

Rhif: WG27979



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

[www.llyw.cymru](http://www.llyw.cymru)

Llywodraeth Cymru

## Ymgynghoriad – crynodeb o'r ymatebion

Ymgynghoriad Technegol ar  
Orchymyn Drafft Ardrethu  
Annomestig (Diffiniad o Eiddo  
Domestig) (Cymru) 2015  
a Chanllawiau i Dalwyr Ardrethi

Dyddiad cyhoeddi: Chwefror 2016

# **Ymatebion i'r Ymgynghoriad Technegol ar Orchymyn Drafft Ardrethu Annomestig (Diffiniad o Eiddo Domestig) (Cymru) 2015 a Chanllawiau Cysylltiedig i Dalwyr Ardrethi**

## **Cynnwys**

- 1. Cyflwyniad**
- 2. Crynodeb o'r ymatebion**
- 3. Crynodeb manwl o'r sylwadau**
- 4. Rhestr Ymatebwyr**

# 1. Cyflwyniad

Cyflwynwyd Gorchymyn Ardrethu Annomestig (Diffiniad o Eiddo Domestig) (Cymru) 2010 ("Gorchymyn 2010") a ddiwygiodd adran 66 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988 er mwyn dileu man gwan yn y gyfraith. Roedd rhai unigolion yn camfanteisio ar y man gwan er mwyn osgoi talu Treth Gyngor ar eu heiddo drwy honni bod eu hail gartrefi yn cael eu gosod fel llety hunanddarpar a'u bod, felly, yn eiddo annomestig lle roedd atebolrwydd i dalu ardrethi annomestig. Mewn llawer o achosion roedd hyn yn golygu bod angen talu llai o dreth ar yr eiddo ac, mewn rhai achosion, roedd yn golygu nad oedd angen talu unrhyw dreth o gwbl o ganlyniad i'r Cynllun Rhyddhad Ardrethi Busnesau Bach.

Bwriadwyd i'r diwygiadau a wnaed i Orchymyn 2010 sicrhau mai dim ond eiddo a oedd yn cael eu gosod yn fasnachol fel llety hunanddarpar a gâi eu hasesu fel eiddo annomestig ac y byddai'n rhaid, felly, dalu Ardrethi Annomestig amdanynt. Cyflwynodd y Gorchymyn feini prawf ychwanegol a oedd yn ei gwneud yn ofynnol i annedd gael ei gosod am o leiaf 70 diwrnod yn ystod unrhyw gyfnod o 12 mis, yn ogystal â bod ar gael i'w gosod am 140 o ddiwrnodau, er mwyn i ardrethi annomestig fod yn daladwy amdanynt yn hytrach na Threth Gyngor.

O ganlyniad i bryderon gan aelodau o'r cyhoedd a'r diwydiant hunanddarpar a thwristiaeth yn sgil gweithredu Gorchymyn 2010, adolygwyd ei effaith ac ymgynghorwyd ynghylch argymhellion posibl ar gyfer ei ddiwygio. Wedyn, ceisiwyd cyngor arbenigol gan Asiantaeth y Swyddfa Brisiol a Cyllid a Thollau Ei Mawrhydi er mwyn llywio diwygiadau posibl i'r ddeddfwriaeth bresennol.

Ystyriwyd yr opsiynau hyn gan Weinidogion Cymru a chafodd Gorchymyn Ardrethu Annomestig (Diffiniad o Eiddo Domestig) (Cymru) 2015 ("Gorchymyn 2015") ei ddrafftio a'i gyhoeddi er mwyn cynnal ymgynghoriad technegol arno. Cyhoeddwyd yr ymgynghoriad technegol er mwyn ceisio barn rhanddeiliaid allweddol ar y ffordd y caiff Gorchymyn drafft 2015 ei gymhwyso a'i Ganllawiau ategol i Dalwyr Ardrethi ('y Canllawiau'). Cynhaliwyd yr ymgynghoriad dros gyfnod o chwe wythnos rhwng 3 Awst a 14 Medi 2015 ac fe'i cyhoeddwyd ar wefan Llywodraeth Cymru.

Mae'r ddogfen hon yn crynhoi'r ymatebion ac yn rhoi rhestr lawn o'r rhai a gyflwynodd ymatebion.

## 2. Crynodeb o'r Ymatebion

Cafwyd cyfanswm o 12 o ymatebion i'r ymgynghoriad. Cafwyd ymatebion gan y categorïau canlynol o sefydliadau ac unigolion.

Awdurdodau Lleol - 1

Unigolion Preifat (gan gynnwys busnesau hunanddarpar) – 3

Sefydliadau Cynrychioliadol – 8

Ceir rhestr lawn o'r ymatebwyr yn Adran 4.

Ceisiwyd barn ar y Gorchymyn drafft a'r ffordd y caiff ei gymhwyso'n ymarferol:

- A ydych yn cytuno y dylid gwneud darpariaethau i gyfartaleddu'r meini prawf 70 diwrnod ar gyfer sawl eiddo sydd yn yr un lleoliad neu'n agos iawn at ei gilydd os mai'r un busnes sy'n berchen arnynt?
- A oes unrhyw faterion yn codi o ran gweinyddu a gorfodi'r cyfryw ddarpariaeth?
- A oes gennych unrhyw sylwadau ynghylch y Gorchymyn drafft?

Ceisiwyd barn ar y Canllawiau i ategu'r Gorchymyn drafft:

- A yw'r canllawiau yn rhoi digon o gyngor i berchenogion eiddo hunanddarpar ar y Gorchymyn drafft?
- A ddylai'r canllawiau gwmpasu unrhyw feysydd eraill?

Rhoddir crynodeb byr o'r prif faterion a godwyd isod-

- Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn cytuno â bwriad y meini prawf 70/140 o ddiwrnodau fel mesur i ddileu'r man gwan yn y gyfraith sy'n galluogi unigolion i osgoi trethi.
- Awgrymodd rhai ymatebion y dylid cynyddu'r meini prawf bod eiddo yn cael eu gosod am 70/140 o ddiwrnodau i 105/210 o ddiwrnodau yn unol â meini prawf CThEM ar gyfer Gosod Llety Gwyliau â Dodrefn.
- Awgrymwyd y dylai fod yn ofynnol i dalwyr ardrethi gael caniatâd Awdurdodau Lleol cyn newid y defnydd o eiddo o ddefnydd domestig i ddefnydd annomestig ac y gellid adolygu hyn yn flynyddol.
- Nododd un ymatebydd fod angen safbwynt clir ar fater osgoi trethi.
- Dylai fod yn ofynnol i dalwyr ardrethi gyflwyno tystiolaeth o osodiadau i Asiantaeth y Swyddfa Brisiog yn flynyddol.
- Codwyd pryderon bod y meincnod 70 diwrnod yn rhy uchel ac nad yw'n rhoi hyblygrwydd i dalwyr ardrethi sy'n ei chael hi'n anodd cydymffurfio ag ef oherwydd amgylchiadau annisgwyl/eithriadol.

- Cynigiwyd y dylai'r opsiwn i gyfartaleddu fod yn gymwys i bob eiddo y mae'r un person yn berchen arno, nid dim ond pan fydd yn byw o fewn un cwrtil.
- Codwyd nifer o bryderon mewn perthynas â'r Canllawiau ynghylch eiddo yn dychwelyd i gael ei ddosbarthu'n eiddo lle mae atebolrwydd i dalu'r Dreth Gyngor pan gaiff ei werthu.
- Roedd dau ymatebydd yn amau'r 'sefyllfa ragosodedig' y cyfeirir ati yn y Canllawiau. Nid oes unrhyw ddarpariaeth ar gyfer eiddo sydd wedi'u haddasu'n benodol er mwyn iddynt gael eu defnyddio fel eiddo hunanddarpar pan na fydd caniatâd wedi'i roi iddynt gael eu defnyddio fel annedd ddomestig.

### 3. Crynodeb Manwl o'r Sylwadau

Nododd chwe ymatebydd eu bod yn deall yr egwyddor a bod angen parhau â bwriad Gorchymyn 2010 i ddileu'r man gwan yn y gyfraith sy'n galluogi unigolion i osgoi trethi. Roedd un ymatebydd yn cytuno na ddylai talwyr ardrethi gamfanteisio ar drethi a deddfwriaeth sy'n ymwneud â threthi a thynnodd ymatebydd arall sylw at yr angen i sicrhau bod safbwynt effeithiol yn cael ei arddel ynghlŷn ag osgoi trethi.

Awgrymodd dau ymatebydd y dylid cynyddu'r meini prawf bod eiddo yn cael eu gosod am 70 diwrnod a'u bod ar gael am 140 o ddiwrnodau, a nodir yn y Gorchymyn presennol, i 105/210 o ddiwrnodau yn y drefn honno er mwyn cyd-fynd â gofynion CThEM ar gyfer gosod Llety Gwyliau â Dodrefn mewn perthynas â threth incwm.

Awgrymodd un ymatebydd y dylid cyflwyno mesur ychwanegol i'w gwneud yn ofynnol i dalwyr ardrethi gael caniatâd cynllunio gan yr Awdurdod Lleol cyn newid y defnydd o eiddo o eiddo domestig i eiddo busnes. Teimlid hefyd y dylid adolygu'r penderfyniadau hyn yn flynyddol.

Nododd chwe ymatebydd eu bod yn siomedig ynghylch cyfyngiadau canfyddedig Gorchymyn arfaethedig 2015, gan eu bod o'r farn nad oedd yn ymdrin yn llawn â'r argymhellion a wnaed gan y Sefydliad Ardrethu a Phrisio Refeniw (IRRV). Mynegodd ymatebydd arall bryder ynghylch canfyddiad Llywodraeth Cymru ac Asiantaeth y Swyddfa Brisiu o'r sector hunanddarpar yng Nghymru a sut y dylid ei drin. Roedd yr ymatebwyr hyn o'r farn y dylid ailysgrifennu Gorchymyn 2015 ac roedd un o'r farn y dylid ystyried pob un o'r awgrymiadau a nodir yn adroddiad yr IRRV.

Cododd tri ymatebydd bryderon fod y meincnod 70 diwrnod yn rhy uchel ac nad yw'n rhoi unrhyw hyblygrwydd i dalwyr ardrethi sy'n ei chael hi'n anodd cydymffurfio ag ef oherwydd amgylchiadau annisgwyl/eithriadol.

Pwysleisiodd pum ymatebydd bwysigrwydd y sector hunanddarpar a'i gyfraniad i economi Cymru. Nododd dau ymatebydd fod llawer o ffermwyr yn dibynnu ar fasnach hunanddarparu fel ffynhonnell bwysig o incwm arallgyfeirio fel rhan o'u busnes ehangach. Nododd chwe ymatebydd hefyd nad oedd unrhyw gyfraith o'r fath yn Lloegr a bod hyn yn rhoi cartrefi gwyliau yng Nghymru o dan anfantais gystadleuol.

Roedd tri ymatebydd yn amau'r 'sefyllfa ragosodedig' y cyfeirir ati yn y Canllawiau sy'n nodi, os na fydd talwyr ardrethi yn bodloni meini prawf ardrethi annomestig, y byddant yn dychwelyd i'r sefyllfa ragosodedig o gael eu dosbarthu'n annedd ddomestig. Gofynnwyd ymhle y cyfeirir at hyn yn benodol o dan statud ac a ymgynghorwyd yn ei gylch erioed. Yr awgrym yw y gallai hyn gael ei gamddehongli gan dalwyr ardrethi.

Nododd tri ymatebydd y dylai'r opsiwn i gyfartaleddu fod yn gymwys i bob eiddo y mae'r un person yn berchen arno, nid dim ond pan fydd yn byw o fewn un cwrtil.

Nododd sawl ymatebydd hefyd nad oedd unrhyw ddarpariaeth yn y Canllawiau ar gyfer adeiladau sydd wedi'u haddasu at ddibenion hunanddarparu ac sydd ond wedi cael caniatâd cynllunio at y diben hwn. Roedd un ymatebydd o'r farn y dylai Gweinidogion ystyried adolygu'r cyfyngiadau cynllunio a osodir ar yr adeiladau hyn, fel y gellid eu defnyddio wedyn ar gyfer y farchnad dai preswyl.

Awgrymodd ymatebydd arall y gellid defnyddio ffurflenni treth a gyflwynir i CThEM fel dull arall o wahaniaethu rhwng busnesau gwirioneddol a pherchenogion ail gartrefi. Roedd yr un ymatebydd o'r farn y byddai'r dull hwn yn lleihau'r baich ar swyddfeydd prisio ac awdurdodau lleol sy'n gysylltiedig â gweithredu'r rheol 70 diwrnod. Roedd yr ymatebydd hwn hefyd o'r farn y dylid dileu'r rheol 70 diwrnod ar unwaith.

Cyflwynodd dau ymatebydd sylwadau ar y Canllawiau gan awgrymu y dylid eu hail-eirio er mwyn sicrhau nad yw gwerthu busnesau hunanddarpar gwirioneddol i brynwr busnes gwirioneddol yn annilysu statws llety hunanddarpar at ddibenion ardrethi.

Cytunodd dau ymatebydd â'r cynnig y dylid cyfartaleddu'r meini prawf 70 diwrnod ar gyfer eiddo sydd wedi'u cydleoli, sy'n agos iawn at ei gilydd neu y mae'r un busnes yn berchen arnynt. Er eu bod yn croesawu'r penderfyniad i dynhau'r gyfraith bresennol yn adran 66(2BB) o Ddeddf 1988, fel y'i mewnosodwyd gan Orchymyn 2010, roedd yr un ymatebwyr hefyd o'r farn y dylid cynyddu'r meini prawf 70 diwrnod i 105 o ddiwrnodau er mwyn eu cysoni â chanllawiau CThEM. Roedd y ddau ymatebydd o'r farn y dylai'r Canllawiau gynnwys gofyniad ychwanegol bod y sawl sy'n talu ardrethi ar eiddo hunanddarpar yn cyflwyno tystiolaeth o osodiadau yn flynyddol i Asiantaeth y Swyddfa Brisio.

## 4. Rhestr Ymatebwyr

Cafwyd ymatebion gan y sefydliadau canlynol:

Cymdeithas Gweithredwyr Hunanddarpar Cymru (WASCO)

Cynghrair Twristiaeth Cymru

Cyngor Gwynedd

Twristiaeth Gogledd Cymru

Twristiaeth Sir Benfro

Cymdeithas Lletygarwch Prydain

CLA Cymru

Ffederasiwn Busnesau Bach

Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru

Ymatebodd sawl unigolyn i'r ymgynghoriad hefyd.