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

EXPLANATORY NOTES

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

Rhan 8 – Dehongli a Darpariaethau Terfynol

Atodlen 6 – Lesoedd

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.