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

|  |  |
| --- | --- |
| **TEITL**  | Y Dreth Gyngor: Ymgyngoriadau ar Reoliadau drafft i estyn eithriadau premiymau ail gartrefi ac ar Ganllawiau  |
| **DYDDIAD**  | **11 Tachwedd 2022** |
| **GAN**  | **Rebecca Evans AS, y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol**  |

Ar 24 Mai 2022, [cyhoeddais](https://llyw.cymru/datganiad-ysgrifenedig-dosbarthu-llety-hunanddarpar-ddibenion-treth-leol?_ga=2.220400472.1529146368.1665482431-2056178735.1665134417) y camau nesaf sy’n cael eu cymryd gan Lywodraeth Cymru, yn dilyn ein [hymgynghoriad](https://llyw.cymru/trethi-lleol-ar-gyfer-ail-gartrefi-llety-hunanddarpar?_ga=2.209235666.1529146368.1665482431-2056178735.1665134417) ar drethi lleol ar gyfer ail gartrefi a llety hunanddarpar. Mae’r camau hyn yn rhan o’n cynlluniau i sicrhau bod perchnogion eiddo yn gwneud cyfraniad teg i’r cymunedau lle mae ganddyn nhw gartrefi neu’n rhedeg busnesau. Mae’r gwaith hwn, yn ei dro, yn cyfrannu at [ddull tair elfen](https://llyw.cymru/llywodraeth-cymru-yn-cyhoeddi-dull-tair-elfen-o-roi-sylw-ir-argyfwng-ail-gartrefi) Llywodraeth Cymru i roi sylw i’r effaith y gall niferoedd mawr o ail gartrefi a llety gwyliau ei chael ar gymunedau a’r Gymraeg.

Yn dilyn ein hymgynghoriad, mae Llywodraeth Cymru o’r farn y dylai eiddo nad yw’n cael ei osod fel llety hunanddarpar yn aml fod yn agored i dalu’r dreth gyngor. Rydym felly wedi deddfu i gynyddu nifer y diwrnodau y mae’n rhaid i eiddo hunanddarpar fod ar gael i’w osod neu y mae’n cael ei osod mewn gwirionedd amdanynt er mwyn cael ei gyfrif fel eiddo annomestig. Bydd y meini prawf gosod newydd yn dod i rym o 1 Ebrill 2023 ymlaen a byddant yn sicrhau na fydd eiddo hunanddarpar ond yn cael ei ddosbarthu fel eiddo annomestig os yw’n cael ei ddefnyddio at ddibenion busnes am y rhan fwyaf o’r flwyddyn. Rydym hefyd wedi deddfu i gynyddu’r lefel uchaf y gall awdurdodau lleol benderfynu cymhwyso premiymau’r dreth gyngor ar ail gartrefi ac anheddau gwag hirdymor i 300% o 1 Ebrill 2023 ymlaen.

Rwy’n cydnabod cryfder y teimlad ymhlith gweithredwyr llety hunanddarpar mewn ymateb i’r newidiadau ac rwyf wedi gwrando ar y sylwadau gan fusnesau unigol a chyrff sy’n cynrychioli’r diwydiant. Rydym wedi ystyried a oes angen mesurau pellach i gyd-fynd â’r newidiadau i drethi lleol.

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod rhai mathau o eiddo hunanddarpar wedi’u cyfyngu gan amodau cynllunio sy’n atal meddiannaeth barhaol fel prif breswylfa rhywun. Cafodd Rheoliadau’r Dreth Gyngor (Eithriadau rhag Symiau Uwch) (Cymru) 2015 eu gwneud i gyd-fynd â chyflwyno’r pwerau dewisol i awdurdodau lleol gymhwyso premiymau’r dreth gyngor ac atal mathau penodedig o ail gartrefi ac anheddau gwag hirdymor rhag gorfod talu premiwm. Mae’r rheoliadau hyn eisoes yn darparu eithriad rhag premiwm y dreth gyngor ar gyfer eiddo a gyfyngir gan amod cynllunio sy’n atal meddiannaeth am gyfnod parhaus o 28 diwrnod o leiaf mewn unrhyw gyfnod o flwyddyn.

[Heddiw, rwy’n cyhoeddi ymgynghoriad technegol i wahodd safbwyntiau ar Reoliadau’r Dreth Gyngor (Eithriadau rhag Symiau Uwch) (Cymru) 2023 drafft](https://llyw.cymru/rheoliadau-drafft-y-dreth-gyngor-eithriadau-rhag-symiau-uwch-cymru-diwygio-2023). Mae’r Rheoliadau drafft yn estyn yr eithriad presennol fel y bydd yn gymwys i eiddo ag amod cynllunio sy’n nodi na chaniateir defnyddio eiddo ond ar gyfer llety gwyliau tymor byr neu sy’n atal meddiannaeth barhaol fel unig neu brif breswylfa person. Byddai eiddo o’r fath yn agored i dalu’r dreth gyngor ar y gyfradd safonol os nad yw’n bodloni’r meini prawf gosod ar gyfer cael ei gyfrif fel eiddo annomestig ond ni ellid codi premiwm arno. Mae hyn yn gyson â’n safbwynt polisi y dylai perchnogion eiddo wneud cyfraniad teg i gymunedau lleol naill ai drwy dalu trethi lleol neu drwy’r budd economaidd y maent yn ei roi i’r ardal.

Bwriedir mai 1 Ebrill 2023 fydd y dyddiad cymhwyso ar gyfer cyflwyno’r eithriadau estynedig, ar y cyd â’r newidiadau i’r meini prawf gosod ac i uchafswm premiwm y dreth gyngor. Felly, ni fydd ond yn cymhwyso i eiddo sy’n dod yn agored i dalu’r dreth gyngor ar ôl 1 Ebrill 2023.

[Rwyf hefyd yn cyhoeddi ymgynghoriad ar y canllawiau diwygiedig ar bremiwm treth gyngor ar gyfer anheddau gwag hirdymor ac ail gartrefi](https://llyw.cymru/premiymaur-dreth-gyngor-ar-gyfer-anheddau-gwag-hirdymor-ac-ail-gartrefi-canllawiau-i-awdurdodau). Mae hyn yn cynnwys opsiynau ychwanegol a phwerau dewisol sydd ar gael i awdurdodau lleol os nad yw eiddo hunan-ddarpar yn cwrdd â'r meini prawf gosod newydd.

Cynhelir yr ymgynghoriad ar y canllawiau drafft ochr yn ochr â’r ymgynghoriad technegol am gyfnod o 6 wythnos. Gofynnir am ymatebion erbyn 22 Rhagfyr 2022. Bydd pob ymateb yn cael ei ystyried wrth wneud unrhyw ddatblygiadau pellach.

Fel rhan o’r Cytundeb Cydweithio â Phlaid Cymru, rydym wedi ymrwymo i weithredu ar unwaith i roi sylw i effaith ail gartrefi a thai anfforddiadwy mewn cymunedau ledled Cymru, gan ddefnyddio’r systemau cynllunio, eiddo a threthiant. Wrth inni barhau i roi’r pecyn o fesurau ar waith a thynnu ar y sylfaen dystiolaeth ddiweddaraf, byddwn yn adolygu’n gyson yr ystod o ysgogiadau sydd ar gael i’w defnyddio a sut y gellir eu defnyddio yn y ffordd fwyaf effeithiol i gyflawni ein hamcanion polisi ac osgoi canlyniadau anfwriadol.