# DATGANIAD YSGRIFENEDIG

# GAN

# LYWODRAETH CYMRU

|  |  |
| --- | --- |
| **TEITL** | **Newidiadau Dros Dro i Gyfraddau a Throthwyon y Dreth Trafodiadau Tir** |
| **DYDDIAD** | **14 Gorffennaf 2020** |
| **GAN** | **Rebecca Evans AS, y Gweinidog Cyllid a'r Trefnydd** |

Mae'n bleser gennyf gyhoeddi heddiw newidiadau i gyfraddau a throthwyon y dreth trafodiadau tir a fydd yn gymwys i eiddo preswyl sy'n cael ei brynu rhwng 27 Gorffennaf 2020 ac 31 Mawrth 2021. O 1 Ebrill 2021 ymlaen, bydd cyfraddau a throthwyon y dreth trafodiadau tir ar gyfer eiddo preswyl yn dychwelyd at y rhai sy'n gymwys heddiw.

Daw'r newidiadau mewn ymateb i'r rhai a wnaed gan Lywodraeth y DU i gynyddu'r trothwy cychwynnol ar gyfer talu prif gyfraddau treth dir y dreth stamp (SDLT) i £500,000. Bydd newidiadau Llywodraeth y DU yn cael yr effaith fwyaf lle ceir y prisiau uchaf, neu lle mae'r mwyaf cyfoethog yn gallu fforddio prynu peth o'r eiddo drutaf yn yr ardal leol. Mae'r newidiadau a gyflwynwyd gan Lywodraeth y DU yn adlewyrchu natur y farchnad dai yn Lloegr – ac, yn benodol, yr heriau sy'n wynebu prynwyr yn Llundain a De-ddwyrain Lloegr lle mae prisiau tai gryn dipyn yn uwch nag yng Nghymru.

Roedd Llywodraeth Cymru eisoes wedi cymryd camau sylweddol drwy sicrhau nad oes treth ar y mwyafrif o drafodiadau wrth brynu cartref. Mae ein trothwy presennol ar gyfer y dreth trafodiadau tir, sef £180,000, nid yn unig yn golygu mai ni yw'r unig wlad yn y DU sydd â throthwy cychwynnol sy'n uwch na phris cyfartalog cartref, ond mae hefyd yn golygu nad yw tua 60% o bobl sy'n prynu cartref yn talu treth.

Serch hynny, er gwaethaf y trothwy treth cychwynnol mwyaf blaengar yn y DU, rwyf heddiw’n cyhoeddi newidiadau i gyfraddau a throthwyon y dreth trafodiadau tir. Mae'r cyfraddau a'r trothwyon hyn wedi'u gosod er mwyn adlewyrchu'r farchnad eiddo yng Nghymru gan sicrhau ein bod yn cynnal trefn flaengar sy'n disgwyl i'r mwyaf cefnog gyfrannu mwy mewn treth.

Rwyf felly wedi penderfynu y bydd y trothwy cychwynnol ar gyfer prif gyfraddau preswyl y dreth trafodiadau tir yn cael ei osod ar £250,000 o 27 Gorffennaf ymlaen. Mae'r trothwy newydd hwn £70,000 yn uwch na'n trothwy cychwynnol presennol ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl a bydd yn golygu mai dim ond tua 20% o'r rhai sy’n agored i brif gyfraddau'r dreth trafodiadau tir fydd yn talu unrhyw dreth o gwbl. Bydd y rhai sy'n prynu eiddo sy'n costio mwy na £250,000 yn arbed £2,450 o'i gymharu â'r hyn y byddent wedi'i dalu yn flaenorol.

Ni fydd y newidiadau hyn yn gymwys i'r rhai sy'n prynu eiddo sy'n agored i'r cyfraddau uwch. Bydd y cyfraddau a'r trothwyon ar gyfer y rhai sy’n prynu eiddo preswyl fel buddsoddiad neu fel ail gartref yn aros fel y maent. Mae'r gostyngiad hwn yn y dreth wedi'i dargedu er mwyn cefnogi trethdalwyr sy'n talu prif gyfraddau'r dreth trafodiadau tir (yn fras, y rhai sy'n prynu eu cartref) ac sydd efallai angen cymorth ychwanegol yn sgil y pandemig.

Serch hynny, er fy mod yn gallu darparu ar gyfer y gostyngiad hwn yn y dreth, yn unol ag egwyddorion y Llywodraeth Cymru hon, gallaf gadarnhau y byddwn yn mynd ati mewn ffordd wahanol i fynd i'r afael â phroblemau tai ehangach sy'n wynebu'r rhai sydd â'r angen mwyaf. Heddiw, gallaf hefyd gyhoeddi £30m ar gyfer y Rhaglen Tai Cymdeithasol a fydd yn rhoi cymorth ychwanegol i weithgareddau amrywiol i hybu gwaith adeiladu yn y sector tai cymdeithasol.

Gyda'i gilydd, mae'r newidiadau i'r dreth a'r ymrwymiad gwario yn sicrhau:

* na fydd tua 80% o'r rhai sy'n prynu cartref yn talu treth wrth brynu eu cartref
* y bydd pawb sy'n prynu eiddo preswyl a fyddai wedi talu prif gyfraddau'r dreth trafodiadau tir cyn 27 Gorffennaf yn arbed hyd at £2,450
* cyllid i hybu gwaith adeiladu yn y sector tai cymdeithasol, gan ddarparu mwy o dai yn y sector hwn a hwb economaidd i'r sector adeiladu pwysig ac i'r economi yn ehangach.

Mae tabl wedi'i atodi sy'n dangos y prif gyfraddau a bandiau treth, a'r rhai uwch, a fydd mewn grym rhwng 27 Gorffennaf ac 31 Mawrth 2021.

**Trafodiadau Eiddo Preswyl**

**Cyfraddau a Throthwyon rhwng 27 Gorffennaf 2020 ac 31 Mawrth 2021**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Prif gyfraddau trafodiadau eiddo preswyl**  *Band treth* | *Cydnabyddiaeth berthnasol* | *Canran y gyfradd dreth* | **Cyfraddau uwch trafodiadau eiddo preswyl**    *Band treth* | *Cydnabyddiaeth berthnasol* | *Canran y gyfradd dreth* |
| Band cyfradd sero | Dim mwy na £250,000 | 0% | Band treth cyntaf | Dim mwy na £180,000 | 3% |
| Band treth cyntaf | Mwy na £250,000 ond dim mwy na £400,000 | 5% | Ail fand treth | Mwy na £180,000 ond dim mwy na £250,000 | 6.5% |
| Ail fand treth | Mwy na £400,000 ond dim mwy na £750,000 | 7.5% | Trydydd band treth | Mwy na £250,000 ond dim mwy na £400,000 | 8% |
| Trydydd band treth | Mwy na £750,000 ond dim mwy nag £1,500,000 | 10% | Pedwerydd band treth | Mwy na £400,000 ond dim mwy na £750,000 | 10.5% |
| Pedwerydd band treth | Mwy nag £1,500,000 | 12% | Pumed band treth | Mwy na £750,000 ond dim mwy nag £1,500,000 | 13% |
|  |  |  | Chweched band treth | Mwy nag £1,500,000 | 15% |
|  |  |  |  |  |  |