

Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Bandiau Treth a Chyfraddau Treth) (Cymru) (Diwygio) 2022

Hydref 2022

1. Gosodwyd Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Bandiau Treth a Chyfraddau Treth) (Cymru) (Diwygio) 2022 ("y Rheoliadau") gerbron y Senedd ddydd Gwener 7 Hydref 2022.
2. Cafodd y Rheoliadau eu hystyried gan y Pwyllgor o dan Reol Sefydlog 27.8A.

Cefndir a diben

3. Mae'r Rheoliadau'n diwygio'r bandiau treth a'r chyfraddau treth canrannol ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl pan fo'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith ar neu ar ôl 10 Hydref 2022.
4. Mae'r bandiau a'r chyfraddau o 10 Hydref 2022 fel a ganlyn:

<i>Band treth</i>	<i>Y gydnabyddiaeth berthnasol</i>	<i>Y gyfradd dreth ganrannol</i>
Band cyfradd sero	Nid mwy na £225,000	0%
Y band treth cyntaf	Mwy na £225,000 ond dim mwy na £400,000	6%
Yr ail fand treth	Mwy na £400,000 ond dim mwy na £750,000	7.5%
Y trydydd band treth	Mwy na £750,000 ond dim mwy na £1,500,000	10%
Y pedwerydd band treth	Mwy na £1,500,000	12%

5. Pan fo'r dyddiad y mae trafodiad yn cael effaith ar neu ar ôl 10 Hydref 2022, ond cafodd contractau eu cyfnewid, neu cafodd y contract hwnnw ei gyflawni'n sylweddol cyn 10 Hydref 2022, caiff y prynwr ddewis cymhwyso'r



bandiau treth a'r cyfraddau treth canrannol perthnasol a oedd ar waith cyn i'r newidiadau ddod i rym.

6. Mae'r Rheoliadau yn nodi rhai amgylchiadau lle na chaiff y prynwr wneud dewis o'r fath¹ ac maent yn darparu na ellir ond gwneud dewis o'r fath os na fyddai'n arwain at godi mwy o dreth na fyddai wedi digwydd fel arall².

Gweithdrefn

7. Gwneud cadarnhaol.
8. Gwnaed y Rheoliadau gan Weinidogion Cymru cyn iddynt gael eu gosod gerbron y Senedd. Rhaid i'r Senedd gymeradwyo'r Rheoliadau o fewn 28 diwrnod (ac eithrio unrhyw ddiwrnodau pan fydd y Senedd wedi'i diddymu, neu ar doriad am fwy na phedwar diwrnod) o'r dyddiad y'u gwnaed er mwyn iddynt barhau i gael effaith.

Rhinweddau: Craffu

9. Nodwyd un pwynt i gyflwyno adroddiad arno mewn perthynas â'r offeryn hwn:
 - Mae adran 25 o Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 yn nodi bod yn rhaid i Awdurdod Cyllid Cymru dalu symiau a gesglir wrth arfer ei swyddogaethau i Gronfa Cyfunol Cymru.

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio bandiau treth a chyfraddau treth canrannol ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl sy'n ddarostyngedig i dreth trafodiadau tir a gesglir gan Awdurdod Cyllid Cymru.

Amcanion polisi

10. Ar 23 Medi 2022, cyhoeddodd Llywodraeth y DU ei chyllideb fach lle gwnaeth Canghellor y Trysorlys newidiadau i Dreth Dir Treth Stamp y DU.³ Mewn ymateb, yn y Cyfarfod Llawn ar 27 Medi, cyhoeddodd⁴ Rebecca Evans AS, y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol:

“Roeddwn i eisoes yn ystyried pa newidiadau y dylem ni eu gwneud i gyfraddau treth trafodiadau tir a bandiau yn sgil y cynnydd ym mhrisiau eiddo yng Nghymru cyn datganiad cyllidol brysiog Llywodraeth y DU. Fe fyddwn i wedi hoffi gwneud y newidiadau hyn yn ein cyllideb ni'n

¹ Rheoliad 5

² Rheoliad 6(2)

³ [Araith ar Gynllun Twf 2022](#)

⁴ Cyfarfod Llawn, [Cofnod y Trafodion](#), paragraff 127

ddiweddarach eleni. Ond rwy'n pryderu y bydd maint y disgwylid o ran newidiadau yn arwain at gryn ansicrwydd yn ein marchnad dai ni."

11. Dywedodd hefyd:

"Rwy'n cyhoeddi felly y byddaf i'n gwneud newidiadau i'r trothwy cychwyn lle mae treth trafodiadau tir yn daladwy gan brynwyr tai a'r gyfradd dreth y maen nhw'n ei thalu. Fe fydd ein band cyfradd sero ni'n cynyddu ar gyfer trafodiadau sy'n talu dim mwy na £180,000 i ddim mwy na £225,000. Fe fydd y band nesaf ar gyfer trafodiadau lle mae'r ystyriaeth a roddir yn fwy na £225,000 ond heb fod y fwy na £400,000. 6 y cant yw'r gyfradd a fydd yn daladwy."

12. Dywedodd y Gweinidog hefyd y bydd *"rheolau trosiannol yn cael eu cynnwys i amddiffyn trethdalwyr sydd wedi cyfnewid contractau cyn i'r rheoliadau sy'n achosi'r newidiadau ddod i rym."*⁵

13. Yn ei llythyr at y Llywydd, nododd y Gweinidog y bydd dadl ynghylch yr is-ddeddfwriaeth hon yn cael ei chynnal yn y Cyfarfod Llawn ar 8 Tachwedd 2022.

Ymateb y Llywodraeth

14. Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi'r adroddiad. Ni roddwyd ymateb.

Safbwynt y Pwyllgor

15. Nododd y Pwyllgor y Rheoliadau.

⁵ Cyfarfod Llawn, Cofnod y Trafodion, paragraff 127