OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2018 Rhif 126 (Cy. 31)

TRETH TRAFODIADAU TIR, CYMRU

Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Darpariaethau Trosiannol) (Cymru) 2018

Gwnaed - - - -	*31 Ionawr 2018*
Yn dod i rym - -	*1 Ebrill 2018*

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pŵer a roddir iddynt gan adran 78(1) o Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017(**1**).

Yn unol ag adran 78(3) o'r Ddeddf honno, roedd Gweinidogion Cymru yn ystyried y gall y Rheoliadau hyn gael yr effaith a grybwyllir yn adran 78(4) o'r Ddeddf honno, a gosodwyd drafft o'r Rheoliadau hyn gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru ac fe'i cymeradwywyd ganddo drwy benderfyniad.

Enwi a chychwyn

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Darpariaethau Trosiannol) (Cymru) 2018.

(2) Daw'r Rheoliadau hyn i rym ar 1 Ebrill 2018.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr "CThEM" ("*HMRC*") yw Cyllid a Thollau Ei Mawrhydi (o fewn ystyr adran 4 o Ddeddf y Comisiynwyr Cyllid a Thollau 2005(**2**));

ystyr "DC 2003" ("*the FA 2003*") yw Deddf Cyllid 2003(**3**);

ystyr "DC 2009" ("*the FA 2009*") yw Deddf Cyllid 2009(**4**);

ystyr "digwyddiad adran 16(6)" ("*a section 16(6) event*") yw un o'r digwyddiadau a restrir ym mharagraffau (a) i (c) o adran 16(6) o Ddeddf Cymru 2014(**5**);

(**1**) 2017 dccc 1.
(**2**) 2005 p. 11.
(**3**) 2003 p. 14.
(**4**) 2009 p. 10.
(**5**) 2014 p. 29.

ystyr "y dyddiad cychwyn" ("*the commencement date*") yw'r dyddiad hwnnw a bennir gan y Trysorlys drwy orchymyn o dan adran 16(4) o Ddeddf Cymru 2014; ac

ystyr "y Ddeddf TTT" ("*the LTT Act*") yw Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017.

Contractau yr ymrwymir iddynt ar 17 Rhagfyr 2014 neu cyn hynny

3.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys i gontractau yr ymrwymir iddynt ar 17 Rhagfyr 2014 neu cyn hynny ar gyfer trafodiad tir y mae'r trafodiad i'w gwblhau drwy drosglwyddiad oddi tano ac y ceir dyddiad cael effaith mewn perthynas â'r trafodiad sydd ar y dyddiad cychwyn neu ar ôl hynny.

(2) Pan fo'r rheoliad hwn yn gymwys, a'r trafodiad wedi ei eithrio gan ddigwyddiad adran 16(6), mae adran 10 o'r Ddeddf TTT yn gymwys yn ddarostyngedig i baragraff (3).

(3) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo'r contract wedi ei gyflawni'n sylweddol fel a ddisgrifir yn adran 44(4) o DC 2003, a bod treth mewn cysylltiad â'r cyflawni'n sylweddol wedi ei thalu i CThEM o dan y Ddeddf honno.

(4) Pan fo paragraff (3) yn gymwys, mae adran 10(5)(b) o'r Ddeddf TTT yn gymwys ac eithrio nad yw'r dreth ond i'w chodi ar y trafodiad diwethaf i'r graddau (os o gwbl) y mae swm y dreth sydd i'w godi arno yn fwy na swm y dreth sydd i'w godi ar y contract o dan DC 2003 ac a dalwyd i CThEM.

Contractau yr ymrwymir iddynt ar ôl 17 Rhagfyr 2014 ond cyn y dyddiad cychwyn

4.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys i gontractau yr ymrwymir iddynt ar ôl 17 Rhagfyr 2014 ond cyn y dyddiad cychwyn ar gyfer trafodiad tir y mae'r trafodiad i'w gwblhau drwy drosglwyddiad oddi tano ac y ceir dyddiad cael effaith mewn perthynas â'r trafodiad sydd ar y dyddiad cychwyn neu ar ôl hynny.

(2) Pan fo'r rheoliad hwn yn gymwys ac y cyflawnir y contract yn sylweddol fel a ddisgrifir yn adran 44(4) o DC 2003 cyn y dyddiad cychwyn, mae adran 10 o'r Ddeddf TTT yn gymwys yn ddarostyngedig i baragraff (3).

(3) Pan fo paragraff (2) yn gymwys a bod treth mewn cysylltiad â'r cyflawni'n sylweddol wedi ei thalu i CThEM o dan DC 2003, mae paragraff (4) yn gymwys.

(4) Pan fo'r paragraff hwn yn gymwys, mae adran 10(5)(b) o'r Ddeddf TTT yn gymwys ac eithrio nad yw'r dreth ond i'w chodi ar y trafodiad diwethaf i'r graddau (os o gwbl) y mae swm y dreth sydd i'w godi arno yn fwy na swm y dreth a oedd i'w godi ar y contract o dan DC 2003 ac a dalwyd i CThEM.

Rhyddhad cyllid eiddo arall

5.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys pan ymrwymir i'r trefniadau a ddisgrifir yn adran 71A o DC 2003 cyn y dyddiad cychwyn.

(2) Pan fo'r rheoliad hwn yn gymwys ac y cwblheir y trafodiad cyntaf a'r ail drafodiad a ddisgrifir yn adran 71A o DC 2003 cyn y dyddiad cychwyn, mae unrhyw drafodiad pellach a ddisgrifir gan is-adran (4) o'r adran honno wedi ei ryddhau rhag treth o dan baragraff 2 o Atodlen 10 i'r Ddeddf TTT, ar yr amod—

(a) bod y dyddiad y mae'r trafodiad pellach hwnnw yn cael effaith ar y dyddiad cychwyn neu ar ôl hynny; a

(b) bod yr amodau a grybwyllir yn adran 71A(4) o DC 2003 wedi eu bodloni.

Bondiau buddsoddi cyllid arall

6.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys pan ymrwymir i'r trefniadau a ddisgrifir ym mharagraff 5(2) o Atodlen 61 i DC 2009 cyn y dyddiad cychwyn.

(2) Pan fo'r rheoliad hwn yn gymwys ac y cwblheir y trafodiad cyntaf a ddisgrifir ym mharagraff 5(2) o Atodlen 61 i DC 2009 cyn y dyddiad cychwyn, mae'r ail drafodiad a ddisgrifir ym mharagraff 5(11)(a) o Atodlen 61 i DC 2009 wedi ei ryddhau rhag treth o dan baragraff 15 o Atodlen 11 i'r Ddeddf TTT, ar yr amod—

(a) bod y dyddiad y mae'r ail drafodiad hwnnw yn cael effaith ar y dyddiad cychwyn neu ar ôl hynny; a

(b) bod yr amodau a grybwyllir ym mharagraff 8(1) o Atodlen 61 i DC 2009 wedi eu bodloni.

Trosglwyddo buddiant mewn partneriaeth yn unol â threfniadau cynharach

7.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys pan fo paragraff 17(1) o Atodlen 15 i DC 2003 yn gymwys a phan fo—

(a) y dyddiad y mae'r trosglwyddiad tir y cyfeirir ato ym mharagraff 17(1)(a) o'r Atodlen honno yn cael effaith cyn y dyddiad cychwyn; a

(b) trosglwyddiad y bartneriaeth y cyfeirir ato ym mharagraff 17(1)(c) o'r Atodlen honno yn digwydd ar y dyddiad cychwyn neu ar ôl hynny.

(2) Pan fo'r rheoliad hwn yn gymwys, mae'r trosglwyddiad tir yn cael ei drin at ddibenion paragraff 18 o Atodlen 7 i'r Ddeddf TTT fel pe bai'n drosglwyddiad tir a grybwyllir yn y paragraff hwnnw.

Tynnu arian etc. o bartneriaeth ar ôl trosglwyddo buddiant trethadwy

8.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys pan fo paragraff 17A(1) o Atodlen 15 i DC 2003 yn gymwys a phan fo—

(a) y dyddiad y mae'r trosglwyddiad tir y cyfeirir ato ym mharagraff 17A(1)(a) o'r Atodlen honno yn cael effaith cyn y dyddiad cychwyn; a

(b) y digwyddiad cymwys y cyfeirir ato ym mharagraff 17A(1)(c) o'r Atodlen honno yn digwydd ar y dyddiad cychwyn neu ar ôl hynny.

(2) Pan fo'r rheoliad hwn yn gymwys—

(a) mae'r trosglwyddiad tir yn cael ei drin at ddibenion paragraff 19 o Atodlen 7 i'r Ddeddf TTT fel pe bai'n drosglwyddiad tir a grybwyllir ym mharagraff 19(1) o'r Atodlen honno; a

(b) mae digwyddiad cymwys y cyfeirir ato ym mharagraff 17A(2) o Atodlen 15 i DC 2003 yn cael ei drin fel pe bai'n ddigwyddiad cymwys at ddibenion paragraff 19(2) o Atodlen 7 i'r Ddeddf TTT.

Lesoedd sy'n gorgyffwrdd

9.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys pan fo'r hen les y cyfeirir ati ym mharagraff 7(1) o Atodlen 6 i'r Ddeddf TTT wedi ei rhoi cyn y dyddiad cychwyn.

(2) Pan fo'r rheoliad hwn yn gymwys—

(a) mae paragraff 7(1) o Atodlen 6 i'r Ddeddf TTT yn gymwys i'r hen les; a

(b) mae swm y rhent trethadwy o dan yr hen les at ddibenion paragraff 7(2) a (3)(b) o'r Atodlen honno i olygu'r swm a ystyriwyd wrth bennu'r dreth sydd i'w chodi o dan ddarpariaethau Atodlen 5 i DC 2003 mewn perthynas â chaffael yr hen les.

Achosion pan fo aseinio les yn cael ei drin fel rhoi les

10.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys pan fo paragraff 11(1) o Atodlen 17A i DC 2003 yn gymwys a phan fo—

(a) y dyddiad y mae'r achos o roi les y cyfeirir ato ym mharagraff 11(1) o'r Atodlen honno yn cael effaith cyn y dyddiad cychwyn; a

(b) yr aseiniad cyntaf o'r les y cyfeirir ato ym mharagraff 11(2) o'r Atodlen honno yn digwydd ar y dyddiad cychwyn neu ar ôl hynny.

(2) Pan fo'r rheoliad hwn yn gymwys—

(a) mae'r achos o roi les y cyfeirir ato ym mharagraff (1)(a) yn cael ei drin fel rhoi les at ddibenion paragraff 22(1) o Atodlen 6 i'r Ddeddf TTT;

(b) mae'r aseiniad cyntaf o'r les y cyfeirir ato ym mharagraff (1)(b) yn cael ei drin fel yr aseiniad cyntaf o les at ddibenion paragraff 22(2) o Atodlen 6 i'r Ddeddf TTT; ac

(c) mae'r darpariaethau ym mharagraff 11(3) a (5) o Atodlen 17A i DC 2003 yn cael eu trin at ddibenion paragraff 22 o Atodlen 6 i'r Ddeddf TTT fel pe baent, pan fo hynny'n gymwys, y darpariaethau cyfatebol ym mharagraff 22(4) a (6) o Atodlen 6 i'r Ddeddf TTT.

Amrywio les yn cael ei drin fel rhoi les newydd

11.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys i les a roddir cyn y dyddiad cychwyn (y mae darpariaethau Atodlen 17A i DC 2003 yn gymwys iddi) pan gaiff y les ei hamrywio ar y dyddiad cychwyn neu ar ôl hynny er mwyn cynyddu swm y rhent a fyddai, pe bai cyn y dyddiad hwnnw, wedi bod yn amrywiad y byddai paragraff 13(1) o'r Atodlen honno yn gymwys iddo.

(2) Pan fo'r rheoliad hwn yn gymwys, at ddibenion paragraff 25 o Atodlen 6 i'r Ddeddf TTT—

(a) mae amrywio'r les yn cael ei drin fel rhoi les; a

(b) y gydnabyddiaeth drethadwy (ac eithrio mewn cysylltiad ag unrhyw gydnabyddiaeth ac eithrio rhent) yw'r rhent ychwanegol.

Trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch – eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa

12.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys i drafodiad y mae ei ddyddiad cael effaith ar 26 Tachwedd 2018 neu cyn hynny.

(2) At ddiben pennu a yw trafodiad o'r fath yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch, mae Atodlen 5 i'r Ddeddf TTT yn gymwys gyda'r addasiadau a ganlyn—

(a) mae paragraff 8(2)(b) yn cael effaith fel pe bai "yr un dyddiad â'r dyddiad, neu cyn y dyddiad," wedi ei roi yn lle "ddyddiad yn ystod y cyfnod o 3 blynedd sy'n dod i ben â'r dyddiad";

(b) mae paragraff 8(2)(d) yn cael effaith fel pe bai "cyn y dyddiad y mae'r trafodiad o dan sylw yn cael effaith" wedi ei roi yn lle "yn ystod y cyfnod o 3 blynedd y cyfeirir ato ym mharagraff (b)";

(c) mae paragraff 17(2)(b) yn cael effaith fel pe bai "yr un dyddiad â'r dyddiad, neu cyn y dyddiad," wedi ei roi yn lle "ddyddiad yn ystod y cyfnod o 3 blynedd sy'n dod i ben â'r dyddiad"; a

(d) mae paragraff 17(2)(d) yn cael effaith fel pe bai "cyn y dyddiad y mae'r trafodiad o dan sylw yn cael effaith" wedi ei roi yn lle "yn ystod y cyfnod o 3 blynedd y cyfeirir ato ym mharagraff (b)".

Mark Drakeford
Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid, un o Weinidogion Cymru

31 Ionawr 2018

NODYN ESBONIADOL

(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Rheoliadau)

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud darpariaethau trosiannol mewn cysylltiad â chyflwyno treth trafodiadau tir ("TTT") yng Nghymru gan Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 ("y Ddeddf TTT").

Bydd TTT yn disodli treth dir y dreth stamp ("TDDS") yng Nghymru ar ddyddiad ("y dyddiad cychwyn") sydd i'w bennu yn y priod orchmynion a wneir gan y Trysorlys a Gweinidogion Cymru o dan adran 16(4) o Ddeddf Cymru 2014 ("Deddf Cymru") ac adran 81(2) o'r Ddeddf TTT.

Mae adran 16(5) o Ddeddf Cymru yn gwneud darpariaeth i TDDS barhau i fod yn gymwys i drafodiadau tir yr ymrwymwyd i'r contract ar gyfer y trafodiad hwnnw ac a gyflawnwyd yn sylweddol pan gafodd Deddf Cymru y Cydsyniad Brenhinol ar 17 Rhagfyr 2014, neu cyn hynny.

Mae adran 16(6) o Ddeddf Cymru yn gwneud darpariaeth ar gyfer trafodiadau tir penodol na fydd TDDS yn gymwys iddynt mwyach, er gwaethaf y ffaith y rhoddir effaith i'r trafodiad yn unol â chontract yr ymrwymwyd iddo ar 17 Rhagfyr 2014, neu cyn hynny. Er enghraifft, pan fu aseiniad neu is-werthiant mewn cysylltiad â chontract yr ymrwymwyd iddo ar 17 Rhagfyr 2014, neu cyn hynny, bydd TTT yn gymwys os cwblheir yr aseiniad neu'r is-werthiant ar y dyddiad cychwyn, neu ar ôl hynny.

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud darpariaeth mewn cysylltiad â thrafodiadau penodol a ddechreuodd o dan TDDS ond sydd â dyddiad cael effaith ar y dyddiad cychwyn neu ar ôl hynny.

Mae rheoliad 3 yn darparu y codir TTT—

(a) pan ymrwymir i gontract ar gyfer trosglwyddo tir ar 17 Rhagfyr 2014, neu cyn hynny;

(b) pan fo'r dyddiad y mae cwblhau'r trosglwyddiad hwnnw yn cael effaith ar y dyddiad cychwyn, neu ar ôl hynny; ac

(c) pan fo adran 16(6) o Ddeddf Cymru yn gymwys gan y bu digwyddiad cyfamserol.

Ond os yw'r contract wedi ei gyflawni'n sylweddol cyn y dyddiad cychwyn, a bod TDDS wedi ei thalu i CThEM mewn cysylltiad â'r cyflawni'n sylweddol hwnnw, nid yw TTT ond yn cael ei chodi i'r graddau bod swm mwy o dreth i'w godi ar y contract sy'n rhoi effaith i gwblhau'r trafodiad hwnnw.

Mae rheoliad 4 yn darparu y codir TTT—

(a) pan ymrwymir i gontract ar gyfer trosglwyddo tir ar ôl 17 Rhagfyr 2014 ond cyn y dyddiad cychwyn; a

(b) pan fo'r dyddiad y mae cwblhau'r trosglwyddiad hwnnw yn cael effaith ar y dyddiad cychwyn, neu ar ôl hynny.

Ond os yw'r contract wedi ei gyflawni'n sylweddol cyn y dyddiad cychwyn, a bod TDDS wedi ei thalu i CThEM mewn cysylltiad â'r cyflawni'n sylweddol hwnnw, nid yw TTT ond yn cael ei chodi i'r graddau bod swm mwy o dreth i'w godi ar y contract sy'n rhoi effaith i gwblhau'r trafodiad hwnnw.

Mae rheoliad 5 yn gwneud darpariaeth pan ymrwymir i drefniadau cyllid eiddo arall sy'n arwain at gyfres o drafodiadau tir. Mae'n sicrhau y bydd unrhyw 'drafodiad pellach' sy'n rhan o drefniadau yr ymrwymwyd iddynt cyn y dyddiad cychwyn yn gymwys am ryddhad rhag TTT. Rhaid hawlio rhyddhad rhag TTT mewn cysylltiad â'r 'trafodiad pellach' hwn ar y ffurflen dreth a ddychwelir i Awdurdod Cyllid Cymru ("ACC") mewn perthynas â'r trafodiad hwnnw.

Mae rheoliad 6 yn gwneud darpariaeth pan ymrwymir i fondiau buddsoddi cyllid arall sy'n arwain at gyfres o drafodiadau tir. Mae'n sicrhau, pan fo'r 'ail drafodiad' yn digwydd ar y dyddiad cychwyn neu ar ôl hynny, y bydd y trafodiad hwnnw yn gymwys i gael rhyddhad rhag TTT. Yn yr achosion hyn, rhaid hawlio rhyddhad rhag TTT ar y ffurflen dreth a ddychwelir i ACC mewn perthynas â'r ail drafodiad hwnnw.

Mae rheoliad 7 yn gwneud darpariaeth i sicrhau bod TTT yn cael ei chodi mewn cysylltiad â throsglwyddo buddiant mewn partneriaeth yn unol â threfniadau cynharach sy'n ymwneud â thrafodiad tir o dan baragraff 18 o Atodlen 7 i'r Ddeddf TTT, er gwaethaf y ffaith y digwyddodd y trafodiad tir cynharach (a oedd yn trosglwyddo buddiant trethadwy i'r bartneriaeth) cyn y dyddiad cychwyn mewn gwirionedd.

Mae rheoliad 8 yn gwneud darpariaeth i sicrhau bod TTT yn cael ei chodi mewn cysylltiad ag unrhyw dynnu arian etc. o bartneriaeth ar ôl trosglwyddo buddiant trethadwy o dan baragraff 19 o Atodlen 7 i'r Ddeddf TTT, er gwaethaf y ffaith y trosglwyddwyd y buddiant trethadwy i'r bartneriaeth cyn y dyddiad cychwyn.

Mae rheoliad 9 yn sicrhau y caiff y disgownt mewn cysylltiad â lesoedd sy'n gorgyffwrdd o dan baragraff 7 o Atodlen 6 i'r Ddeddf TTT fod yn gymwys, er gwaethaf y ffaith yr ymrwymwyd i'r hen les cyn y dyddiad cychwyn.

Mae rheoliad 10 yn gwneud darpariaeth ar gyfer unrhyw les sydd â dyddiad cael effaith cyn y dyddiad cychwyn a oedd â'r hawl i gael rhyddhad o dan TDDS. Mae'r rheoliad hwn yn sicrhau bod paragraff 22 o Atodlen 6 i'r Ddeddf TTT yn gymwys fel bod aseinio les o'r fath ar y dyddiad cychwyn, neu ar ôl hynny, yn cael ei drin fel rhoi les newydd at ddibenion y Ddeddf TTT.

Mae rheoliad 11 yn darparu bod achos o amrywio les er mwyn cynyddu swm y rhent sy'n digwydd ar y dyddiad cychwyn neu ar ôl hynny i'w drin fel rhoi les newydd at ddibenion y Ddeddf TTT, er gwaethaf y ffaith bod y dyddiad y cafodd y les effaith cyn y dyddiad cychwyn. Cymerir mai'r rhent ychwanegol sy'n daladwy o ganlyniad i'r amrywiad yw'r rhent ar gyfer y les newydd dybiedig.

Mae rheoliad 12 yn gwneud addasiadau i'r profion a ragnodir ym mharagraffau 8 a 17 o Atodlen 5 i'r Ddeddf TTT er mwyn pennu a yw'r eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa yn gymwys i drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch. Effaith yr addasiadau hyn yw datgymhwyso'r cyfnod o 3 blynedd yr oedd rhaid gwerthu prif breswylfa flaenorol oddi fewn iddo cyn prynu prif breswylfa newydd mewn cysylltiad â thrafodiadau sydd â dyddiad cael effaith o 26 Tachwedd 2018 neu ddyddiad cynharach.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, lluniwyd Asesiad Effaith Rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi oddi wrth: Llywodraeth Cymru, Parc Cathays, Caerdydd CF10 3NQ.