Llywodraeth Cymru
Welsh Government

# DATGANIAD YSGRIFENEDIG GAN LYWODRAETH CYMRU

| | |
|---|---|
| **TEITL** | **Diwygio rhyddhad anheddau lluosog y dreth trafodiadau tir** |
| **DYDDIAD** | **20 Ionawr 2026** |
| **GAN** | **Mark Drakeford AS, Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a'r Gymraeg** |

Heddiw, mae Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Caffaeliadau sy'n Ymwneud ag Anheddau Lluosog) (Cymru) 2026 wedi eu gosod gerbron y Senedd.

Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Caffaeliadau sy'n Ymwneud ag Anheddau Lluosog) (Cymru) 2026

Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Caffaeliadau sy'n Ymwneud ag Anheddau Lluosog) (Cymru) 2026 / The Land Transaction Tax (Modification of Relief for Acquisitions Involving Multiple Dwellings) (Wales) Regulations 2026

Yn amodol ar gymeradwyaeth y Senedd, bydd y rheoliadau yn diwygio cyfradd isaf rheol treth rhyddhad anheddau lluosog y dreth trafodiadau tir.

Mae hyn yn gymwys i'r dreth trafodiadau tir a delir ar bryniant anheddau mewn trafodiadau anheddau lluosog. Mae'n gymwys gan amlaf mewn trafodiadau defnydd cymysg ond gall hefyd fod yn gymwys i drafodiadau sy'n ymwneud ag eiddo preswyl yn unig. Trafodiadau 'defnydd cymysg' yw'r trafodiadau hynny pan fo cyfuniadau o eiddo preswyl ac eiddo amhreswyl yn cael eu prynu gyda'i gilydd.

Mae'r rheol yn nodi bod rhaid i'r atebolrwydd ar bryniant anheddau fod o leiaf 1% o werth yr anheddau hynny.

Mae'r rheol isafswm treth rhyddhad anheddau lluosog yn darparu tegwch mewn trafodiadau lle gallai atebolrwydd treth, fel arall, fod yn isel iawn o ran pryniant rhai eiddo preswyl, o gymharu ag atebolrwydd ar drafodiadau annedd sengl.

Gosodwyd y gyfradd o 1% pan gyflwynwyd y rheol yn rhan o dreth dir y dreth stamp yn 2011 ac nid yw wedi newid ers hynny. Daeth y rheol yn rhan o'r dreth trafodiadau

tir yn 2018. Bydd cynnydd i 3% yn gwella tegwch wrth gynnal triniaethau treth gwahanol fel sy’n briodol ar gyfer trafodiadau anheddau lluosog.

Mewn datganiad ysgrifenedig ar 14 Hydref 2025, cyhoeddais fy mwriad i wneud y newid hwn i gyfradd isaf y rheol dreth, a chyflwyno rheol cydraddoli newydd ar gyfer rhyddhad anheddau lluosog, a hynny er mwyn sicrhau cydraddoldeb fesul annedd rhwng trafodiadau anheddau lluosog ac anheddau sengl sy’n agored i dalu’r cyfraddau preswyl uwch.

Bwriedir y dylai’r rheol arfaethedig newydd ar gyfer cydraddoli fynd i’r afael â’r sefyllfa bresennol lle, pan hawlir rhyddhad anheddau lluosog ar drafodiadau anheddau lluosog sy’n ddarostyngedig i gyfraddau preswyl uwch y dreth trafodiadau tir, mae’r atebolrwydd treth fesul annedd yn is nag y byddai ar gyfer trafodiadau annedd sengl ar gyfer yr un anheddau. Byddai wedi sicrhau y byddai’r atebolrwydd fesul annedd mewn trafodiadau anheddau lluosog gyda rhyddhad anheddau lluosog o leiaf yn hafal i’r trafodiadau anheddau sengl cyfatebol nad ydynt yn gallu elwa ar ryddhad anheddau lluosog.

Nid yw’r rheoliadau drafft yn cynnwys y rheol cydraddoli newydd. Mae diwygio’r ddeddfwriaeth at y diben cymharol gul hwn wedi cyflwyno heriau technegol sylweddol ac yn cynnwys risg o gyflwyno cymhlethdod newydd i’r dreth trafodiadau tir.

Bydd y gwaith ar y polisi a’r rheol, ynghyd ag ystyried y newidiadau deddfwriaethol y mae eu hangen, yn parhau, ond mater i weinyddiaeth yn y dyfodol fydd ystyried y rheol cydraddoli newydd, yn ogystal â’r cwestiwn ehangach a ddylid cadw’r rhyddhad anheddau lluosog, ei wella neu ei ddiddymu.