Julie James AC/AM
Arweinydd y Tŷ a'r Prif Chwip
Leader of the House and Chief Whip

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein cyf/Our ref MA-L/MD/0181/18

Elin Jones AC
Llywydd
Cynulliad Cenedlaethol Cymru

23 Mawrth 2018

Annwyl Elin,

Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Darpariaethau Trosiannol) (Cymru) (Diwygio) 2018

Yn unol â chanllawiau rwy'n ysgrifennu atoch i'ch hysbysu bod adran 11A(4) o Ddeddf Offerynnau Statudol 1946, fel y'i mewnosodwyd gan Atod.10 para 3 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006, sy'n mynnu'r rheol bod offerynnau statudol yn dod i rym o leiaf 21 diwrnod ar ôl y dyddiad gosod, yn mynd i gael ei thorri er mwyn cyflwyno'r rheoliad diwygio uchod. Mae'n anffodus bod rhaid torri'r adran hon, ond nid oes modd osgoi gwneud hynny.

Mae Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid wedi bod yn glir nad yw'n fwriad ganddo i'r pontio o dreth dir y dreth stamp i'r dreth trafodiadau tir roi trethdalwr o dan anfantais annheg. Mae set o reoliadau trosiannol wedi cael eu gwneud eisoes sy'n mynd i'r afael â nifer o faterion o'r fath. Mae wedi dod i'w sylw, fodd bynnag, ar adeg hwyr yn y broses fod yna sefyllfa arall lle gallai'r pontio i'r dreth trafodiadau tir arwain at drethiant dwbl. O ddyddiad cychwyn y dreth trafodiadau tir, bydd y rheoliadau newydd hyn yn cael gwared ar yr annhegwch hwnnw.

Mae Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Darpariaethau Trosiannol) (Cymru) (Diwygio) yn darparu ar gyfer rheol drosiannol bellach mewn perthynas â thrafodiadau les penodol lle y mae dechrau'r les yn cael ei ôl-ddyddio i ddyddiad pan oedd y trethdalwr yn 'dal drosodd' les flaenorol yr oedd treth dir y dreth stamp yn cael ei chodi arni.

Mae'r rheoliadau yn diwygio Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Darpariaethau Trosiannol) (Cymru) 2018 i gynnwys rheol debyg i'r rheol drosiannol a ddarparwyd eisoes sy'n ymdrin â sefyllfa debyg lle yr oedd treth dir y dreth stamp yn cael ei chodi ar y les gyntaf a'r dreth trafodiadau tir yn cael ei chodi ar yr ail mewn perthynas â lesoedd yn gorgyffwrdd.

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1NA

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

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'r rheoliad newydd yn mynd i'r afael â'r posibilrwydd y codir treth dir y dreth stamp ynghyd â’r dreth trafodiadau tir ar y trethdalwr am yr un swm o rhent sy'n daladwy i’r landlord gan y tenant (y trethdalwr). Mae'r sefyllfa hon yn codi os yw les wedi cyrraedd ei dyddiad terfynu contractiol ond wedyn yn cael ei dal drosodd (oherwydd bod y tenant yn parhau i feddiannu) ar yr un telerau ag a nodwyd yn yr 'hen' les hyd nes i les newydd gael ei rhoi. Mewn achosion lle cafodd yr 'hen' les ei rhoi o dan dreth dir y dreth stamp, bydd yn ofynnol i'r trethdalwr dalu treth dir y dreth stamp ar rent a dalwyd yn ystod y cyfnod dal drosodd hwnnw (os codir y dreth ar y rhenti).

Pan fydd les newydd yn cael ei rhoi, bydd y les honno yn agored i’r dreth trafodiadau tir. Mewn llawer o achosion, bydd y les newydd yn cael ei rhoi ac yn dechrau ar ddyddiad yn dilyn terfyn y cyfnod dal drosodd. Mewn achosion o'r fath ni fydd trethiant dwbl yn codi yn sgil pontio o dreth dir y dreth stamp i'r dreth trafodiadau tir. Fodd bynnag, mewn rhai achosion, bydd y les newydd yn cael ei hôl-ddyddio i ddyddiad rhwng dyddiad terfyn yr hen les a'r dyddiad pan roddir y les newydd. Yn yr achosion hyn, heb y rheol drosiannol sydd wedi'i chynnwys yn y rheoliadau hyn, byddai'r dreth trafodiadau tir yn cael ei chodi ar drethdalwr ar renti y codwyd treth dir y dreth stamp arnynt eisoes.

Dim ond yn ddiweddar y daeth y mater hwn i sylw fy swyddogion ac maent wedi ceisio cymryd camau i fynd i'r afael â'r mater mor gyflym â phosibl ac osgoi’r perygl y gallai trethdalwyr fod yn destun trethiant dwbl yn yr amgylchiadau hyn. Mae Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid wedi penderfynu gosod yr offeryn statudol fel ei fod yn dod i rym ar 1 Ebrill 2018 – y dyddiad cychwyn ar gyfer y dreth trafodiadau tir. Yr angen i ddiogelu trethdalwyr rhag trethiant dwbl a chynnal y polisi y dylai’r dreth trafodiadau tir weithredu mewn ffordd deg a chyson i drethdalwyr sy’n sail i’r penderfyniad hwn.

Rwy'n cydnabod nad yw’n ddelfrydol o gwbl fod y rheol 21 diwrnod yn cael ei thorri, ac mae'n ddrwg gennyf eich hysbysu er mwyn dod â'r rheoliadau hyn i rym mewn da bryd i sicrhau bod y rheol drosiannol mewn effaith o ddyddiad cychwyn y dreth trafodiadau tir, ni allwn ganiatáu 21 diwrnod cyn i'r offeryn hwn ddod i rym.

Mae’r Memorandwm Esboniadol ynghlwm er gwybodaeth ichi ac mae Asesiad Effaith Rheoleiddiol wedi cael ei baratoi ar gyfer y rheoliadau, sydd hefyd yn cael ei gynnwys fel rhan o'r Memorandwm. Maent yn cael eu gosod ill dau, ynghyd â'r rheoliadau, yn y Swyddfa Gyflwyno.

Anfonir copi o'r llythyr hwn i Mick Antoniw AC, cadeirydd y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol, Simon Thomas AC, cadeirydd y Pwyllgor Cyllid a Chris Warner, pennaeth Gwasanaeth y Pwyllgorau Polisi a Deddfwriaeth Comisiwn y Cynulliad.

Yr eiddoch yn gywir,

Julie

Julie James AC/AM
Arweinydd y Tŷ a’r Prif Chwip
Leader of the House and Chief Whip