
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 'trafodiad 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 throsglwyddo 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 throsglwyddo buddiant trethadwy o dan baragraff 19 o Atodlen 7 i'r Ddeddf TTT, er gwaethaf y ffaith y throsglwyddwyd y buddiant trethadwy i'r bartneriaeth cyn y dyddiad cychwyn.

Mae rheoliad 9 yn sicrhau y caiff y disgownt mewn cysylltiad â lesioedd 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.