Rebecca Evans AS/MS
Y Gweinidog Cyllid a'r Trefnydd
Minister for Finance and Trefnydd

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Eich cyf/Your ref P-05-1064
Ein cyf/Our ref RE/00825/20

Janet Finch-Saunders AS
Cadeirydd, y Pwyllgor
Deisebau
Deisebau@senedd.cymru

11 Tachwedd 2020

Annwyl Janet,

Diolch ichi am eich llythyr ynglŷn â'r ddeiseb i ymestyn y newidiadau dros dro i'r dreth trafodiadau tir am gyfnod o 6 mis arall y tu hwnt i 31 Mawrth 2021 ac i gynyddu'r trothwy dros dro i £300,000.

Rwy'n deall bod y Pwyllgor Deisebau wedi cytuno i ystyried y ddeiseb hon a diolch ichi am roi'r cyfle imi roi fy marn cyn i'r Pwyllgor ei hystyried.

Mae'r newidiadau dros dro i'r dreth trafodiadau tir yn golygu, o 27 Gorffennaf 2020 hyd 31 Mawrth 2021, bydd pob prynwr tŷ sy'n ddarostyngedig i brif gyfraddau'r dreth trafodiadau tir ar eiddo sy'n costio mwy na £180,000 yn awr yn cael gostyngiad treth o hyd at £2,450 yn ystod y cyfnod y bydd y cyfraddau a'r trothwyon newydd mewn grym, ac ni fydd y rheini sy'n talu £250,000 neu lai yn talu unrhyw dreth. Felly, yn ystod y cyfnod hwn, mae'r atebolrwydd i dalu treth ar dŷ sy'n cael ei brynu am £300,000 yn cael ei haneru i bob pwrpas. O dan y trothwy 'arferol' ar gyfer talu treth, sef £180,000, ni dalwyd unrhyw dreth gan tua 60% o brynwyr tai sy'n ddarostyngedig i brif gyfraddau'r dreth trafodiadau tir ar yr eiddo a brynwyd ganddynt. Mae'r cynnydd dros dro i'r trothwy o £250,000 yn golygu bod cyfran y prynwyr tai nad ydynt yn talu unrhyw dreth yn cynyddu i 80%.

Ystyriwyd y trothwy dros dro o £250,000 yn ofalus, a chafodd ei bennu er mwyn adlewyrchu'r farchnad eiddo yng Nghymru. Mae Mynegai Prisiau Tai diweddaraf y DU yn dangos mai £173,000 yw cost gyfartalog tŷ yng Nghymru ac mae prynwyr am y tro cyntaf yn talu £149,000 ar gyfartaledd. O ran ei werth, mae tŷ sy'n costio £300,000 yn agosáu at y 10% uchaf yng Nghymru.

Mae newidiadau sydd i ddod i'r cynllun Cymorth i Brynu yng Nghymru hefyd yn ceisio sicrhau bod y farchnad eiddo yng Nghymru yn cael ei hadlewyrchu yn nhelerau'r cynllun. Ym mis Medi, cyhoeddodd y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol y bydd nifer o newidiadau

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400
Correspondence.Rebecca.Evans@gov.wales
Gohebiaeth.Rebecca.Evans@llyw.cymru

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

yn cael eu gwneud i'r cynllun presennol yn y cam nesaf, a fydd yn dechrau ym mis Ebrill 2021. Bydd y newidiadau hyn yn cynnwys lleihau, o £300k i £250k, y cap a osodir ar bris tŷ a brynir drwy gam nesaf y cynllun. Penderfynodd y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol leihau'r cap ar y pris ar sail y dystiolaeth ynglŷn â phris cyfartalog tai sy'n cael eu prynu drwy'r cynllun Cymorth i Brynu, y rhagolygon o ran prisiau tai yn y dyfodol, bandiau treth wrth brynu tŷ a'r angen i sicrhau bod tai yn fforddiadwy ac o fewn cyrraedd prynwyr.

Bwriedir i'r newidiadau dros dro i'r dreth trafodiadau tir gael yr effaith gyffredinol o fod yn ysgogiad economaidd i gefnogi'r farchnad dai a'r economi ehangach yng Nghymru yn ystod gweddill y flwyddyn ariannol. Gostyngiad treth yw hwn sydd wedi'i dargedu at y rheini y gall fod arnynt angen rhagor o gymorth i brynu tŷ yn y cyfnod hwn – cyfnod na welwyd mo'i debyg o'r blaen. Mae'r dull a fabwysiadwyd gennym yn sicrhau ein bod yn cadw cyfundrefn drethi flaengar sy'n disgwyl i'r rheini sydd â'r modd i wneud hynny gyfrannu mwy o ran treth.

Yn ogystal â hyn, wrth osgoi ailadrodd newidiadau Llywodraeth y DU i dreth dir y dreth stamp, mae Llywodraeth Cymru wedi gallu darparu £30 miliwn o gyllid ar gyfer hybu gwaith adeiladu yn y sector tai cymdeithasol, gan ddarparu mwy o dai yn y sector hwn, a chan roi hwb economaidd i'r sector adeiladu sydd mor bwysig a'r economi yn ehangach. Roedd modd darparu'r cyllid hwn diolch i fframwaith cyllidol Llywodraeth Cymru, a'r ffordd y mae'r addasiadau i'r grant bloc yn gweithio, sy'n golygu bod Llywodraeth Cymru yn cael mwy o adnodd yn sgil y gostyngiad yn refeniw treth dir y dreth stamp. Pe bai trothwy dros dro y dreth trafodiadau tir wedi cael ei bennu yn uwch na £250,000, byddai'r cyllid ychwanegol hwn wedi bod yn llai.

Adolygir cyfraddau a throthwyon y dreth trafodiadau tir yn rheolaidd. Gan mai fel ysgogiad economaidd am amser penodedig yn unig y cynlluniwyd y cynnydd dros dro hwn yn nhrothwy'r dreth trafodiadau tir ar gyfer prynu tai sy'n ddarostyngedig i'r prif gyfraddau, nid oes unrhyw gynlluniau ar hyn o bryd i ymestyn y cyfnod y tu hwnt i 31 Mawrth 2021.

Gobeithiaf fod yr ymateb hwn yn ddefnyddiol i chi a'r Pwyllgor Deisebau.

Yn gywir,

Rebecca Evans AS/MS
Y Gweinidog Cyllid a'r Trefnydd
Minister for Finance and Trefnydd