

# **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.

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.

### ***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

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

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.