OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2023 Rhif 1354 (Cy. 244)

ARDRETHU A PHRISIO, CYMRU

Rheoliadau Ardrethu Annomestig (Rhyddhad Gwelliannau) (Cymru) 2023

Gwnaed - - - -	*11 Rhagfyr 2023*
Gosodwyd gerbron Senedd Cymru - - - -	*13 Rhagfyr 2023*
Yn dod i rym - -	*1 Ebrill 2024*

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adran 143(1) a (2) o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988(**1**) a pharagraffau 3(1)(b) a (2) a 10(7) ac (8) o Atodlen 4ZA iddi, a pharagraffau 3(1)(c)(ii) a (3) a 6(6) a (7) o Atodlen 5A iddi.

Enwi a dod i rym

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Ardrethu Annomestig (Rhyddhad Gwelliannau) (Cymru) 2023 a deuant i rym ar 1 Ebrill 2024.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr "cyfnod cymhwysol" ("*qualifying period*"), mewn perthynas â hereditament, yw'r cyfnod a grybwyllir ym mharagraff 3(1)(a) o Atodlen 4ZA neu ym mharagraff 3(2) o Atodlen 5A i'r Ddeddf;

mae i "diwrnod y codir swm ynglŷn ag ef", mewn perthynas â hereditament a feddiennir sydd ar restr leol, yr ystyr a roddir i "chargeable day" gan adran 43(3) o'r Ddeddf, ac mewn perthynas â hereditament ar y rhestr ganolog, mae iddo'r ystyr a roddir i "chargeable day" gan adran 54(3) o'r Ddeddf;

ystyr "y Ddeddf" ("*the Act*") yw Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988;

mae i "gwaith gwella cymhwysol" ("*qualifying improvement works*") yr ystyr a roddir yn rheoliad 4;

ystyr "hereditament newydd" ("*new hereditament*") yw hereditament sy'n dod i fodolaeth oherwydd—

(**1**) 1988 p. 41. Diwygiwyd adran 143(2) gan adran 154(3)(a) o Ddeddf Llywodraeth Leol ac Etholiadau (Cymru) 2021; mae diwygiad arall nad yw'n berthnasol i'r Rheoliadau hyn. Mewnosodwyd Atodlenni 4ZA a 5A yn Neddf 1988 gan adrannau 1 a 3 o Ddeddf Ardrethu Annomestig 2023 (p. 53).

(a) bod eiddo a ardrethid fel hereditament sengl o'r blaen yn dod yn agored i gael ei ardrethu fesul rhan;

(b) bod eiddo a ardrethid fesul rhan o'r blaen yn dod yn agored i gael ei ardrethu fel hereditament sengl;

(c) bod hereditament neu unrhyw ran o hereditament yn dod yn rhan o hereditament gwahanol;

ystyr "hereditament rhagflaenol perthnasol" ("*relevant predecessor hereditament*"), mewn perthynas â hereditament newydd, yw hereditament y cychwynnwyd y gwaith gwella cymhwysol mewn perthynas ag ef neu hereditament sy'n cynnwys tir a oedd yn rhan o'r hereditament hwnnw;

ystyr "rhestr" ("*list*") yw rhestr leol neu ganolog;

ystyr "rhestr ganolog" ("*central list*") yw rhestr a lunnir ac a gedwir yn unol ag adran 52 o'r Ddeddf;

ystyr "rhestr leol" ("*local list*") yw rhestr a lunnir ac a gedwir yn unol ag adran 41 o'r Ddeddf;

ystyr "swyddog prisio priodol" ("*appropriate valuation officer*")—

(a) mewn perthynas â hereditament y mae rheoliadau o dan adran 53(1) o'r Ddeddf (cynnwys rhestrau canolog)(**2**) yn gymwys mewn cysylltiad ag ef, yw'r swyddog prisio canolog;

(b) mewn perthynas ag unrhyw hereditament arall, yw'r swyddog prisio sy'n llunio neu'n cynnal rhestr leol y dangosir yr hereditament ynddi;

ystyr "tystysgrif berthnasol" ("*relevant certificate*") yw tystysgrif a ddyroddir o dan reoliad 5(1).

Yr amodau ar gyfer rhyddhad

3.—(1) Yr amodau a ragnodir at ddibenion paragraff 3(1)(b) o Atodlen 4ZA a pharagraff 3(1)(c)(ii) o Atodlen 5A i'r Ddeddf yw—

(a) bod tystysgrif berthnasol wedi ei dyroddi mewn perthynas â'r hereditament,

(b) nad yw'r dystysgrif wedi peidio â chael effaith nac wedi cael ei thynnu'n ôl (gweler rheoliad 7(3) ac (11)), ac

(c) mai'r un person fu'r meddiannydd mewn perthynas â'r hereditament hwnnw, ar bob diwrnod yn ystod y cyfnod perthnasol.

(2) At ddibenion paragraff (1)(c) o'r rheoliad hwn, pan fo gan berson gysylltiad cymhwysol â pherson arall, maent i'w trin fel yr un person.

(3) Mae person i'w drin fel pe bai ganddo gysylltiad cymhwysol â pherson arall—

(a) pan fo'r ddau berson yn gwmnïau, ac

(i) pan fo'r naill yn is-gwmni i'r llall, neu

(ii) pan fo'r ddau yn is-gwmnïau i'r un cwmni, neu

(b) pan mai un person yn unig sy'n gwmni, pan fo gan y person arall (yr "ail berson") fuddiant yn y cwmni hwnnw o'r math a fyddai, pe bai'r ail berson yn gwmni, yn golygu ei fod yn gwmni daliannol i'r llall.

(4) Yn y rheoliad hwn—

(a) mae i "cwmni" yr ystyr a roddir i "company" yn adran 1(1) o Ddeddf Cwmnïau 2006(**3**);

(**2**) Diwygiwyd adran 53(1) gan adran 139 o Ddeddf Llywodraeth Leol a Thai 1989 (p. 42) a pharagraff 29 o Atodlen 5 iddi.
(**3**) 2006 p. 46.

(b) mae i "cwmni daliannol" ac "is-gwmni" yr ystyron a roddir i "holding company" a "subsidiary" yn y drefn honno yn adran 1159 o Ddeddf Cwmnïau 2006;

(c) mae i "meddiannydd" yr ystyr a roddir i "occupier" yn adran 65 o'r Ddeddf;

(d) ystyr "cyfnod perthnasol" yw'r cyfnod sy'n dechrau â'r diwrnod y cychwynnwyd y gwaith gwella cymhwysol ac sy'n gorffen â'r diwrnod y codir swm ynglŷn ag ef.

Ystyr gwaith gwella cymhwysol

4.—(1) At ddibenion paragraff 3(2) o Atodlen 4ZA a pharagraff 3(3) o Atodlen 5A i'r Ddeddf, ystyr "gwaith gwella cymhwysol", mewn perthynas â hereditament, yw unrhyw waith a gwblheir cyn 1 Ebrill 2028 sydd—

(a) yn cynyddu arwynebedd yr hereditament a ffurfir gan adeilad,

(b) fel arall yn gwella cyflwr ffisegol yr hereditament,

(c) yn ychwanegu peiriannau a pheirianwaith ardrethol i'r hereditament, neu

(d) yn gysylltiedig â'r gwaith a ddisgrifir yn is-baragraffau (a) i (c) uchod ac sy'n lleihau gwerth ardrethol yr hereditament.

(2) Mae gwaith sy'n dod o fewn paragraff (1)(d) uchod i'w drin fel yr un set o waith gwella cymhwysol â'r gwaith hwnnw y mae'n gysylltiedig ag ef.

(3) Yn y rheoliad hwn—

(a) mae cyfeiriadau at "hereditament" yn cynnwys cyfeiriadau at unrhyw hereditament rhagflaenol perthnasol;

(b) ystyr "peiriannau a pheirianwaith ardrethol" yw unrhyw beiriannau a pheirianwaith y tybir eu bod yn rhan o'r hereditament yn unol â Rheoliadau Prisio ar gyfer Ardrethu (Peiriannau a Pheirianwaith) (Cymru) 2000 (**4**).

Tystysgrif berthnasol o waith gwella cymhwysol

5.—(1) Pan fo'r swyddog prisio priodol wedi ei fodloni—

(a) bod gwaith gwella cymhwysol wedi ei gwblhau mewn perthynas â hereditament, a

(b) bod yr amodau ym mharagraffau (2) a (3) o'r rheoliad hwn wedi eu bodloni,

rhaid i'r swyddog hwnnw ardystio swm y newid (os oes un) yng ngwerth ardrethol yr hereditament, y mae'n ymddangos i'r swyddog y gellir ei briodoli i waith gwella cymhwysol.

(2) Yr amod cyntaf yw bod y gwaith gwella cymhwysol wedi ei gwblhau ar neu ar ôl 1 Ebrill 2024.

(3) Yr ail amod yw y dangoswyd yr hereditament mewn rhestr ar gyfer pob diwrnod yn ystod y cyfnod sy'n dechrau â'r diwrnod y cychwynnodd y gwaith gwella cymhwysol ac sy'n gorffen ar y diwrnod y cwblhawyd y gwaith hwnnw.

(4) Pan fo hereditament newydd yn cael ei greu o ganlyniad i waith gwella cymhwysol, rhaid i'r swyddog prisio priodol ddyroddi tystysgrif o dan baragraff (1) o'r rheoliad hwn mewn perthynas â'r hereditament newydd.

(5) Yn ddarostyngedig i baragraff (6) o'r rheoliad hwn, at ddibenion dyroddi tystysgrif yn unol â pharagraff (4) uchod, rhaid i'r swyddog prisio priodol dybio bod yr hereditament newydd mewn bodolaeth yn union cyn i'r gwaith gwella cymhwysol gychwyn.

(6) Wrth wneud y dybiaeth a grybwyllir ym mharagraff (5) uchod, rhaid i'r swyddog prisio priodol dybio, yn union cyn i'r gwaith gwella cymhwysol gychwyn—

(**4**) O.S. 2000/1097 (Cy. 75), a ddiwygiwyd gan O.S. 2001/2357 (Cy. 195), O.S. 2010/146 (Cy. 21) ac O.S. 2023/1229 (Cy. 217).

(a) nad oedd unrhyw ran newydd o'r hereditament newydd a grëir o ganlyniad i'r gwaith hwnnw yn bodoli, a

(b) nad oedd unrhyw welliannau i'r hereditament newydd o ganlyniad i'r gwaith hwnnw wedi digwydd.

(7) Pan fo'n ymddangos i'r swyddog prisio priodol mai dim (neu swm negyddol) yw'r newid yn swm y gwerth ardrethol y gellir ei briodoli i'r gwaith gwella cymhwysol, caniateir i dystysgrif gael ei dyroddi o dan baragraff (1) uchod.

(8) Pan fo'r swm a grybwyllir ym mharagraff (7) uchod yn swm negyddol, rhaid ardystio mai dim yw'r swm pan ddyroddir tystysgrif.

(9) Pan fo mwy nag un set o waith gwella cymhwysol wedi ei chwblhau mewn perthynas â hereditament, caniateir dangos y symiau sydd i'w hardystio o dan baragraff (1) mewn perthynas â phob set o waith gwella cymhwysol mewn un dystysgrif.

(10) Yn y rheoliad hwn—

(a) ac eithrio ym mharagraffau (4), (5) a (6), mae cyfeiriadau at "hereditament" yn cynnwys cyfeiriadau at unrhyw hereditament rhagflaenol perthnasol, a

(b) ystyr "rhan newydd" mewn perthynas â hereditament newydd yw unrhyw ran o'r hereditament newydd nad oedd yn rhan o hereditament rhagflaenol perthnasol cyn i'r gwaith gwella cymhwysol gychwyn, gan gynnwys unrhyw adeilad newydd neu estyniad i adeilad presennol.

Cyfrifo'r swm "G"

6.—(1) Y swm "G" a ragnodir at ddibenion paragraff 10(7) o Atodlen 4ZA a pharagraff 6(6) o Atodlen 5A i'r Ddeddf mewn perthynas â phob diwrnod y codir swm ynglŷn ag ef o fewn y cyfnod cymhwysol yw'r swm a ardystiwyd gan y swyddog prisio priodol o dan reoliad 5(1).

(2) Pan fo mwy nag un set o waith gwella cymhwysol wedi ei chwblhau mewn perthynas â hereditament a phan fo paragraff (3) o'r rheoliad hwn yn gymwys, "G" yw cyfanswm y symiau a ardystiwyd mewn perthynas â phob set o waith.

(3) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo'r diwrnod y codir swm ynglŷn ag ef yn dod o fewn y cyfnod cymhwysol mewn perthynas â phob set o waith.

Tystysgrifau: cyffredinol

7.—(1) Rhaid i'r swyddog prisio priodol ardystio swm y newid mewn gwerth ardrethol sydd i'w ardystio o dan reoliadau 5 a 7 cyn gynted ag y bo'n ymarferol ar ôl i'r amgylchiadau sy'n galw am yr ardystiad ddod i sylw'r swyddog prisio priodol (pa un ai yn rhinwedd cais gan y talwr ardrethi neu fel arall).

(2) Pan fo'r swyddog prisio priodol yn ffurfio'r farn, pa un ai oherwydd penderfyniad gan Dribiwnlys Prisio Cymru(**5**) neu fel arall, fod tystysgrif o dan y Rheoliadau hyn yn anghywir, rhaid i'r swyddog prisio priodol ardystio swm y gwerth ardrethol a ddylai, ym marn y swyddog prisio priodol, gael ei roi yn lle'r swm a ardystiwyd yn wreiddiol.

(3) Mae tystysgrif o dan y Rheoliadau hyn yn cael effaith ar gyfer pob diwrnod gan ddechrau â'r dyddiad y cododd yr amgylchiadau a arweiniodd at yr ardystiad (neu'r ardystiad diwygiedig) gyntaf, ond yn peidio â chael effaith pan fo paragraff (4) o'r rheoliad hwn yn gymwys (a gweler paragraffau (6) ac (8) o'r rheoliad hwn).

(**5**) Sefydlwyd gan Reoliadau Tribiwnlys Prisio Cymru 2010 (O.S. 2010/713 (Cy. 69)).

(4) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan na fo'r hereditament y mae'r dystysgrif yn ymwneud ag ef yn cael ei ddangos mwyach mewn rhestr ar gyfer unrhyw ddiwrnod yn ystod y cyfnod cymhwysol, mewn perthynas â'r diwrnod hwnnw ac unrhyw ddiwrnod dilynol y codir swm ynglŷn ag ef.

(5) Pan fo'r swyddog prisio priodol, wrth gynnal rhestr mewn perthynas â diwrnodau sy'n dod o fewn y cyfnod cymhwysol, yn ffurfio'r farn, o ganlyniad i newid perthnasol mewn amgylchiadau, fod swm y newid a grybwyllir yn rheoliad 5(1) yn wahanol i'r swm a ardystiwyd o dan y paragraff hwnnw, rhaid i'r swyddog ardystio'r swm gwahanol.

(6) Mae ardystiad o dan baragraff (5) uchod yn cael effaith o'r dyddiad y mae'r newid perthnasol mewn amgylchiadau wedi digwydd ond yn peidio â chael effaith pan fo paragraff (4) uchod yn gymwys.

(7) Pan fo'r swyddog prisio priodol, wrth lunio rhestr(**6**) yn ystod y cyfnod cymhwysol, yn ffurfio'r farn bod swm y newid a grybwyllir yn rheoliad 5(1) yn wahanol i'r swm a ardystiwyd o dan y paragraff hwnnw, rhaid i'r swyddog ardystio'r swm gwahanol.

(8) Mae ardystiad o dan baragraff (7) uchod yn cael effaith o'r dyddiad y mae'r rhestr wedi ei llunio, ond yn peidio â chael effaith pan fo paragraff (4) yn gymwys.

(9) Caniateir i ardystiad o dan reoliadau 5 neu 7 neu ofyniad i bennu o dan baragraff (10)(d) isod gael ei wneud fel diwygiad i dystysgrif bresennol.

(10) Rhaid i dystysgrif o dan y Rheoliadau hyn bennu'r dyddiad—

(a) y mae'r dystysgrif (neu ddiwygiad i'r dystysgrif) yn cymryd effaith yn unol â pharagraff (3), (6) neu (8);

(b) y cwblhawyd y gwaith gwella cymhwysol;

(c) y daw'r cyfnod cymhwysol i ben neu, pan fo tystysgrif wedi ei dyroddi yn unol â rheoliad 5(9), y dyddiad hwnnw mewn perthynas â phob set o waith;

(d) y mae'r dystysgrif yn peidio â chael effaith yn unol â pharagraff (4) (pan fo'n gymwys).

(11) Pan fo'r swyddog prisio priodol wedi ei fodloni bod tystysgrif wedi ei dyroddi drwy gamgymeriad, caiff y swyddog dynnu'r dystysgrif yn ôl.

(12) Rhaid i'r swyddog prisio priodol sy'n ardystio swm y gwerth ardrethol neu sy'n pennu dyddiad yn unol â'r Rheoliadau hyn—

(a) hysbysu'r awdurdod bilio y mae'r hereditament yn ei ardal neu, i'r graddau y mae'n ymwneud ag atebolrwydd o dan adran 54 o'r Ddeddf, Weinidogion Cymru am effaith y dystysgrif;

(b) darparu copi o'r dystysgrif (neu'r dystysgrif ddiwygiedig) i'r talwr ardrethi.

(13) Caniateir i'r copi o dystysgrif a ddarperir i dalwr ardrethi o dan baragraff (12)(b) gael—

(a) ei anfon—

(i) i gyfeiriad hysbys diwethaf y talwr ardrethi,

(ii) i gyfeiriad yr hereditament,

(iii) at y talwr ardrethi drwy gyfathrebiad electronig, neu

(b) ei bostio ar borth electronig.

(**6**) Mae paragraff 2(3) o Atodlen 6 i'r Ddeddf yn darparu bod y gwerth ardrethol at ddibenion llunio rhestr i'w benderfynu drwy gyfeirio at y diwrnod y caiff y rhestr ei llunio neu unrhyw ddiwrnod blaenorol a bennir gan yr Ysgrifennydd Gwladol drwy Orchymyn. Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol, i'r graddau eu bod yn arferadwy o ran Cymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru yn rhinwedd erthygl 2(1) o Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672). Mae'r swyddogaethau hynny bellach yn arferadwy gan Weinidogion Cymru yn rhinwedd adran 162 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p. 32) a pharagraff 30 o Atodlen 11 iddi.

(14) Pan ddarperir tystysgrif yn unol â pharagraff (13)(b) rhaid i'r swyddog prisio priodol hysbysu'r talwr ardrethi drwy gyfathrebiad electronig bod copi o'r dystysgrif wedi ei bostio ar y porth electronig.

(15) Pan fo tystysgrif yn cael ei thynnu'n ôl o dan baragraff (11) rhaid i'r swyddog prisio priodol roi hysbysiad bod tystysgrif i'w thynnu'n ôl—

(a) i'r awdurdod bilio a grybwyllir ym mharagraff (12)(a) neu i Weinidogion Cymru (yn ôl y digwydd), a

(b) i'r talwr ardrethi drwy ddarparu'r hysbysiad drwy un o'r dulliau a grybwyllir ym mharagraff (13).

(16) Rhaid i'r wybodaeth sydd wedi ei chynnwys mewn tystysgrif a ddyroddir o dan y Rheoliadau hyn gael ei chadw gan y swyddog prisio priodol a'i dyroddodd am gyfnod o chwe blynedd gan ddechrau ar y diwrnod ar ôl y dyddiad dyroddi.

(17) Yn y rheoliad hwn—

mae i "cyfathrebiad electronig" yr ystyr a roddir i "electronic communication" gan adran 15(1) o Ddeddf Cyfathrebiadau Electronig 2000(**7**);

ystyr "newid perthnasol mewn amgylchiadau" ("*material change of circumstances*"), mewn perthynas â hereditament, yw newid mewn unrhyw un neu ragor o'r materion a grybwyllir ym mharagraff 2(7) o Atodlen 6 i'r Ddeddf(**8**);

ystyr "porth electronig" ("*electronic portal*") yw cyfleuster ar-lein a ddarperir gan y swyddog prisio priodol i'w ddefnyddio mewn cysylltiad â darparu tystysgrifau o dan y Rheoliadau hyn.

Rebecca Evans
Y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol, un o Weinidogion Cymru

11 Rhagfyr 2023

(**7**) 2000 p. 7. Diwygiwyd adran 15(1) gan adran 406(1) o Ddeddf Cyfathrebiadau 2003 (p. 21) a pharagraff 158 o Atodlen 17 iddi.
(**8**) Diwygiwyd paragraff 2(7) gan adran 139 o Ddeddf Llywodraeth Leol a Thai 1989 (p. 42) a pharagraff 38 o Atodlen 5 iddi, a chan adran 14(1)(c) o Ddeddf Ardrethu Annomestig 2023 (p. 53).

NODYN ESBONIADOL

(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Rheoliadau)

Mae'r Rheoliadau hyn, sy'n gymwys o ran Cymru, yn cael effaith at ddibenion penderfynu cymhwystra ar gyfer rhyddhad gwelliannau rhag atebolrwydd am ardrethu annomestig, a chyfrifo swm y rhyddhad hwnnw.

Mae rheoliad 3, ynghyd â pharagraff 3(1) o Atodlen 4ZA a pharagraff 3(1) a (2) o Atodlen 5A i Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988 ("Deddf 1988"), yn pennu'r amodau y mae rhaid eu bodloni i fod yn gymwys i gael rhyddhad gwelliannau.

Mae rheoliad 4 yn diffinio ystyr "gwaith gwella cymhwysol" at ddiben penderfynu cymhwystra ar gyfer rhyddhad gwelliannau.

Mae rheoliad 6 yn gosod y swm "G", sy'n penderfynu symiau'r rhyddhad sydd i'w rhoi i hereditamentau penodol y mae'r symiau a godir arnynt yn cael eu cyfrifo yn unol â'r fformiwlâu ym mharagraff 1 o Atodlen 4ZA a pharagraff 1 o Atodlen 5A i Ddeddf 1988.

Mae rheoliadau 5 a 7 yn gwneud darpariaeth sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r swyddog prisio priodol ardystio gwerthoedd ardrethol at ddibenion cymhwyso'r Rheoliadau hyn.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, lluniwyd asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi oddi wrth: Yr Is-adran Diwygio Cyllid Llywodraeth Leol, Llywodraeth Cymru, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ.