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

EXPLANATORY NOTES

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

Rhan 8 – Dehongli a Darpariaethau Terfynol

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).