|  |
| --- |
| DATGANIAD YSGRIFENEDIGGANLYWODRAETH CYMRU |

|  |  |
| --- | --- |
| **TEITL** | Crynodeb o’r ymatebion: ymgynghoriad ar drethi lleol ar gyfer ail gartrefi a llety hunanddarpar |
| **DYDDIAD** | **02 Mawrth 2022** |
| **GAN** | **Rebecca Evans AS, Y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol** |

Rrwy’n falch o gyhoeddi canlyniad yr ymynghoriad [*Trethi lleol ar gyfer ail gartrefi a llety hunanddarpar*](https://llyw.cymru/trethi-lleol-ar-gyfer-ail-gartrefi-llety-hunanddarpar) a gynhaliwyd yn 2021. Dyma un rhan o [ddull tair elfen](https://llyw.cymru/llywodraeth-cymru-yn-cyhoeddi-dull-tair-elfen-o-roi-sylw-ir-argyfwng-ail-gartrefi) Llywodraeth Cymru o fynd i’r afael â materion fforddiadwyedd a’r effaith y gall niferoedd mawr o ail gartrefi a llety gwyliau ei gael ar gymunedau a’r Gymraeg.

Mae’r ymgynghoriad hwn yn rhan o adolygiad o’r ddeddfwriaeth bresennol ar drethi lleol. Fel rhan o’r ymgynghoriad, ystyriwyd y pwerau disgresiwn a roddwyd i awdurdodau lleol i gymhwyso premiymau’r dreth gyngor i ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor, a’r meini prawf a’r trothwyon a ddefnyddiwyd i ddosbarthu llety hunanddarpar (llety gwyliau masnachol) fel eiddo annomestig.

Roedd yr ymgynghoriad yn gofyn am farn a thystiolaeth gan unigolion a sefydliadau ynghylch y pwerau disgresiwn sy’n caniatáu i awdurdodau lleol godi cyfradd uwch o’r dreth gyngor ar ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor. Gofynnwyd hefyd am farn a thystiolaeth ar y meini prawf ar gyfer diffinio eiddo fel llety hunanddarpar at ddibenion trethi lleol. Roeddem hefyd yn croesawu barn am effaith y newidiadau arfaethedig.

Digwyddodd y cyfnod ymgynghori rhwng 25 Awst ac 17 Tachwedd 2021 a derbyniwyd bron i 1,000 o ymatebion, a oedd yn cynrychioli amrywiaeth eang o fuddiannau.

Rwyf wedi ystyried yr ymatebion i’r ymgynghoriad yn ofalus.

O ran y lefel uchaf y gall awdurdodau lleol ei defnyddio wrth bennu premiymau’r dreth gyngor ar ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor, byddaf yn cyflwyno deddfwriaeth newydd i gynyddu hon i 300%, gan ddod yn weithredol o 1 Ebrill 2023. Mae’r gallu i godi premiymau treth gyngor ychwanegol wedi’i groesawu fel dull y gall awdurdodau lleol ei ddefnyddio i liniaru'r effeithiau negyddol y gall ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor eu cael. Er nad yw llawer o'r cyfleoedd i fynd i'r afael â materion tai drwy bremiymau wedi'u gwireddu'n llawn eto, bydd cynyddu'r lefel uchaf yn galluogi awdurdodau lleol i benderfynu ar lefel sy'n briodol i’w hamgylchiadau lleol unigol pan fo'r amser yn iawn iddynt. Gall awdurdodau bennu'r premiwm ar unrhyw lefel hyd at yr uchafswm a gallant gymhwyso premiymau gwahanol i ail gartrefi ac anheddau gwag hirdymor. Fel yn awr, mater i awdurdodau unigol fydd penderfynu a ddylid cymhwyso premiwm ac ar ba lefel i'w gymhwyso.

Mae’r farn a fynegwyd yn yr ymgynghoriad, gan gynnwys barn cynrychiolwyr y diwydiant twristiaeth ehangach, yn amlwg yn gefnogol i newid y meini prawf i lety hunanddarpar gael ei ddosbarthu fel eiddo annomestig. Felly, byddaf yn cyflwyno deddfwriaeth i ddiwygio’r meini prawf a ddefnyddir wrth ddosbarthu llety hunanddarpar yn y system drethu leol.

Bydd Gorchymyn Ardrethu Annomestig (Diwygio’r Diffiniad o Eiddo Domestig) (Cymru) 2022 yn newid y cyfnod amser y mae’n ofynnol i eiddo fod yn cael ei osod, gan ei gynyddu o 70 o ddiwrnodau i 182 o ddiwrnodau. Bydd hefyd yn newid y cyfnod amser y mae’n ofynnol i eiddo fod ar gael i’w osod, gan ei gynyddu o 140 o ddiwrnodau i 252 o ddiwrnodau.

Bydd cynyddu’r trothwyon yn dangos yn gliriach bod yr eiddo dan sylw yn cael ei osod yn rheolaidd fel rhan o fusnes llety gwyliau gwirioneddol ac yn gwneud cyfraniad sylweddol i’r economi leol. Bydd y Gorchymyn yn dod i rym cyn gynted â phosibl yn ystod y gwanwyn a bydd yn cael effaith ymarferol o 1 Ebrill 2023, gan gymhwyso’r meini prawf diwygiedig o’r dyddiad hwnnw ymlaen. Rwyf wedi lansio ymgynghoriad technegol ar yr offeryn statudol drafft, sydd ar agor am ymatebion tan 12 Ebrill ac sydd ar gael [yma](https://llyw.cymru/gorchymyn-drafft-ardrethu-annomestig-diffiniad-o-eiddo-domestig-cymru-2022).

Yn olaf, rwy’n ystyried cynigion am becyn o waith i ddiwygio agweddau ar y system ardrethi annomestig yng Nghymru. Rwy’n disgwyl i’r gwaith hwn gynnwys adolygiad o’r cynlluniau rhyddhad ardrethi presennol a gallai hyn gynnwys ystyried a yw eiddo hunanddarpar a busnesau eraill yn gymwys i’w cynnwys o dan y Cynllun Rhyddhad Ardrethi Busnesau Bach, gan sicrhau bod cymorth yn cael ei dargedu’n briodol.

Mae’r crynodeb o’r ymatebion i’r ymgynghoriad ar gael i’w weld yn:

[Trethi lleol ar gyfer ail gartrefi a llety hunanddarpar | LLYW.CYMRU](https://llyw.cymru/trethi-lleol-ar-gyfer-ail-gartrefi-llety-hunanddarpar)

Fel rhan o'r Cytundeb Cydweithio â Phlaid Cymru, rydym wedi ymrwymo i gymryd camau ar unwaith i fynd i'r afael ag effaith ail gartrefi a thai anfforddiadwy mewn cymunedau ledled Cymru, gan ddefnyddio'r systemau cynllunio, eiddo a threthiant. Mae hyn yn cynnwys mwy o bwerau i awdurdodau lleol godi premiymau treth gyngor.