

## **Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Amrywio Dros Dro Gyfraddau a Bandiau ar gyfer Trafodiadau Eiddo Preswyl) (Cymru) 2020**

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan Grŵp Ysgrifennydd Parhaol Llywodraeth Cymru ac fe'i gosodir gerbron Senedd Cymru ar y cyd â'r is-ddeddfwriaeth uchod ac yn unol â Rheol Sefydlog 27.1.

### **Datganiad y Gweinidog**

Yn fy marn i, mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn rhoi darlun teg a rhesymol o effaith ddisgwyliedig Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Amrywio Dros Dro Gyfraddau a Bandiau ar gyfer Trafodiadau Eiddo Preswyl) (Cymru) 2020. Rwyf wedi fy modloni bod y manteision yn cyfiawnhau'r costau tebygol. Newid dros dro yw hwn a fydd yn dechrau ar 27 Gorffennaf 2020 ac yn dod i ben ar 31 Mawrth 2021, pan fydd y cyfraddau a'r bandiau yn mynd yn ôl i'r rhai sydd mewn grym ar hyn o bryd.

Rebecca Evans AS  
Y Gweinidog Cyllid a'r Trefnydd

**24 Gorffennaf 2020**

## 1. Disgrifiad

- 1.1 Diben yr offeryn hwn yw pennu amrywiad dros dro i gyfraddau a bandiau'r dreth trafodiadau tir a fydd yn gymwys i bryniannau trafodiadau eiddo preswyl penodol.

## 2. Materion o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad

- 2.1 Mae'r offeryn hwn yn cynnwys rheoliadau a wneir o dan y weithdrefn gadarnhaol dros dro a nodir yn adran 25(2) o Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 ("Deddf 2017"). Gwneir y Rheoliadau hyn felly heb fod drafft wedi ei osod gerbron Senedd Cymru a'i gymeradwyo ganddi. Mae rhagor o fanylion ynghylch y weithdrefn hon ar gael ym mharagraff 3.2 isod.
- 2.2 Mae'r offeryn hwn hefyd yn cynnwys rheoliadau a wneir o dan adran 78(1) o Ddeddf 2017 i wneud darpariaeth bontio mewn perthynas â thrafodiadau penodol 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. Mae adran 79(3) o Ddeddf 2017 yn darparu bod rheoliadau a wneir o dan adran 78(1) yn dilyn y weithdrefn negyddol, oni bai bod Gweinidogion Cymru yn ystyried bod y rheoliadau yn cael yr effaith o osod neu gynyddu atebolrwydd i dalu treth. Nid yw'r rheol bontio a wneir o dan adran 78(1) yn cael yr effaith a ddisgrifir yn adran 79(3) gan ei bod yn lleihau faint o dreth a fyddai fel arall yn cael ei chodi ar y trafodiadau penodedig hynny. Serch hynny, o ganlyniad i adran 40 o Ddeddf Deddfwriaeth (Cymru) 2019, mae'r offeryn hwn yn dilyn y weithdrefn gadarnhaol dros dro.

## 3. Y cefndir deddfwriaethol

- 3.1 Mae adran 24 o Ddeddf 2017 yn darparu pwerau i Weinidogion Cymru amrywio'r cyfraddau treth a'r bandiau treth ar gyfer y dreth trafodiadau tir drwy reoliadau.
- 3.2 Mae rheoliadau a wneir o dan yr adran hon yn dilyn y weithdrefn gadarnhaol dros dro, sy'n golygu bod y rheoliadau yn cael eu gwneud (eu llofnodi) gan y Gweinidogion ac y gallant ddod i rym ar unwaith. Unwaith y mae'r rheoliadau wedi'u gwneud, rhaid iddynt gael eu gosod gerbron y Senedd a bydd ganddynt effaith dros dro hyd nes y bydd y Senedd yn pleidleisio arnynt. Rhaid i'r bleidlais honno ddigwydd o fewn 28 diwrnod calendr ar ôl gwneud y rheoliadau, heb gyfrif diwrnodau pan fo'r Senedd mewn toriad. Os na fydd y bleidlais yn digwydd, neu os bydd yn cael ei cholli, bydd y cyfraddau treth a'r bandiau treth blaenorol yn gymwys ac ni fydd gofyn i unrhyw drethdalwr sydd wedi talu rhy ychydig, gan eu bod wedi talu yn seiliedig ar y rheoliadau a fydd bellach wedi methu, wneud iawn am y tandaliad hwnnw. Mae hyn yn golygu mai Llywodraeth Cymru, nid trethdalwyr Cymru, fydd yn ysgwyddo'r baich os bydd y Rheoliadau yn methu â sicrhau cymeradwyaeth y Senedd.
- 3.3 Gan fod y Rheoliadau wedi'u gwneud pan fo'r Senedd mewn toriad, mae'r cyfnod 28 diwrnod yn dechrau ddydd Llun 14 Medi a rhaid i'r bleidlais i gymeradwyo'r Rheoliadau ddigwydd erbyn 11 Hydref.
- 3.4 Mae'r Rheoliadau yn cael effaith dros dro tan 31 Mawrth 2021.

## 4. Diben y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael

- 4.1 Diben y Rheoliadau hyn yw gwneud amrywiad dros dro i fandiau treth a chyfraddau treth canrannol y dreth trafodiadau tir sy'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl penodol sydd â'u dyddiad effeithiol<sup>1</sup> ar neu ar ôl 27 Gorffennaf 2020 a chyn 1 Ebrill 2021, fel y cyhoeddwyd

---

<sup>1</sup> Y 'dyddiad effeithiol', yn fras, yw dyddiad cwblhau'r contract i brynu'r eiddo.

gan y Gweinidog Cyllid a'r Trefnydd ar 14 Gorffennaf 2020. Defnyddir hyn i gyfrifo faint o dreth trafodiadau tir sydd i'w chodi ar drafodiadau tir preswyl ac mae wedi'i gyfyngu i'r rhai sy'n talu'r prif gyfraddau yn unig. Ar 1 Ebrill 2021, bydd y bandiau treth a'r cyfraddau treth canrannol sy'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl yn mynd yn ôl i'r rhai a oedd mewn grym cyn 27 Gorffennaf 2020. Dewiswyd y dyddiad pan ddaw'r newidiadau hyn i rym, sef 27 Gorffennaf 2020, i gyd-fynd â'r dyddiad pan fo disgwyl i'r farchnad dai ailagor yn llawn, a gyhoeddwyd gan y Prif Weinidog ar 10 Gorffennaf<sup>2</sup>.

- 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. Bydd hefyd yn golygu, o ran pris, mai dim ond tua'r 20% uchaf o'r rhai sy'n agored i dalu prif gyfraddau'r dreth trafodiadau tir fydd yn talu unrhyw dreth o gwbl. Bydd y rhai sy'n prynu eiddo sy'n costio mwy na £250,000 yn arbed £2,450 o'i gymharu â'r hyn y byddent wedi'i dalu yn flaenorol.
- 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<sup>3</sup>. 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.
- 4.4 Bydd prif gyfraddau'r dreth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl sy'n cael eu cwblhau ar neu ar ôl 27 Gorffennaf 2020 tan 31 Mawrth 2021 fel a ganlyn dros dro:

**Tabl 1: Trafodiadau Eiddo Preswyl – Cyfraddau a Bandiau rhwng 27 Gorffennaf 2020 ac 31 Mawrth 2021**

**Prif gyfraddau trafodiadau eiddo preswyl**

<u>Band treth</u>	<u>Y gydnabyddiaeth berthnasol</u>	<u>Y gyfradd dreth ganrannol</u>
Band cyfradd sero	Nid mwy na £250,000	0%
Y band treth cyntaf	Mwy na £250,000 ond nid mwy na £400,000	5%
Yr ail fand treth	Mwy na £400,000 ond nid mwy na £750,000	7.5%
Y trydydd band treth	Mwy na £750,000 ond nid mwy na £1,500,000	10%
Y pedwerydd band treth	Mwy na £1,500,000	12%

<sup>2</sup> <https://llyw.cymru/datganiad-ysgrifenedig-adolygu-rheoliadau-diogelu-iechyd-cyfyngiadau-coronafeirws-cymru-2020-0>

<sup>3</sup> Mae Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Bandiau Treth a Chyfraddau Treth) (Cymru) 2018 (O.S. 2018/128 (Cy. 32)) yn gwneud darpariaeth ynghylch cyfraddau a bandiau'r dreth trafodiadau tir sy'n gymwys i gyfraddau uwch trafodiadau eiddo preswyl, trafodiadau eiddo dibreswyl a thrafodiadau lle mae'r gydnabyddiaeth drethadwy ar ffurf rhent.

## 5. Ymgynghori

- 5.1 Nid oes gofyniad statudol i ymgynghori ar yr offeryn hwn. Cyhoeddwyd y cynnydd i'r band cyfradd sero gan y Gweinidog Cyllid a'r Trefnydd ar 14 Gorffennaf 2020. Mae'r amseriad yn ystyried galwadau gan rai rhanddeiliaid a threthdalwyr i gyflwyno cyfraddau a bandiau diwygiedig. Serch hynny, nid yw gosod cyfraddau a throthwyon trethi yn faes polisi y cynhelir ymgynghoriadau ynddo, gan fod unrhyw ymgynghoriad o'r fath ar dreth 'fyw' yn debygol iawn o effeithio ar ymddygiad ac, mewn perthynas â threthi trafodiadau, ar amseriad y trafodiadau hynny. Y bwriad yw darparu ysgogiad economaidd dros dro i gefnogi marchnad dai ac economi ehangach Cymru. Daw'r cyfraddau dros dro i rym ar 27 Gorffennaf 2020. Ar y dyddiad hwnnw, y disgwyl yw y bydd y cyfyngiadau, a osodwyd oherwydd pandemig y coronafeirws, ar ymweld ag eiddo preswyl wedi'i feddiannu sydd ar werth yn cael eu codi.

## 6. Asesiad Effaith Rheoleiddiol

- 6.1 Caiff effaith y newidiadau hyn o ran refeniw ei darparu ochr yn ochr â chyllideb ddrafft nesaf Llywodraeth Cymru. Cytunir ar gostio'r polisi gyda'r Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol ac fe'i cynhwysir fel rhan o'i ragolwg o refeniw'r Dreth Trafodiadau Tir (LTT) ar gyfer Llywodraeth Cymru.
- 6.2 Ystyriodd Llywodraeth Cymru nifer o opsiynau ar gyfer newidiadau i gyfraddau a throthwyon y dreth trafodiadau tir. Mae'r asesiad hwn yn cwmpasu opsiwn dim newid a'r polisi o fewn y rheoliadau hyn.

### *Dim newid*

- 6.3 Byddai'r opsiwn dim newid wedi gadael yr holl gyfraddau a throthwyon fel yr oeddent wedi bod ers 1 Ebrill 2018 pan oedd y dreth trafodiadau tir yn gymwys gyntaf yng Nghymru. Mae'r cyfraddau a'r throthwyon hyn yn golygu, mewn perthynas â'r prif gyfraddau preswyl, nad yw 60% o brynwyr cartrefi yn talu unrhyw dreth wrth brynu eu cartref, gan gynnwys y mwyafrif helaeth o brynwyr tro cyntaf .
- 6.4 Yn dilyn y cynnydd dros dro i £500,000 ar gyfer y trothwy ar gyfer treth dir y dreth stamp a gyflwynwyd o 8 Gorffennaf 2020, byddai peidio â newid LTT yn arwain at rai newidiadau cymharol fawr mewn trethi rhwng Cymru a Lloegr. Mae hyn yn arbennig o wir am eiddo pris uchel iawn yng Nghymru. Gallai hyn effeithio ar rai marchnadoedd eiddo lleol sydd o boptu i'r ffin rhwng Cymru a Lloegr, gan aflunio rhywfaint ar y farchnad yn yr ardaloedd hynny. Mae rhyw 20% o eiddo yng Nghymru'n gwerthu am £250,000 neu'n uwch, ar y pris hwnnw byddai'n gwahaniaeth mewn treth rhwng SDLT a LTT yn £2,450. Mae tua 10% yn gwerthu am £300,000 neu'n uwch; ar y pris hwnnw, byddai'r gwahaniaeth mewn treth yn rhyw £5,000. Mae tua 5% yn gwerthu am £380,000 neu'n uwch; ar y pris hwnnw, byddai'r gwahaniaeth mewn treth yn rhyw £9,000. Mae tua 1% yn gwerthu am £600,000 neu'n uwch; ar y pris hwnnw, byddai'r gwahaniaeth mewn treth yn rhyw £20,000.

### *Roedd trothwy dros dro o £250,000 yn gymwys i'r prif gyfraddau yn unig*

- 6.5 Mae'r opsiwn hwn yn gynydd â therfyn amser i drothwy'r brif gyfradd breswyl o £180,000 to £250,000. Ni fydd y newid hwn yn gymwys, ar y cyfan, i drafodiadau lle mae prynwr eisoes yn berchen ar eiddo preswyl.
- 6.6 O ganlyniad i'r newid hwn ni fydd rhyw 80% o brynwyr cartrefi yng Nghymru'n talu unrhyw dreth, i fyny o 60% gynt. Yn achos eiddo sy'n costio £250,000 neu'n uwch, sef y 20% uchaf o brynwyr, bydd gostyngiad trethi o £2,450. Mae'r gostyngiad mewn trethi yn llai yn gyfrannol ar gyfer yr eiddo drutaf ac yn uwch ar gyfer y rhai sydd wedi'u prasio'n £250,000. Bydd prynu cartref sy'n costio £200,000 yn gweld arbediad trethi o £700, tra bydd un sy'n costio £240,000 yn gweld arbediad trethi o £2,100
- 6.7 Nid yw'r opsiwn hwn yn darparu gostyngiad threthi dros dro ar gyfer yr eiddo hynny sy'n ddarostyngedig i gyfraddau preswyl uwch y dreth trafodiadau tir. Mae'r cyfraddau preswyl uwch yn gymwys i gwmnïau sy'n prynu unrhyw anheddau ac i unigolion, ar y cyfan, sy'n prynu eiddo preswyl pan fyddant hwy, neu unigolyn y maent yn prynu gydag ef, eisoes yn berchen ar fuddiant mewn annedd arall. Mae hyn yn fwyaf tebygol o fod yn gymwys i brynu ail gartrefi ac eiddo prynu i osod.
- 6.8 Mae'r opsiwn hwn yn sicrhau bod buddion arbedion treth yn cael eu cyfyngu i'r rhai sydd â buddiant yn unig yn yr eiddo y maent yn ei gaffael (neu sy'n bodloni'r rheolau ar gyfer prif breswylfa) ac nid y rhai sy'n prynu tai i'w gosod, yn ail gartrefi neu'n dai haf. Mae prynwyr sy'n talu'r cyfraddau preswyl uwch yn cyfrif am tua 25% o'r holl bryniadau preswyl bob blwyddyn, er y gall rhai o'r rhain wedyn gael eu had-dalu'r cyfraddau preswyl uwch ac wedyn fod yn ddarostyngedig i'r prif gyfraddau preswyl
- 6.9 Yn seiliedig ar ddata 2019-20, ni fydd tua 14,000 o drafodiadau eiddo preswyl sy'n ddarostyngedig yn y lle cyntaf i'r cyfraddau preswyl uwch yn gweld unrhyw newid i'w treth o ganlyniad i gyfyngu ar y cynnydd trothwy i'r prif gyfraddau.

- 6.10 Hefyd, unwaith eto yn seiliedig ar ddata 2019-20, bydd y dewis hwn o fudd i tua 16,000 o drafodiadau yng Nghymru yn ddarostynedig i brif gyfraddau LTT. Mae'n anodd amcangyfrif nifer y trafodiadau a fydd yn elwa ar y gostyngiad hwn mewn trethi gan fod effaith y pandemig ar y farchnad eiddo a'r economi ehangach yn ansicr iawn. Er hynny, disgwylir i'r gostyngiad mewn trethi cynyddu trafodiadau at ei gilydd, o'r hyn a fyddai wedi digwydd fel arall, a hefyd brisiau. Yn ogystal, mae'n debygol y caiff rhai trafodiadau eu dwyn ymlaen o 2021-22 i fanteisio ar y gostyngiad dros dro mewn trethi. Dylai'r effaith achub y blaen hwn hefyd gynyddu nifer y trafodiadau yn 2020-21<sup>4</sup>.
- 6.11 Yn dilyn y newidiadau dros dro a gyflwynwyd i SDLT o 8 Gorffennaf 2020, bydd yr opsiwn o gynyddu trothwy'r dreth trafodiadau tir ar y prif gyfraddau i £250,000 yn arwain at rai gwahaniaethau cymharol fawr mewn treth rhwng Cymru a Lloegr ar gyfer rhywfaint o eiddo â phris uchel iawn yng Nghymru. Gall hyn effeithio ar rai marchnadoedd eiddo lleol sydd o boptu i'r ffin rhwng Cymru a Lloegr, gan ystumio rywfaint ar y farchnad eiddo yn yr ardaloedd hynny.
- 6.12 Gyda'r opsiwn hwn, ni fydd tua 80% o eiddo yng Nghymru sy'n ddarostyngedig i'r prif gyfraddau yn talu unrhyw dreth. Dim ond o £250,000 i fyny y bydd gwahaniaethau mewn treth rhwng y dreth stamp a'r dreth trafodiadau tir. Mae tua 10% o eiddo yn gwerthu am £300,000 neu fwy, am y pris hwnnw y gwahaniaeth mewn treth rhwng y dreth stamp a'r dreth trafodiadau tir fydd £2,500. Mae tua 5% yn gwerthu am £380,000 neu'n fwy, am y pris hwnnw y gwahaniaeth mewn treth fydd £6,500. Mae tua 1% yn gwerthu am £600,000 neu'n fwy, am y pris hwnnw y gwahaniaeth mewn treth fydd £17,500. Mae'r opsiwn hwn yn lleihau'r gwahaniaeth mewn SDLT a LTT o'i gymharu â'r opsiwn dim newid. Felly dylai arwain at lai o ystumio ar y farchnad leol rhwng Cymru a Lloegr na'r opsiwn dim newid
- 6.13 Mae'r opsiwn hwn, trwy beidio â chymhwyso'r gostyngiad dros dro mewn trethi i'r trafodiadau eiddo cyfradd uwch, yn cynyddu'r gwahaniaeth trethi rhwng gwahanol fathau o bryniadau preswyl yng Nghymru. Gallai'r gostyngiad cymharol mewn treth i brynwyr cartrefi o'i chymharu â phryniadau ail gartrefi a phryniadau prynu i osod hefyd newid cyfansoddiad trafodiadau preswyl. Gallai hyn gynyddu ychydig ar y gyfran o drafodiadau prynwyr cartrefi yng Nghymru.
- 6.14 Disgwylir i gynyddu trafodiadau eiddo preswyl yn 2020-21, o'r hyn a fyddai wedi digwydd fel arall, gael effaith gadarnhaol ar y farchnad dai ac ar yr economi yn fwy cyffredinol eleni. Mae tystiolaeth y DU yn ystod dirywiad economaidd 2008 i 2009 yn awgrymu bod lleihau trethi trafodiadau eiddo preswyl wedi rhoi hwb i'r farchnad eiddo ac ysgogi'r economi<sup>5</sup>. Er y gallai fod buddion cadarnhaol oherwydd dwyn trafodiadau ymlaen o blynnyddoedd y dyfodol, mae ymchwil olynol i Gymru yn awgrymu y gallai'r budd cyffredinol fod yn llai na'r hyn a awgrymir gan dystiolaeth y DU. <sup>6</sup> Er hynny, mae'r dirywiad economaidd presennol yn wahanol iawn i'r un a gafwyd yn 2008 ac mae'r system drethi yng Nghymru hefyd yn wahanol (er enghraifft cafwyd symud o system "slab" i system "tafell" ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl yn 2014. Mae'n anodd felly, gymhwyso'r astudiaethau hynny i'r sefyllfa bresennol. At ei gilydd mae'r opsiwn hwn yn ostyngiad trethi mwy cytbwys yng Nghymru o'i gymharu â Lloegr, yn gyson â'r effaith economaidd wahaniaethol a awgrymwyd gan y dystiolaeth.
- 6.15 Gallai llesiant unigolion a theuluoedd a allai orfod symud gael ei wella gan y mesur hwn. Gallai hyn fod am nifer o resymau, megis i fod yn agosach at aelodau'r teulu y mae arnynt angen gofal, neu swydd newydd. Disgwylir i'r opsiwn hwn gynhyrchu trafodiadau ychwanegol yn 2020-21, at yr hyn a fyddai wedi digwydd fel arall, y bydd rhai ohonynt wedi'u dwyn ymlaen o 2021-22.

<sup>4</sup> gael rhagor o fanylion ar achub y blaen gweler *Forestalling ahead of property tax changes* OBR (2016), sydd ar gael yn [https://obr.uk/docs/dlm\\_uploads/Working-paper-No.10-1.pdf](https://obr.uk/docs/dlm_uploads/Working-paper-No.10-1.pdf)

<sup>5</sup>Gweler Best, M. and Kleven, H. (2018) *Housing Market Responses to Transaction Taxes: Evidence from Notches and Stimulus in the UK*, *The Review of Economic Studies*, 85, t. 157-193

<sup>6</sup>Gweler TARC (2019) *An Evaluation of the 2008-2009 Stamp Duty Holiday in Wales* sydd ar gael yn [https://tarc.exeter.ac.uk/media/universityofexeter/businessschool/documents/centres/tarc/publications/reports/An\\_Evaluation\\_of\\_the\\_2008-2009\\_Stamp\\_Duty\\_Holiday\\_in\\_Wales.pdf](https://tarc.exeter.ac.uk/media/universityofexeter/businessschool/documents/centres/tarc/publications/reports/An_Evaluation_of_the_2008-2009_Stamp_Duty_Holiday_in_Wales.pdf)

6.16 Ni fydd fawr o gost i Awdurdod Cyllid Cymru (ACC) o ganlyniad i diweddaru ei gyfrinïanellau trethi ar-lein ac ymateb i ymholiadau trethdalwyr am y newid. Telir y costau hyn o fewn ei gyllideb bresennol. Mae busnesau sy'n ymwneud â gwahanol gamau o ran prynu cartrefi, yn enwedig asiantwyr ystadau a thrawsgludwyr a chyfreithwyr wedi delio â llawer o newidiadau cyfraddau (a dull cyfrifo) gynt trwy SDLT a chyflwyno LTT yng Nghymru. Caiff y dewis hwn ei gyfyngu i un tabl o gyfraddau trethi. Cafwyd cyfathrebu clir am y newidiadau ac mae ACC wedi darparu cyfrifiannell LTT ddiwygiedig i ganfod atebolrwydd. Dylai'r costau ychwanegol i'r busnesau hyn fod yn fach iawn felly.

## **7. Adolygu ar ôl gweithredu**

7.1 Mae adran 77 o Ddeddf 2017 yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru wneud trefniant ar gyfer adolygiad annibynnol o'r dreth trafodiadau tir i'w gwblhau cyn pen chwe blynedd i'r diwrnod y cafodd Deddf 2017 y Cydsyniad Brenhinol. Bydd adolygiad o LTT yn cwmpasu'r holl is-ddeddfwriaeth a wneir o dan Deddf 2017.