Llywodraeth Cymru
Welsh Government

YSTADEGAU, DOGFENNU

Bwriad prynwyr wrth wneud trafodiadau lle telir cyfradd uwch y Dreth Trafodiadau Tir: Gorffennaf 2023 i Fehefin 2024

Mae'r erthygl hon yn cyflwyno dadansoddiad newydd o fwriad prynwyr pan wnânt drafodiadau lle telir Treth Trafodiadau Tir ar y gyfradd uwch, gan gynnwys prynu ail gartrefi ac eiddo prynu-i-osod.

Cyhoeddwyd gyntaf: 31 Hydref 2024

Diweddarwyd ddiwethaf: 31 Hydref 2024

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Cynnwys

Prif bwyntiau

Cyflwyniad

Dadansoddi’r data a sicrhau ansawdd

Sut mae dehongli'r data hwn

Rhagor o wybodaeth

Eich adborth

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Prif bwyntiau

Ewch i’r adran **Sut mae dehongli'r data hwn** i ddarllen am gyfyngiadau'r data a ddefnyddiwyd yn yr erthygl hon. Er enghraifft, rydym yn egluro fod yr wybodaeth sydd gennym ynghylch bwriad prynwyr mewn trafodiadau cyfradd uwch yn adlewyrchu’r hyn a nodwyd ar y ffurflen dreth pan wnaed y trafodiad yn unig.

O ran yr eiddo a brynwyd rhwng Gorffennaf 2023 a Mehefin 2024:

- Trafodiadau prynu-i-osod oedd â’r gyfran fwyaf o’r holl drafodiadau preswyl (9%), gydag ail gartrefi, tai gwyliau, neu lety gwyliau yn dilyn (7%).
- Pryniannau prynu-i-osod oedd 17% o’r holl drafodiadau preswyl a wnaed ym Merthyr Tydfil, y ganran uchaf o blith yr holl awdurdodau lleol. Blaenau Gwent a Rhondda Cynon Taf oedd yn dilyn (16% a 15%, yn y drefn honno).
- Roedd pryniannau ail gartrefi, tai gwyliau, neu lety gwyliau yn cyfrif am 18% o'r holl drafodiadau preswyl a wnaed ar Ynys Môn, y ganran uchaf o’r holl awdurdodau lleol. Gwynedd a Sir Benfro oedd yn dilyn (17% a 12%, yn y drefn honno). Roedd canrannau’r ddau Barc Cenedlaethol yn yr ardaloedd hynny yn uwch nag unrhyw awdurdod lleol: Arfordir Penfro (35%) ac Eryri (25%).
- Er mai pryniannau prynu-i-osod oedd â’r gyfran fwyaf o’r trafodiadau preswyl ar lefel Cymru gyfan, roedd y refeniw treth a gasglwyd yn sgil pryniant ail gartrefi, tai gwyliau, neu lety gwyliau bron ddwywaith cymaint â’r hyn a gasglwyd trwy eiddo prynu-i-osod.

Cyflwyniad

Bob blwyddyn ers Gorffennaf 2021, rydym wedi cyhoeddi erthygl am gyfraddau uwch o’r Dreth Trafodiadau Tir. Rydym yn gwneud hyn er mwyn egluro sut y dylid dehongli data ar gyfer ardaloedd lleol ac er mwyn ceisio dadansoddi

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

trafodiadau cyfradd uwch ymhellach. Er enghraifft, byddem yn defnyddio data a oedd yn nodi p'un ai unigolyn ynteu sefydliad oedd prynwr er mwyn gwella ein hamcangyfrifon ynghylch unigolion sy'n prynu annedd nad yw'n brif breswylfa iddynt. Y nod yn hyn o beth oedd dangos sawl ail gartref neu eiddo prynu-i-osod a brynwyd yng Nghymru. Fodd bynnag, gan nad oedd gennym lawer o wybodaeth am fwriad prynwyr wrth iddynt wneud y trafodiadau hyn, nid oedd modd i ni rannu'r data i gategorïau o'r fath.

Yn yr erthygl hon, am y tro cyntaf, rydym yn cyhoeddi data newydd sy'n ymwneud â bwriad prynwyr pan wnânt drafodiadau cyfraddau uwch. Fe ddechreuom gasglu'r data yn ystod haf 2023, a hynny trwy gyflwyno cwestiwn newydd ar y ffurflen dreth Treth Trafodiadau Tir. Mae'r cwestiwn newydd yn berthnasol i bob trafodiad lle prynir eiddo preswyl ar gyfradd uwch y dreth. Cyflwynwyd y cwestiwn hwn er mwyn llywio datblygiadau i bolisi Treth Trafodiadau Tir, ac er mwyn gwella'r wybodaeth sydd gennym ynghylch trafodiadau ar y gyfradd uwch.

Mae'r cwestiwn newydd yn cynnig y dewisiadau hyn o ran ymateb:

- Pontio, neu heb werthu'r brif breswylfa flaenorol
- Landlord prynu-i-osod
- Prynu ail gartref / tŷ gwyliau
- Prynu llety gwyliau
- Defnydd masnachol neu fusnes (heb gynnwys prynu-i-osod)
- Prynu ar gyfer rhywun arall (gan gynnwys plant)
- Prynu mewn perthynas ag ymddiriedolaeth
- Trosglwyddo ecwiti (gan gynnwys gyda morgais)
- Arall [wrth ddewis yr opsiwn hwn, rhaid i'r defnyddiwr nodi pam eu bod yn gwneud y trafodiad cyfradd uwch]

Mae'r **canllawiau ar gyfer Ffurflenni Treth Trafodiadau Tir** yn cynnig rhagor o wybodaeth ynghylch y dewisiadau hyn.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Dadansoddi’r data a sicrhau ansawdd

Gan fod gwerth blwyddyn o ddata gennym bellach, rydym wedi gallu sicrhau ei ansawdd. Er enghraifft, er nad yw’r data yn caniatáu i ni wneud cymariaethau uniongyrchol, rydym wedi defnyddio data am yr eiddo sydd ar gofrestr Rhentu Doeth Cymru ar hyn o bryd er mwyn gwirio a yw’r wybodaeth yn ein categori prynu-i-osod yn synhwyrol. Rydym hefyd wedi edrych ar leoliad trafodiadau unigol, ac mae hynny wedi ein helpu i adnabod cyfyngiadau’r data (gweler yr adran **Sut mae dehongli'r data hwn**).

Rydym yn cyhoeddi data ar gyfer y ddau fath canlynol o ardaloedd lleol:

- Awdurdodau lleol
- Parciau Cenedlaethol

Rydym wedi grwpio'r 9 ymateb posibl i'r cwestiwn newydd i mewn i gategorïau llai. Gwnaethpwyd hyn gan fod nifer yr ymatebion a gafwyd mewn rhai categorïau mewn rhai ardaloedd lleol yn rhy isel i’w cyhoeddi. Mae'r erthygl hon yn defnyddio'r categorïau canlynol:

- **Landlord prynu-i-osod**
- **Ail gartref, tŷ gwyliau, neu lety gwyliau**
- **Ad-daliadau cyfradd uwch** neu **bontio** (trafodiadau cyfradd uwch sydd eisoes wedi’u had-dalu neu sy’n disgwyl ad-daliad)
- Arall

Er mwyn gwella'r data, rydym hefyd wedi dadansoddi ymatebion y trethdalwyr neu'r asiantau a ddewisodd 'Arall' ar y ffurflen dreth. Os yw’r ymateb yn ei gwneud hi’n amlwg bod pryniant yn perthyn i un o’r categorïau eraill, megis tŷ gwyliau, rydym wedi symud yr ymateb i’r categori perthnasol. Roedd llawer o ymatebion nad oeddent yn perthyn yn amlwg i gategorïau eraill. Er enghraifft, 'prynu eiddo ychwanegol'. Cadwyd yr ymatebion hyn yn y categori 'arall'.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Dim ond ychydig o ymatebion a symudwyd i wahanol gategori. O'r 9,900 o drafodiadau cyfraddau uwch a wnaed rhwng Gorffennaf 2023 a Mehefin 2024, tua 60 ohonynt (llai nag 1%) a symudwyd i’r categorïau 'prynu-i-osod', 'ail gartref, tŷ gwyliau, neu lety gwyliau,' ac 'ad-daliadau cyfradd uwch neu bontio' a ddefnyddir yn y datganiad hwn.

Sut mae dehongli'r data hwn

Dylai’r sawl sy’n defnyddio’r data wybod am y cyfyngiadau canlynol:

- Mae'r data a gyhoeddwyd yn adlewyrchu'r bwriad a nodwyd ar y ffurflen dreth pan wnaed y pryniant. Neu pan fo’r ymateb ymhlith yr ychydig rai a symudom i gategori arall, fel y disgrifir uchod. Gallai sut y defnyddir yr eiddo erbyn hyn fod yn wahanol i'r bwriad a nodwyd pan brynwyd ef.
- Nid oes gennym unrhyw wybodaeth am sut arferai’r gwerthwr ddefnyddio'r eiddo. O ganlyniad, nid oes modd i ni wybod a yw bwriad prynwr yn arwydd o newid yn y ffordd y defnyddir yr eiddo.
- Mae’r data ar gyfer eiddo a brynwyd o fewn un flwyddyn benodol. O ganlyniad, nid yw o reidrwydd yn adlewyrchiad o holl stoc eiddo unrhyw ardal benodol.
- Gan mai hon yw’r flwyddyn gyntaf o ddata, ni allwn ei chymharu â data blaenorol.
- Gan amlaf, cyfreithwyr neu drawsgludwyr sy’n llenwi’r ffurflen dreth y Drafodiadau Tir ar ran y trethdalwr. O ddadansoddi lleoliadau a gwybodaeth arall a roddir i ni, rydym o’r farn bod asiantau yn dehongli’r categorïau bwriad yn wahanol ar brydiau, neu hyd yn oed yn camddehongli bwriad y prynwr. Er enghraifft, credwn fod dehongliad rhai o "ail gartref" yn mynd y tu hwnt i’r cyd-destun "gwyliau," megis ar gyfer eiddo a brynir i hwyluso gweithio mewn lleoliad penodol. Bydd amrywioldeb yn bodoli yn yr ymatebion o fewn categorïau eraill hefyd, yn dibynnu ar yr unigolyn sy'n llenwi'r ffurflen dreth. Mae’n debygol y bydd hyn yn cael mwy o effaith mewn ardaloedd trefol, ac

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

mae ein dadansoddiad yn dangos clystyrau o gwmpas canol dinasoedd neu drefi.

Cafodd y data a ddefnyddiwyd yn yr erthygl hon ei dynnu o'n system ar 15 Gorffennaf 2024. Defnyddiwyd yr un cyfnod tynnu data ar gyfer **ystadegau chwarterol ar gyfer Ebrill i Fehefin 2024**. O ganlyniad, mae cyfanswm y trafodiadau cyfradd uwch a geir yma yn cyd-fynd â'r ystadegau arferol ar gyfer y cyfnod hyd at Gorffennaf 2024.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

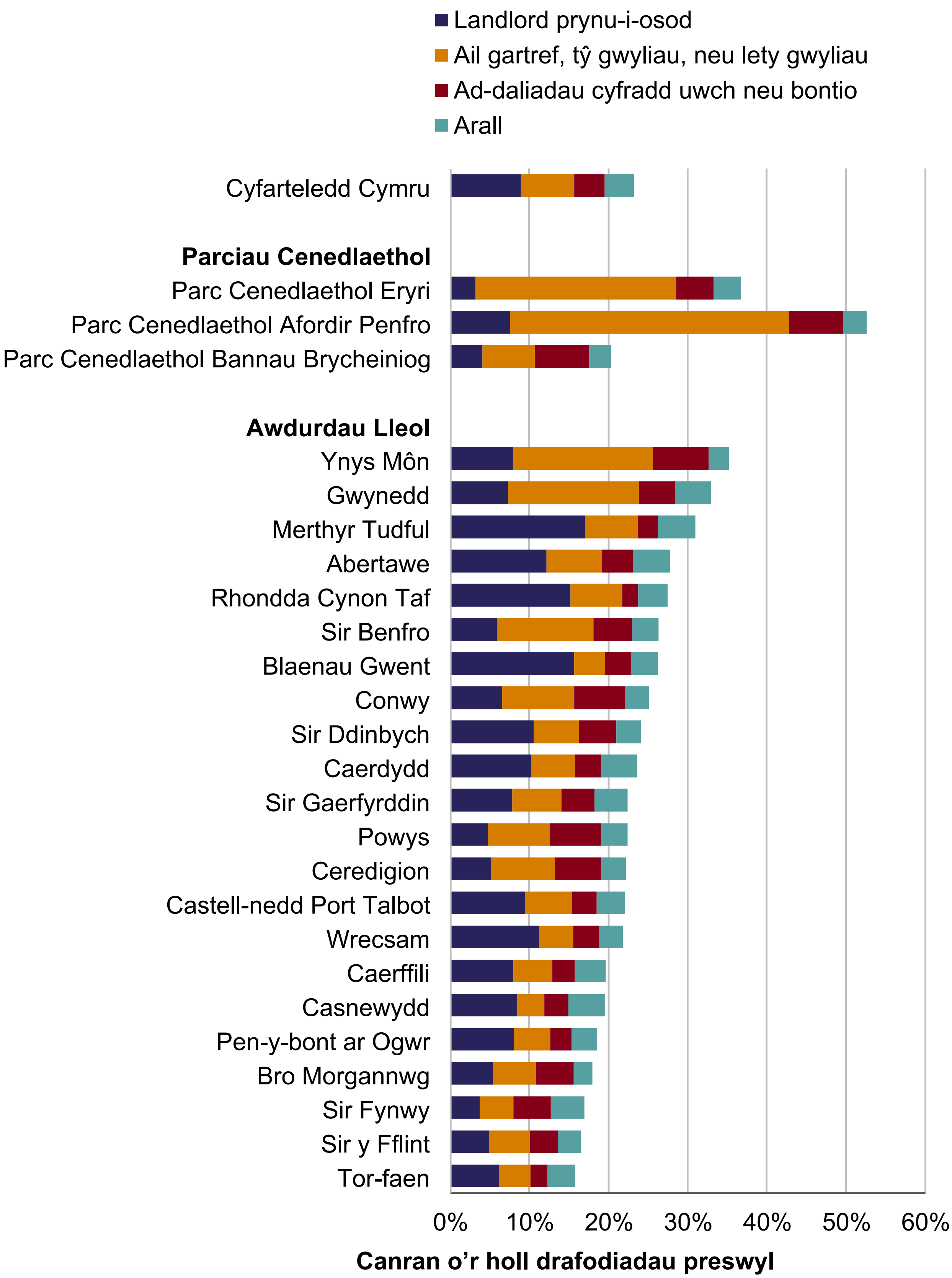
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Ffigur 1: Trafodiadau ar y gyfradd uwch wedi’u rhannu yn ôl categori bwriad, fel canran o’r holl drafodiadau preswyl, Gorffennaf 2023 i Fehefin 2024

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.



Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Disgrifiad o Ffigur 1: Trafodiadau cyfraddau uwch fel cyfran o'r holl drafodiadau preswyl, wedi'u rhannu yn ôl y bwriad a nodwyd ar ffurflen dreth y prynwr: landlordiaid prynu-i-osod; prynu ail gartrefi, tai gwyliau, neu lety gwyliau; ad-daliadau cyfradd uwch neu bontio; ac arall.

Ffynhonnell: **Bwriad prynwyr mewn trafodiadau lle talwyd y Dreth Trafodiadau Tir ar y gyfradd uwch [Open Document Spreadsheet, 15 Kb]**

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

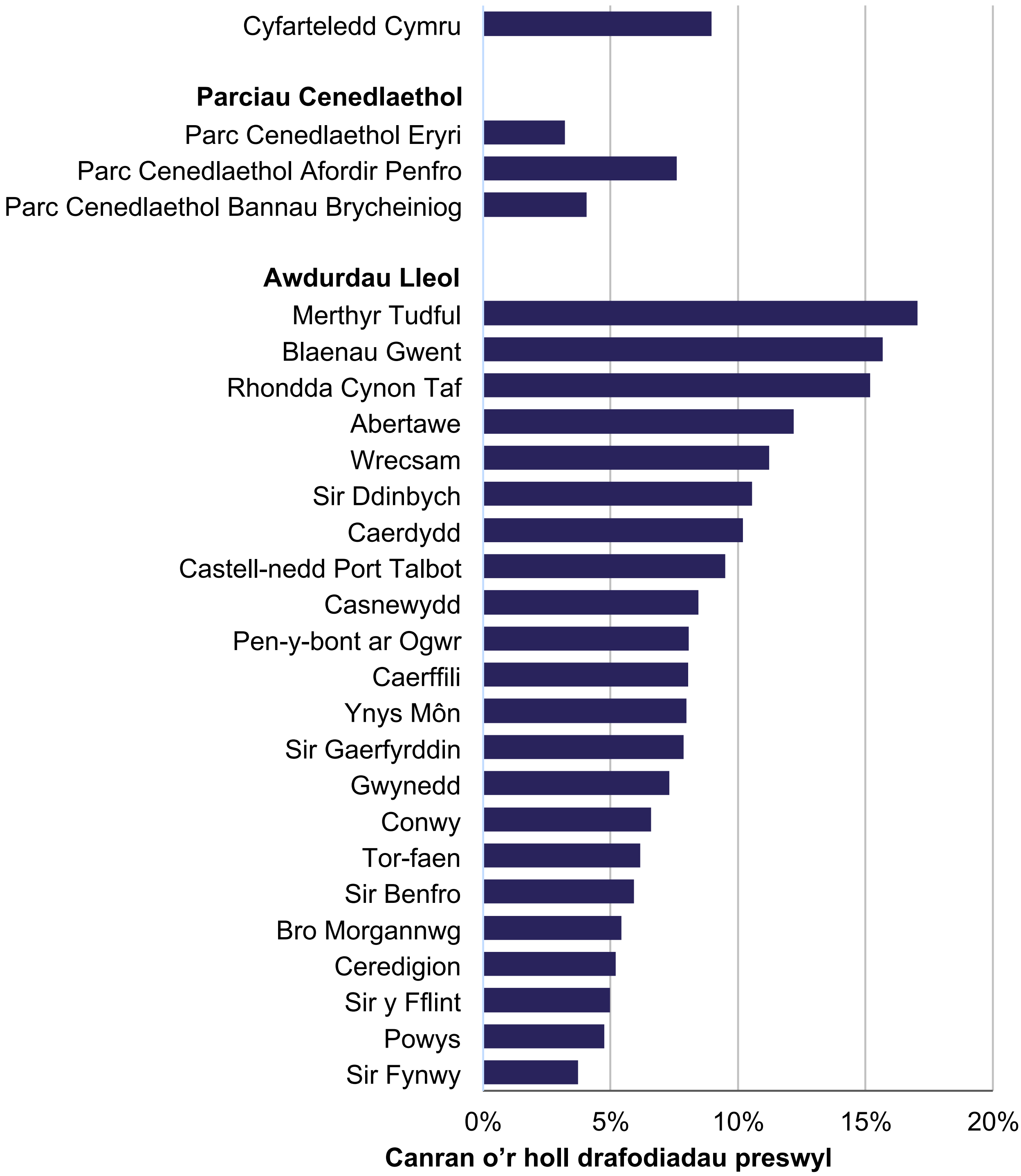
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Ffigur 2: Trafodiadau ar y gyfradd uwch lle nodwyd prynu-i-osod fel bwriad, fel canran o'r holl drafodiadau preswyl, Gorffennaf 2023 i Fehefin 2024

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.



Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Disgrifiad o Ffigur 2: Pryniannau prynu-i-osod oedd 17% o'r holl drafodiadau preswyl a wnaed ym Merthyr Tydfil, y canran uchaf o blith yr holl awdurdodau lleol. Blaenau Gwent a Rhondda Cynon Taf oedd yn dilyn (16% a 15%, yn y drefn honno). Y cyfartaledd ar gyfer Cymru gyfan oedd 9%.

Ffynhonnell: **Bwriad prynwyr mewn trafodiadau lle talwyd y Dreth Trafodiadau Tir ar y gyfradd uwch [Open Document Spreadsheet, 15 Kb]**

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

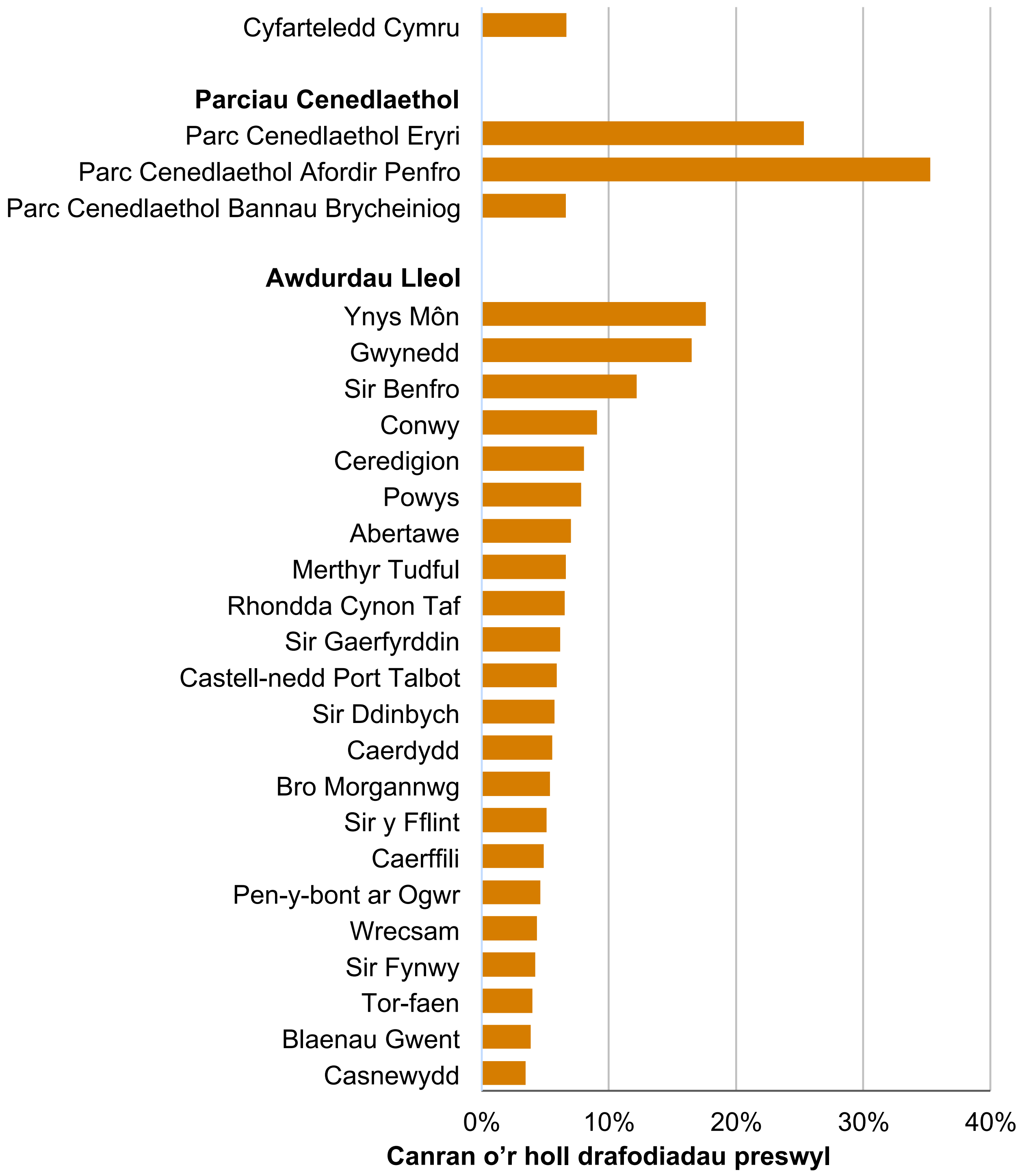
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Ffigur 3: Trafodiadau ar y gyfradd uwch lle nodwyd ail gartref, tŷ gwyliau, neu lety gwyliau fel bwriad, fel canran o’r holl drafodiadau preswyl, Gorffennaf 2023 i Fehefin 2024

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.



Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Disgrifiad o Ffigur 3: Roedd pryniannau ail gartrefi, tai gwyliau, neu lety gwyliau yn cyfrif am 18% o'r holl drafodiadau preswyl a wnaed ar Ynys Môn, y ganran uchaf o’r holl awdurdodau lleol. Gwynedd a Sir Benfro oedd yn dilyn (17% a 12%, yn y drefn honno). Roedd canrannau’r ddau Barc Cenedlaethol yn yr ardaloedd hynny yn uwch nag unrhyw awdurdod lleol: Arfordir Penfro (35%) ac Eryri (25%).

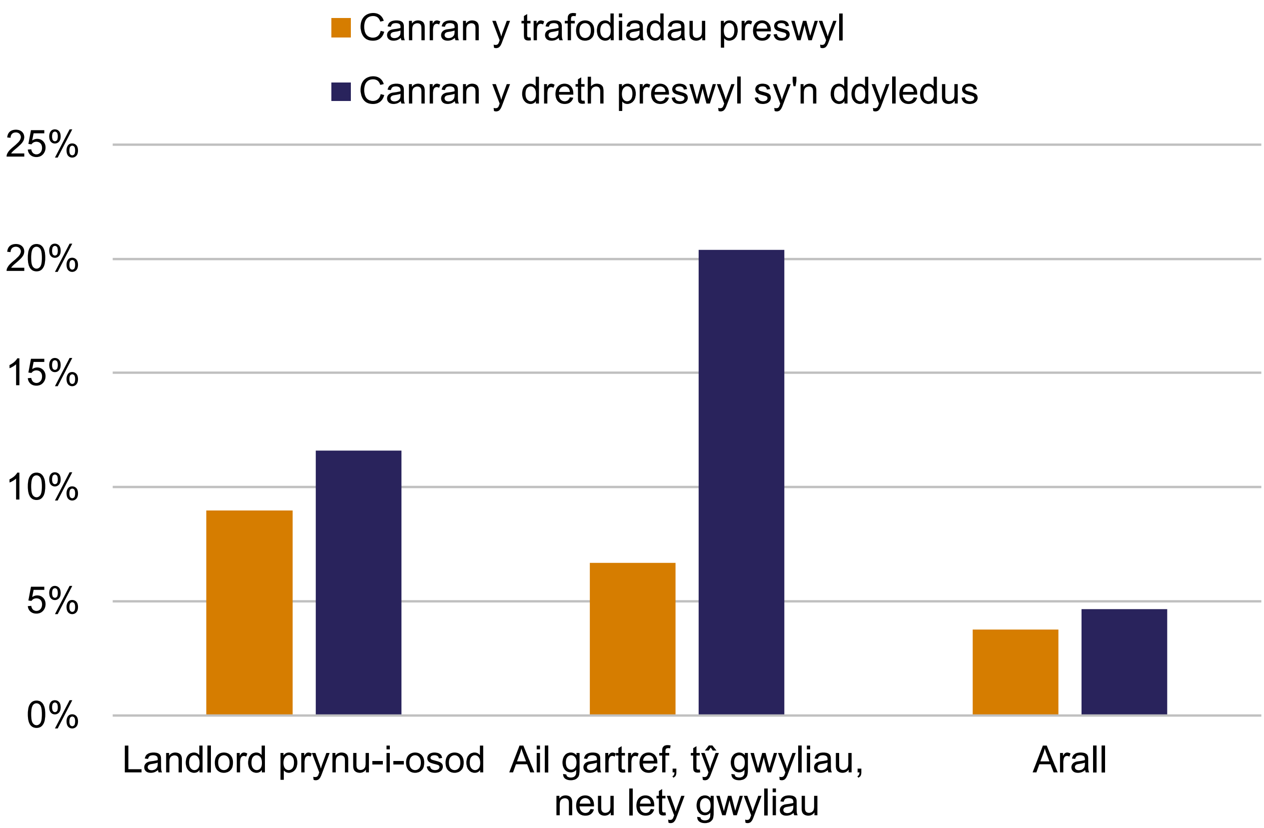
Ffynhonnell: **Bwriad prynwyr mewn trafodiadau lle talwyd y Dreth Trafodiadau Tir ar y gyfradd uwch [Open Document Spreadsheet, 15 Kb]**

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Ffigur 4: Trafodiadau ar y gyfradd uwch wedi'u rhannu yn ôl categori bwriad a'r dreth sy'n ddyledus, fel canran o'r holl drafodiadau preswyl, Gorffennaf 2023 i Fehefin 2024 [Nodyn 1]



Disgrifiad o Ffigur 4: Ar lefel Cymru gyfan, roedd 9% o'r holl drafodiadau preswyl yn rhai prynu-i-osod, ac yn gyfrifol am 12% o'r dreth breswyl oedd yn ddyledus (£26 miliwn). Roedd y canran a oedd yn ail gartrefi, tai gwyliau, neu lety gwyliau yn is (7%) na phrynu-i-osod, ond gyda chanran sylweddol uwch o dreth yn ddyledus (20% neu £45 miliwn). Mae hyn yn adlewyrchiad o werth uwch yr eiddo yn y categori hwn ar gyfartaledd, o gymharu â'r categori prynu-i-osod.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Nodyn 1: Mae'r siart hwn yn eithrio trafodiadau sy'n gysylltiedig â phontio neu ad-daliadau cyfradd uwch. Ni chodir y gyfradd uwch ar drafodiadau lle gwneir ad-daliadau cyfradd uwch, felly nid ydynt yn berthnasol wrth ystyried treth sy'n ddyledus yn y siart hwn. Disgwylir i ad-daliadau cyfradd uwch gael eu hawlio maes o law ar gyfer y trafodiadau hynny lle nodwyd mai pontio oedd y bwriad. Ar 15 Gorffennaf 2024, swm y dreth oedd yn ddyledus ar gyfer yr achosion hyn oedd £24 miliwn.

Rhagor o wybodaeth

Mae **gwybodaeth am ansawdd ystadegau'r Dreth Trafodiadau Tir** yn egluro sut rydym wedi datrys materion ansawdd gyda data ardaloedd lleol.

Mae'r erthygl ystadegol **Ail gartrefi: Beth mae'r data yn ei ddweud wrthym?** a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru yn rhoi cyngor pellach ar sut i ddefnyddio ystadegau'r Dreth Trafodiadau Tir.

Eich adborth

Rydym yn ystyried gwneud cynlluniau pellach ar gyfer y data hwn, a byddwn yn croesawu adborth gan ddefnyddwyr ynghylch ei ddefnyddioldeb. Os oes digon o ddiddordeb yn y data, efallai y byddwn yn ystyried ei gynnwys mewn datganiadau chwarterol yn y dyfodol. Anfonwch eich adborth i **data@acc.llyw.cymru**.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Drllenwch ein **datganiad hygyrchedd** i gael rhagor o wybodaeth.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://www.llyw.cymru/bwriad-prynwyr-wrth-wneud-trafodiadau-lle-telir-cyfradd-uwch-y-dreth-trafodiadau-tir-gorffennaf** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.