

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

EXPLANATORY NOTES

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

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 categorïau 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.

*These notes refer to the Deddf Treth Trafodiadau Tir a
Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 (c.1)*

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 ynglŷn â rhyddhadau y mae'r darpariaethau cyfrifo treth trafodiadau tir cyffredinol yn ddarostyngedig iddynt.