

## **Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Priso ar gyfer Ardrethu (Rhagdybiaethau Rhagnodedig) (Cymru) 2023**

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan yr Is-adran Diwygio Cyllid Llywodraeth Leol ac fe'i gosodir gerbron Senedd Cymru ar y cyd â'r is-ddeddfwriaeth uchod ac yn unol â Rheol Sefydlog 27.1.

### **Datganiad y Gweinidog**

Yn fy marn i, mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn rhoi darlun teg a rhesymol o effaith ddisgwyliedig Rheoliadau Priso ar gyfer Ardrethu (Rhagdybiaethau Rhagnodedig) (Cymru) 2023. Rwyf wedi fy modloni bod y manteision yn cyfiawnhau'r costau tebygol.

Rebecca Evans AS  
Y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol  
7 Mawrth 2023

## **RHAN 1: MEMORANDWM ESBONIADOL**

### **1. Disgrifiad**

Treth leol yw ardrethi annomestig sy'n codi refeniw ar eiddo a ddefnyddir at ddibenion annomestig, er enghraifft adeiladau cyhoeddus, siopau, ffatrioedd, swyddfeydd, cyfleusterau hamdden, ysgolion ac ysbytai. Yn 2023-24, amcangyfrifir y bydd ardrethi annomestig yng Nghymru yn cynhyrchu dros £1.1 biliwn (net). Mae'r holl refeniw yn cael ei ddsbarthu i lywodraeth leol i helpu i ariannu gwasanaethau lleol yng Nghymru.

Caiff talwyr ardrethi apelio ar sail newid perthnasol mewn amgylchiadau (MCC), gyda golwg ar leihau gwerth ardrethol eu heiddo, ac yn ei dro eu hatebolrwydd ar gyfer ardrethi annomestig. Yn ystod pandemig COVID-19, bu cynnydd yn nifer yr apelïadau MCC a gyflwynwyd ar y sail bod effaith mesurau a chyfyngiadau'r llywodraeth yn lleihau gwerthoedd ardrethol eiddo. Nid oedd hyn yn cyd-fynd â bwriad polisi'r ddeddfwriaeth bresennol. I fynd i'r afael â hyn mewn perthynas â rhestr ardrethu 2017 ac amgylchiadau penodol pandemig COVID-19, gwnaed *Rheoliadau Prisio ar gyfer Ardrethu (Cymru) (Coronafeirws) 2021*, ac yna, i fynd i'r afael â'r mater yn ôl-weithredol, pasiwyd *Deddf Ardrethu (Coronafeirws) ac Anghymhwysio Cyfarwyddwyr (Cwmnïau a Ddiddymwyd) 2021*.

Amlygodd hyn risg ehangach o ran rhestrau ardrethu yn sgil diffyg eglurder ynghylch cwmpas bwriadedig darpariaethau MCC ar gyfer diweddarau gwerthoedd ardrethol eiddo rhwng ailbrisiadau. Mae *Rheoliadau Prisio ar gyfer Ardrethu (Rhagdybiaethau Rhagnodedig) (Cymru) 2023* ("y Rheoliadau") yn egluro'r rhagdybiaethau sydd i'w gwneud wrth ganfod gwerth ardrethol hereditament yn unol â pharagraff 2 o Atodlen 6 i Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988 ("Deddf 1988"). Mae'r Rheoliadau yn gymwys i restrau ardrethu 2023 ymlaen.

### **2. Materion o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad**

Dim.

### **3. Y cefndir deddfwriaethol**

Mae adran 43 o Ddeddf 1988 yn nodi sut y mae atebolrwydd talwr ardrethi ar gyfer ardrethi annomestig ar eiddo a feddiennir i'w gyfrifo. Mae'r atebolrwydd sylfaenol ar gyfer ardrethi annomestig ar eiddo yn cael ei gyfrifo drwy luosi gwerth ardrethol eiddo â'r lluosydd.

Mae adran 56 o Ddeddf 1988 yn cyflwyno Atodlen 6 o'r Ddeddf honno. Mae'r Atodlen yn nodi'r darpariaethau sydd i'w cymhwysio wrth ganfod gwerth ardrethol hereditamentau annomestig.

Mae paragraff 2(8) o Atodlen 6 i Ddeddf 1988 yn cynnwys swyddogaeth ar gyfer yr Ysgrifennydd Gwladol i wneud rheoliadau sy'n rhagnodi rhagdybiaethau sydd i'w cymhwysio i ddsbarth rhagnodedig o hereditament, wrth ganfod ei werth ardrethol.

Trosglwyddwyd pwerau'r Ysgrifennydd Gwladol ym mharagraff 2(8) o Atodlen 6 i Ddeddf 1988, mewn perthynas â Chymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999. Mae Deddf 1988 yn ddeddfiad y cyfeirir ato yn Atodlen 1 i'r Gorchymyn hwnnw, ac a drosglwyddwyd gan Erthygl 2 ohono. Trosglwyddwyd swyddogaethau Cynulliad Cenedlaethol Cymru i Weinidogion Cymru o dan adran 162 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006, a pharagraff 30 o Atodlen 11 iddi.

Mae'r Rheoliadau yn dilyn y weithdrefn negyddol.

#### **4. Diben y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael**

Mae Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn asiantaeth weithredol o Gyllid a Thollau EF. Mae'n gyfrifol am ganfod gwerth ardrethol pob eiddo annomestig at ddiben cyfrifo eu hatebolrwydd ar gyfer ardrethi annomestig. Mae ailbrisiadau ardrethi annomestig yn sicrhau bod gwerthoedd ardrethol yn cael eu diweddarau gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn rheolaidd, i adlewyrchu newidiadau mewn ffactorau economaidd, amodau'r farchnad neu lefel gyffredinol rhenti, ar gyfer pob eiddo yn y sylfaen drethu ar yr un pryd.

Caiff talwyr ardrethi apelio i Asiantaeth y Swyddfa Brisio os ydynt yn credu bod gwerth ardrethol eu heiddo yn anghywir. Un sail ar gyfer apelio yw MCC. Yn hanesyddol, mae apeliadau MCC wedi bod yn gysylltiedig â digwyddiadau untro lleol, fel llifogydd neu waith ffordd, yn hytrach na newidiadau mewn amodau ar draws y farchnad. Ni ddylai cwmpas MCC fod mor eang fel ei fod yn cynnwys newidiadau mewn ffactorau economaidd, amodau'r farchnad neu lefel gyffredinol rhenti, gan y byddai hynny'n gyfystyr ag ailbrisiadau amser real, byddai'n anymarferol a byddai'n tanseilio rôl yr ailbrisiadau rheolaidd. Nid oedd apeliadau a gyflwynwyd yn ystod pandemig COVID-19, gan gyfeirio at effaith cyfyngiadau'r llywodraeth, yn gydnaws â'r bwriad polisi a gwnaethant amlygu diffyg eglurder yn y darpariaethau perthnasol.

Mae angen newidiadau i sicrhau bod y gyfraith wedi'i gosod yn glir ac yn deg, a bod yr holl randdeiliaid yn ymwybodol o'r hyn y dylid ei adlewyrchu mewn ailbrisiadau a'r hyn y dylid ei adlewyrchu fel MCC. Prif ddiben y Rheoliadau yw egluro materion na ddylid eu hystyried wrth ganfod gwerthoedd ardrethol rhwng ailbrisiadau, sef: deddfwriaeth unrhyw wlad neu diriogaeth; darpariaeth a wneir o dan ddeddfwriaeth unrhyw wlad neu diriogaeth, ac y rhoddir effaith iddi drwy ddeddfwriaeth y wlad neu'r diriogaeth honno; cyngor neu ganllawiau a roddir gan awdurdod cyhoeddus mewn unrhyw wlad neu diriogaeth; unrhyw beth a wneir neu nas gwneir gan berson gyda'r nod o gydymffurfio â'r materion hyn, ond dim ond i'r graddau y maent yn ymwneud ag:

- a. mwynhad ffisegol o'r hereditament,
- b. dull neu gategori meddiannaeth yr hereditament,
- c. materion nad ydynt yn effeithio ar gyflwr ffisegol yr ardal leol ond sydd er hynny'n bresennol yn ffisegol yno, a
- d. defnyddio neu feddiannu mangreodd eraill yn yr ardal leol.

Ni fydd cymhwyso ffiniau cyfreithiol i gwmpas darpariaethau MCC yn golygu na fydd gwerthoedd ardrethol byth yn newid i adlewyrchu digwyddiadau mawr. Fodd bynnag, bydd yn sicrhau y caiff eu heffeithiau eu hadlewyrchu drwy'r sylfaen drethu gyfan ar yr un pryd, yn ystod ailbrisiadau. Bwriad hyn yw adfer cwmpas MCC i'r graddau a fwriadwyd yn wreiddiol a diogelu'r system rhag digwyddiadau mawr ac annisgwyl eraill yn y dyfodol.

Nid oes modd amcangyfrif y risgiau ariannol a all ddigwydd pe na bai'r Rheoliadau mewn grym, gan y byddai'n dibynnu ar natur digwyddiadau yn y dyfodol. Ar gyfer apeliadau ar sail debyg yn ystod COVID-19, amcangyfrifwyd bod y risg i refferniw rhwng £70 miliwn a £100 miliwn. Yn ogystal â pheri risg i gyllid cyhoeddus a'r cyllid sydd ar gael ar gyfer gwasanaethau lleol, byddai apeliadau sy'n deillio o amodau ehangach y farchnad a'r economi yn cyflwyno heriau gweinyddol i Asiantaeth y Swyddfa Brisió a Thribiwnlys Prisió Cymru ac yn creu annhegwch i dalwyr ardrethi.

## 5. Ymgynghori

Cynhaliwyd [ymgynghoriad](#) cyhoeddus i geisio barn ar y polisi y tu ôl i'r Rheoliadau fel un o gyfres o gwestiynau ynghylch diwygio'r system ardrethu annomestig yng Nghymru. Cafodd yr ymgynghoriad deuddeg wythnos ei lansio ar 21 Medi 2022 a daeth i ben ar 14 Rhagfyr 2022. Cafodd yr ymgynghoriad ei gyhoeddi ar wefan Llywodraeth Cymru, ei gylchredeg i randdeiliaid allweddol a'i hyrwyddo ar y cyfryngau cymdeithasol. Cafwyd 73 o ymatebion, gan gyrrff sy'n cynrychioli sectorau yn y sylfaen drethu, aelodau o'r cyhoedd a allai hefyd fod yn dalwyr ardrethi unigol ar gyfer busnes, busnesau unigol, llywodraeth leol, a chynrychiolwyr ardrethu neu drethu proffesiynol.

Gofynnodd cwestiwn 13 o'r ymgynghoriad yn benodol am farn ar gynnig i fynd i'r afael â'r materion sydd o dan sylw yn y Rheoliadau. Cymysg oedd y safbwyntiau. Roedd cyfran ychydig yn uwch o ymatebion yn erbyn gwneud newidiadau deddfwriaethol. Nid ystyriwyd bod y safbwyntiau a gyflwynwyd yn erbyn y cynnig yn tansilio'r rhesymeg a'r angen am y dull gweithredu. Cyhoeddwyd crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad ar 9 Chwefror 2023.

## **RHAN 2: ASESIAID EFFAITH RHEOLEIDDIOL**

### **Yr opsiynau**

#### ***Opsiwn 1 – Gwneud dim***

Ni fyddai unrhyw newidiadau deddfwriaethol yn cael eu gwneud.

Byddai hyn yn galluogi talwyr ardrethi i barhau i apelio ar sail MCC yn ymwneud â mesurau perthnasol a gymerir gan lywodraeth neu gorff cyhoeddus. Canlyniad apêl lwyddiannus yw taliad trosglwyddo o gronfeydd cyhoeddus i'r talwr ardrethi.

#### ***Opsiwn 2 – Gwneud y Rheoliadau***

Byddai rheoliadau'n egluro'r amgylchiadau na ellid gwneud apêl MCC ynddynt a byddai'n diystyru materion sy'n ymwneud â mesurau perthnasol a gymerir gan lywodraeth neu gorff cyhoeddus.

Byddai'r dull gweithredu hwn yn atal apeliadau MCC yn ymwneud â mesurau perthnasol a gymerir gan lywodraeth neu gorff cyhoeddus rhag cael eu hystyried gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio.

### **Costau a manteision**

#### ***Opsiwn 1 – Gwneud dim***

##### Costau

Hwn yw'r opsiwn sylfaenol ac felly nid oes unrhyw gostau na manteision ychwanegol yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

O dan yr opsiwn hwn, byddai unrhyw apeliadau llwyddiannus ar sail MCC yn ymwneud â mesurau a gymerir gan lywodraeth neu gorff cyhoeddus yn parhau i gael effaith negyddol ar gyllid cyhoeddus Cymru. Nid yw graddfa'r apeliadau posibl ar y sail hon yn hysbys, oherwydd ansicrwydd ynghylch amgylchiadau economaidd ac ymyriadau posibl yn y dyfodol. O'r herwydd, nid yw'n bosibl amcangyfrif graddfa'r risg. Fodd bynnag, os bydd apeliadau'n parhau i gael eu caniatáu, byddai'r risg i gyllid cyhoeddus yn parhau. Fel y nodir yn y Memorandwm Esboniadol, amcangyfrifwyd bod y risg i refeniw yn ystod pandemig COVID-19 rhwng £70 miliwn a £100 miliwn. Darperir y ffigurau hyn fel darlun yn unig o raddfa bosibl y risg. Bydd gwir raddfa'r risg o'r naill flwyddyn i'r llall yn dibynnu ar amgylchiadau yn y dyfodol.

Mae ardrethi annomestig yn darparu ffrwd refeniw hanfodol ar gyfer Llywodraeth Cymru ac, yn ei thro, llywodraeth leol yng Nghymru. Os na fydd y Rheoliadau mewn grym, mae risg barhaus y bydd cyllid cyhoeddus yn cael ei leihau'n sylweddol o ganlyniad i apeliadau yn y dyfodol. Yn ogystal, mae ansicrwydd cyllidebol hirdymor yn bosibl oherwydd y broses hir o benderfynu ar apeliadau.

Byddai costau yn deillio o weinyddu apeliadau MCC yn ymwneud â mesurau a gymerir gan lywodraeth neu gorff cyhoeddus, yn enwedig ar gyfer Asiantaeth y Swyddfa Brisio a Thribiwnlys Priso Cymru.

### Manteision

Ni fyddai'r amgylchiadau y caiff talwyr ardrethi gyflwyno apeliadau MCC ynddynt yn newid. Mae'r broses apelio yn rhan hanfodol o'r system ardrethi annomestig ac yn helpu i gynnal hyder y cyhoedd yn y system.

### **Option 2 – Gwneud y Rheoliadau**

#### Costau

Nid oes costau uniongyrchol yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn. Mae cost bosibl i dalwyr ardrethi a allai, yn absenoldeb y Rheoliadau hyn, fel arall fod wedi cyflwyno apêl MCC yn ymwneud â mesurau a gymerir gan lywodraeth neu gorff cyhoeddus. Fodd bynnag, bydd yr effaith hon yn fach iawn gan y bydd y Rheoliadau yn dod i rym ar ddechrau'r rhestr ardrethu newydd ar 1 Ebrill 2023 a chyn unrhyw ddigwyddiadau yn y dyfodol a allai fel arall arwain at apeliadau MCC.

#### Manteision

Mae'r Rheoliadau yn atal y risg o golli refeniw yn y dyfodol oherwydd apeliadau MCC yn ymwneud â mesurau a gymerir gan lywodraeth neu gorff cyhoeddus. Mae hyn yn cynnal y cyllid sydd ar gael ar gyfer gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru ac yn rhoi mwy o sicrwydd o ran rheoli cyllideb Llywodraeth Cymru a llywodraeth leol. Bydd graddfa'r fantais hon yn gyfwerth â'r gost i'r talwr ardrethi (mae'n daliad trosglwyddo).

Byddai atal apeliadau MCC yn ymwneud â mesurau a gymerir gan lywodraeth neu gorff cyhoeddus hefyd yn galluogi Asiantaeth y Swyddfa Brisio a Thribiwnlys Priso Cymru i brosesu apeliadau presennol mewn modd mwy amserol, gan hefyd gael gwared â chostau gweinyddol prosesu unrhyw apeliadau yn y dyfodol sy'n ymwneud â mesurau a gymerir gan lywodraeth neu gorff cyhoeddus (o ganlyniad i COVID-19 neu fel arall). Er enghraifft, mae pob apêl sy'n cael ei thrin gan Dribiwnlys Priso Cymru yn costio tua £74.50. Byddai Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn parhau i allu canolbwyntio adnoddau ar ddarparu ailbrisiadau amlach yn y dyfodol.

Bydd hyn hefyd yn rhoi tegwch i dalwyr ardrethi, drwy sicrhau bod ffactorau economaidd ac amodau'r farchnad sy'n effeithio ar lefel gyffredinol rhenti yn cael eu hystyried ar gyfer pob eiddo yn y sylfaen drethu ar yr un pryd, fel rhan o ailbrisiadau rheolaidd.

### **Dewis Opsiwn**

Ystyrir bod manteision Opsiwn 2, yn enwedig diogelu cyllid cyhoeddus a sicrhau tegwch i dalwyr ardrethi, yn drech na manteision Opsiwn 1. Cafodd y dull gweithredu a ddisgrifir gan Opsiwn 2 ei gyhoeddi gan Lywodraeth Cymru ar 9

Chwefror 2023, yn dilyn ymgynghoriad. Opsiwn 2, felly, yw'r opsiwn a ffefrir gan Lywodraeth Cymru.

## **Dadansoddi effeithiau eraill**

### ***Hyrwyddo Cyfleoedd Economaidd i Bawb (Trechu Tlodi)***

Mae sicrhau bod effeithiau economaidd ehangach yn cael eu cynnwys yn y broses ailbrisiu yn helpu i sicrhau bod atebolrwydd i dalu ardrethi yn cael ei ddosbarthu'n deg rhwng talwyr ardrethi. Mae cyfyngu ar effaith bosibl apeliadau yn y dyfodol yn sicrhau bod refeniw ar gyfer gwasanaethau llywodraeth leol yn cael ei gynnal. Mae llawer o wasanaethau lleol yn helpu i drechu tlodi ac effeithiau tlodi yn ein cymunedau.

### ***Confensiwn y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau'r Plentyn***

Ni nodwyd unrhyw effaith benodol ar hawliau plant.

### ***Y Gymraeg***

Ni nodwyd unrhyw effaith ar y cyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg nac o ran trin yr iaith yn gyfartal.

### ***Cydraddoldebau***

Ni nodwyd effeithiau penodol, boed yn gadarnhaol neu'n negyddol, ar bobl sy'n rhannu nodwedd warchoddedig (fel y'i pennir gan Ddeddf Cydraddoldeb 2010).

### ***Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015***

Mae cynnal y sylfaen ardrethi annomestig yn cyfrannu tuag at nodau llesiant Cymru lewyrchus a Chymru fwy cyfartal a hefyd at dwf economaidd integredig hirdymor.

### ***Yr effaith ar y sector gwirfoddol***

Ni nodwyd unrhyw effaith benodol ar y sector gwirfoddol.

### ***Asesu'r gystadleuaeth***

Wrth ddrafftio'r Rheoliadau, rydym wedi defnyddio'r prawf hidlo cystadleuaeth. Diben y system apelio yw delio â gwallau prisio a allai effeithio ar atebolrwydd talwr ardrethi ar gyfer ardrethi annomestig. Ystyrir bod amodau ar draws y farchnad, gan gynnwys mesurau a gymerir gan lywodraeth neu gorff cyhoeddus, yn disgyn y tu allan i gwmpas apeliadau MCC. Bydd yr amodau hyn yn cael eu hystyried fel rhan o'r broses ailbrisiu. Bydd y Rheoliadau yn effeithio ar dalwyr ardrethi ar draws gwahanol sectorau mewn ffordd gyson, ac ni nodwyd unrhyw effaith ar gystadleuaeth.

### ***Cyfiawnder***

Mae Llywodraeth Cymru wedi ystyried effaith y Rheoliadau ar y system gyfiawnder. Bwriad y Rheoliadau yw atal cynnydd sydyn posibl yn y dyfodol yn nifer yr apeliadau nad ydynt yn adlewyrchu bwriad polisi darpariaethau deddfwriaethol ar gyfer apeliadau MCC. Nid oes unrhyw effaith uniongyrchol ar drin apeliadau, rôl Tribiwnlys Prisio Cymru nac agweddau eraill ar y system gyfiawnder. Felly, ystyrir y bydd unrhyw effeithiau yn fach iawn.

***Adolygu ar ôl gweithredu***

Bydd Llywodraeth Cymru yn parhau i fonitro effaith mesurau a gymerir gan lywodraeth neu gorff cyhoeddus ar dalwyr ardrethi a bydd yn ystyried cymorth parhaus yn ôl yr angen.