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

EXPLANATORY NOTES

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

Rhan 8 – Dehongli a Darpariaethau Terfynol

Atodlen 5 – Trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch

Rhan 3 - Prynwr sy’n unigolyn: trafodiadau anheddau lluosog

204. Mae paragraffau 10 i 18 yn darparu’r rheolau sy’n gymwys pan fo’r prynwr yn caffael nifer o anheddau preswyl mewn un trafodiad. Gan amlaf bydd yn ofynnol i’r prynwr dalu’r cyfraddau treth sy’n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch ar yr holl anheddau a gaffaelir hyd yn oed pan fo un ohonynt yn disodli prif breswylfa. Pan fo’r trafodiad yn cael ei strwythuro yn y fath fodd fel bod disodli’r brif breswylfa yn digwydd ar wahân i’r caffaeliad arall, yna, at ddibenion pennu a yw’r trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch, caiff pob trafodiad eu hystyried ar wahân er y gallant gael eu hystyried yn drafodiadau cysylltiedig o hyd. Pan fo’r trafodiad wedi ei strwythuro fel caffael dwy annedd, y mae un ohonynt yn disodli prif breswylfa, yna’r gyfradd uwch fydd yn gymwys i’r ddau drafodiad.

205. Ceir eithriad i’r rheol sylfaenol hon, sef pan fo’r ail annedd (neu’r annedd atodol bellach) a gaffaelir drwy’r trafodiadau unigol yn bodloni’r amodau ym mharagraff 14; yr eithriad ar gyfer is-annedd. Gweithredir y rheolau ym mharagraff 14 i olygu, pan fo dwy annedd neu ragor yn cael eu caffael mewn un trafodiad, er enghraifft t# gyda bwthyn ar ei diroedd neu d# a drowyd yn ddwy fflat, os yw’r ail annedd (neu’r holl anheddau atodol) yn is-annedd neu’n is-anheddau i’r brif annedd, ni fydd y cyfraddau uwch yn gymwys i’r trafodiad, oni bai bod y prynwr eisoes yn berchen ar annedd ac nad yw’n disodli ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa. Ni fydd y caffaeliad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo’r gydnabyddiaeth a roddir am y brif annedd yn hafal i ddwy ran o dair o gyfanswm y gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad, neu’n fwy na hynny. Os oes mwy nag un is-annedd yna rhaid i gyfanswm y gydnabyddiaeth a ddyrennir i’r holl is-anheddau fod yn llai na thraean o gyfanswm y gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad er mwyn iddo beidio â bod yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch.

206. Mae paragraffau 15(3)–(6) yn nodi sut y mae gwerthoedd cyfrannau llesiannol priodol annedd y mae prynwr eisoes yn berchen arni i’w pennu pan fo’r eiddo yn cael ei ddal ar y cyd a bod mwy nag un person â buddiant llesiannol o ganlyniad i hynny. Mae gwerth buddiant y prynwr yn seiliedig ar ei fuddiant llesiannol unigol yn hytrach na gwerth y prif fuddiant cyfan mewn unrhyw eiddo preswyl y mae eisoes yn berchen arno neu arnynt. Os yw’r prynwr yn briod neu mewn partneriaeth sifil, caiff ei brif fuddiant ei

gyfuno â phrif fuddiant ei briod neu bartner sifil oni bai nad ydynt yn cyd-fyw fel y'i diffinnir gan baragraff 25(3).