

ATODLEN 4

(a gyflwynir gan adran 18(1))

CYDNABYDDIAETH DRETHADWY

Arian neu gyfwerth ariannol

- 1 Y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad, oni ddarperir fel arall, yw unrhyw gydnabyddiaeth mewn arian neu gyfwerth ariannol a roddir am destun y trafodiad, yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, gan y prynwr neu gan berson sy'n gysylltiedig â'r prynwr.

Treth ar werth

- 2 Mae'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad yn cynnwys unrhyw dreth ar werth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â'r trafodiad, ac eithrio treth ar werth sydd i'w chodi yn rhinwedd opsiwn i drethu unrhyw dir o dan Ran 1 o Atodlen 10 i [Ddeddf Treth ar Werth 1994 \(p. 23\)](#) a wneir ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

Cydnabyddiaeth ohiriedig

- 3 Mae swm neu werth y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad i'w bennu heb unrhyw ddisgownt am ohirio'r hawl i'w gael neu i gael unrhyw ran ohono.

Dosrannu teg a rhesymol

- 4 (1) At ddibenion y Ddeddf hon, mae cydnabyddiaeth sydd i'w phriodoli—
- i ddau drafodiad tir neu ragor,
 - yn rhannol i drafodiad tir ac yn rhannol i fater arall, neu
 - yn rhannol i faterion sy'n ei gwneud yn gydnabyddiaeth drethadwy ac yn rhannol i faterion eraill,
- i'w dosrannu ar sail deg a rhesymol.
- (2) Os na chaiff y gydnabyddiaeth ei dosrannu felly, mae'r Ddeddf hon yn cael effaith fel pe bai wedi ei dosrannu felly.
- (3) At ddibenion y paragraff hwn, mae unrhyw gydnabyddiaeth a roddir am yr hyn sydd, yn ei hanfod, yn un fargen i'w thrin fel pe bai i'w phriodoli i holl elfennau'r fargen—
- er bod cydnabyddiaeth ar wahân yn cael ei rhoi, neu yr honnir ei bod yn cael ei rhoi, ar gyfer elfennau gwahanol o'r fargen, neu
 - er bod, neu yr honnir bod, trafodiadau ar wahân mewn cysylltiad ag elfennau gwahanol o'r fargen.

Cyfnewidiadau

- 5 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys wrth bennu'r gydnabyddiaeth drethadwy pan fo person (ar ei ben ei hun neu ar y cyd) yn ymrwmo i un trafodiad tir neu ragor fel prynwr yn gydnabyddiaeth lwyr neu rannol y bydd y person hwnnw (ar ei ben ei hun neu ar y cyd) yn ymrwmo i un trafodiad tir neu ragor fel gwerthwr.
- (2) Yn y paragraff hwn—
- ystyr "trafodiad perthnasol" yw unrhyw un neu ragor o'r trafodiadau hynny,
a

- (b) ystyr “caffaeliad perthnasol” yw trafodiad perthnasol yr ymrwymir iddo fel prynwr ac ystyr “gwarediad perthnasol” yw trafodiad perthnasol yr ymrwymir iddo fel gwerthwr.
- (3) Mae’r rheolau a ganlyn yn gymwys os prif fuddiant mewn tir yw testun unrhyw un neu ragor o’r trafodiadau perthnasol—
- (a) pan wneir caffaeliad perthnasol unigol, y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y caffaeliad yw—
- (i) gwerth marchnadol testun y caffaeliad ar y dyddiad y mae’r trafodiad yn cael effaith,
- (ii) os rhoi les am rent yw’r caffaeliad, y rhent hwnnw, a
- (iii) unrhyw dreth ar werth sydd i’w chodi mewn cysylltiad â’r caffaeliad hwnnw ar y dyddiad y mae’r trafodiad yn cael effaith;
- (b) pan wneir dau gaffaeliad perthnasol neu ragor, y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer pob caffaeliad perthnasol yw—
- (i) gwerth marchnadol testun y caffaeliad ar y dyddiad y mae’r trafodiad yn cael effaith,
- (ii) os rhoi les am rent yw’r caffaeliad, y rhent hwnnw, a
- (iii) unrhyw dreth ar werth sydd i’w chodi mewn cysylltiad â’r caffaeliad hwnnw ar y dyddiad y mae’r trafodiad yn cael effaith.
- (4) Wrth bennu gwerth marchnadol at ddiben is-baragraff (3)(a)(i) a (b)(i), rhaid diystyru gostyngiad yn yr hyn a fyddai, fel arall, yn werth marchnadol y testun pan fo’r gostyngiad yn deillio o unrhyw beth a wneir (boed gan y prynwr neu gan unrhyw berson arall) i osgoi treth, a bod hynny’n brif ddiben iddo, neu’n un o’i brif ddibenion.
- (5) Mae’r rheolau a ganlyn yn gymwys os nad prif fuddiant mewn tir yw testun unrhyw un o’r trafodiadau perthnasol—
- (a) pan wneir caffaeliad perthnasol unigol yn gydnabyddiaeth ar gyfer un gwarediad perthnasol neu ragor, y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y caffaeliad yw swm neu werth unrhyw gydnabyddiaeth drethadwy ac eithrio’r gwarediad neu’r gwarediadau a roddir am y caffaeliad;
- (b) pan wneir dau gaffaeliad perthnasol neu ragor yn gydnabyddiaeth ar gyfer un gwarediad perthnasol neu ragor, y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer pob caffaeliad perthnasol yw’r gyfran briodol o swm neu werth unrhyw gydnabyddiaeth drethadwy ac eithrio’r gwarediad neu’r gwarediadau a roddir am y caffaeliadau.
- (6) At ddibenion is-baragraff (5)(b) y gyfran briodol yw—
- GM/CGM*
- Ffigwr 3
- pan—
- GM yw gwerth marchnadol testun y caffaeliad y pennir y gydnabyddiaeth drethadwy ar ei gyfer, ac
- CGM yw cyfanswm gwerth marchnadol testun yr holl gaffaeliadau perthnasol.
- (7) Mae’r paragraff hwn yn cael effaith yn ddarostyngedig i baragraff 6 (darddosbarthu etc.: diystyru buddiant presennol).

- (8) Nid yw'r paragraff hwn yn gymwys mewn achos y mae paragraff 18 (trefniadau sy'n ymwneud â chyrrff cyhoeddus neu addysgol) yn gymwys iddo.

Darnddosbarthu etc.: diystyru buddiant presennol

- 6 Yn achos trafodiad tir sy'n rhoi effaith i ddarnddosbarthu neu rannu buddiant trethadwy y mae gan bersonau hawl iddo ar y cyd, nid yw'r gyfran o'r buddiant a ddelir gan y prynwr yn union cyn y darnddosbarthu neu'r rhannu yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Prisio cydnabyddiaeth anariannol

- 7 Oni ddarperir fel arall, cymerir mai gwerth unrhyw gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad tir, ac eithrio—
- (a) arian (boed mewn sterling neu mewn arian arall), neu
 - (b) dyled fel y'i diffinnir at ddibenion paragraff 8 (dyled fel cydnabyddiaeth), yw ei werth marchnadol ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

Dyled fel cydnabyddiaeth

- 8 (1) Pan fo'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad tir yn llwyr neu'n rhannol ar ffurf—
- (a) ad-dalu neu ollwng dyled sy'n ddyledus i'r prynwr neu gan y gwerthwr, neu
 - (b) ysgwyddo dyled bresennol gan y prynwr,
- cymerir mai swm y ddyled a ad-delir, a ollyngir neu a ysgwyddir yw'r holl gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad, neu ran ohoni, yn ôl y digwydd.
- (2) Ond pan fo'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad tir yn llwyr neu'n rhannol ar ffurf y canlynol ill dau—
- (a) ad-dalu neu ollwng dyled sy'n ddyledus gan y gwerthwr, a
 - (b) ysgwyddo'r ddyled honno gan y prynwr,
- tybir mai swm y ddyled a ysgwyddir yw'r holl gydnabyddiaeth drethadwy neu ran ohoni, yn ôl y digwydd.
- (3) Pan fo—
- (a) dyled yn cael ei sicrhau ar destun trafodiad tir yn union cyn y trafodiad ac yn union ar ei ôl, a
 - (b) hawliau neu rywmedigaethau, mewn perthynas â'r ddyled honno, unrhyw barti i'r trafodiad yn newid o ganlyniad i'r trafodiad neu mewn cysylltiad â'r trafodiad,
- yna at ddibenion y paragraff hwn mae'r prynwr yn ysgwyddo'r ddyled honno, ac mae'r ysgwyddo dyled hwnnw yn gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad.
- (4) Mewn achos y mae is-baragraff (1)(b) neu (2) yn gymwys iddo—
- (a) pan fo'r ddyled a ysgwyddir yn ddyled, neu'n cynnwys dyled, a sicrheir ar yr eiddo sy'n ffurfio testun y trafodiad, a
 - (b) pan oedd, yn union cyn y trafodiad, ddau berson neu ragor yn dal cyfran anrhanedig o'r eiddo hwnnw bob un, neu pan fo dau berson neu ragor o'r fath yn union ar ei ôl,

mae swm y ddyled sicredig a ysgwyddir i'w bennu fel pe bai swm y ddyled honno sy'n ddyledus gan bob un o'r personau hynny, ar adeg benodol, y gyfran ohono sy'n cyfateb i gyfran anrhanedig y person o'r eiddo ar yr adeg honno.

- (5) At ddibenion is-baragraff (4), caiff pob cyd-denant eiddo ei drin fel pe bai'n dal cyfran anrhanedig gyfartal ohono.
- (6) Os effaith y paragraff hwn fyddai bod swm y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad yn fwy na gwerth marchnadol testun y trafodiad, mae swm y gydnabyddiaeth drethadwy i'w drin fel pe bai wedi ei gyfyngu i'r gwerth hwnnw.
- (7) Yn y paragraff hwn—
 - (a) ystyr “dyled” yw rhwymedigaeth, boed yn bendant neu'n ddibynnol, i dalu swm o arian naill ai ar unwaith neu yn y dyfodol,
 - (b) ystyr “dyled bresennol”, mewn perthynas â thrafodiad, yw dyled a grëwyd neu a oedd yn codi cyn y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, ac nad oedd wedi ei chreu neu nad oedd yn codi mewn cysylltiad â'r trafodiad, ac
 - (c) mae cyfeiriadau at swm dyled yn gyfeiriadau at y prif swm sy'n daladwy neu, yn ôl y digwydd, gyfanswm y prif symiau sy'n daladwy, ynghyd â swm unrhyw log cronodig sy'n ddyledus ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith neu cyn hynny.

Achosion pan na fodlonir amodau ar gyfer esemptiad yn llawn

- 9 (1) Pe byddai trafodiad tir yn esempt rhag codi treth arno o dan baragraff 5 o Atodlen 3 (cydsyniadau a pherchnogiadau gan gynrychiolwyr personol) oni bai am is-baragraff (2) o'r paragraff hwnnw (achosion pan fo person sy'n caffael eiddo yn rhoi cydnabyddiaeth amdano), nid yw'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad yn cynnwys swm unrhyw ddyled sicredig a ysgwyddir.
- (2) Yn is-baragraff (1) mae i “dyled sicredig” yr un ystyr ag ym mharagraff 5 o Atodlen 3.
- (3) Pe byddai trafodiad tir yn esempt rhag codi treth arno o dan baragraff 6 o Atodlen 3 (amrywio gwarediadau testamentaidd etc.) oni bai am fethiant i fodloni'r amod yn is-baragraff (2)(b) o'r paragraff hwnnw (dim cydnabyddiaeth ac eithrio amrywio gwarediad arall), nid yw'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad yn cynnwys gwneud unrhyw amrywiad a grybwyllir yn yr is-baragraff hwnnw.

Cyfnewid symiau mewn arian tramor

- 10 (1) Mae cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at swm neu werth y gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiad yn gyfeiriadau at ei swm neu ei gwerth mewn sterling.
- (2) At ddibenion y Ddeddf, hon mae gwerth sterling cyfatebol swm a fynegir mewn arian arall i'w ganfod drwy gyfeirio at gyfradd gyfnewid derfynol Llundain ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith (oni bai bod y partion wedi defnyddio cyfradd wahanol at ddibenion y trafodiad).

Gwneud gwaith

- 11 (1) Pan fo'r holl gydnabyddiaeth neu ran o'r gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiad tir ar ffurf gwneud gwaith adeiladu, gwella neu drwsio adeilad neu waith arall i gynyddu gwerth tir, yna—

- (a) i'r graddau y bodlonir yr amodau a bennir yn is-baragraff (2), nid yw gwerth y gwaith yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy, a
 - (b) i'r graddau na fodlonir yr amodau hynny, mae gwerth y gwaith i'w ystyried fel cydnabyddiaeth drethadwy.
- (2) Yr amodau y cyfeirir atynt yn is-baragraff (1) yw—
- (a) y gwneir y gwaith ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith,
 - (b) y gwneir y gwaith ar dir a gaffaelir neu sydd i'w gaffael o dan y trafodiad neu ar dir arall a ddelir gan y prynwr neu gan berson sy'n gysylltiedig â'r prynwr, ac
 - (c) nad yw'n un o amodau'r trafodiad bod y gwerthwr neu berson sy'n gysylltiedig â'r gwerthwr yn gwneud y gwaith.
- (3) Pan fo, yn rhinwedd—
- (a) adran 10(5) (contract a throsglwyddo), neu
 - (b) paragraff 20 o Atodlen 6 (cytundeb ar gyfer les),
- ddau drafodiad hysbysadwy (gyda'r contract neu'r cytundeb yn drafodiad cyntaf a'r trafodiad y rhoddir effaith iddo wrth gwblhau neu, yn ôl y digwydd, roi'r les, yn ail drafodiad), caiff yr amod yn is-baragraff (2)(a) ei drin fel pe bai wedi ei fodloni mewn perthynas â'r ail drafodiad os bodlonir ef mewn perthynas â'r cyntaf.
- (4) Yn y paragraff hwn—
- (a) mae cyfeiriadau at gaffael tir yn gyfeiriadau at gaffael prif fuddiant ynddo;
 - (b) cymerir mai gwerth y gwaith yw'r swm y byddai'n rhaid ei dalu ar y farchnad agored am wneud y gwaith o dan sylw, ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith (gan gynnwys unrhyw dreth ar werth a fyddai i'w chodi mewn cysylltiad â gwneud y gwaith).
- (5) Mae'r paragraff hwn yn ddarostyngedig i baragraff 18 (trefniadau sy'n ymwneud â chyrrff cyhoeddus neu addysgol).

Darparu gwasanaethau

- 12 (1) Pan fo'r holl gydnabyddiaeth neu ran o'r gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiad tir ar ffurf darparu gwasanaethau (ac eithrio gwneud gwaith y mae paragraff 11 yn gymwys iddo), cymerir mai gwerth y gydnabyddiaeth honno yw'r swm y byddai'n rhaid ei dalu ar y farchnad agored ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith er mwyn cael y gwasanaethau hynny.
- (2) Mae'r swm hwnnw yn cynnwys unrhyw dreth ar werth a fyddai i'w chodi mewn cysylltiad â darparu'r gwasanaethau.
- (3) Mae'r paragraff hwn yn ddarostyngedig i baragraff 18 (trefniadau sy'n ymwneud â chyrrff cyhoeddus neu addysgol).

Trafodiad tir yr ymrwymir iddo o ganlyniad i gyflogaeth

- 13 Pan ymrwymir i drafodiad tir o ganlyniad i gyflogaeth y prynwr, neu gyflogaeth person sy'n gysylltiedig â'r prynwr, yna—
- (a) os yw'r trafodiad yn arwain at godi treth o dan Bennod 5 o Ran 3 o [Ddeddf Treth Incwm \(Enillion a Phensiynau\) 2003 \(p. 1\)](#) (buddion trethadwy: llety preswyl) ac—
 - (i) nad oes unrhyw rent yn daladwy gan y prynwr, neu

(ii) bod y rhent sy'n daladwy gan y prynwr yn llai na swm cyfwerth ag arian parod y budd wedi ei gyfrifo o dan adran 105 neu 106 o'r Ddeddf honno,

cymerir bod swm yn daladwy gan y prynwr fel rhent sy'n hafal â'r swm cyfwerth ag arian parod sydd i'w godi o dan yr adrannau hynny;

- (b) pe bai'r trafodiad yn arwain at godi treth o dan y Bennod honno oni bai am adran 99 o'r Ddeddf honno (llety a ddarperir am gyflawni dyletswyddau), y gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad yw'r gydnabyddiaeth wirioneddol (os oes un);
- (c) os nad yw paragraff (a) na pharagraff (b) yn gymwys, cymerir nad yw'r gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad yn ddim llai na gwerth marchnadol testun y trafodiad ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

Indemniad a roddir gan brynwr

- 14 Pan fo'r prynwr yn cytuno i indemnio'r gwerthwr mewn cysylltiad ag atebolrwydd i drydydd parti sy'n codi o dorri rhwymedigaeth ar ran y gwerthwr mewn perthynas â'r tir y mae'r trafodiad yn ymwneud ag ef, nid yw'r cytundeb nac unrhyw daliad a wneir yn unol ag ef yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Prynwr yn agored i dalu treth etifeddiant

- 15 Pan fo—
- (a) trafodiad tir—
- (i) yn drosglwyddiad gwerth o fewn adran 3 o [Ddeddf Treth Etifeddiant 1984 \(p. 51\)](#) (trosglwyddiadau gwerth), neu
- (ii) yn warediad, y rhoddir effaith iddo gan ewyllys neu o dan y gyfraith diewyllysedd, o fuddiant trethadwy a gynhwyswyd yn ystad person yn union cyn iddo farw,
- a
- (b) y prynwr yn agored i dalu neu'n dod yn agored i dalu, yn cytuno i dalu neu'n talu mewn gwirionedd unrhyw dreth etifeddiant sy'n ddyledus mewn perthynas â'r trosglwyddiad neu'r gwarediad,
- nid yw atebolrwydd, cytundeb na thaliad y prynwr yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad.

Prynwr yn agored i dreth ar enillion cyfalaf

- 16 (1) Pan fo—
- (a) trafodiad tir y mae'r buddiant trethadwy o dan sylw, oddi tano—
- (i) yn cael ei gaffael mewn modd ac eithrio bargaen a wneir hyd braich, neu
- (ii) yn cael ei drin gan adran 18 o [Ddeddf Trethiant Enillion Trethadwy 1992 \(p. 12\)](#) (trafodiadau rhwng personau cysylltiedig) fel pe bai wedi ei gaffael yn y modd hwnnw,
- a
- (b) y prynwr yn agored i dalu neu'n dod yn agored i dalu, neu'n talu mewn gwirionedd, unrhyw dreth ar enillion cyfalaf sy'n ddyledus mewn cysylltiad â'r gwarediad cyfatebol o'r buddiant trethadwy,

nid yw atebolrwydd neu daliad y prynwr yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad.

- (2) Nid yw is-baragraff (1) yn gymwys os oes cydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad (gan ddiystyru'r atebolrwydd neu'r taliad y cyfeirir ato yn is-baragraff (1) (b)).

Costau breinio

- 17 Nid yw costau y mae'r prynwr yn mynd iddynt o dan adran 9(4) o [Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 \(p. 88\)](#) neu adran 33 o [Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 \(p. 28\)](#) (costau breinio) yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Trefniadau sy'n ymwneud â chyrrff cyhoeddus neu addysgol

- 18 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys mewn unrhyw achos pan ymrwymir i drefniadau—
- lle trosglwyddir tir, neu y rhoddir neu yr aseindir les ar gyfer tir, gan gorff cymwys (“A”) i berson nad yw'n gorff cymwys (“B”) (“y prif drosglwyddiad”),
 - lle rhoddir, yn gydnabyddiaeth (boed lwyr neu rannol) ar gyfer y prif drosglwyddiad, les neu is-les gan B i A ar gyfer yr holl dir hwnnw, neu'r holl dir i raddau helaeth (“yr adles”),
 - pan fo B yn ymrwymo i wneud gwaith neu ddarparu gwasanaethau i A, a
 - pan fo peth o'r gydnabyddiaeth neu'r holl gydnabyddiaeth a roddir gan A i B am wneud y gwaith hwnnw neu ddarparu'r gwasanaethau hynny yn gydnabyddiaeth mewn arian,
- pa un a drosglwyddir, neu y rhoddir neu yr aseindir les, ar gyfer unrhyw dir arall yn ogystal gan A i B ai peidio (“trosglwyddiad o dir dros ben”).
- (2) Mae'r canlynol yn gyrff cymwys—
- cyrrff cyhoeddus o fewn paragraff 1 o Atodlen 20 neu a bennir mewn rheoliadau o dan y paragraff hwnnw (rhyddhad ar gyfer trafodiadau penodol sy'n ymwneud â chyrrff cyhoeddus);
 - sefydliadau o fewn y sector addysg bellach neu'r sector addysg uwch o fewn ystyr adran 91 o [Ddeddf Addysg Bellach ac Uwch 1992 \(p. 13\)](#);
 - corfforaethau addysg bellach o fewn ystyr adran 17 o'r Ddeddf honno;
 - corfforaethau addysg uwch o fewn ystyr adran 90 o'r Ddeddf honno.
- (3) Nid yw'r canlynol yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y prif drosglwyddiad nac unrhyw drosglwyddiad o dir dros ben—
- yr adles,
 - B yn gwneud gwaith adeiladu i A, neu
 - B yn darparu gwasanaethau i A.
- (4) Nid yw'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer yr adles yn cynnwys—
- y prif drosglwyddiad,
 - unrhyw drosglwyddiad o dir dros ben, neu
 - y gydnabyddiaeth mewn arian a delir gan A i B am y gwaith adeiladu neu'r gwasanaethau eraill y cyfeirir atynt yn is-baragraff (3).

- (5) Mae is-baragraffau (3) a (4) i'w diystyru at ddibenion pennu a yw'r trafodiad tir o dan sylw yn un hysbysadwy.