|  |
| --- |
| DATGANIAD YSGRIFENEDIG GANLYWODRAETH CYMRU |

|  |  |
| --- | --- |
| **TEITL**  | Dosbarthu llety hunanddarpar at ddibenion treth leol |
| **DYDDIAD**  | **24 Mai 2022** |
| **GAN**  | **Rebecca Evans AS, Y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol**  |

Ar 2 Mawrth 2022, cyhoeddais y camau nesaf sy’n cael eu cymryd gan Lywodraeth Cymru, yn dilyn ein [hymgynghoriad ar drethi lleol ar gyfer ail gartrefi a llety hunanddarpar](https://llyw.cymru/trethi-lleol-ar-gyfer-ail-gartrefi-llety-hunanddarpar). Mae’r camau 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 rhan o [ddull tair elfen 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](https://llyw.cymru/llywodraeth-cymru-yn-cyhoeddi-dull-tair-elfen-o-roi-sylw-ir-argyfwng-ail-gartrefi?_ga=2.34079783.764881845.1652684572-1645587421.1644925950).

Mae’r safbwyntiau sy’n cael eu cyfleu yn yr ymgynghoriad, gan gynnwys rhai gan ymatebwyr sy’n cynrychioli’r diwydiant twristiaeth ehangach, yn amlwg yn cefnogi newid y meini prawf ar gyfer dosbarthu llety hunanddarpar yn annomestig. Roedd ymatebwyr o’r farn y byddai’r rhan fwyaf o fusnesau llety gwyliau dilys yn gallu bodloni’r trothwyon gosod eiddo uwch, ac awgrymwyd ystod eang o ddewisiadau amgen posibl. Bydd cynyddu’r trothwyon yn dangos yn gliriach bod yr eiddo dan sylw yn cael ei osod yn rheolaidd ac yn gwneud cyfraniad sylweddol i’r economi leol.

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. Bydd meini prawf uwch ar gyfer gosod yn sicrhau bod eiddo hunanddarpar yn cael ei ddosbarthu’n annomestig, dim ond os yw’n cael ei ddefnyddio at ddibenion busnes am y rhan fwyaf o’r flwyddyn.

Felly, cyhoeddais gynnydd i nifer y dyddiau, o fewn unrhyw gyfnod 12 mis, y mae’n ofynnol i eiddo hunanddarpar fod ar gael i’w osod, o 140 i 252 diwrnod, a’i osod mewn gwirionedd, o 70 i 182 diwrnod. Cynhaliwyd [ymgynghoriad technegol ar Orchymyn Ardrethu Annomestig (Diwygio’r Diffiniad o Eiddo Domestig) (Cymru) 2022 drafft](https://llyw.cymru/gorchymyn-drafft-ardrethu-annomestig-diffiniad-o-eiddo-domestig-cymru-2022) (“y Gorchymyn”) rhwng 1 Mawrth a 12 Ebrill 2022. Roedd yr ymgynghoriad yn gofyn am farn ar eglurder a gweithrediad ymarferol y ddeddfwriaeth ddrafft. Rwyf wedi cyhoeddi crynodeb o’r ymatebion.

Ni chododd ymatebion i’r ymgynghoriad technegol unrhyw faterion o ran eglurder technegol yr ystyrir bod angen diwygio’r ddeddfwriaeth ddrafft o ganlyniad iddynt. Heddiw, rwy’n cadarnhau y bydd Llywodraeth Cymru yn parhau â’r ddeddfwriaeth fel y’i drafftiwyd ac yr ymgynghorwyd arni. Daw’r Gorchymyn i rym ar 14 Mehefin 2022 a bydd yn cael effaith ymarferol o 1 Ebrill 2023, gan gymhwyso’r meini prawf diwygiedig o’r diwrnod hwnnw ymlaen. Dylai perchnogion eiddo sy’n bwriadu bodloni’r meini prawf diwygiedig anelu at wneud hynny yn ystod y flwyddyn weithredu 2022-23, ond ni chaiff cydymffurfiaeth â’r meini prawf ei hasesu tan ar ôl 1 Ebrill 2023.

Rwy’n cydnabod cryfder y teimlad ymhlith gweithredwyr llety hunanddarpar ac wedi gwrando ar y sylwadau gan fusnesau unigol a chyrff sy’n cynrychioli’r diwydiant. Prin yw’r dystiolaeth sydd ar gael mewn perthynas â rhai o’r ystyriaethau hyn ac rwy’n ddiolchgar i’r sector am ddarparu gwybodaeth ychwanegol y maent wedi’i chasglu gan eu haelodau. Mae hyn wedi ei ystyried wrth gwblhau’r Memorandwm Esboniadol a’r Asesiad Effaith Rheoleiddiol, sy’n gwneud defnydd o’r dystiolaeth sydd ar gael. Rwy’n cydnabod y gallai’r meini prawf cryfach fod yn heriol i rai gweithredwyr eu bodloni. Diben y newid yw helpu i sicrhau bod perchnogion eiddo yn gwneud cyfraniad teg i gymunedau lleol, er enghraifft drwy gynyddu eu cyfraniad i’r economi leol drwy weithgarwch uwch o ran gosod neu drwy dalu’r dreth gyngor ar eu heiddo. Blaenoriaeth polisi Llywodraeth Cymru yw cefnogi cymunedau cynaliadwy a thai fforddiadwy, fel y nodir yn ein dull tair elfen.

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod rhai mathau o eiddo hunanddarpar wedi’u cyfyngu gan amodau cynllunio sy’n eu hatal rhag meddiannaeth barhaol fel prif breswylfa unigolyn. Mae Rheoliadau’r Dreth Gyngor (Eithriadau rhag Symiau Uwch) (Cymru) 2015 yn darparu eithriad rhag premiwm treth gyngor ar gyfer eiddo sydd wedi’i gyfyngu gan amod cynllunio sy’n atal meddiannaeth am gyfnod parhaus o 28 diwrnod o leiaf mewn unrhyw gyfnod o flwyddyn. Yng ngoleuni’r newidiadau yr ydym yn eu cyflwyno i’r meini prawf gosod, rwyf hefyd yn archwilio a oes angen diwygiadau pellach i’r rheoliadau hyn cyn i’r newidiadau gael effaith ymarferol.

Byddaf hefyd yn cyhoeddi canllawiau diwygiedig i awdurdodau lleol ar opsiynau ychwanegol sydd ar gael os na fydd eiddo hunanddarpar sydd wedi’i gyfyngu gan amodau cynllunio yn bodloni’r meini prawf gosod.

Fel rhan o’n Cytundeb Cydweithio â Phlaid Cymru, rydym wedi ymrwymo i weithredu ar unwaith i roi sylw i effaith ail gartrefi a thai na ellir eu fforddio 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’n fwyaf effeithiol i gyflawni ein hamcanion polisi ac osgoi unrhyw ganlyniadau anfwriadol.