymrwymiadau rhwng cymdeithasau cofrestredig yn unol ag adran 110 o Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ("Deddf 2014"); neu
- trosi cymdeithas gofrestredig yn gwmni neu gyfuno cymdeithas gofrestredig a chwmni, neu drosglwyddo holl ymrwymiadau'r gymdeithas gofrestredig i gwmni, yn unol ag adran 112 o DDeddf 2014.

Atodlen 23 – Diwygiadau i Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016

428. Mae'r Atodlen hon yn gwneud nifer o ddiwygiadau i DCRhT.

429. Mae paragraff 6 yn mewnosod adran 38A yn DCRhT sy'n nodi cyfrifoldebau prynwyr, pan na fo'n ofynnol dychwelyd ffurflen dreth, i gadw a storio'n ddiogel unrhyw gofnodion (am y cyfnodau a bennir yn yr adran) sy'n dangos nad oedd yn ofynnol dychwelyd ffurflen dreth ar gyfer y cyfnodau a bennir.

430. Mae paragraff 8 yn mewnosod adran 39A yn DCRhT sy'n rhoi'r p#er i Weinidogion Cymru bennu, drwy reoliadau, a yw'n ofynnol cadw a storio'n ddiogel gofnodion o ddisgrifiadau penodol, neu nad oes angen gwneud hynny.

431. Mae paragraff 12 yn diwygio adran 43 o DCRhT er mwyn darparu, pan fo hysbysiad ymholiad wedi ei ddyroddi mewn perthynas â ffurflen dreth bellach yna gellir hefyd, os tybir bod hynny'n angenrheidiol, ddyroddi hysbysiad ymholiad ar gyfer ffurflen gynharach a ddychwelwyd mewn cysylltiad â'r un trafodiad (hyd yn oed pe byddai'r ffurflen honno fel arfer y tu allan i'r cyfnod o 12 mis ar gyfer ymholiadau).

432. Mae paragraff 14 yn mewnosod adran 45A yn DCRhT sy'n darparu nad yw diwygiad a wneir i ffurflen dreth gan drethdalwr o dan adran 41 o DCRhT yn ystod ymholiad i'r ffurflen dreth honno yn cael effaith yn awtomatig. Bydd diwygiad y trethdalwr yn cael effaith pan gwblheir yr ymholiad, oni bai bod ACC yn datgan fel arall (yn yr hysbysiad cau a ddyroddir o dan adran 50 o DCRhT).

433. Mae paragraff 24 yn mewnosod adran 63A yn DCRhT sy'n galluogi trethdalwyr i hawlio rhyddhad pan fo rheoliadau sy'n gosod cyfraddau treth a bandiau treth yn peidio â chael effaith o dan broses dros dro y weithdrefn gadarnhaol ar gyfer gosod cyfraddau treth a bandiau treth. Gwneir newidiadau canlyniadol eraill hefyd i DCRhT er mwyn adlewyrchu bod adran newydd 63A wedi ei mewnosod.

434. Mae paragraff 42 yn mewnosod adran sy'n amnewid adran 122 o DCRhT ac yn darparu y bydd cosb taliadau hwyr yn gymwys os nad yw swm o dreth ddatganoledig wedi ei dalu erbyn y "dyddiad cosbi" a bennir yn Nhabl A1.

435. Mae paragraff 42 ym mewnosod adran 122A yn DCRhT sy'n nodi pan fydd personau yn dod yn atebol ar gyfer cosbau taliadau hwyr pellach mewn achosion pan fo swm yn parhau i fod heb ei dalu, a swm y fath gosbau.

436. O gymryd adrannau 122 a 122A o DCRhT gyda'i gilydd, ceir tri dyddiad cosbi taliadau hwyr a thri swm o gosb a ddarperir gan y Ddeddf hon:

- cosb gychwynnol o 5% o'r dreth sydd heb ei thalu ar y "dyddiad cosbi";
- cosb bellach o 5% o'r dreth sy'n dal heb ei thalu ar ôl 6 mis o'r dyddiad sy'n digwydd 30 o ddiwrnodau cyn y dyddiad cosbi; a
- ail gosb bellach o 5% o'r dreth sy'n dal heb ei thalu ar ôl 12 mis o'r dyddiad sy'n digwydd 30 o ddiwrnodau cyn y dyddiad cosbi.

437. Mae paragraff 56 yn mewnosod adran 154A yn DCRhT sy'n darparu y caniateir asesu unrhyw gosb y gellid bod wedi ei hasesu ar berson sydd wedi marw ar gynrychiolwyr personol y person hwnnw, ac mae unrhyw gosb a all ddod yn daladwy o ganlyniad i hynny yn daladawy o ystad y person sydd wedi marw.

438. Mae paragraff 58 yn disodli adran 157 o DCRhT sy'n darparu dyddiad dechrau llog taliadau hwyr pan na fo treth wedi ei thalu ar amser.

439. Mae paragraff 58 hefyd yn mewnosod adran 157A yn DCRhT ac yn disodli adran 158 o DCRhT. Mae'r adran hon yn darparu rheolau ar gyfer codi llog (a elwir yn "llog taliadau hwyr" ar swm o gosb nas talwyd o'r diwrnod ar ôl y dyddiad y dylai'r gosb fod wedi ei thalu.

440. Mae paragraff 63 yn mewnosod Pennod 3A yn Rhan 8 o DCRhT sy'n darparu rheolau sy'n ymwneud â thalu ac adennill trethi datganoledig mewn achosion pan fo trethdalwr wedi gwneud cais am adolygiad gan ACC o dan adran 173 o DCRhT neu ar apêl i'r Tribiwnlys o dan adran 178 o DCRhT. Yn fras, mae'r darpariaethau hyn yn galluogi'r trethdalwr i ofyn i ACC gytuno i ohirio adennill swm o dreth y ceir anghydfod yn ei gylch, hyd nes y caiff yr anghydfod ei ddatrys.

441. Os yw trethdalwr yn gofyn am adolygiad neu'n cyflwyno apêl, mae adran 181A yn darparu ei fod yn atebol o hyd i dalu unrhyw drethi datganoledig a llog sy'n ddyledus sy'n destun adolygiad neu apêl.

442. Pan geir cais am adolygiad neu apêl, mae adran 181B yn darparu y caiff y trethdalwr wneud cais i ohirio talu yr hyn sydd, yn nhyb y trethdalwr, yn swm o dreth ddatganoledig ormodol. Rhaid i'r cais i ohirio ddatgan y swm y mae'r trethdalwr am iddo gael ei ohirio a'r rheswm pam ei fod o'r farn bod y swm yn ormodol. Bydd ACC yn caniatáu cais pan fo o'r farn bod sail resymol i farn y trethdalwr bod treth ormodol wedi ei chodi arno. Caiff ACC ganiatáu'r cais yn llwyr neu'n rhannol, a rhaid i ACC ddyroddi hysbysiad o'i benderfyniad. Caiff ACC ganiatáu'r cais yn amodol ar ddarparu sicrhad digonol.

443. Mae adran 181C yn darparu mai'r un yw'r terfyn amser ar gyfer gwneud cais i ohirio â'r terfyn amser ar gyfer gwneud cais am adolygiad neu apêl. Er bod ceisiadau am adolygiad yn cael eu cyflwyno i ACC ac apelau yn cael eu cyflwyno i'r Tribiwnlys, rhaid cyflwyno pob cais i ohirio i ACC. Yn achos cais hwyr am adolygiad neu apêl, rhaid gwneud y cais i ohirio ar yr un pryd â'r cais am adolygiad neu apêl. Os gwrthodir cais hwyr am adolygiad neu apêl hwyr, ni fydd angen ystyried y cais i ohirio gan nad oes cais dilys am adolygiad neu apêl.

444. Mae adran 181D yn darparu rheolau ychwanegol mewn perthynas â cheisiadau hwyr i ohirio pan fu cais am adolygiad neu apêl. Ni chaiff ACC ystyried y cais onid oedd esgus rhesymol dros beidio â gwneud y cais i ohirio o fewn y terfyn amser statudol a bod y trethdalwr wedi gwneud y cais wedi hynny heb oedi afresymol.

445. Mae adran 181E yn rhoi'r hawl i'r trethdalwr, o fewn y cyfnod o 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r dyddiad y mae ACC yn dyroddi hysbysiad am ei benderfyniad mewn perthynas â'r cais i ohirio, wneud cais i'r Tribiwnlys i ystyried y cais i ohirio. Caiff y Tribiwnlys gadarnhau, ganslo neu ddisodli penderfyniad ACC.

446. Mae adran 181F yn darparu rheolau ar gyfer pan fo naill ai ACC neu'r trethdalwr yn dymuno amrywio'r cais i ohirio a ganiatawyd os bu newid mewn amgylchiadau. Gellir cytuno ar yr amrywiad hwnnw drwy gydsyniad rhwng ACC a'r trethdalwr. Oni ddeuir i gytundeb o fewn y cyfnod o 21 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r dyddiad y bydd un parti yn gwneud cais i'r llall i amrywio'r cais i ohirio a ganiatawyd, caiff y naill barti neu'r llall wneud cais i'r Tribiwnlys am benderfyniad ar y mater.

447. Mae adran 181G yn gwneud darpariaeth ar gyfer effaith y gohirio. Caiff y swm gohiriedig ei ddiffinio fel y swm o dreth ddatganoledig a bennir mewn cais i ohirio neu'r swm y caniatawyd cais i ohirio ar ei gyfer. Disgrifir y cyfnod pan fo gohiriad mewn grym fel y "cyfnod gohirio" a gosodir cyfnodau gwahanol gan ddibynnu ar ba un a yw'r cais i ohirio newydd ei gyflwyno neu pa un a yw'r cais wedi ei ganiatáu. Mewn achos pan na fo cais i ohirio wedi ei ganiatáu hyd yma mae'r cytundeb gohirio yn cychwyn o'r dyddiad y gwneir y cais ac yn dod i ben naill ai ar y diwrnod y'i caniateir; neu, oni chaniateir y cais, naill ai ar y diwrnod ar ôl y cyfnod apelio os nad oes apêl, neu, os oes apêl, ar y diwrnod y mae'r Tribiwnlys yn gwneud ei benderfyniad. Pan fo cais i ohirio wedi ei ganiatáu bydd y cyfnod gohirio yn cychwyn ar y dyddiad y'i caniateir ac yn dod i ben naill ai ar y diwrnod y mae ACC yn dyroddi hysbysiad ei fod wedi cwblhau ei adolygiad, neu pan fydd y Tribiwnlys yn penderfynu ar yr apêl. Felly bydd gohirio tybiedig mewn grym o'r dyddiad y mae'r trethdalwr yn cyflwyno ei gais, am y swm y gwneir cais amdano, tan i ACC benderfynu ar y cais.

448. Mae adran 181H yn cynnwys rheolau ar gyfer ceisiadau i ohirio yn dilyn apêl bellach yn erbyn penderfyniad gwrandawiad cyntaf y Tribiwnlys. Bydd trethdalwr yn gallu gwneud cais i ohirio treth ddatganoledig pan fo apêl yn cael ei chyfeirio ymlaen o un llys i lys uwch. Fodd bynnag, ni fydd ACC yn caniatáu'r gohiriad oni bai ei fod o'r farn bod sail resymol gan y trethdalwr dros ystyried bod swm y dreth a godir arno yn ormodol, ac y byddai adennill y dreth yn achosi caledi ariannol difrifol i'r trethdalwr. Bydd caledi ariannol difrifol yn cynnwys materion megis anallu i gael cyllid sy'n golygu mai'r unig ffordd o wneud y taliad fyddai drwy werthu'r cartref teuluol neu drwy'r angen i werthu asedau a ddefnyddir ym musnes y trethdalwr a fyddai'n ei atal rhag gallu gweithredu'r busnes hwnnw'n effeithiol. Mae'r adran hefyd yn gwneud rhai newidiadau canlyniadol eraill i weithrediad darpariaethau cysylltiedig eraill.

449. Mae adran 181I yn darparu na chaniateir apelio yn erbyn penderfyniad gan y Tribiwnlys mewn perthynas â chais i ohirio.

450. Mae paragraff 65 yn mewnosod adran 183A yn DCRhT. Pan fo ACC yn cyflwyno apêl bellach i dribiwnlys uwch neu lys uwch, effaith yr adran newydd yw y bydd gan ACC yr hawl, mewn amgylchiadau penodol, i wneud cais na ddylai fod yn ofynnol iddo ad-dalu'r dreth ddatganoledig y ceir anghydfod yn ei chylch hyd nes y penderfynir ar yr apêl honno. Ni fydd y cais yn cael ei ganiatáu onid yw'r tribiwnlys neu'r llys perthnasol yn rhoi caniatâd i ACC apelio, a hefyd o'r farn bod gwrthod cais ACC i beidio ag ad-dalu yn angenrheidiol i ddiogelu'r refeniw.

451. Mae paragraff 66 yn mewnosod adran 187A yn DCRhT sy'n nodi sut y bydd DCRhT yn gymwys i'r Goron mewn perthynas â'r dreth trafodiadau tir.

452. Mae paragraff 68 yn diwygio adran 190 o DCRhT fel bod hysbysiad, er enghraifft asesiad, a ddyroddir gan ACC yn annilys os na all y person yr anfonir yr hysbysiad ato ganfod yn rhesymol ei effaith. Mae'r hysbysiad i'w drin fel pe na bai wedi ei ddyroddi. Bydd y gwrthwyneb hefyd yn wir; hynny yw, os yw trethdalwr sy'n cael hysbysiad yn gallu canfod ei effaith, er gwaethaf y camgymeriadau ynddo, yna mae'n hysbysiad dilys.