SL(5)586 – Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Amrywio Dros Dro Gyfraddau a Bandiau ar gyfer Trafodiadau Eiddo Preswyl) (Cymru) 2020

Cefndir a diben

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Bandiau Treth a Chyfraddau Treth) (Cymru) 2018 ("Rheoliadau 2018") i ddarparu ar gyfer amrywiad dros dro i'r bandiau treth a'r cyfraddau treth canrannol ar gyfer treth trafodiadau tir sy'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl penodol.

Mae rheoliad 2 yn cymhwyso'r amrywiad dros dro i drafodiadau eiddo preswyl sydd â dyddiad cael effaith ar 27 Gorffennaf 2020 neu ar ôl hynny, ond cyn 1 Ebrill 2021. Pan fo contract wedi ei gyflawni'n sylweddol cyn 1 Ebrill 2021, ond bod y cwblhau yn digwydd ar y dyddiad hwnnw neu ar ôl hynny, ni fydd unrhyw dreth ychwanegol i'w chodi yn rhinwedd adran 10 o Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 ("Deddf TTT") ar yr amod mai'r unig reswm y mae treth ychwanegol i'w chodi yw oherwydd bod y cwblhau wedi digwydd ar y dyddiad hwnnw neu ar ôl hynny.

Mae trafodiad trethadwy yn drafodiad eiddo preswyl os yw o fewn y disgrifiad a geir yn adran 24(6) o'r Ddeddf TTT.

Mae rheoliad 3 yn pennu'r bandiau treth a'r cyfraddau treth canrannol sy'n gymwys i'r trafodiadau hynny a bennir gan reoliad 2

Mae Rheoliadau 2018 yn parhau i wneud darpariaeth ar gyfer y cyfraddau treth a'r bandiau treth sy'n gymwys i drafodiadau trethadwy nad ydynt o fewn y disgrifiad o drafodiad eiddo preswyl, neu sy'n digwydd cyn 27 Gorffennaf 2020 neu ar 1 Ebrill 2021 neu ar ôl hynny.

Gweithdrefn

Y weithdrefn gadarnhaol 'wnaed'.

Cafodd y Rheoliadau eu gwneud gan Weinidogion Cymru cyn iddynt gael eu gosod gerbron y Senedd. Mae'n rhaid i'r Senedd gymeradwyo'r Rheoliadau o fewn 28 diwrnod (ac eithrio unrhyw ddiwrnodau pan fo'r Senedd: (i) wedi'i diddymu, neu (ii) ar doriad am fwy na phedwar diwrnod) i'r dyddiad y'u gwnaethpwyd er mwyn iddynt barhau i gael effaith.

Materion technegol: craffu

Ni nodwyd unrhyw bwyntiau i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.2 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

Rhinweddau: craffu

Nodwyd un pwynt i gyflwyno adroddiad arno o dan Reol Sefydlog 21.3 mewn perthynas â'r offeryn hwn:

Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd

Nodwn yr esboniad defnyddiol a ganlyn yn y Memorandwm Esboniadol:

> "4.2 Effaith y Rheoliadau hyn yw cynyddu'r trothwy rhwng y band cyfradd sero a'r band treth cyntaf sy'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl. Ar hyn o bryd, mae'r trothwy hwn wedi'i osod ar £180,000, ond, o ganlyniad i'r Rheoliadau hyn, bydd yn cynyddu i £250,000 o 27 Gorffennaf. Mae'r trothwy newydd hwn £70,000 yn uwch na'r trothwy cychwynnol presennol ar gyfer prif gyfraddau trafodiadau eiddo preswyl ac, i bob pwrpas, bydd yn dileu'r hen fand cyntaf, sy'n codi 3.5% ar gydnabyddiaeth sy'n fwy na £180,000 ond nad yw'n fwy na £250,000…
>
> 4.3 Nid yw'r Rheoliadau hyn yn newid y bandiau treth na'r cyfraddau treth canrannol sy'n gymwys i gyfraddau uwch trafodiadau eiddo preswyl, trafodiadau eiddo dibreswyl neu drafodiadau lle mae'r gydnabyddiaeth drethadwy ar ffurf rhent. Felly, bydd y cyfraddau uwch a'r trothwyon ar gyfer y rhai sy'n prynu eiddo megis prynu i osod neu fel ail gartref yn aros fel y maent. Mae'r gostyngiad hwn yn y dreth wedi'i dargedu er mwyn cefnogi trethdalwyr sy'n talu prif gyfraddau'r dreth trafodiadau tir (yn fras, y rhai sy'n prynu eu cartref) ac sydd efallai angen cymorth ychwanegol wrth iddynt benderfynu prynu eu cartref o ganlyniad i'r ansicrwydd tra'r ydym yn symud o frig y pandemig a thuag at ein hadferiad economaidd."

Hefyd, rydym yn nodi paragraff 3.2 o'r memorandwm esboniadol a'r canlyniadau os byddai'r Senedd yn pleidleisio yn erbyn cadw'r Rheoliadau mewn grym. Deallwn y byddai'r Rheoliadau'n cael eu datgymhwyso ar ddiwedd y diwrnod y cynhaliwyd pleidlais o'r fath, heb effeithio ar unrhyw beth a wnaed o dan y Rheoliadau cyn hynny.

Felly, os byddai person wedi talu llai o dreth yn ystod y cyfnod pan roedd y Rheoliadau mewn grym, byddai'r person hwnnw wedi talu'r dreth gywir am y cyfnod hwnnw. Ni fyddai'r person dan sylw wedi tan-dalu'r dreth, fel yr awgrymir ym mharagraff 3.2.

Y goblygiadau yn sgil gadael yr Undeb Ewropeaidd

Dim.

Ymateb y Llywodraeth

Nid oes angen ymateb gan Lywodraeth Cymru.

Cynghorwyr Cyfreithiol
Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad Legislation
24 Gorffennaf 2020