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

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein cyf/Our ref: RE-470-21

Llyr Gruffydd AS
Cadeirydd y Pwyllgor Cyllid
Senedd Cymru
Bae Caerdydd
Caerdydd
CF99 1NA

2 Chwefror 2021

Annwyl Llyr,

Amgaeaf nodyn ar gyfraddau a throthwyon amhreswyl y Dreth Trafodiadau Tir (LTT). Cytunais i ddarparu hyn i'r Pwyllgor Cyllid yn ystod y sesiwn dystiolaeth ar Offeryn Statudol y Dreth Trafodiadau Tir ar 8 Ionawr.

Byddaf yn rhoi copi yn llyfrgell y Senedd.

Yn gywir,

Rebecca Evans

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

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1NA

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

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.

Y Dreth Trafodiadau Tir – Cyfraddau Amhreswyl

Mae Llywodraeth Cymru eisoes wedi gwneud penderfyniadau, a gymeradwywyd gan y Senedd, i ddarparu'r bandiau a'r cyfraddau treth amhreswyl mwyaf graddoledig o blith trethi trafodiadau eiddo'r DU.

Pan bennwyd cyfraddau amhreswyl y Dreth Trafodiadau Tir (LTT) gan Lywodraeth Cymru, a'u cymeradwyo gan y Senedd yn gynnar yn 2018, roeddent yn cynnwys band treth uchaf o 6% a gymhwyswyd ar ystyriaethau mwy na £1,000,000. Y dreth a oedd yn cael ei chodi ar Dreth Tir y Dreth Stamp (SDLT) bryd hynny oedd 5% ac mae hynny'n dal yr un fath.

Ym mis Rhagfyr 2020, cynyddodd Llywodraeth Cymru y trothwy ar gyfer y bandiau treth cyfradd sero amhreswyl o £150,000 i £225,000. Mae hyn yn gwella graddoliad y gyfundrefn LTT amhreswyl ymhellach. Trethdalwyr eiddo amhreswyl Cymru bellach sy'n talu'r dreth leiaf ar drafodiadau hyd at tua £1.1 miliwn a'r dreth fwyaf ar drafodiadau sy'n uwch na'r pwynt hwnnw.

Mae'r tabl isod yn nodi'r dreth sy'n daladwy ar brynu eiddo amhreswyl rhydd-ddaliadol ar bum pwynt pris gwahanol; £250,000, £500,000, £1,000,000, £5,000,000 a £10,000,000, sy'n dangos natur raddoledig y dreth a godir o dan LTT. Mae cyfraddau gwahanol yn berthnasol i drethu rhenti sy'n daladwy ar roi prydles.

Tabl: Enghreifftiau o rwymedigaethau treth eiddo amhreswyl ar gyfer LTT[1], SDLT ac LBTT

Gwerth y trafodiad	LTT	SDLT	LBTT
£250,000	£250	£2,000	£1,000
£500,000	£12,750	£14,500	£13,500
£1,000,000	£37,750	£39,500	£38,500
£5,000,000	£157,750	£139,500	£138,500
£10,000,000	£577,750	£489,500	£488,500

1. Cyfraddau sy'n gymwys o 22 Rhagfyr 2020

Mae ystadegau Awdurdod Cyllid Cymru ar gyfer y dreth trafodiadau tir (LTT) yn dangos yn 2019-20 bod 320 o drafodiadau amhreswyl â gwerth trethadwy o dros £1m o ystyriaeth ac eithrio rhent. O'r rhain, y gwerth yw £3.9m ar gyfartaledd. O'r 320 o drafodiadau, roedd 50 am £5m neu fwy gyda gwerth o £14.9m ar gyfartaledd. Cynhyrchodd y rhain £25.7m o dreth. Nid oes dadansoddiadau pellach â gwerthoedd uwch ar gael oherwydd cyfrinachedd data.

Yn y flwyddyn ariannol gyfredol hyd at fis Tachwedd, bu 150 o drafodiadau am £1m neu fwy, gyda gwerth o £4.1m ar gyfartaledd. Nid oes unrhyw ddadansoddiadau pellach yn ôl gwerth gyda'r data yn ystod y flwyddyn.

Ni fydd pob un o'r trafodiadau hyn wedi bod yn agored i dalu treth, gan fod rhai'n debygol o fod wedi cael eu rhyddhau o dreth oherwydd natur y trafodiad, er enghraifft pan symudir perchnogaeth eiddo o fewn grŵp corfforaethol. Mae Awdurdod Cyllid Cymru yn cyhoeddi dadansoddiad o hawliadau am ryddhad[1].

[1] Dadansoddiad o hawliadau am ryddhad - https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Taxes-devolved-to-Wales/Land-Transaction-Tax/landtransactiontaxstatistics-relief-by-measure-transactiontype

Mae data alldro yn awgrymu y gallai cynnydd o 1 pwynt canran i gyfraddau LTT ar werth trafodiadau dros £5m godi rhwng £1m a £5m bob blwyddyn – er y byddai effeithiau ymddygiadol yn ansicr a bod nifer y trafodiadau gwerth uchel yn agored i amrywio'n sylweddol o flwyddyn i flwyddyn. Byddai cynnydd o 1 pwynt canran i gyfraddau LTT ar werth trafodiadau dros £20m yn annhebygol o godi refeniw ychwanegol sylweddol.

Byddai disgwyl i gynnydd mewn cyfraddau treth ar gyfer y trafodiadau drutach hyn leihau'r prisiau a nifer y trafodiadau. Rhagdybiaethau canolog presennol y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol ar yr effeithiau ymddygiadol hyn yw y byddai cynnydd o 1 pwynt canran yn y gyfradd dreth yn lleihau trafodiadau tua 5% a phrisiau tua 2% . Fodd bynnag, mae cryn ansicrwydd o hyd ynghylch yr amcangyfrifon hyn.

Mae ystadegau am y dreth trafodiadau tir ar gael ar StatsCymru:
https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Taxes-devolved-to-Wales/Land-Transaction-Tax