Rebecca Evans AS/MS
Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid, y Cyfansoddiad a Swyddfa'r Cabinet
Cabinet Secretary for Finance, Constitution & Cabinet Office

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Eich cyf/Your ref P-06-1445
Ein cyf/Our ref RE/05076/24

Jack Sargeant MS
Chair - Petitions committee
Senedd Cymru

Mehefin 27 2024

Annwyl Jack,

Diolch ichi am eich llythyr at Ysgrifennydd y Cabinet dros Dai, Llywodraeth Leol a Chynllunio ynghylch Deiseb P-06-1445, ('Newid Treth Trafodiadau Tir ar gyfer y rheini sy'n prynu cartref am y tro cyntaf yng Nghymru, i fod yn unol â Llywodraeth y DU'). Gan fod y mater yn ymwneud â'r Dreth Trafodiadau Tir (LTT), mae eich llythyr wedi'i throsglwyddo imi ei ateb.

Ni wnaeth Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 ddarparu rhyddhad i brynwyr tro cyntaf pan gafodd ei basio gan y Senedd. Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod absenoldeb rhyddhad LTT o'r fath yn cyd-fynd ag egwyddor Llywodraeth Cymru y dylai trethi Cymru godi refeniw i ariannu gwasanaethau cyhoeddus mor deg â phosibl, a bod trethiant yn decach pan fydd yn flaengar. Felly, dylai'r rhai sy'n prynu'r eiddo drutaf dalu'r gyfran fwyaf o dreth. Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod y nodau a'r egwyddorion hyn yn gymwys i bob trafodiad eiddo, p'un a ydynt yn bryniannau tro cyntaf neu fel arall, ac na ddylai'r rhai sy'n prynu tai yn ystod isaf i ystod ganol ein marchnad dai dalu unrhyw dreth wrth brynu eu cartrefi.

Pan ddaeth LTT i rym gyntaf ym mis Ebrill 2018 cafodd prif drothwy cyfradd sero cyfraddau preswyl ei bennu yn £180,000. Roedd hyn yn golygu, bryd hynny, nad oedd tua 60% o'r trafodiadau yng Nghymru, gan gynnwys y mwyafrif o brynwyr tro cyntaf, yn talu unrhyw dreth wrth brynu cartref.

Mewn ymateb i gynnydd ym mhrisiau tai wedi hynny, ar 10 Hydref 2022 cymeradwyodd y Senedd reoliadau i godi'r pwynt isaf lle y telir prif gyfraddau preswyl LTT o £180,000 i £225,000. Roedd y newid hwn yn cydnabod codiadau ym mhrisiau tai a oedd wedi digwydd mewn blynyddoedd cyfamserol ac a oedd, unwaith eto, yn golygu na fyddai tua 60% o brynwyr tai yn talu unrhyw dreth, gan gynnwys y mwyafrif o brynwyr tro cyntaf eto.

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

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.

Mae cyfraddau a bandiau LTT yn cael eu hadolygu i sicrhau eu bod yn cael eu pennu yn briodol, gan ystyried siâp marchnad eiddo Cymru. Mae hyn yn golygu bod gwahaniaethau rhwng cyfraddau a bandiau LTT yng Nghymru a'r rhai a bennwyd ar gyfer treth dir y dreth stamp (SDLT) yn Lloegr a Gogledd Iwerddon. Mae data'r Swyddfa Ystadegau Gwladol ar gyfer mis Mawrth 2024 yn dangos mai £214,000 yw pris cyfartalog tŷ yng Nghymru ac mai £184,000 yw cost pryniant tro cyntaf ar gyfartaledd.

Mae'r cyfraddau a'r bandiau presennol ar gyfer rhyddhad prynwyr tro cyntaf SDLT yn rhoi rhyddhad llawn rhag SDLT ar gartrefi sy'n costio hyd at £425,000, a gostyngiad yn swm y SDLT sy'n daladwy o £8,750 ar eiddo sy'n costio hyd at £625,000. Mewn cyd-destun Cymreig byddai cartref sy'n costio dros £425,000 yn y 6% uchaf a byddai cartref sy'n costio dros £625,000 yn y 2% uchaf o drafodiadau preswyl, yn ôl cost.

Ni fyddai Llywodraeth Cymru yn darparu trothwy cyfradd sero uwch yn unol â'r cyfraddau a bandiau SDLT ar gyfer prynwyr tro cyntaf, gan y byddai hynny'n cefnogi rhai pryniannau sydd tipyn yn uwch na phris cyfartalog tŷ, yn hytrach na chefnogi'r rhai sy'n prynu eiddo llai costus, er enghraifft, y rhai sy'n cymryd eu hail gam ar yr ysgol eiddo wrth i'w teuluoedd dyfu.

Diolch ichi am gysylltu â ni i godi ymwybyddiaeth o'r ddeiseb.

Yr eiddoch yn gywir

Rebecca Evans AS/MS
Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid, y Cyfansoddiad a Swyddfa’r Cabinet
Cabinet Secretary for Finance, Constitution & Cabinet Office