

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

192. Mae'r Atodlen hon yn gymwys i drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch ac yn darparu'r rheolau sy'n nodi pryd y mae'r cyfraddau uwch yn berthnasol pan gaffaelir prif fuddiant (neu fuddiant y tybir ei fod yn brif fuddiant). Codir y dreth mewn ffyrdd gwahanol mewn perthynas ag unigolion a phrynwyr nad ydynt yn unigolion, er enghraifft cwmnïau neu gyrff corfforaethol eraill. Yn ei hanfod, pan fo unigolyn yn cadw prif fuddiant mewn eiddo preswyl ac yn prynu prif fuddiant mewn eiddo preswyl atodol, rhaid iddo ystyried a yw'r rheolau ynghylch trafodiadau eiddo cyfraddau uwch yn gymwys i'r caffael. Pan nad yw'r prynwr, neu un o'r prynwyr, yn unigolyn yna mae'r rheolau cyfraddau uwch yn gymwys i bob trafodiad eiddo preswyl y mae neu y maent yn ymrwymo iddo neu iddynt, pa un a yw neu a ydynt eisoes yn berchen ar eiddo preswyl ai peidio.
193. Mae Rhan 1 o'r Atodlen yn rhoi trosolwg o'i chynnwys ac mae Rhan 6 yn dehongli termau allweddol y cyfeirir atynt drwy'r Atodlen. Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau a fydd yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol.

Rhan 2 - Prynwr sy'n unigolyn: trafodiadau annedd unigol

Trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch

194. Mae Rhan 2 yn nodi pa bryd y mae trafodiad trethadwy y mae unigolyn yn ymgymryd ag ef ac sy'n ymwneud ag annedd unigol yn "trafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch". Er mwyn i drafodiad fod yn "trafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch", rhaid iddo fod o fewn paragraff 3(2) ac o fewn paragraff 5.
195. Mae paragraff 3 yn pennu bod trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo'r prynwr yn unigolyn; prif destun y trafodiad yn brif fuddiant mewn annedd; a'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad yn £40,000 neu ragor. Fodd bynnag, nid yw trafodiad sy'n bodloni'r meini prawf yn y paragraff hwn yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch os yw'r annedd a gaffaelir, ar ddiwedd y diwrnod y mae'r trafodiad yn cael effaith, yn ddarostyngedig i les (sy'n cael ei dal gan rywun nad yw'n gysylltiedig â'r prynwr, a bod gan y les gyfnod o fwy na 21 o flynyddoedd yn weddill) a bod prif destun y trafodiad yn rifersiwn ar y les honno, sef y bydd y buddiant a gaffaelir gan y prynwr yn cael ei ddal yn ddarostyngedig i'r les honno. Rhestrir eithriadau eraill i'r hyn

a ystyrir yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch ym mharagraff 3(5), sef “eithriad ar gyfer buddiant yn yr un annedd” ac “eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa” a nodir ym mharagraffau 7 ac 8, yn y drefn honno, o’r Atodlen.

196. Mae paragraff 4 yn pennu bod “rhyng-drafodiadau” (a nodir ym mharagraff 9) hefyd yn drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.

Prynwr sydd â phrif fuddiant mewn annedd arall

197. Pan fo prynwr eisoes yn berchen ar annedd a bod i’r annedd honno werth marchnadol o £40,000 neu ragor, mae paragraff 5 yn datgan ei bod i’w hystyried wrth benderfynu a yw’r trafodiad newydd yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch ai peidio. Mae paragraff 5 i’w ddiystyru, fodd bynnag, pan fo’r buddiant yn rifersiwn ar les sy’n cael ei dal gan berson nad yw’n gysylltiedig â’r prynwr, a bod gan y les gyfnod o fwy na 21 o flynyddoedd yn weddill.
198. Mae paragraffau 5(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’n egluro bod 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).

Dau brynwr neu ragor

199. Pan fo mwy nag un prynwr yn ymwneud â’r trafodiad, a phob un ohonynt yn unigolyn, mae paragraff 6 yn nodi bod y trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch os yw’r trafodiad yn bodloni’r amodau ym mharagraff 3 mewn cysylltiad ag unrhyw un neu ragor o’r prynwyr. Mae rhyng-drafodiadau (gweler paragraff 9) hefyd yn drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo’r amodau a nodir ym mharagraff 9 yn gymwys mewn cysylltiad ag unrhyw un neu ragor o’r prynwyr.

Eithriad ar gyfer buddiant yn yr un brif breswylfa

200. Mae paragraff 7 yn darparu ar gyfer eithriad pan fo’r prynwr yn caffael buddiant atodol yn ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa. Bydd hyn yn cynnwys sefyllfaoedd sy’n ymwneud â phrif breswylfa megis trafodiadau breinio ar y cyd, estyniadau i lesioedd a roddir fel les olynol yn hytrach na thrwy ildio les a’i rhoi drachefn, a throsglwyddo ecwiti pan fo prynwr yn caffael buddiant ei gydberchennog yn yr annedd.

Eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa

201. Pan fwriedir i’r annedd a brynir ddisodli unig breswylfa neu brif breswylfa’r prynwr, mae paragraff 8 yn nodi nad yw’r trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch, os yw’n bodloni’r amodau a restrir ym mharagraff 8. Mae’r amodau hyn yn cynnwys bod y prynwr yn bwriadu i’r annedd newydd fod ei unig breswylfa, bod y prynwr neu briod neu bartner sifil y prynwr yn gwerthu annedd arall yn ystod y cyfnod o 3 blynedd cyn y dyddiad y mae trafodiad yr eiddo newydd yn cael effaith, ni chaiff y prynwr na phriod neu bartner sifil y prynwr gadw prif fuddiant yn yr annedd honno a werthwyd, mai’r annedd honno a werthwyd oedd hefyd yn unig breswylfa neu brif breswylfa’r prynwr yn ystod y cyfnod hwnnw o 3 blynedd ac nad yw’r prynwr na’i briodi neu bartner sifil wedi caffael eiddo arall gyda’r bwriad iddi fod ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa ar unrhyw adeg rhwng gwerthu ei hen eiddo a chaffael yr eiddo newydd.
202. Mae set debyg o reolau yn gymwys pan fo’r brif breswylfa newydd yn cael ei chaffael cyn i’r hen brif breswylfa gael ei gwerthu. Yn yr achosion hynny caiff y prynwr hawlio’r elfen treth cyfraddau uwch yn ôl unwaith y gwerthir y brif breswylfa flaenorol (cyn belled â bod hynny’n digwydd o fewn 3 blynedd o’r dyddiad y mae trafodiad sy’n

ymwneud â'r brif breswylfa newydd yn cael effaith). Nid yw'r amod sy'n ei gwneud yn ofynnol bod y prynwr neu briod neu bartner sifil y prynwr yn peidio â chadw prif fuddiant yn ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa flaenorol yn gymwys i'r priod neu'r partner sifil, fodd bynnag, os nad ydynt yn cyd-fyw, fel y diffinnir hynny ym mharagraff 25(3), ar y dyddiad y mae'r trafodiad o dan sylw yn cael effaith.

Disodli prif breswylfa: trafodiadau yn ystod y cyfnod interim

203. Mae paragraff 9 yn nodi'r rheolau ar gyfer "rhyng-drafodiadau". Trafodiadau yw'r rhain sy'n ymwneud â chaffael annedd yn ystod y "cyfnod interim". Yn fras, y cyfnod interim yw'r cyfnod rhwng bod y prynwr yn gwerthu ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa ac yn disodli ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa flaenorol. Mae'r rheolau yn darparu bod unrhyw ryng-drafodiadau sy'n digwydd rhwng bod y prynwr yn gwerthu ei brif breswylfa flaenorol ac yn caffael ei brif breswylfa newydd yn drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch. Pan nad oedd y rhyng-drafodiad yn agored i dreth fel trafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch oherwydd nad oedd y prynwr yn berchen ar unrhyw eiddo preswyl arall ond ei fod wedi hynny yn caffael ail eiddo preswyl y mae amodau sy'n ymwneud â disodli prif breswylfa yn gymwys iddo, fel y'u nodir yn y Ddeddfwriaeth berthnasol sy'n rheoli'r trafodiadau hyn mewn rhannau eraill o'r DU, bydd angen ailasesu'r rhyng-drafodiad yr ymgwymerwyd ag ef yng Nghymru er mwyn penderfynu a yw'r rhyng-drafodiad hwnnw yn agored yn awr i dreth trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch. Pan fo'r rhyng-drafodiad yn drafodiad eiddo cyfraddau uwch o ganlyniad i'r rheolau hyn, rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth (gweler paragraff 24) i ACC ar gyfer y trafodiad hwnnw. Rhaid i'r ffurflen dreth hon gynnwys hunanasesiad a chael ei dychwelyd cyn diwedd 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod drannoeth diwedd y cyfnod interim.

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-anneddau 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-anneddau 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 llesionol 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 llesionol o ganlyniad i hynny. Mae gwerth buddiant y prynwr yn seiliedig ar ei fuddiant llesionol 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).

Rhan 4 - Prynwr nad yw'n unigolyn

207. Mae Rhan 4 yn nodi'r rheolau ar gyfer trafodiadau y mae prynwr nad yw'n unigolyn yn ymgymryd â hwy. Bydd y rheolau hyn yn cwmpasu pryniannau gan endidau megis cwmnïau neu gyrff corfforaethol eraill (y cyfeirir atynt weithiau fel "personau nad ydynt yn bersonau naturiol"). Mae paragraff 22 yn rhagnodi, pan fo dau brynwr neu ragor mewn trafodiad a bod y trafodiad naill ai'n drafodiad sy'n ymwneud ag annedd (gweler paragraff 20 isod) neu'n drafodiad sy'n ymwneud ag anheddau lluosog (paragraff 21 isod), bydd y trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch os yw unrhyw un neu ragor o'r prynwyr yn brynwr nad yw'n unigolyn.
208. Mae Paragraff 20 yn gymwys pan fo trafodiad trethadwy yr ymrwymir iddo gan brynwr nad yw'n unigolyn i brynu annedd unigol yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch. Effaith y darpariaethau hyn yw y bydd yr achos cyntaf o brynu eiddo preswyl gan brynwr nad yw'n unigolyn yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch. Ond ceir rheolau eraill sy'n ymwneud â phrynu les.
209. Mae paragraff 21 yn nodi pa bryd y bydd trafodiad trethadwy sy'n ymwneud â mwy nag un annedd pan fo'r prynwr yn brynwr nad yw'n unigolyn yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch, ac yn nodi'r rheolau sy'n gymwys i drafodiad o'r fath.

Rhan 5 - Darpariaethau atodol

210. Mae Rhan 5 yn darparu rheolau atodol mewn perthynas â'r trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.

Darpariaeth bellach mewn cysylltiad â'r eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa

211. Mae paragraff 23 yn gwneud darpariaeth bellach mewn perthynas â'r rheolau ar yr "eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa". Ni fydd y cyfraddau uwch yn gymwys fel arfer pan brynir eiddo preswyl ac y bwriedir disodli unig breswylfa neu brif breswylfa'r prynwr neu'r prynwyr, ar yr amod y prynir y breswylfa newydd ac y gwaredir y brif breswylfa flaenorol o fewn cyfnod o 36 mis. Pan fo ffurflen dreth wedi ei dychwelyd mewn perthynas â disodli'r brif breswylfa, a bod y prynwr wedi talu'r dreth trafodiadau tir sy'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch ond ei fod wedi gwaredu'r brif breswylfa flaenorol wedi hynny o fewn yr amserlen a ganiateir, caiff y prynwr hawlio gan ACC ad-daliad o swm y dreth a ordalwyd. Gall wneud hynny naill ai drwy ddiwygio ei ffurflen dreth (ar yr amod ei fod yn bodloni'r amserlenni a ganiateir ar gyfer diwygio'r ffurflen dreth a nodir yn adran 41 o DCRhT); neu os nad yw'n gallu diwygio'r ffurflen dreth, gall y prynwr hawlio ad-daliad o'r dreth a ordalwyd (gweler pennod 7 o ran 3 o DCRhT).
212. Mae rheol arbennig ym mharagraff 23(4) yn caniatáu i brynwr sy'n disodli ei brif breswylfa dychwelyd y ffurflen dreth mewn perthynas â phrynu'r brif breswylfa newydd fel pe na bai erioed wedi dod o fewn y categori trafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch. Caiff y prynwr wneud hynny ar yr amod y gwerthwyd y brif breswylfa flaenorol o fewn y cyfnod o 30 o ddiwrnodau ar gyfer dychwelyd ffurflen dreth i ACC mewn perthynas â phrynu'r annedd newydd ac nad oes ffurflen dreth eisoes wedi ei dychwelyd mewn perthynas â'r brif breswylfa newydd honno.

Priodau a phartneriaid sifil yn prynu ar eu pen eu hunain

213. Mae paragraff 25 yn nodi sut y mae'r rheolau trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch yn gymwys i briod neu bartner sifil sy'n prynu ar ei ben ei hun. Mae'r darpariaethau hyn yn darparu bod trafodiadau o'r fath i'w trin fel trafodiadau eiddo

preswyl cyfraddau uwch pe baent yn drafodiadau o'r fath pe bai priod neu bartner sifil y prynwr yn brynwr yn ogystal. Mae paragraff 25(3) yn nodi'r eithriadau i'r rheol hon (sef, yn fras, pan fo'r cwpl wedi gwahanu).

Ad-drefnu eiddo ar ôl ysgariad, diddymiad partneriaeth sifil etc.

214. Mae paragraff 26 yn darparu ar gyfer eithriad pellach i'r rheolau trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch. Nid oes angen i brynwr ystyried, pan fo'n caffael annedd breswyl newydd, brif fuddiant a ddelir mewn cyn breswylfa briodasol pan fo'r buddiant ynddi yn cael ei ddal o ganlyniad i orchymyn a wnaed mewn perthynas ag ysgariad neu ddiddymiad partneriaeth sifil. Rhaid i'r buddiant hwnnw fod yn unig breswylfa neu'n brif breswylfa i'r person y gwneir y gorchymyn er ei fudd. Bydd angen ystyried unrhyw anheddau eraill a berchnogir, fodd bynnag.

Setliadau ac ymddiriedolaethau noeth

215. Mae paragraffau 27 i 30 yn darparu rheolau ynghylch cymhwyso'r rheolau sy'n ymwneud â thrafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch mewn perthynas ag ymddiriedolaethau noeth ac ymddiriedolaethau sy'n setliadau at ddibenion y Ddeddf (i'r graddau eu bod yn rhoi'r hawl i'r buddiolwr feddiannu'r annedd am oes neu'n rhoi'r hawl iddo i'r incwm a enillir). Mewn sefyllfaoedd o'r fath mae buddiolwr yr ymddiriedolaeth noeth, neu'r setliad, i'w drin fel y prynwr, neu fel petai'n berchen ar fuddiant a ddelir yn yr annedd at ddibenion pennu a yw'r rheolau trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch yn gymwys i bryniant arall.
216. Mae paragraff 29 yn egluro y bydd trosglwyddo buddiannau llesiannol (er enghraifft, cyfrannau anranedig) sy'n codi o dan ymddiriedolaeth mewn eiddo preswyl yn cael ei drin yn yr un ffordd â throsglwyddo prif fuddiant pan y tybiwyd bod gwerthwr y buddiant llesiannol, yn union cyn y trafodiad, yn berchen ar y prif fuddiant yn yr annedd, ac y tybir bod y prynwr yn berchen ar y prif fuddiant yn union ar ôl y trafodiad.
217. Pan fo plentyn (sef plentyn o dan 18 oed) i'w drin fel y prynwr, neu ddeiliad buddiant, o ganlyniad i reolau'r ymddiriedolaeth yn y Ddeddf hon, mae paragraff 30 yn darparu mai'r rhiant (ac unrhyw briod neu bartner sifil i'r rhiant oni bai nad ydynt yn cyd-fyw) sydd i'w drin fel y prynwr neu ddeiliad y buddiant.
218. Mae paragraff 30(4) yn datgymhwyso effaith paragraff 30(2) mewn amgylchiadau pan fo buddiant plentyn analluog yn cael ei gaffael, ei ddal ar ymddiriedolaeth, neu ei waredu gan ddirprwy a benodir o dan Ddeddf Galluedd Meddyliol 2005 (neu berson sy'n gweithredu mewn swyddogaeth gyfatebol y tu allan i Gymru a Lloegr).
219. Mae paragraff 31 yn darparu rheolau mewn perthynas â setliadau pan na fo gan fuddiolwyr y setliad hawl i feddiannu'r annedd am oes nac i'r incwm a enillir mewn perthynas â'r annedd neu'r anheddau. Mewn amgylchiadau o'r fath mae'r ymddiriedolwr i'w drethu neu'r ymddiriedolwyr i'w trethu o dan yr un rheolau â'r rhai sy'n berthnasol i brynwr nad ydynt yn unigolion.

Partneriaethau

220. Mae paragraff 32 yn nodi'r rheolau ar gyfer penderfynu a yw'r trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch yn gymwys i bryniannau a wneir gan bartner mewn partneriaeth. Pan fo partner yn caffael eiddo ond nid at ddibenion y bartneriaeth, nid yw unrhyw brif fuddiant mewn annedd a ddelir gan y bartneriaeth neu ar ei rhan at ddibenion masnach a gyflawnir gan y bartneriaeth i'w drin fel pe bai'n cael ei ddal gan brynwr unigol, neu ar ran prynwr unigol, sy'n prynu eiddo preswyl mewn trafodiad nad yw'n ymwneud nac yn gysylltiedig â gweithrediad y bartneriaeth.

Trefniadau cyllid arall

221. Mae paragraff 33 yn datgan sut y mae'r rheolau ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch yn gymwys pan fo person a sefydliad ariannol yn ymrwymo i drefniadau cyllid arall at ddibenion caffael prif fuddiant mewn annedd. Effaith y darpariaethau hyn yw sicrhau nad yw'r sefydliad ariannol yn ymrwymo i drafodiad eiddo preswyl yn rhinwedd y ffaith ei fod yn barti i'r trafodiad. Yn hytrach, y person sy'n ymrwymo i'r trefniant cyllid arall gyda'r sefydliad ariannol er mwyn bod yn berchen ar yr eiddo yn y pen draw sydd i'w drin fel y prynwr, a'i amgylchiadau ef a fydd yn berthnasol wrth bennu a yw'r cyfraddau uwch yn gymwys.

Prif fuddiannau mewn anheddau a gyd-etifeddir

222. Mae paragraff 34 yn gwneud darpariaeth mewn cysylltiad â thrafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo prif fuddiannau mewn anheddau yn cael eu cyd-etifeddu. Mae'r darpariaethau hyn yn nodi, pan fo prynwr yn etifeddu cyfran o 50% neu lai mewn eiddo a etifeddwyd o fewn 3 blynedd i'r adeg y prynodd y prynwr yr eiddo preswyl, nad yw'r eiddo a etifeddwyd yn cael ei ystyried at ddibenion cadarnhau a yw rheolau trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch y Ddeddf hon yn gymwys. Os yw hawl lesiannol y prynwr i'r buddiant yn yr eiddo a etifeddwyd yn fwy na 50% ar unrhyw adeg yn ystod y cyfnod hwnnw o 3 blynedd, fodd bynnag, caiff y prif fuddiant yn yr eiddo a etifeddwyd ei ystyried at ddibenion pryniant y prynwr o'r eiddo preswyl.
223. Mae paragraff 34(5) yn darparu na ddylid cyfuno buddiannau priodau a phartneriaid sifil nad ydynt yn cyd-fyw mwyach, fel y'i diffinnir gan baragraff 25(3), at ddibenion cadarnhau a yw'r trothwy o £40,000 wedi ei gyrraedd ar gyfer y rheolau trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.
224. Mae paragraff 34(7) yn gwneud darpariaeth bellach mewn cysylltiad â phrif fuddiant a etifeddir o ganlyniad i amrywio ewyllys. Mae'r is-baragraff hwn yn egluro, pan fo prif fuddiant mewn annedd yn cael ei gaffael o ganlyniad i amrywio ewyllys, ei fod i'w drin fel eiddo a etifeddwyd at ddibenion pennu a yw prynwr yn dal buddiant mewn eiddo arall. Pan nad yw'r buddiant a gaffaelir yn fwy na 50% nid yw'r prynwr i'w drin fel ei fod yn berchen ar brif fuddiant yn yr eiddo hwnnw am 3 blynedd o ddyddiad amrywio'r ewyllys, at ddibenion yr Atodlen hon.

Rhan 6 - Dehongli

225. Mae paragraff 35 yn nodi'r rheolau sy'n gymwys wrth bennu a yw prynwr yn dal prif fuddiant mewn annedd a leolir y tu allan i Gymru. Bydd hyn yn cynnwys unrhyw annedd o'r fath a fyddai'n annedd at ddibenion treth dir y dreth stamp yn Lloegr. Y tu allan i Gymru a Lloegr bydd yn golygu unrhyw annedd sy'n bodloni rheolau perchnogaeth cyfatebol. Os plentyn sy'n berchen ar brif fuddiant mewn annedd y tu allan i Gymru yna tybir mai rhiant y plentyn hwnnw (a phriod neu bartner sifil y rhiant) sy'n berchen ar y buddiant (oni bai nad ydynt yn cyd-fyw).
226. Mae paragraff 35(7) yn datgymhwyso effaith paragraff 35(5) mewn amgylchiadau pan fo buddiant plentyn analluog yn cael ei gaffael, ei ddal ar ymddiriedolaeth, neu ei waredu gan ddirprwy a benodir o dan Ddeddf Galluedd Meddyliol 2005 (neu berson sy'n gweithredu mewn swyddogaeth gyfatebol y tu allan i Gymru a Lloegr), mewn perthynas â buddiannau a ddelir y tu allan i Gymru.
227. Mae paragraff 36 yn nodi beth yw annedd at ddibenion yr Atodlen. Mae'n cynnwys adeilad neu ran o adeilad a ddefnyddir neu sy'n addas i'w ddefnyddio neu i'w defnyddio fel annedd neu sydd yn y broses o gael ei adeiladu neu ei addasu i'w ddefnyddio fel annedd. Bydd hefyd yn cynnwys unrhyw annedd sydd i'w hadeiladu neu i'w haddasu o dan gontract i'w defnyddio fel annedd.
228. Mae paragraff 37 yn egluro nad yw prif fuddiant yn cynnwys les a roddir am lai na 7 mlynedd, at ddibenion yr Atodlen hon.