

ATODLEN 6

(a gyflwynir gan adran 32(2))

LESOEDD

RHAN 1

RHAGARWEINIAD

Trosolwg

- (1) Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ynghylch cymhwyso'r Ddeddf hon mewn perthynas â lesioedd.
- (2) Mae'r Atodlen wedi ei threfnu fel a ganlyn—
 - mae Rhan 2 yn gwneud darpariaeth ynghylch pennu hyd les at ddibenion y Ddeddf hon a darpariaeth gysylltiedig ynghylch lesioedd y mae eu cyfnodau yn gorgyffwrdd;
 - mae Rhan 3 yn gwneud darpariaeth ynghylch trin cydnabyddiaeth mewn perthynas â lesioedd, gan gynnwys rhent a chydabyddiaeth ar wahân i rent, ac mae'n gwneud darpariaeth ynghylch peidio â thrin cydnabyddiaeth benodol fel cydnabyddiaeth drethadwy;
 - mae Rhan 4 yn gwneud darpariaeth ynghylch cytundebau ar gyfer les a'r modd y caiff aseiniadau penodol ac amrywiadau penodol i lesioedd eu trin at ddibenion y Ddeddf hon;
 - mae Rhan 5 yn gwneud darpariaeth nad oes dim treth i'w chodi ar yr elfen rhent o lesioedd preswyl, yn nodi sut y mae'r swm y codir treth arno i'w gyfrifo ar yr elfen rhent o lesioedd eraill, ac yn gwneud darpariaeth ynghylch cyfrifo'r dreth a godir ar gydnabyddiaeth ar wahân i rent.

RHAN 2

HYD LES A THRIN LESOEDD SY'N GORGYFFWRDD

Les cyfnod penodol

- Wrth gymhwyso unrhyw ddarpariaeth yn y Ddeddf hon i les cyfnod penodol rhaid diystyru—
 - unrhyw ddigwyddiad dibynnol sy'n peri y gall y les gael ei therfynu cyn diwedd y cyfnod penodol, neu
 - unrhyw hawl gan y naill barti neu'r llall i derfynu'r les neu i'w hadnewyddu.

Lesioedd sy'n parhau ar ôl cyfnod penodol

- (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys i—
 - les a roddir am gyfnod penodol ac wedi hynny hyd y caiff ei therfynu, neu
 - les a roddir am gyfnod penodol a all barhau y tu hwnt i'r cyfnod penodol yn sgil gweithredu'r gyfraith.

- (2) At ddibenion y Ddeddf hon (ac eithrio adran 46 (trafodiadau hysbysadwy: eithriadau)) caiff les y mae'r paragraff hwn yn gymwys iddi ei thrin—
- (a) yn y lle cyntaf fel pe bai'n les am y cyfnod penodol gwreiddiol a dim mwy na hynny;
 - (b) os yw'r les yn parhau ar ôl diwedd y cyfnod hwnnw, fel pe bai'n les am gyfnod penodol sydd flwyddyn yn hwy na'r cyfnod penodol gwreiddiol;
 - (c) os yw'r les yn parhau ar ôl diwedd y cyfnod yn sgil cymhwyso paragraff (b), fel pe bai'n les cyfnod penodol sydd ddwy flynedd yn hwy na'r cyfnod penodol gwreiddiol,
- ac yn y blaen (ond gweler is-baragraff (5)).
- (3) At ddibenion adran 46 (trafodiadau hysbysadwy: eithriadau) caiff les y mae'r paragraff hwn yn gymwys iddi ei thrin fel pe bai wedi ei rhoi am gyfnod sy'n cyfateb i'r cyfnod penodol gwreiddiol.
- (4) Pan fo—
- (a) les yn cael ei thrin, yn rhinwedd is-baragraff (2), fel pe bai'n parhau am gyfnod hwy na'r cyfnod penodol gwreiddiol, a
 - (b) o ganlyniad, treth ychwanegol yn daladwy mewn cysylltiad â thrafodiad tir neu dreth yn daladwy mewn cysylltiad â thrafodiad tir pan nad oedd dim yn daladwy cyn hynny,
- rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach (gan gynnwys hunanasesiad) mewn cysylltiad â'r trafodiad tir cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod ar ôl diwedd y cyfnod y caiff y les ei thrin fel pe bai'n parhau hyd-ddo.
- (5) O ran les—
- (a) pe câi ei thrin, yn rhinwedd is-baragraff (2), fel pe bai'n parhau am gyfnod (neu gyfnod pellach) o flwyddyn, ond
 - (b) pan fo'n terfynu mewn gwirionedd ar adeg yn ystod y cyfnod hwnnw o flwyddyn,
- nid yw'r les i'w thrin fel pe bai'n parhau o dan is-baragraff (2) ond hyd iddi derfynu; ac mae is-baragraff (4) yn gymwys yn unol â hynny.
- (6) Mae'r paragraff hwn yn ddarostyngedig i baragraffau 4 ac 8 (rhent o dan les sy'n parhau i'w drin fel rhent o dan les newydd).

Lesoedd sy'n parhau ar ôl cyfnod penodol: rhoi les newydd

- 4 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys—
- (a) pe bai paragraff 3 (gan anwybyddu'r paragraff hwn) yn gymwys er mwyn trin les ("y les wreiddiol") fel pe bai'n les cyfnod penodol sydd flwyddyn yn hwy na'r cyfnod penodol gwreiddiol,
 - (b) pan fo les newydd ar gyfer yr un eiddo, neu'r un eiddo i raddau helaeth, yn cael ei rhoi i'r tenant o dan y les honno yn ystod y cyfnod hwnnw o flwyddyn,
 - (c) pan fo cyfnod y les newydd yn dechrau yn ystod y cyfnod hwnnw o flwyddyn, a
 - (d) pan na fo paragraff 8 (tenant yn dal drosodd: ôl-ddyddio les newydd i flwyddyn flaenorol) yn gymwys.

- (2) Nid yw paragraff 3 yn gymwys i drin y les fel pe bai'n parhau ar ôl y cyfnod penodol gwreiddiol.
- (3) Caiff cyfnod y les newydd ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'n dechrau â'r diwrnod ar ôl diwedd y cyfnod penodol gwreiddiol.
- (4) Mae unrhyw rhent a fyddai, oni bai am y paragraff hwn, yn daladwy o dan y les wreiddiol mewn cysylltiad â'r cyfnod hwnnw o flwyddyn i'w drin fel pe bai'n daladwy o dan y les newydd (ac nid yw paragraff 9(3) yn gymwys i'r rhent hwnnw).
- (5) Pan fo cyfnod penodol les wedi ei drin yn flaenorol fel pe bai wedi ei ymestyn (ar un achlysur neu ragor) o dan baragraff 3, mae'r paragraff hwn yn gymwys fel pe bai cyfeiriadau at y cyfnod penodol gwreiddiol yn gyfeiriadau at y cyfnod penodol a ymestynnwyd yn flaenorol.

Lesoedd am gyfnod amhenodol

- 5 (1) At ddibenion y Ddeddf hon (ac eithrio adran 46 (trafodiadau hysbysadwy: eithriadau))—
 - (a) caiff les cyfnod amhenodol ei thrin yn y lle cyntaf fel pe bai'n les am gyfnod penodol o flwyddyn;
 - (b) os yw'r les yn parhau ar ôl diwedd y cyfnod sy'n deillio o gymhwysio paragraff (a), caiff ei thrin fel pe bai'n les am gyfnod penodol o 2 flynedd;
 - (c) os yw'r les yn parhau ar ôl diwedd y cyfnod sy'n deillio o gymhwysio paragraff (b), caiff ei thrin fel pe bai'n les am gyfnod penodol o 3 blynedd, ac yn y blaen.
- (2) Ond—
 - (a) pan gaiff les ei thrin, yn rhinwedd is-baragraff (1), fel pe bai'n les am gyfnod penodol o 2 flynedd neu ragor, a
 - (b) pan fo'n terfynu mewn gwirionedd cyn diwedd y cyfnod penodol hwnnw, nid yw'r les i'w thrin fel pe bai'n parhau o dan is-baragraff (1) ond hyd iddi derfynu; ac mae is-baragraff (5) yn gymwys yn unol â hynny.
- (3) At ddibenion adran 46 (trafodiadau hysbysadwy: eithriadau) caiff les cyfnod amhenodol ei thrin fel pe bai wedi ei rhoi am gyfnod o lai na 7 mlynedd.
- (4) At ddibenion y Ddeddf hon, rhaid diystyru unrhyw ddeddfiad arall sy'n tybio bod les cyfnod amhenodol yn les am gyfnod gwahanol.
- (5) Pan fo—
 - (a) les yn cael ei thrin, yn rhinwedd is-baragraff (1), fel pe bai'n les cyfnod penodol,
 - (b) y les yn parhau ar ôl diwedd y cyfnod hwnnw ac felly yn cael ei thrin fel pe bai'n les am gyfnod penodol hwy, ac
 - (c) o ganlyniad i'r ffaith fod y les yn parhau, treth ychwanegol yn daladwy mewn cysylltiad â thrafodiad tir neu dreth yn daladwy mewn cysylltiad â thrafodiad tir pan nad oedd dim yn daladwy cyn hynny,

rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach (gan gynnwys hunanasesiad) mewn cysylltiad â'r trafodiad tir cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod ar ôl diwedd y cyfnod penodol hwy y caiff y les ei thrin fel pe bai'n parhau hyd-ddo.

(6) O ran les—

- (a) pan gaiff ei thrin, yn rhinwedd is-baragraff (1), fel pe bai'n les am gyfnod penodol o flwyddyn,
- (b) pan fo'n terfynu mewn gwirionedd cyn diwedd y cyfnod penodol hwnnw, ac
- (c) pe byddai'r les wedi ei rhoi am gyfnod penodol sy'n terfynu ar y dyddiad y mae'n terfynu mewn gwirionedd, byddai llai o dreth i'w chodi na'r swm a aseswyd felly ar y ffurflen dreth a ddychwelwyd mewn cysylltiad â rhoi'r les, caiff y prynwr, o fewn y cyfnod a ganiateir ar gyfer diwygio'r ffurflen dreth, ei diwygio yn unol â hynny (gweler adran 41 o DCRhT am ddarpariaeth ynghylch diwygio ffurflenni treth).

Lesoedd cysylltiol olynol

- 6 (1) At ddibenion y Ddeddf hon caiff cyfres o lesoedd cysylltiol ei thrin fel un les—
- (a) a roddwyd ar adeg rhoi'r les gyntaf yn y gyfres,
 - (b) am gyfnod sy'n cyfateb i gyfnodau'r holl lesoedd gyda'i gilydd, ac
 - (c) yn gydnabyddiaeth am y rhent sy'n daladwy o dan yr holl lesoedd.
- (2) Mae dwy les neu ragor yn ffurfio “cyfres o lesoedd cysylltiol” os ydynt—
- (a) yn lesoedd olynol a roddir neu a gaiff eu trin fel pe baent wedi eu rhoi (boed ar yr un pryd neu ar adegau gwahanol) ar gyfer yr un eiddo, neu'r un eiddo i raddau helaeth, a
 - (b) yn drafodiadau cysylltiol.
- (3) Yn unol â hynny caiff rhoi lesoedd diweddarach yn y gyfres ei ddiystyru at ddibenion y Ddeddf hon oni bai am adran 51 (ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach o ganlyniad i drafodiad cysylltiol diweddarach).

Rhent ar gyfer cyfnod o orgyffwrdd os rhoddir les bellach

- 7 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo—
- (a) y tenant o dan les (“yr hen les”) yn ei hildio i'r landlord ac yn gydnabyddiaeth ar gyfer yr ildio hwnnw mae'r landlord yn rhoi les i'r tenant ar gyfer yr un eiddo, neu'r un eiddo i raddau helaeth (“y les newydd”),
 - (b) y tenant o dan les (“yr hen les”) ar gyfer eiddo y mae Rhan 2 o [Ddeddf Landlord a Thenant 1954 \(p. 56\)](#) (sicrwydd deiliadaeth ar gyfer tenantiaid busnes, tenantiaid proffesiynol a thenantiaid eraill) yn gymwys iddo, yn gwneud cais am denantiaeth newydd (“y les newydd”) a gyflawnir wedi hynny,
 - (c) ar derfynu les (“y brif les”), les (“y les newydd”) yn cael ei rhoi i is-denant ar gyfer yr un eiddo, neu'r un eiddo i raddau helaeth, â'r eiddo a oedd yn gynwysedig yn les wreiddiol yr is-denant (“yr hen les”) yn unol ag—
 - (i) gorchymyn llys ar gais am ymwared rhag ailfyndiad neu fforffediad, neu
 - (ii) hawl contractiol sy'n codi yn achos terfynu'r brif les, neu
 - (d) les (“y les newydd”) ar gyfer yr un eiddo, neu'r un eiddo i raddau helaeth, yn cael ei rhoi i berson sydd wedi gwarantu rhwymedigaethau tenant o dan les a derfynwyd (“yr hen les”) yn unol â'r warant.
- (2) At ddibenion y Ddeddf hon, caiff y rhent sy'n daladwy o dan y les newydd mewn cysylltiad ag unrhyw gyfnod sydd o fewn y cyfnod o orgyffwrdd ei drin fel pe bai

wedi ei ostwng gan swm y rhent trethadwy a fyddai wedi bod yn daladwy mewn cysylltiad â'r cyfnod hwnnw o dan yr hen les (ond ni ellir ei drin fel pe bai wedi ei ostwng i swm negyddol).

(3) At ddibenion is-baragraff (2)—

- (a) y “cyfnod o orgyffwrdd” yw'r cyfnod rhwng dyddiad rhoi'r les newydd a'r hyn a fyddai wedi bod yn ddiwedd cyfnod yr hen les pe na bai wedi ei therfynu;
- (b) mae rhent yn “trethadwy” os caiff ei ystyried wrth bennu'r dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â chaffael yr hen les, neu i'r graddau y caiff ei ystyried mewn achos o'r fath.

Tenant yn dal drosodd: ôl-ddyddio les newydd i flwyddyn flaenorol

8 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys—

- (a) pan fo'r tenant o dan les (“yr hen les”) yn parhau i feddiannu ar ôl y dyddiad y mae'r les, o dan ei thelerau, yn terfynu (“y dyddiad terfynu contractiol”),
- (b) pan roddir les i'r tenant ar gyfer yr un eiddo, neu'r un eiddo i raddau helaeth (“y les newydd”),
- (c) pan roddir y les newydd ar ddyddiad sydd fwy na blwyddyn ar ôl y dyddiad terfynu contractiol, a
- (d) pan fynegir bod cyfnod y les newydd yn dechrau ar ddyddiad sydd o fewn y cyfnod—
 - (i) sy'n dechrau â'r dyddiad terfynu contractiol, a
 - (ii) sy'n dod i ben â blwydd-ddydd diweddaraf y dyddiad hwnnw sydd cyn y dyddiad y rhoddir y les newydd, (“y blynyddoedd dal drosodd cyfan”).

(2) Caiff cyfnod y les newydd ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'n dechrau â'r dyddiad y mynegir ei fod yn dechrau.

(3) Caiff y rhent sy'n daladwy o dan y les newydd mewn cysylltiad â'r cyfnod—

- (a) sy'n dechrau â'r dyddiad y mynegir bod y les newydd yn dechrau, a
- (b) sy'n dod i ben ar ddiwedd y blynyddoedd dal drosodd cyfan,

ei drin, at ddibenion y Ddeddf hon, fel pe bai wedi ei ostwng gan swm y rhent trethadwy sy'n daladwy mewn cysylltiad â'r denantiaeth dal drosodd ar gyfer y cyfnod hwnnw (ond ni ellir ei drin fel pe bai wedi ei ostwng i swm negyddol).

(4) Caiff y denantiaeth dal drosodd ei thrin at ddibenion y Ddeddf hon fel les cyfnod penodol sy'n dod i ben ar ddiwedd y blynyddoedd dal drosodd cyfan.

(5) At ddibenion y paragraff hwn—

- (a) “tenantiaeth dal drosodd” yw—
 - (i) yr hen les os yw'n parhau y tu hwnt i'r dyddiad terfynu contractiol (boed yn rhinwedd rhoi'r les am gyfnod penodol ac wedi hynny hyd y'i terfynir neu yn sgil gweithredu'r gyfraith), neu
 - (ii) unrhyw denantiaeth arall ar gyfer yr un eiddo, neu'r un eiddo i raddau helaeth, y mae'r tenant o dan yr hen les yn parhau i'w feddiannu ar ôl y dyddiad terfynu contractiol yn rhinwedd y denantiaeth;

- (b) mae rhent yn “trethadwy” os caiff ei ystyried wrth bennu’r dreth sydd i’w chodi mewn cysylltiad â chaffael y denantiaeth dal drosodd, neu i’r graddau y caiff ei ystyried mewn achos o’r fath.

RHAN 3

RHENT A CHYDNABYDDIAETH ARALL

Rhent

- 9 (1) At ddibenion y Ddeddf hon, mae un swm y mynegir ei fod yn daladwy mewn cysylltiad â rhent a materion eraill ond nas dosrannwyd i’w drin yn gyfan gwbl fel rhent.
- (2) Nid yw is-baragraff (1) yn cael effaith ar gymhwyso paragraff 4 o Atodlen 4 (cydnabyddiaeth drethadwy: dosrannu teg a rhesymol) pan fynegir bod symiau ar wahân yn daladwy mewn cysylltiad â rhent a materion eraill.
- (3) At ddibenion y Ddeddf hon, nid yw “rhent” yn cynnwys unrhyw gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer rhoi les sy’n daladwy mewn cysylltiad â chyfnod cyn rhoi’r les.

Rhent amrywiol neu ansicr

- 10 (1) Mae’r paragraff hwn yn gymwys pan fo swm y rhent sy’n daladwy o dan les—
- (a) yn amrywio yn unol â darpariaeth yn y les, neu
 - (b) yn ddibynnol, yn ansicr neu heb ei ganfod.
- (2) O ran rhent sy’n daladwy mewn cysylltiad ag unrhyw gyfnod cyn diwedd pumed flwyddyn cyfnod y les—
- (a) mae’r Ddeddf hon yn gymwys fel y mae’n gymwys mewn perthynas â chydabyddiaeth drethadwy arall, a
 - (b) yn unol â hynny mae adrannau 19 a 20 yn gymwys os yw’r swm yn ddibynnol, yn ansicr neu heb ei ganfod.
- (3) O ran rhent sy’n daladwy mewn cysylltiad ag unrhyw gyfnod ar ôl diwedd pumed flwyddyn cyfnod y les, tybir bod swm blynyddol y rhent, ym mhob achos, yn cyfateb i’r swm uchaf o rent sy’n daladwy mewn cysylltiad ag unrhyw gyfnod o 12 mis yn olynol yn ystod 5 mlynedd gyntaf y cyfnod.
- (4) Wrth bennu’r swm hwnnw—
- (a) diystyrier paragraffau 7(2) ac 8(3) (pan roddir les bellach, gostyngiad tybiedig mewn rhent ar gyfer y cyfnod o orgyffwrdd), a
 - (b) os oes angen, ystyrier unrhyw symiau a bennir yn unol ag is-baragraff (2)(b).
- (5) Mae’r paragraff hwn yn ddarostyngedig i baragraff 12 (addasiad pan fo rhent yn peidio â bod yn ansicr).
- (6) At ddibenion y paragraff hwn a pharagraff 12, mae’r achosion pan fo swm y rhent sy’n daladwy o dan les yn ansicr neu heb ei ganfod yn cynnwys achosion pan fo posibilrwydd y caiff y swm hwnnw ei amrywio o dan—
- (a) adran 12, 13 neu 33 o [Ddeddf Daliadau Amaethyddol 1986 \(p. 5\)](#) (darpariaethau sy’n ymwneud â chynnydd, gostyngiad neu amrywiadau eraill mewn rhent), neu

(b) Rhan 2 o [Ddeddf Tenantiaethau Amaethyddol 1995 \(p. 8\)](#) (adolygiad rhent o dan denantiaeth busnes fferm).

(7) At ddibenion y Ddeddf hon, rhaid diystyru unrhyw ddarpariaeth ar gyfer addasu rhent yn unol â'r mynegai prisiau manwerthu, y mynegai prisiau defnyddwyr neu unrhyw fynegai tebyg arall a ddefnyddir i fynegi cyfradd chwyddiant.

Adolygiad rhent cyntaf yn chwarter olaf y bumed flwyddyn

- 11 Pan fo—
- (a) les yn cynnwys darpariaeth y caniateir addasu'r rhent oddi tani,
 - (b) o dan y ddarpariaeth honno, yr addasiad cyntaf o'r fath (neu'r unig addasiad o'r fath)—
 - (i) yn addasiad i swm sydd (cyn yr addasiad hwnnw) yn ansicr, a
 - (ii) yn cael effaith o ddyddiad (y “dyddiad adolygu”) a fynegir fel un sydd 5 mlynedd ar ôl dyddiad penodedig, ac
 - (c) y dyddiad penodedig o fewn y cyfnod o 3 mis cyn dechrau cyfnod y les, mae'r Ddeddf hon yn gymwys fel pe bai cyfeiriadau at 5 mlynedd gyntaf cyfnod y les yn gyfeiriadau at y cyfnod sy'n dechrau â dechrau'r cyfnod ac sy'n dod i ben â'r dyddiad adolygu ac mae cyfeiriadau at bumed flwyddyn cyfnod y les i'w darllen yn unol â hynny.

Addasu treth pan bennir y rhent ar y dyddiad ailystyried

- 12 (1) Pan fo, yn achos trafodiad tir sy'n ymwneud â les—
- (a) adran 19 neu 20 (cydnabyddiaeth ddibynnol, ansicr neu heb ei chanfod) yn gymwys i'r trafodiad tir yn rhinwedd paragraff 10, a
 - (b) y dyddiad ailystyried yn cyrraedd,
- rhaid i'r prynwr yn y trafodiad bennu, ar y dyddiad ailystyried, y rhent a dalwyd neu'r rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad â 5 mlynedd gyntaf cyfnod y les.
- (2) Mae paragraffau 13 a 14 yn gwneud darpariaeth ynghylch addasu'r dreth sy'n daladwy mewn cysylltiad â thrafodiad tir (ac unrhyw drafodiad cysylltiol o ran trafodiad o'r fath) o ganlyniad i bennu rhent felly.
- (3) At ddibenion y paragraff hwn a pharagraffau 13 a 14, y dyddiad ailystyried yw—
- (a) y dyddiad sydd ar ddiwedd pumed flwyddyn cyfnod y les, neu
 - (b) unrhyw ddyddiad cynharach pan fo swm y rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad â 5 mlynedd gyntaf cyfnod y les yn peidio â bod yn ansicr.
- (4) At ddibenion is-baragraff (3)(b) a pharagraff 13(2), mae swm y rhent sy'n daladwy yn peidio â bod yn ansicr—
- (a) yn achos rhent dibynnol, pan geir y digwyddiad dibynnol neu pan ddaw'n amlwg na fydd yn digwydd;
 - (b) yn achos rhent ansicr neu heb ei ganfod, pan gaiff y swm ei ganfod.

Tandaliad treth pan bennir rhent ar y dyddiad ailystyried

- 13 (1) Os yw, o ganlyniad i bennu ar y dyddiad ailystyried y rhent a dalwyd neu'r rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad â 5 mlynedd gyntaf cyfnod y les—
- (a) trafodiad tir yn dod yn drafodiad hysbysadwy, neu

(b) treth ychwanegol yn daladwy mewn cysylltiad â thrafodiad tir neu dreth yn daladwy pan nad oedd dim yn daladwy cyn hynny, rhaid i'r prynwr dychwelyd ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach (gan gynnwys hunanasesiad) mewn cysylltiad â'r trafodiad tir cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod ailystyried.

(2) Pan fo—

- (a) ffurflen dreth yn cael ei dychwelyd o dan is-baragraff (1) o ganlyniad i bennu'r rhent a dalwyd neu'r rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad â 5 mlynedd gyntaf cyfnod y les ar y dyddiad sydd ar ddiwedd pumed flwyddyn y cyfnod hwnnw,
 - (b) ar adeg dychwelyd y ffurflen dreth, y rhent a dalwyd neu'r rhent sy'n daladwy yn parhau i fod yn ansicr, ac
 - (c) yn ddim hwyrach na diwedd y cyfnod o 12 mis sy'n dechrau â dyddiad ffeilio'r ffurflen dreth, y rhent hwnnw yn peidio â bod yn ansicr,
- rhaid i'r prynwr ddiwygio'r ffurflen dreth yn unol ag adran 41 o DCRhT.

Gordaliad treth pan bennir rhent ar y dyddiad ailystyried

14 (1) Os yw llai o dreth yn daladwy mewn cysylltiad â thrafodiad tir na'r hyn a dalwyd eisoes, o ganlyniad i bennu ar y dyddiad ailystyried y rhent a dalwyd neu'r rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad â 5 mlynedd gyntaf cyfnod y les—

- (a) caiff y prynwr, o fewn y cyfnod a ganiateir ar gyfer diwygio'r ffurflen dreth, ei diwygio yn unol â hynny;
- (b) ar ôl diwedd y cyfnod hwnnw, caiff y prynwr (os na ddiwygir y ffurflen dreth) wneud hawliad i'r swm a ordalwyd gael ei ad-dalu yn unol â Phennod 7 o Ran 3 o DCRhT fel y'i haddesir gan is-baragraff (2).

(2) O ran ei chymhwyso i hawliad y mae is-baragraff (1)(b) yn gymwys iddo, mae Pennod 7 o Ran 3 o DCRhT yn gymwys fel pe bai'r canlynol wedi ei roi yn lle adran 78—

“78 Terfyn amser ar gyfer gwneud hawliadau

Rhaid i hawliad o dan adran 63 y mae paragraff 14(1)(b) o Atodlen 6 i DTTT yn gymwys iddo, gael ei wneud cyn diwedd yr olaf o'r canlynol—

- (a) y cyfnod o 4 blynedd sy'n dechrau â'r diwrnod ar ôl dyddiad ffeilio'r ffurflen dreth y mae'r dreth trafodiadau tir a dalwyd eisoes yn ymwneud â hi, neu
- (b) y cyfnod o 12 mis sy'n dechrau â'r dyddiad ailystyried (o fewn ystyr paragraff 12(3) o'r Atodlen honno).”

Premiymau gwrthol

15 (1) Nid yw premiwm gwrthol yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy yn achos rhoi, aseiniu neu ildio les.

(2) Ystyr “premiwm gwrthol” yw—

- (a) mewn perthynas â rhoi les, premiwm sy'n symud oddi wrth y landlord i'r tenant;
- (b) mewn perthynas ag aseiniu les, premiwm sy'n symud oddi wrth yr aseiniwr i'r aseinau;

- (c) mewn perthynas ag ildio les, premiwm sy'n symud oddi wrth y tenant i'r landlord.

Rhwymedigaethau etc. tenantiaid nad ydynt yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy

- 16 (1) Yn achos rhoi les nid oes yr un o'r canlynol yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy—
- (a) unrhyw ymgymeriad gan y tenant i atgyweirio, i gynnal a chadw neu i yswirio'r eiddo sydd ar les;
 - (b) unrhyw ymgymeriad gan y tenant i dalu unrhyw swm mewn cysylltiad â gwasanaethau, atgyweiriadau, cynnal a chadw neu yswiriant neu gostau rheoli'r landlord;
 - (c) unrhyw rwymedigaeth arall ar ran y tenant nad yw'n effeithio ar y rhent y byddai tenant yn fodlon ei dalu ar y farchnad agored;
 - (d) unrhyw warant am dalu'r rhent neu gyflawni unrhyw un neu ragor o rwymedigaethau eraill y tenant o dan y les;
 - (e) unrhyw rent penydiol, neu rent uwch o natur rhent penydiol, sy'n daladwy mewn cysylltiad â thorri unrhyw un neu ragor o rwymedigaethau'r tenant o dan y les;
 - (f) unrhyw atebolrwydd ar ran y tenant ar gyfer costau o dan adran 14(2) o [Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 \(p. 88\)](#) neu adran 60 o [Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 \(p. 28\)](#) (costau i'w hysgwyddo gan berson sy'n arfer hawliau statudol i gael les);
 - (g) unrhyw rwymedigaeth arall ar ran y tenant i ysgwyddo costau neu dreuliau rhesymol y landlord wrth roi'r les neu'n atodol i hynny;
 - (h) unrhyw rwymedigaeth o dan y les i drosglwyddo i'r landlord, pan derfynir y les, hawliau i daliadau a roddwyd i'r tenant o dan gynllun y taliad sengl (hynny yw, y cynllun cymorthdal incwm i ffermwyr yn unol â Theitl III o Reoliad y Cyngor (EC) Rhif 73/2009) mewn cysylltiad â thir sy'n ddarostyngedig i'r les.
- (2) Pan fo is-baragraff (1) yn gymwys mewn perthynas â rhwymedigaeth, nid yw taliad a wneir i gyflawni'r rhwymedigaeth yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.
- (3) Nid yw gollwng rhwymedigaeth fel a grybwyllir yn is-baragraff (1) yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy mewn perthynas ag ildio'r les.

Ildio les bresennol am les newydd

- 17 (1) Pan roddir les yn gydnabyddiaeth am ildio les bresennol rhwng yr un partion—
- (a) nid yw rhoi'r les newydd yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer yr ildio, a
 - (b) nid yw'r ildio yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer rhoi'r les newydd.
- (2) Nid yw paragraff 5 (cyfnewidiadau) o Atodlen 4 (cydnabyddiaeth drethadwy) yn gymwys mewn achos o'r fath.

Aseinio les: aseinau yn ymgymryd â rhwymedigaethau

- 18 Yn achos aseinio les nid yw'r ffaith fod yr aseinau yn ysgwyddo'r rhwymedigaeth—
- (a) i dalu rhent, neu

- (b) i gyflawni neu gadw at unrhyw un neu ragor o ymgymeriadau eraill y tenant o dan y les,
 yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer yr aseiniad.

Benthyciad neu flaendal mewn cysylltiad â rhoi neu aseinio les

- 19 (1) Pan fo, o dan drefniadau a wneir mewn cysylltiad â rhoi les—
- (a) y tenant, neu unrhyw berson sy'n gysylltiedig â'r tenant neu'n gweithredu ar ei ran, yn talu blaendal neu'n rhoi benthyciad i unrhyw berson, a
 - (b) ad-dalu'r blaendal neu'r benthyciad cyfan, neu ran o'r blaendal neu'r benthyciad, yn dibynnu ar unrhyw beth a wneir gan y tenant neu unrhyw beth na wneir ganddo, neu ar ei farwolaeth,
- mae swm y blaendal neu'r benthyciad (gan ddiystyru unrhyw ad-daliad) i'w gymryd at ddibenion y Ddeddf hon i fod yn gydnabyddiaeth heblaw am rent a roddir am y les.
- (2) Pan fo, o dan drefniadau a wneir mewn cysylltiad ag aseinio les—
- (a) yr aseinau, neu unrhyw berson sy'n gysylltiedig ag ef neu'n gweithredu ar ei ran, yn talu blaendal neu'n rhoi benthyciad i unrhyw berson, a
 - (b) ad-dalu'r blaendal neu'r benthyciad cyfan, neu ran o'r blaendal neu'r benthyciad, yn dibynnu ar unrhyw beth a wneir gan yr aseinau neu unrhyw beth na wneir ganddo, neu ar ei farwolaeth,
- mae swm y blaendal neu'r benthyciad (gan ddiystyru unrhyw ad-daliad) i'w gymryd at ddibenion y Ddeddf hon i fod yn gydnabyddiaeth heblaw am rent a roddir am aseinio'r les.
- (3) Nid yw is-baragraff (1) na (2) yn gymwys mewn perthynas â blaendal os nad yw'r swm a fyddai, fel arall, yn dod o fewn yr is-baragraff o dan sylw mewn perthynas â rhoi'r les neu aseinio'r les yn fwy na dwywaith yr uchafswm rhent perthnasol.
- (4) Yr uchafswm rhent perthnasol yw—
- (a) mewn perthynas â rhoi les, y swm uchaf o rent sy'n daladwy mewn cysylltiad ag unrhyw gyfnod o 12 mis yn olynol yn ystod 5 mlynedd gyntaf cyfnod y les;
 - (b) mewn perthynas ag aseinio les, y swm uchaf o rent sy'n daladwy mewn cysylltiad ag unrhyw gyfnod o 12 mis yn olynol sydd o fewn 5 mlynedd gyntaf y cyfnod sy'n dal yn weddill ar ddyddiad yr aseiniad.
- (5) Wrth bennu y swm uchaf o rent at ddibenion is-baragraff (4)—
- (a) diystyrier paragraffau 7(2) ac 8(3) (pan roddir les bellach, gostyngiad tybiedig mewn rhent ar gyfer y cyfnod o orgyffwrdd), a
 - (b) os oes angen, ystyrier unrhyw symiau a bennir yn unol â pharagraff 10(2)(b) (pennu rhent dibynnol, ansicr neu heb ei ganfod).
- (6) Nid yw treth i'w chodi yn rhinwedd y paragraff hwn pe na byddai i'w chodi ond o ganlyniad i gymhwyso paragraff 34 (sy'n eithrio'r band cyfradd sero mewn achosion pan na fo'r rhent perthnasol sydd i'w briodoli i eiddo amhreswyl yn llai na £1,000 y flwyddyn) i swm o gydnabyddiaeth drethadwy a bennir o dan is-baragraff (1) neu (2).

RHAN 4

CYTUNDEBAU AR GYFER LES, ASEINIADAU AC AMRYWIADAU

Cytundeb ar gyfer les

- 20 (1) Pan fo'r canlynol yn gymwys—
- (a) ymrwymir i gytundeb ar gyfer les, a
 - (b) mae'r cytundeb wedi ei gyflawni'n sylweddol ond heb ei gwblhau, caiff y cytundeb ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'n achos o roi les yn unol â'r cytundeb (“y les dybiedig”), gan ddechrau â dyddiad ei gyflawni'n sylweddol.
- (2) Y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith yw'r dyddiad y caiff y cytundeb ei gyflawni'n sylweddol.
- (3) At ddibenion y paragraff hwn mae'r cytundeb wedi ei gwblhau pan roddir les (“y les wirioneddol”) i gydymffurfio'n sylweddol â'r cytundeb.
- (4) Pan roddir y les wirioneddol yn dilyn hynny, caiff y les dybiedig ei thrin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'n les a roddir—
- (a) ar ddyddiad cyflawni'r cytundeb yn sylweddol,
 - (b) am gyfnod sy'n dechrau â'r dyddiad hwnnw ac sy'n dod i ben ar ddiwedd cyfnod y les wirioneddol, ac
 - (c) yn gydnabyddiaeth am gyfanswm y rhent sy'n daladwy yn ystod y cyfnod hwnnw ac unrhyw gydnabyddiaeth arall a roddir ar gyfer y cytundeb neu'r les wirioneddol.
- (5) Pan fo is-baragraff (4) yn gymwys caiff rhoi'r les wirioneddol ei ddiystyru at ddibenion y Ddeddf hon ac eithrio adran 51 (ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach o ganlyniad i drafodiad cysylltiol diweddarach).
- (6) At ddibenion adran 51—
- (a) mae rhoi'r les dybiedig a rhoi'r les wirioneddol yn gysylltiol (pa un a fyddent yn gysylltiol yn rhinwedd adran 8 ai peidio),
 - (b) mae'r tenant o dan y les wirioneddol (yn hytrach na'r tenant o dan y les dybiedig) yn atebol am unrhyw dreth neu dreth ychwanegol sydd i'w chodi mewn cysylltiad â'r les dybiedig o ganlyniad i is-baragraff (4), ac
 - (c) mae'r cyfeiriad yn adran 51(2) at “y prynwr yn y trafodiad cynharach” i'w ddarllen, mewn perthynas â'r les dybiedig, fel cyfeiriad at y tenant o dan y les wirioneddol.
- (7) Pan fo—
- (a) is-baragraff (1) yn gymwys, a
 - (b) o fewn y cyfnod o 12 mis sy'n dechrau â dyddiad cyflawni'r cytundeb yn sylweddol, y cytundeb yn cael ei ddadwneud neu ei ddirymu (i unrhyw raddau), neu oni roddir effaith iddo am unrhyw reswm arall, ac
 - (c) o ganlyniad, y ffurflen dreth a ddychwelwyd mewn cysylltiad â'r cytundeb yn cael ei diwygio,
- rhaid i ACC ad-dalu'r dreth a dalwyd yn rhinwedd yr is-baragraff hwnnw (i'r graddau hynny).
- (8) At ddibenion cymhwyso adran 14(1) (cyflawni'n sylweddol) i'r paragraff hwn a pharagraff 21 mae unrhyw gytundeb ar gyfer les i'w drin fel contract.

Aseinio cytundeb ar gyfer les

- 21 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo person ("P") yn aseinio buddiant P fel tenant o dan gytundeb ar gyfer les.
- (2) Pan fo'r paragraff hwn yn gymwys nid yw Atodlen 2 (trafodiadau yr ymrwymir iddynt cyn cwblhau contract) yn gymwys.
- (3) Os digwydd yr aseinio heb i'r cytundeb fod wedi ei gyflawni'n sylweddol, mae adran 10 (contract a throsglwyddo) yn cael effaith fel pe bai—
- (a) y cytundeb gyda'r aseinau ("A") ac nid gyda P, a
 - (b) y gydnabyddiaeth a roddir gan A am ymrwymo i'r cytundeb yn cynnwys unrhyw gydnabyddiaeth a roddir gan A ar gyfer yr aseiniad.
- (4) Os digwydd yr aseinio ar ôl cyflawni'r cytundeb yn sylweddol—
- (a) mae'r aseiniad yn drafodiad tir ar wahân, a
 - (b) y dyddiad y mae'r trafodiad hwnnw yn cael effaith yw dyddiad yr aseiniad.
- (5) Pan fo aseiniadau olynol, mae'r paragraff hwn yn cael effaith mewn perthynas â phob un ohonynt.

Achosion pan gaiiff aseinio les ei drin fel rhoi les

- 22 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo rhoi les wedi ei ryddhau rhag treth yn rhinwedd unrhyw un neu ragor o'r darpariaethau a bennir yn is-baragraff (4).
- (2) Caiff yr aseiniad cyntaf o'r les nad yw wedi ei ryddhau rhag treth yn rhinwedd unrhyw un neu ragor o'r darpariaethau a bennir yn is-baragraff (4), ac nad yw'r aseinau yn caffael y les fel ymddiriedolwr noeth yr aseiniwr mewn perthynas ag ef, ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'r aseiniwr yn rhoi les—
- (a) am gyfnod sy'n cyfateb i'r cyfnod o'r les sydd heb ddod i ben, y cyfeirir ato yn is-baragraff (1), a
 - (b) ar yr un telerau â'r rheini y mae'r aseinau yn dal y les arnynt ar ôl yr aseiniad.
- (3) Nid yw is-baragraff (2) yn gymwys pe bai aseinio les, oni bai am gymhwyso'r is-baragraff hwnnw, wedi ei ryddhau rhag treth yn rhinwedd Atodlen 11 (bondiau buddsoddi cyllid arall).
- (4) Y darpariaethau yw—
- (a) Atodlen 9 (rhyddhad gwerthu ac adlesu);
 - (b) paragraffau 13 a 15 o Atodlen 11 (rhyddhad bondiau buddsoddi cyllid arall);
 - (c) Atodlen 16 (rhyddhad grŵp);
 - (d) Atodlen 17 (rhyddhad atgyfansoddi a rhyddhad caffael);
 - (e) Atodlen 18 (rhyddhad elusennau);
 - (f) paragraff 1 o Atodlen 20 (rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol sy'n ymwneud â chyrrff cyhoeddus).
- (5) Nid yw'r paragraff hwn yn gymwys pan fo'r rhyddhad o dan sylw yn rhyddhad grŵp, yn rhyddhad atgyfansoddi, yn rhyddhad caffael neu'n rhyddhad elusennau ac os caiff ei dynnu'n ôl o ganlyniad i ddigwyddiad datgymhwyso cyn y dyddiad y mae'r aseiniad yn cael effaith.
- (6) At ddibenion is-baragraff (5), ystyr "digwyddiad datgymhwyso" yw—

- (a) mewn perthynas â thynnu rhyddhad grŵp yn ôl, y digwyddiad sydd o fewn paragraff 8(2)(a) o Atodlen 16 (prynwr yn peidio â bod yn aelod o'r un grŵp â'r gwerthwr) fel y'i darllenir ar y cyd â pharagraff 9 o'r Atodlen honno;
- (b) mewn perthynas â thynnu rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael yn ôl, y newid rheolaeth dros y cwmni sy'n caffael a grybwyllir ym mharagraff 5(2) o Atodlen 17 neu, yn ôl y digwydd, y digwyddiad a grybwyllir ym mharagraff 7(2) neu (3) o'r Atodlen honno;
- (c) mewn perthynas â thynnu rhyddhad elusennau yn ôl, digwyddiad datgymhwyso fel y'i diffinnir ym mharagraff 2(4) neu 5(2)(b) o Atodlen 18.

Aseinio les

- 23 (1) Pan gaiff les ei haseinio, rhaid i unrhyw beth y byddai, oni bai am yr aseiniad, yn ofynnol ei wneud neu yr awdurdodid ei wneud gan yr aseiniwr neu mewn perthynas ag ef o dan neu yn rhinwedd—
- (a) adran 47 (digwyddiad dibynnol yn peidio, a chydabyddiaeth yn cael ei chanfod: dyletswydd i ddychwelyd ffurflen dreth),
 - (b) adran 51 (ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach o ganlyniad i drafodiad cysylltiol diweddarach),
 - (c) paragraff 3 neu 5 o'r Atodlen hon (ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach yn ofynnol pan fo les cyfnod penodol neu gyfnod amhenodol yn parhau), neu
 - (d) paragraffau 12, 13 a 14 o'r Atodlen hon (addasiad pan fo rhent yn peidio â bod yn ansicr),
- gael ei wneud yn lle hynny gan yr aseinau neu mewn perthynas ag ef, os yw'r digwyddiad sy'n arwain at yr addasiad neu at ddychwelyd y ffurflen dreth yn codi ar ôl y dyddiad y mae'r aseiniad yn cael effaith.
- (2) I'r graddau y bo hynny'n angenrheidiol er mwyn rhoi effaith i is-baragraff (1) mae unrhyw beth a wnaed yn flaenorol gan yr aseiniwr neu mewn perthynas ag ef i'w drin fel pe bai wedi ei wneud gan yr aseinau neu mewn perthynas ag ef.
- (3) Nid yw'r paragraff hwn yn gymwys os caiff yr aseiniad ei drin fel rhoi les gan yr aseiniwr (gweler paragraff 22).

Gostwng rhent neu leihau cyfnod neu amrywio les mewn ffordd arall

- 24 (1) Pan gaiff les ei hamrywio fel bod swm y rhent yn gostwng, caiff yr amrywiad ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'r tenant yn caffael buddiant trethadwy.
- (2) Pan fo'r tenant yn rhoi unrhyw gydnabyddiaeth mewn arian neu gyfwerth ariannol (ac eithrio cynnydd mewn rhent) ar gyfer unrhyw amrywiad i les, ac eithrio amrywio swm y rhent neu gyfnod y les, caiff yr amrywiad ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'r tenant yn caffael buddiant trethadwy.
- (3) Pan gaiff les ei hamrywio fel bod ei chyfnod yn lleihau, caiff yr amrywiad ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'r landlord yn caffael buddiant trethadwy.

Trin cynnydd mewn rhent fel rhoi les newydd: amrywio les yn ystod y 5 mlynedd gyntaf

- 25 (1) Pan gaiff les ei hamrywio fel bod swm y rhent yn cynyddu o ddyddiad cyn diwedd pumed flwyddyn cyfnod y les, caiff yr amrywiad ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel pe bai'n achos o roi les yn gydnabyddiaeth am y rhent ychwanegol a wnaed yn daladwy ganddo.

- (2) Nid yw is-baragraff (1) yn gymwys i gynnydd mewn rhent yn unol ag—
- (a) darpariaeth a gynhwyswyd yn y les cyn ei hamrywio, neu
 - (b) darpariaeth a grybwyllir ym mharagraff 10(6)(a) neu (b) (amrywiadau i lesioedd amaethyddol penodol).

RHAN 5

CYFRIFO'R DRETH SYDD I'W CHODI

Lesoedd preswyl, lesioedd amhreswyl a lesioedd cymysg

- 26 At ddibenion y Rhan hon o'r Atodlen hon, mae trafodiad—
- (a) yn gaffael les breswyl—
 - (i) os yw'n gaffael les neu fuddiant trethadwy arall sy'n berthnasol i les, y mae ei phrif destun yn gyfan gwbl ar ffurf eiddo preswyl, neu
 - (ii) pan fo'r caffaeliad yn un o nifer o drafodiadau cysylltiol, os yw prif destun pob trafodiad yn gyfan gwbl ar ffurf eiddo preswyl;
 - (b) yn gaffael les amhreswyl—
 - (i) os yw'n gaffael les neu fuddiant trethadwy arall sy'n berthnasol i les, y mae ei phrif destun yn gyfan gwbl ar ffurf tir nad yw'n eiddo preswyl, neu
 - (ii) pan fo'r caffaeliad yn un o nifer o drafodiadau cysylltiol, os yw prif destun pob trafodiad yn gyfan gwbl ar ffurf tir nad yw'n eiddo preswyl;
 - (c) yn gaffael les gymysg—
 - (i) os yw'n gaffael les neu fuddiant trethadwy arall sy'n berthnasol i les, y mae ei phrif destun yn cynnwys tir nad yw'n eiddo preswyl, neu
 - (ii) pan fo'r caffaeliad yn un o nifer o drafodiadau cysylltiol, os yw prif destun unrhyw un neu ragor o'r trafodiadau yn cynnwys tir nad yw'n eiddo preswyl.

Dim treth i'w chodi mewn cysylltiad â rhent: lesioedd preswyl

- 27 (1) Yn achos caffael les breswyl, nid oes treth i'w chodi mewn cysylltiad â hynny o'r gydnabyddiaeth drethadwy sydd ar ffurf rhent.
- (2) Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r paragraff hwn drwy reoliadau er mwyn rhoi, yn lle is-baragraff (1), gyfrifiad o'r dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â hynny o'r gydnabyddiaeth drethadwy sydd ar ffurf rhent yn achos caffael les breswyl.
- (3) O ran rheoliadau o dan is-baragraff (2)—
- (a) rhaid iddynt bennu'r dull cyfrifo (gan gynnwys y dull sy'n gymwys i achos pan fo'r caffaeliad yn un o nifer o drafodiadau cysylltiol y mae pob un ohonynt yn achos o gaffael les breswyl), a
 - (b) cânt wneud unrhyw addasiadau cysylltiedig, atodol neu ganlyniadol eraill i unrhyw ddeddfiad (gan gynnwys y Ddeddf hon) sy'n angenrheidiol neu'n hwylus ym marn Gweinidogion Cymru.

- (4) Os gwneir rheoliadau o dan is-baragraff (2), rhaid i Weinidogion Cymru drwy reoliadau bennu'r bandiau treth a'r cyfraddau treth canrannol ar gyfer pob band sy'n gymwys i'r gydnabyddiaeth drethadwy sydd ar ffurf rhent.
- (5) Rhaid i reoliadau o dan is-baragraff (4) bennu—
- (a) band treth y mae'r gyfradd dreth gymwys ar ei gyfer yn 0% (“band cyfradd sero LP”),
 - (b) dau fand treth neu ragor uwchlaw'r band cyfradd sero LP,
 - (c) y gyfradd dreth ar gyfer pob band uwchlaw'r band cyfradd sero LP fel bod y gyfradd ar gyfer pob band yn uwch na'r gyfradd ar gyfer y band oddi tano, a
 - (d) dyddiad y mae'r bandiau treth a'r cyfraddau treth yn gymwys mewn perthynas â thrafodiadau sy'n cael effaith ar y dyddiad hwnnw neu ar ôl y dyddiad hwnnw.
- (6) Caiff rheoliadau o dan is-baragraff (4) bennu—
- (a) bandiau treth a chyfraddau treth gwahanol mewn cysylltiad â gwahanol gategorïau o gaffael les breswyl;
 - (b) dyddiadau gwahanol o dan is-baragraff (5)(d) mewn cysylltiad â phob band treth penodedig neu gyfradd dreth benodedig.

Cyfraddau treth a bandiau treth: elfen rhent lesioedd amhreswyl a lesioedd cymysg

- 28 (1) Rhaid i Weinidogion Cymru drwy reoliadau bennu'r bandiau treth a'r cyfraddau treth canrannol ar gyfer pob band sy'n gymwys i gydnabyddiaeth drethadwy sydd ar ffurf rhent mewn achosion o gaffael les amhreswyl neu les gymysg.
- (2) Rhaid i reoliadau o dan is-baragraff (1) bennu—
- (a) band treth y mae'r gyfradd dreth gymwys ar ei gyfer yn 0% (“band cyfradd sero LA”),
 - (b) dau fand treth neu ragor uwchlaw'r band cyfradd sero LA,
 - (c) y gyfradd dreth ar gyfer pob band uwchlaw'r band cyfradd sero LA fel bod y gyfradd ar gyfer pob band yn uwch na'r gyfradd ar gyfer y band oddi tano, a
 - (d) dyddiad y mae'r bandiau treth a'r cyfraddau treth yn gymwys mewn perthynas â thrafodiadau sy'n cael effaith ar y dyddiad hwnnw neu ar ôl y dyddiad hwnnw.
- (3) Caiff rheoliadau o dan is-baragraff (1) bennu—
- (a) bandiau treth a chyfraddau treth gwahanol mewn cysylltiad â gwahanol gategorïau o gaffael les amhreswyl neu les gymysg;
 - (b) dyddiadau gwahanol o dan is-baragraff (2)(d) mewn cysylltiad â phob band treth penodedig neu gyfradd dreth benodedig.

Cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â rhent: lesioedd amhreswyl a lesioedd cymysg

- 29 Yn achos caffael les amhreswyl neu les gymysg, mae swm y dreth sydd i'w godi ar hynny o'r gydnabyddiaeth drethadwy sydd ar ffurf rhent i'w gyfrifo fel a ganlyn (oni bai bod paragraff 30 (trafodiadau cysylltiol) yn gymwys).

Cam 1

Cyfrifo gwerth net presennol (“GNP”) y rhent sy'n daladwy yn ystod cyfnod y les (gweler paragraff 31).

Cam 2

Ar gyfer pob band treth sy'n gymwys i'r caffaeliad, llusoi hynny o'r GNP sydd o fewn y band gyda'r gyfradd dreth ar gyfer y band hwnnw.

Cam 3

Cyfrifo cyfanswm y symiau sy'n deillio o Gam 2.

Y canlyniad yw swm y dreth sydd i'w godi mewn cysylltiad â rhent.

Cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â rhent: trafodiadau cysylltiol

30 Pan fo caffael les amhreswyl neu les gymysg yn un o nifer o drafodiadau cysylltiol y mae'r gydnabyddiaeth drethadwy ar eu cyfer ar ffurf rhent neu'n cynnwys rhent, mae swm y dreth sydd i'w godi mewn cysylltiad â'r rhent i'w gyfrifo fel a ganlyn.

Cam 1

Cyfrifo cyfanswm gwerthoedd net presennol ("CGNP") y rhent sy'n daladwy yn ystod cyfnodau pob un o'r lesioedd cysylltiol (gweler paragraff 31).

Cam 2

Ar gyfer pob band treth sy'n gymwys i'r caffaeliad, llusoi hynny o'r CGNP sydd o fewn y band gyda'r gyfradd dreth ar gyfer y band hwnnw.

Cam 3

Cyfrifo cyfanswm y symiau sy'n deillio o Gam 2.

Y canlyniad yw cyfanswm y dreth sydd i'w godi mewn cysylltiad â rhent.

Cam 4

Rhannu GNP y rhent sy'n daladwy yn ystod cyfnod y les o dan sylw gyda'r CGNP.

Cam 5

Llusoi cyfanswm y dreth sydd i'w godi mewn cysylltiad â rhent gyda'r ffraesiwn sy'n deillio o Gam 4.

Y canlyniad yw cyfanswm y dreth sydd i'w godi mewn cysylltiad â rhent ar gyfer y les o dan sylw.

Gwerth net presennol

31 Cyfrifir GNP y rhent sy'n daladwy yn ystod cyfnod les drwy gymhwyso'r fformiwla a ganlyn—

$$GNP = \sum_{i=1}^n \frac{rh_i}{(1+A)^i}$$

Ffigwr 8

pan fo—

rh_i y rhent sy'n daladwy ar gyfer blwyddyn i ,
 i y flwyddyn gyntaf, yr ail flwyddyn, y drydedd flwyddyn etc. o gyfnod y les,
 n yn gyfnod y les, a
 A y gyfradd disgownt amser (gweler paragraff 32).

Y gyfradd disgownt amser

- 32 At ddibenion paragraff 31 y “gyfradd disgownt amser” yw 3.5% neu unrhyw gyfradd arall y caiff Gweinidogion Cymru ei phennu drwy reoliadau.

Treth sydd i’w chodi mewn cysylltiad â chydabyddiaeth ar wahân i rent: cyffredinol

- 33 (1) Pan fo cydnabyddiaeth drethadwy ar wahân i rent yn achos caffael les, mae darpariaethau’r Ddeddf hon yn gymwys mewn perthynas â’r gydnabyddiaeth honno fel y maent yn gymwys mewn perthynas â chydabyddiaeth drethadwy arall (ond gweler paragraffau 34 a 35).
- (2) Mae treth sydd i’w chodi o dan y Rhan hon o’r Atodlen hon mewn cysylltiad â rhent yn ychwanegol at unrhyw dreth sydd i’w chodi o dan unrhyw un neu ragor o ddarpariaethau’r Ddeddf hon mewn cysylltiad â chydabyddiaeth ar wahân i rent.

Treth sydd i’w chodi mewn cysylltiad â chydabyddiaeth ar wahân i rent: dim band cyfradd sero ar gyfer lesioedd amhreswyl

- 34 (1) Mae’r paragraff hwn yn gymwys yn achos caffael les amhreswyl pan fo—
- (a) cydnabyddiaeth drethadwy ar wahân i rent, a
 - (b) adran 27 (swm y dreth sydd i’w godi: trafodiadau nad ydynt yn gysylltiol) neu 28 (swm y dreth sydd i’w godi: trafodiadau cysylltiol) yn gymwys i’r caffaeliad.
- (2) Os y swm penodedig o leiaf yw’r rhent perthnasol, nid yw’r band cyfradd sero yn gymwys mewn perthynas â’r gydnabyddiaeth ar wahân i rent ac felly, caiff unrhyw achos a fyddai wedi bod o fewn y band hwnnw ei drin fel pe bai o fewn y band treth nesaf.

Treth sydd i’w chodi mewn cysylltiad â chydabyddiaeth ar wahân i rent: lesioedd cymysg

- 35 (1) Mae’r paragraff hwn yn gymwys yn achos caffael les gymysg pan fo—
- (a) cydnabyddiaeth drethadwy ar wahân i rent, a
 - (b) y rhent perthnasol sydd i’w briodoli i’r tir nad yw’n eiddo preswyl, ar sail dosraniad teg a rhesymol, yn cyfateb i’r swm penodedig o leiaf.
- (2) At ddibenion pennu swm y dreth sydd i’w godi mewn perthynas â’r gydnabyddiaeth ar wahân i rent, caiff y trafodiad (neu os yw’n un o gyfres o drafodiadau cysylltiol, y set honno o drafodiadau) ei drin (neu ei thrin) fel pe bai’n ddau drafodiad ar wahân ond cysylltiol (neu’n ddwy set ar wahân o drafodiadau cysylltiol sydd eu hunain yn gysylltiol) sef—
- (a) un y mae ei destun yn cynnwys yr holl dir sy’n eiddo preswyl (ac mae adran 28 (swm y dreth sydd i’w godi: trafodiadau cysylltiol) yn gymwys yn unol â hynny), a
 - (b) un y mae ei destun yn cynnwys yr holl dir nad yw’n eiddo preswyl (ac mae’r adran honno fel y’i diwygiwyd gan baragraff 34 yn gymwys yn unol â hynny).
- (3) At y diben hwnnw, y gydnabyddiaeth drethadwy sydd i’w phriodoli i bob un o’r trafodiadau (neu setiau o drafodiadau cysylltiol) ar wahân hynny yw’r gydnabyddiaeth drethadwy sydd i’w phriodoli ar sail deg a rhesymol.

Y rhent perthnasol

- 36 (1) Ym mharagraffau 34 a 35—
- (a) ystyr “y rhent perthnasol” yw—
 - (i) y rhent blynyddol mewn perthynas â’r trafodiad o dan sylw, neu
 - (ii) os yw’r trafodiad hwnnw yn un o nifer o drafodiadau cysylltiol y mae’r gydnabyddiaeth drethadwy ar eu cyfer yn rhent neu’n cynnwys rhent, cyfanswm y rhenti blynyddol mewn perthynas â’r holl drafodiadau hynny;
 - (b) ystyr “y swm penodedig” yw swm o rent perthnasol a bennir gan Weinidogion Cymru drwy reoliadau.
- (2) Yn is-baragraff (1)(a) ystyr “y rhent blynyddol” yw—
- (a) y rhent blynyddol cyfartalog yn ystod cyfnod y les, neu
 - (b) os yw—
 - (i) symiau gwahanol o rent yn daladwy ar gyfer gwahanol rannau o’r cyfnod, a
 - (ii) y symiau hynny (neu unrhyw un neu ragor ohonynt) yn rhai y gellir eu canfod ar y dyddiad y mae’r trafodiad yn cael effaith,
- y rhent blynyddol cyfartalog yn ystod y cyfnod y mae’r rhent uchaf y gellir ei ganfod yn daladwy.

Pŵer i ddiwygio neu ddiddymu paragraffau 34 i 36

- 37 Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau ddiwygio neu ddiddymu paragraffau 34 i 36.