CYHOEDDIAD, DOGFENNU

Ymgynghoriad ar brisio tai amlfeddiannaeth at ddiben Treth y Cyngor

Rydyn ni'n gofyn ichi am eich barn am y Rheoliadau drafft ynghylch Treth y Cyngor ar Dai Amlfeddiannaeth yng Nghymru .

Cyhoeddwyd gyntaf: 4 Medi 2024

Diweddarwyd ddiwethaf: 4 Medi 2024

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Cynnwys

Cyflwyniad

Cefndir

Newidiadau arfaethedig

Cwestiynau ymgynghori

Sut i ymateb

Y camau nesaf

Eich hawliau

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

Atodiad a

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Cyflwyniad

Mae tai amlfeddiannaeth yn rhan bwysig o'r farchnad dai, sy'n addas i bobl o bob cefndir ar adegau gwahanol ac sy'n aml yn darparu llety mwy fforddiadwy i bobl y mae eu hopsiynau o ran tai yn gyfyngedig.

Mae'r ymgynghoriad hwn yn ceisio barn ar Reoliadau drafft:

- er mwyn sicrhau y caiff tai amlfeddiannaeth eu bandio fel eiddo unigol ag un band Treth Gyngor
- er mwyn sicrhau bod perchennog y tŷ amlfeddiannaeth yn parhau i fod yn atebol am dalu'r Dreth Gyngor

Er mwyn gwneud hyn, rydym yn cynnig y dylid datgymhwyso Gorchymyn y Dreth Gyngor (Anheddau Taladwy) 1992 (“Gorchymyn 1992”) a Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Atebolrwydd Perchenogion) 1992 (“Rheoliadau 1992”) mewn perthynas â Chymru a gwneud Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Anheddau Taladwy) (Cymru) 2025 a Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Atebolrwydd Perchenogion) (Cymru) 2025.

Byddai'r Rheoliadau newydd yn ailadrodd y darpariaethau presennol o Orchymyn 1992 a Rheoliadau 1992 sy'n gymwys i Gymru ac yn cynnwys darpariaethau newydd er mwyn sicrhau y caiff eiddo amlfeddiannaeth ei gydgasglu a'i drin fel annedd unigol at ddibenion y Dreth Gyngor. Byddai'r Rheoliadau hefyd yn ehangu'r dosbarth rhagnodedig o dŷ amlfeddiannaeth y mae'r perchennog yn gyfrifol am dalu'r Dreth Gyngor ar ei gyfer. Mae Rheoliad 4 o Reoliadau'r Dreth Gyngor (Atebolrwydd Perchenogion) (Cymru) 2025 yn trosglwyddo'r atebolrwydd i dalu'r Dreth Gyngor i'r person sydd â'r buddiant mwyaf israddd (boed yn rhydd-ddaliadol neu’n lesddaliadol) yn yr annedd gyfan neu, pan nad oes person o’r fath, rydd-ddeiliad yr annedd gyfan neu unrhyw ran ohoni, yn hytrach nag i’r perchennog. At ddibenion y ddogfen hon, defnyddir y term ‘perchennog’ ond mewn perthynas â thai amlfeddiannaeth, ei ystyr fydd y

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

person a amlinellir uchod.

Mae’r ymgynghoriad hwn yn gymwys i Gymru yn unig.

Cefndir

Beth yw tai amlfeddiannaeth?

Fel arfer, caiff eiddo amlfeddiannaeth ei rentu gan o leiaf dri unigolyn nad ydynt yn dod o un ‘aelwyd’ ond sy'n rhannu cyfleusterau fel yr ystafell ymolchi, y toiled a'r gegin â meddianwyr eraill (tenant neu drwyddedai). Gallai hyn gynnwys:

- tŷ sydd wedi'i rannu'n fflatiau, yn rhandai neu'n fflatiau un ystafell ar wahân
- tŷ neu fflat a rennir, lle mae gan unigolion gontractau meddiannaeth ar wahân (cytundeb tenantiaeth neu drwydded denantiaeth)
- hostel
- gwesty gwely a brecwast nad yw'n cael ei ddefnyddio ar gyfer gwyliau yn unig
- myfyrwyr sy'n byw mewn llety a rennir (er nad yw llawer o neuaddau preswyl a mathau eraill o lety myfyrwyr sy'n eiddo i sefydliadau addysgol yn cael eu hystyried yn dai amlfeddiannaeth)

Gallai ‘aelwyd’ gynnwys un person neu aelodau o'r un teulu sy'n byw gyda'i gilydd. Mae hyn yn cynnwys pobl sy'n briod neu sy'n byw gyda'i gilydd mewn perthynas. Mae hefyd yn cynnwys perthnasau agos a phlant maeth sy'n byw gyda rhieni maeth.

Mae tai amlfeddiannaeth yn ffynhonnell bwysig o lety i lawer o bobl o bob cefndir ledled Cymru. Mae teuluoedd, gweithwyr proffesiynol ifanc a myfyrwyr yn byw yn y math hwn o lety a gall gefnogi rhai o'r grwpiau mwyaf agored i niwed a mwyaf difreintiedig, megis y rhai ar incwm isel. Ers sawl blwyddyn bellach, mae tai

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

amlfeddiannaeth o ansawdd uchel yn cael eu defnyddio i ddarparu llety fforddiadwy.

Amcangyfrifir bod 18,252 o **dai amlfeddiannaeth yng Nghymru** yn 2022 i 2023, gyda'r gyfran fwyaf yn cael ei chofnodi mewn ardaloedd trefol mawr â nifer mawr o anheddau rhent preifat a phoblogaethau mawr o fyfyrwyr, megis Caerdydd ac Abertawe.

Bandiau'r Dreth Gyngor ar gyfer tai amlfeddiannaeth

At ddibenion y Dreth Gyngor, mae tai amlfeddiannaeth yn perthyn i gategori ‘eiddo lluosog’ os yw pob person (neu aelwyd) sy'n byw ynddo yn denant neu'n drwyddedai a all feddiannu rhan o'r annedd yn unig.

Asiantaeth y Swyddfa Brisio sy'n gyfrifol am sicrhau y caiff pob eiddo domestig ei asesu'n gywir a'i roi yn y band Treth Gyngor priodol. Mae Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn un o asiantaethau gweithredol Trysorlys EF ac mae'n annibynnol ar Lywodraeth Cymru. Wrth wneud ei gwaith prisio, mae Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn ystyried beth yw “annedd” sy'n atebol am dalu'r Dreth Gyngor. Nodir y diffiniad o annedd at ddibenion y Dreth Gyngor yn adran 3 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.

Gall Asiantaeth y Swyddfa Brisio drin dwy annedd ar wahân neu fwy fel annedd unigol, os yw:

1. yn uned hunangynhwysol unigol, neu'n uned o’r fath ynghyd â neu sy’n cynnwys eiddo a adeiladwyd neu a addaswyd at ddibenion annomestig
2. ei bod wedi'i meddiannu fel mwy nag un uned o lety byw ar wahân

Cyfeirir at y penderfyniad i drin sawl eiddo domestig fel un uned neu annedd daladwy fel ‘cydgasglu’.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Os bydd eiddo wedi'i gydgasglu, bydd yr eiddo yn cael un bil Treth Gyngor a'r perchennog (nid y meddianwyr) fydd yn atebol am dalu'r Dreth Gyngor i'r cyngor lleol. Fodd bynnag, fel arfer byddai'r perchennog yn trosglwyddo costau o'r fath (wedi'u dosrannu yn ôl yr angen) i'r meddianwyr drwy gontractau meddiannaeth. Mae tai amlfeddiannaeth penodol, megis y rhai a feddiennir gan fyfyrwyr, yn esempt rhag y Dreth Gyngor. Ni fydd y cyngor yn colli refeniw o'r Dreth Gyngor mewn perthynas ag eiddo sy'n esempt rhag y Dreth Gyngor. Nid yw cynghorau yn cynnwys eiddo esempt wrth gyfrifo sylfaen Treth Gyngor, sy'n nodi faint o eiddo a gaiff ei gynnwys i godi'r swm o Dreth Gyngor sydd ei angen i'w wario ar wasanaethau lleol.

Os bydd Asiantaeth y Swyddfa Brisio wedi penderfynu peidio â chydgasglu eiddo amlfeddiannaeth, bydd pob ystafell yn annedd daladwy ar wahân. Mae hyn yn golygu y bydd pob preswylydd ym mhob rhan berthnasol o'r annedd yn cael biliau Treth Gyngor ar wahân. Fodd bynnag, os bydd y preswylydd ar incwm isel, er enghraifft, gallai fod yn gymwys i gael gostyngiad yn ei fil unigol drwy Gynllun Gostyngiadau'r Dreth Gyngor. At hynny, os bydd preswylydd yn fyfyriwr, er enghraifft, neu wedi gadael gofal, bydd wedi'i eithrio rhag talu'r Dreth Gyngor.

Asiantaeth y Swyddfa Brisio sy'n gyfrifol am wneud penderfyniadau ynghylch prisio eiddo, sy'n adlewyrchu'r ddeddfwriaeth a'r gyfraith achosion berthnasol. Er mai mater i Asiantaeth y Swyddfa Brisio yw penderfynu p'un a ddylid cydgasglu eiddo amlfeddiannaeth ai peidio, mae hyn wedi dod yn fwy cymhleth dros amser, wrth i natur eiddo newid. Mae ansawdd tai amlfeddiannaeth wedi gwella, gyda mwy o amwynderau ac amwynderau gwell yn sgil gweithredu Deddf Tai 2004. O ganlyniad, mae llai o ystafelloedd unigol mewn tŷ amlfeddiannaeth yn cael eu cydgasglu.

Rhaid i Asiantaeth y Swyddfa Brisio arfer ei disgresiwn yn rhesymol ac ystyried holl amgylchiadau achos, gan gynnwys i ba raddau y mae'r rhannau o eiddo a feddiennir ar wahân wedi'u haddasu'n strwythurol. Ni ellir herio disgresiwn Asiantaeth y Swyddfa Brisio i benderfynu a ddylid cydgasglu casgliad o unedau

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

neu annedd.

Mae'r gwaith o brisio eiddo amlfeddiannaeth wedi peri problemau penodol yn ystod y blynyddoedd diwethaf, gydag effeithiau andwyol ar berchenogion a meddianwyr anheddau o'r fath. Mae pryderon wedi'u codi, pan nad yw eiddo wedi'i gydgasglu, bod meddianwyr bellach yn dod yn atebol am dalu biliau sydd gryn dipyn yn fwy nag unrhyw symiau y gellid bod wedi'u codi petai'r atebolrwydd wedi aros gyda'r landlord o dan un asesiad. Mae landlordiaid wedi mynegi pryderon, pan nad yw ystafelloedd yn yr eiddo wedi'u cydgasglu, bod hyn wedi cynyddu'r biliau Treth Gyngor ar gyfer rhai adeiladau. Gallai hyn arwain at gostau uwch i feddianwyr, a allai fod yn arbennig o annheg i'r rhai ar incwm isel. Mae'r biliau Treth Gyngor uwch hyn yn rhoi landlordiaid o dan anfantais gystadleuol wrth geisio sicrhau meddianwyr newydd a gallai eu hatal rhag defnyddio cyfnodau pan fo'r eiddo yn wag i'w wella.

Trwyddedu tai amlfeddiannaeth

Cyflwynodd Deddf Tai 2004 (‘Deddf 2004’) drwyddedu ar gyfer tai amlfeddiannaeth gan roi diffiniad manwl o dai amlfeddiannaeth a nodi safonau rheoli ar gyfer y math hwn o eiddo. Mae dau fath o drwyddedu tai amlfeddiannaeth:

- trwyddedu gorfodol
- thrwyddedu ychwanegol

Mae trwyddedu yn orfodol i bob tŷ amlfeddiannaeth sydd â thri llawr neu fwy a lle mae pum person neu fwy yn byw mewn dwy aelwyd neu fwy. Trwyddedu ychwanegol yw pan all cyngor orfodi trwydded ar fathau o dai amlfeddiannaeth lle nad yw trwyddedu yn orfodol.

At ddibenion trwyddedu, diffinnir tai amlfeddiannaeth yn adrannau 254 i 259 o Ddeddf 2004 ac mae'n darparu bod adeilad, neu ran o adeilad, yn dŷ

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

amlfeddiannaeth os bydd yn bodloni'r canlynol:

- y prawf safonol
- prawf fflat hunangynhwysol
- prawf adeilad a addaswyd
- os bydd y datganiad tŷ amlfeddiannaeth mewn grym o dan adran 255 o Ddeddf 2004
- os yw'n floc o fflatiau a addaswyd y mae adran 257 yn gymwys iddo

Ceir rhagor o wybodaeth am y diffiniad o dai amlfeddiannaeth fel y'i nodir yn Neddf Tai 2004 yn atodiad a.

Tai amlfeddiannaeth a feddiennir gan breswylwyr sydd wedi'u heithrio rhag talu'r Dreth Gyngor

O dan Ddosbarth N o Orchymyn y Dreth Gyngor (Anheddau Esempt) 1992 (‘y Gorchymyn Anheddau Esempt'), mae annedd a feddiennir yn gyfan gwbl gan fyfyrwyr yn unig yn esempt rhag y Dreth Gyngor. Rhaid i berchenogion ofyn i fyfyrwyr ddarparu tystiolaeth o'u statws astudio. Mae sefydliad addysgol y myfyriwr yn darparu tystysgrif ar gais y myfyriwr, sy'n cadarnhau ei statws fel myfyriwr amser llawn a'i fod yn gymwys i gael yr esemptiad. Yna, gyda'r dystiolaeth hon, gall y perchennog wneud cais i'r cyngor am yr esemptiad rhag y Dreth Gyngor. Fodd bynnag, bydd y perchennog yn atebol am dalu'r Dreth Gyngor ar gyfer cyfnodau pan fo'r eiddo yn wag, er enghraifft yn ystod wythnosau y tu allan i'r tymor yn ystod yr haf. Yn yr un modd, o dan Ddosbarth U neu Ddosbarth X o Orchymyn 1992, bydd annedd a feddiennir yn gyfan gwbl gan bobl ag amhariad meddyliol difrifol neu'r rhai sy'n gadael gofal yn unig, hefyd yn esempt rhag y Dreth Gyngor.

Yn y senario lle mae'r eiddo hefyd yn cael ei feddiannu gan bersonau heblaw'r rhai sy'n esempt o dan y Gorchymyn Anheddau Esempt, ni all yr esemptiad fod yn gymwys a bydd y perchennog yn atebol am dalu'r bil Dreth Gyngor cyfan.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Nid yw Llywodraeth Cymru yn cynnig newidiadau i'r esemptiadau yn yr ymgynghoriad hwn, ond mae'r paragraff hwn wedi'i gynnwys er mwyn rhoi eglurder ynglŷn â gweinyddu y mae rhai cynghorau wedi bod yn gofyn amdano.

Mathau eraill o eiddo a gaiff eu trin fel annedd unigol

Mae adran 3(2) o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 yn diffinio ystyr “annedd” ac mae adran 3(5)(b) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru ragnodi y byddai unrhyw annedd a fyddai'n ddwy annedd neu fwy yn cael ei thrin fel annedd unigol.

O dan y ddeddfwriaeth bresennol, caiff cartrefi gofal a llochesi yng Nghymru eu trin fel annedd unigol. Mae hyn yn golygu, os bydd y cartref gofal neu'r lloches yn cynnwys sawl uned hunangynhwysol, y caiff ei drin (thrin) fel annedd unigol; mae'n destun un asesiad at ddibenion y Dreth Gyngor a'r perchennog sy'n atebol am dalu'r Dreth Gyngor, nid y preswylwyr unigol.

Hoffai Llywodraeth Cymru glywed gan berchenogion, meddianwyr neu gynghorau am unrhyw fathau eraill o eiddo y gallai fod yn briodol neu'n fuddiol eu trin fel annedd unigol.

Newidiadau arfaethedig

Mae'r galw am dai hyblyg, fforddiadwy, megis y rhai a gynigir gan eiddo amlfeddiannaeth, wedi bod yn cynyddu'n gyson mewn rhai rhannau o Gymru yn ystod yr ychydig flynyddoedd diwethaf. Mae tai amlfeddiannaeth yn cynnig llety sydd fel arfer yn fwy fforddiadwy nag opsiynau rhent preifat eraill ac sy'n addas i bobl o bob cefndir, gan gynnwys tenantiaid sy'n agored i niwed.

Mae Llywodraeth Cymru yn ymwybodol o bryderon nad yw rhai anheddau

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

amlfeddiannaeth ledled Cymru wedi'u cydgasglu at ddibenion y Dreth Gyngor a'r effaith andwyol y gallai hyn ei chael ar berchenogion a meddianwyr. Er mwyn rhoi mwy o sicrwydd a chysondeb o ran y ffordd y caiff tai amlfeddiannaeth eu trin at ddibenion y Dreth Gyngor yng Nghymru, mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y dylid cyflwyno newidiadau er mwyn sicrhau bod eiddo amlfeddiannaeth yn cael un bil Treth Gyngor.

Er mai Asiantaeth y Swyddfa Brisio sy'n gyfrifol o hyd am wneud penderfyniadau ynghylch prisio eiddo, sy'n adlewyrchu'r ddeddfwriaeth a'r gyfraith achosion berthnasol, mae penderfyniadau gwahanol sydd wedi cronni dros y blynyddoedd wedi ychwanegu cymhlethdod, gan achosi rhywfaint o ddryswch ac anghysondeb yn y sylfaen drethu. Mae anghysondeb hefyd o ran y ffordd y caiff tai amlfeddiannaeth eu trin yng Nghymru o gymharu â Lloegr oherwydd newidiadau a wnaed yn ddiweddar gan Lywodraeth y DU er mwyn sicrhau y caiff eiddo amlfeddiannaeth yn Lloegr ei gydgasglu a'i drin fel annedd unigol gydag un bil Treth Gyngor.

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod angen mwy o gysondeb ac mai codi'r Dreth Gyngor ar eiddo cyfan yn hytrach nag ystafell unigol yw'r ffordd decaf a symlaf o drin tai amlfeddiannaeth at ddibenion y Dreth Gyngor. Rydym hefyd yn cynnig y byddai'r atebolrwydd i dalu'r Dreth Gyngor bob amser yn aros gyda'r perchennog, fel na fydd meddianwyr yn atebol am dalu biliau Treth Gyngor unigol. Bydd hyn hefyd yn sicrhau bod eiddo amlfeddiannaeth yng Nghymru yn cael ei drin yn yr un ffordd ag eiddo amlfeddiannaeth yn Lloegr.

Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y dylid mabwysiadu'r un diffiniad o dai amlfeddiannaeth a ddefnyddir gan gynghorau yng Nghymru at ddibenion trwyddedu tai amlfeddiannaeth. Credwn y byddai diffinio tai amlfeddiannaeth fel hyn yn rhoi diffiniad i Gymru sy'n gyson ar draws deddfwriaeth ar gyfer y Dreth Gyngor, cynllunio a thai.

Fodd bynnag, ceir amgylchiadau lle na fyddai'n briodol i eiddo a ddiffinnir ar hyn o bryd fel eiddo amlfeddiannaeth at ddibenion trwyddedu, gael ei gydgasglu at

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

ddibenion y Dreth Gyngor, megis blociau o fflatiau a addaswyd a ddiffinnir yn adran 257 o Ddeddf 2004.

Ar y llaw arall, ceir eiddo nas diffinnir fel eiddo amlfeddiannaeth at ddibenion trwyddedu y byddai'n briodol ei gydgasglu at ddibenion y Dreth Gyngor. Nodir yr eiddo hwn ar hyn o bryd yn Atodlen 14 i Ddeddf 2004 ac mae'n cynnwys adeiladau:

- a reolir gan gyngor lleol, darparwr cofrestredig preifat tai cymdeithasol (gan gynnwys darparwyr cofrestredig sy'n gwneud elw), cymdeithas gydweithredol (sy'n bodloni amodau penodol) neu gyrff penodol eraill yn y sector cyhoeddus
- a feddiennir gan fyfyrwyr
- a feddiennir gan gymunedau crefyddol
- a feddiennir gan berchenogion

Byddai'r newidiadau arfaethedig yn sicrhau y caiff tai amlfeddiannaeth eu prisio fel eiddo unigol lle y bo'n briodol, gan sicrhau cysondeb ar draws y sector a rhoi sicrwydd i gynghorau, perchenogion ac aelwydydd. Byddai hyn yn lleihau'r beichiau gweinyddol ar gynghorau ac yn sicrhau y bydd atebolrwydd i dalu'r Dreth Gyngor yn aros gyda'r perchennog yn y ffordd arferol, yn hytrach na bod cynghorau yn anfon biliau at feddianwyr unigol y mae'n bosibl mai dim ond am gyfnod byr y byddant yn meddiannu'r eiddo.

Bydd y newidiadau arfaethedig yn gymwys i dai amlfeddiannaeth trwyddedig ac annhrwyddedig ac ni chânt eu cymhwyso yn ôl-weithredol. Os bydd eiddo amlfeddiannaeth wedi'i asesu'n flaenorol ac na fydd wedi'i gydgasglu gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio cyn i'r newidiadau arfaethedig ddod i rym, gall y landlord wneud cynnig i Asiantaeth y Swyddfa Brisio i newid y rhestr brisio. Ar ôl i'r eiddo gael ei gydgasglu, byddai'r newid i'r rhestr ac atebolrwydd perchennog yr eiddo amlfeddiannaeth yn dod i rym o'r diwrnod y gwnaed y cynnig.

Bydd y newidiadau arfaethedig yn sicrhau y bydd gan dai amlfeddiannaeth un

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

band Treth Gyngor a bil Treth Gyngor ac mai'r perchennog/landlord fydd yn gyfrifol am dalu'r bil. Bydd hyn yn symleiddio'r gwaith gweinyddol i landlordiaid a chynghorau yng Nghymru.

Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Anheddau Taladwy) (Cymru) 2025 a Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Atebolrwydd Perchenogion) (Cymru) 2025

Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y dylid datgymhwyso Gorchymyn y Dreth Gyngor (Anheddau Taladwy) 1992 ("Gorchymyn 1992") mewn perthynas â Chymru a gwneud Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Anheddau Taladwy) (Cymru) 2025. Bydd y Rheoliadau newydd yn ailadrodd y darpariaethau presennol o Orchymyn 1992 sy'n gymwys i Gymru ac yn cynnwys darpariaethau er mwyn sicrhau y caiff eiddo amlfeddiannaeth ei gydgasglu a'i drin fel annedd unigol at ddibenion y Dreth Gyngor.

Rydym hefyd yn cynnig y dylid datgymhwyso Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Atebolrwydd Perchenogion) 1992 ("Rheoliadau 1992") mewn perthynas â Chymru a gwneud a Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Atebolrwydd Perchenogion) (Cymru) 2025. Bydd y Rheoliadau newydd yn ailadrodd y darpariaethau presennol o Reoliadau 1992 sy'n gymwys i Gymru ac yn ehangu'r dosbarth rhagnodedig o dŷ amlfeddiannaeth y mae'r perchennog yn gyfrifol am dalu'r Dreth Gyngor ar ei gyfer.

Mae'r Rheoliadau drafft yn darparu y dylid prisio tai amlfeddiannaeth fel eiddo unigol at ddibenion y Dreth Gyngor. Bydd hyn yn sicrhau bod gan dai amlfeddiannaeth un band Treth Gyngor a'u bod yn cael un bil Treth Gyngor.

Mae'r Rheoliadau drafft yn mabwysiadu'r un diffiniad o dai amlfeddiannaeth â'r diffiniadau a nodir yn adran 254 o Ddeddf Tai 2004 ("Deddf 2004"). Mae'r diffiniad o dai amlfeddiannaeth yn yr offeryn drafft hefyd yn hepgor blociau o fflatiau a addaswyd a ddiffinnir yn adran 257 o Ddeddf 2004. Bydd gan bob un

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

o'r fflatiau hyn eu band Treth Gyngor eu hunain o hyd.

Mae'r Rheoliadau drafft yn cynnwys eiddo nas diffinnir fel eiddo amlfeddiannaeth at ddibenion trwyddedu o dan adran 254 o Ddeddf 2004 ond yr ystyrir ei bod yn briodol ei gydgasglu at ddibenion y Dreth Gyngor. Nodir yr eiddo hwn ar hyn o bryd yn Atodlen 14 i Ddeddf 2004.

Mae'r Rheoliadau yn diwygio'r diffiniad o dai amlfeddiannaeth yn Rheoliadau 1992 er mwyn sicrhau mai perchennog yr eiddo amlfeddiannaeth fydd yn atebol am dalu'r Dreth Gyngor o hyd yn hytrach na'r meddiannydd.

Ceir y Rheoliadau drafft yn Atodiad B ac Atodiad C. Rydym yn cynnig y dylid manteisio ar y cyfle hwn i wneud deddfwriaeth newydd a fydd ond yn gymwys i Gymru er mwyn hwyluso hygyrchedd. Felly, rydym yn cynnig y dylid datgymhwyso Gorchymyn 1992 a Rheoliadau 1992 ac ail-wneud y ddeddfwriaeth mewn perthynas â Chymru. Fodd bynnag, er mwyn bod yn glir, mae a wnelo'r unig newidiadau polisi arfaethedig i'r ddeddfwriaeth bresennol â thai amlfeddiannaeth fel y'u nodir yn yr ymgynghoriad hwn.

Cwestiynau ymgynghori

Cwestiwn 1

Nodwch â pha grŵp yr ydych yn uniaethu.

Cwestiwn 2

Ydych chi'n cytuno â pholisi Llywodraeth Cymru i ddarparu dull cyson o drin tai amlfeddiannaeth at ddibenion y Dreth Gyngor, gan sicrhau y caiff eiddo amlfeddiannaeth ei gydgasglu a'i drin fel annedd unigol a'i fod yn cael un bil

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Treth Gyngor?

Cwestiwn 3

Ydych chi'n cytuno â'r diffiniad arfaethedig o dai amlfeddiannaeth at ddibenion y Dreth Gyngor fel y'i nodir yn y Rheoliadau drafft?

Cwestiwn 4

A oes mathau eraill o eiddo nas cynhwysir yn y diffiniad o dai amlfeddiannaeth yn y Rheoliadau drafft y dylid ei gydgasglu a'i drin fel annedd unigol at ddibenion prisio a bandio ar gyfer y Dreth Gyngor?

Cwestiwn 5

A oes unrhyw fathau eraill o eiddo nas diffinnir ar hyn o bryd y gellid eu hystyried i'w trin fel annedd unigol at ddibenion prisio a bandio ar gyfer y Dreth Gyngor?

Cwestiwn 6

Oes gennych chi unrhyw sylwadau eraill ar y cynnig?

Cwestiwn 7

Hoffai Llywodraeth Cymru wybod eich barn am yr effeithiau posibl y gallai'r cynigion ar gyfer tai amlfeddiannaeth eu cael ar y Gymraeg, yn benodol ar y canlynol:

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

1. cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg
2. peidio â thrin yr iaith Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg

Cwestiwn 8

Eglurwch hefyd sut y gellid datblygu'r cynigion ar gyfer tai amlfeddiannaeth, yn eich barn chi, er mwyn sicrhau:

1. eu bod yn cael effeithiau cadarnhaol neu fwy o effeithiau cadarnhaol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r iaith Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r na'r Saesneg
2. nad ydynt yn cael effeithiau niweidiol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r iaith Gymraeg nac ar drin yr iaith Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg

Sut i ymateb

Cyflwynwch eich sylwadau erbyn 26 Tachwedd 2024, drwy un o'r ffyrdd canlynol:

- llenwi ein **ffurflen ar-lein**
- lawrlwytho a llenwi ein **ffurflen ymateb** a'i he-bostio i **CTaNDR.Ymgyngoriadau@llyw.cymru**
- lawrlwytho a llenwi ein **ffurflen ymateb** a'i phostio i:

Cangen Polisi Treth Gyngor
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Y camau nesaf

Mae'r ymgynghoriad ar agor am 12 wythnos. Bydd ein hymatebion i'r ymgynghoriad yn helpu i lywio'r fersiynau terfynol o'r rheoliadau. Ein bwriad yw dadansoddi'r ymatebion ac ystyried a allai fod angen gwneud unrhyw newidiadau cyn gosod y rheoliadau drafft terfynol gerbron y Senedd.

Mae'r ymatebion i ymgyngoriadau yn debygol o gael eu gwneud yn gyhoeddus, ar y rhyngrwyd neu mewn adroddiad. Os byddai'n well gennych, gall eich ymateb aros yn ddienw.

Eich hawliau

O dan ddeddfwriaeth diogelu data, mae gennych yr hawl:

- i gael gwybod am y data personol a gedwir amdanoch chi a'u gweld
- i’w gwneud yn ofynnol inni gywiro gwallau yn y data hynny
- (o dan amgylchiadau penodol) i wrthwynebu prosesu data neu gyfyngu ar brosesu data
- (o dan amgylchiadau penodol) i ofyn i'ch data gael eu 'dileu’
- (o dan amgylchiadau penodol) i gludadwyedd data
- i gyflwyno cwyn i Swyddfa’r Comisiynydd Gwybodaeth (SCG), ein rheoleiddiwr annibynnol ar gyfer diogelu data

Mae ymatebion i ymgynghoriadau yn debygol o gael eu cyhoeddi’n gyhoeddus, ar y rhyngrwyd neu mewn adroddiad. Os hoffech i’ch ymateb aros yn ddienw, **dywedwch wrthym ni**.

I gael rhagor o fanylion am yr wybodaeth y mae Llywodraeth Cymru yn ei chadw ac am y defnydd a wneir ohoni, neu os ydych am arfer eich hawliau o dan y

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data, gweler y manylion cyswllt isod:

Swyddog Diogelu Data

Swyddog Diogelu Data
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

E-bost: **Swyddogdiogeludata@llyw.cymru**

Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth

Information Commissioner’s Office
Wycliffe House
Water Lane
Wilmslow
Cheshire
SK9 5AF

Ffôn: 01625 545 745 neu 0303 123 1113

Gwefan: **ico.org.uk**

Rheoliad Diogelu Data Cyffredinol y DU (GDPR)

Llywodraeth Cymru fydd y rheolydd data ar gyfer unrhyw ddata personol a roddir gennych wrth ichi ymateb i'r ymgynghoriad. Mae gan Weinidogion Cymru bwerau statudol y byddant yn dibynnu arnynt i brosesu’r data personol hyn a

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

fydd yn eu galluogi i wneud penderfyniadau cytbwys ynghylch sut y maent yn cyflawni eu swyddogaethau cyhoeddus. Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n gweithio ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymwneud â nhw neu sy’n cynllunio ymgyngoriadau ar gyfer y dyfodol. Pan fo Llywodraeth Cymru yn cynnal dadansoddiad pellach o'r ymatebion i ymgynghoriad, gall trydydd parti achredededig (e.e. sefydliad ymchwil neu gwmni ymgynghori) gael ei gomisiynu i wneud y gwaith hwn. Ni fydd unrhyw waith o'r fath yn cael ei wneud oni bai ei fod yn cael ei wneud o dan gontract. Mae telerau ac amodau safonol Llywodraeth Cymru ar gyfer contractau o'r fath yn nodi gofynion caeth ar gyfer prosesu a chadw data personol yn ddiogel. Er mwyn dangos bod yr ymgynghoriad wedi cael ei gynnal mewn modd priodol, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae’n bosibl hefyd y byddwn yn cyhoeddi’r ymatebion yn llawn. Fel arfer, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu'r sefydliad a anfonodd yr ymateb yn cael eu cyhoeddi gyda’r ymateb. Os nad ydych yn dymuno i’ch enw a’ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, rhowch wybod inni yn ysgrifenedig wrth anfon eich ymateb. Byddwn wedyn yn cuddio eich manylion.

Dylech hefyd wybod am ein dyletswyddau o dan ddeddfwriaeth Rhyddid Gwybodaeth. Os caiff eich manylion eu cyhoeddi fel rhan o’r ymateb i’r ymgynghoriad, bydd yr adroddiadau hyn yn cael eu cadw am gyfnod amhenodol. Ni fydd gweddill eich data a gedwir fel arall gan Lywodraeth Cymru yn cael eu cadw am fwy na thair blynedd.

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

Rhif WG: 50424

Gallwch weld y ddogfen hon yn **ieithoedd eraill**. Os oes ei angen arnoch mewn fformat gwahanol, os gwelwch yn dda **Cysylltu â ni**.

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Atodiad a

Diffiniad o Dai Amlfeddiannaeth fel y'i nodir yn adrannau 254 i 259 o Ddeddf Tai 2004

Mae adeilad, neu ran o adeilad, yn dŷ amlfeddiannaeth os bydd yn bodloni'r canlynol:

- y prawf safonol
- prawf fflat hunangynhwysol
- prawf adeilad a addaswyd
- os bydd datganiad tŷ amlfeddiannaeth mewn grym o dan adran 255 o Ddeddf 2004
- os yw'n floc o fflatiau a addaswyd y mae adran 257 yn gymwys iddo

Y prawf safonol

Mae'r prawf hwn yn cwmpasu'r rhan fwyaf o dai amlfeddiannaeth, e.e., llety un ystafell, tai a rennir a hosteli. Er mwyn pasio'r prawf, rhaid bod yr adeilad neu'r rhan o'r adeilad yn cynnwys un uned fyw neu fwy nad yw (ydynt) yn fflat(iau) hunangynhwysol.

Rhaid bod y llety byw yn cael ei feddiannu gan fwy nag un aelwyd sy'n rhannu un neu fwy o'r amwynderau sylfaenol (toiled, cyfleusterau ymolchi a chyfleusterau coginio), neu nad oes gan y llety un neu fwy o'r amwynderau hyn.

Rhaid bod y meddianwyr yn meddiannu'r llety byw fel eu hunig neu brif breswylfa a rhaid mai eu meddiannaeth yw'r unig ddefnydd o'r llety hwnnw. Rhaid bod o leiaf un o'r meddianwyr yn talu rhent neu'n darparu rhyw fath arall o gydnabyddiaeth am feddiannu'r llety.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Prawf fflat hunangynhwysol

Y gwahaniaeth rhwng y prawf hwn a'r prawf safonol yw bod yn rhaid i'r adeilad sydd i'w ystyried fod yn fflat hunangynhwysol, yn hytrach nag adeilad neu ran o adeilad.

Prawf adeilad a addaswyd

Mae a wnelo'r prawf hwn ag adeiladau (neu rannau o adeiladau) sydd wedi'u haddasu'n rhannol yn fflatiau hunangynhwysol, sydd hefyd yn cynnwys llety byw nad yw mewn fflat hunangynhwysol.

Ystyr “adeilad a addaswyd” yw adeilad, neu ran o adeilad, sy'n cynnwys llety byw y mae un uned o lety o'r fath neu fwy wedi'i chreu (wedi'u creu) ynddo (ynddi) ers i'r adeilad neu'r rhan o adeilad gael ei (h)adeiladu.

Mae'r diffiniad yn gymwys i unrhyw adeilad sydd wedi'i addasu i gynnwys llety preswyl.

Er mwyn i adeilad fodloni'r prawf hwn:

- rhaid iddo fod yn adeilad a addaswyd
- rhaid iddo gynnwys un uned o lety byw neu fwy nad yw (ydynt) yn fflat(iau) hunangynhwysol
- rhaid iddo gynnwys llety byw a feddiennir gan [ddau neu fwy] o bersonau nad ydynt yn ffurfio un aelwyd
- rhaid eu bod yn meddiannu'r llety fel eu hunig neu brif breswylfa
- rhaid mai eu meddiannaeth yw'r unig ddefnydd o'r llety
- rhaid bod rhenti neu gydnabyddiaeth arall yn daladwy gan o leiaf un o'r meddianwyr

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Y gwahaniaeth rhwng y prawf hwn a'r prawf safonol yw nad yw'n ofynnol i feddianwyr rannu amwynder sylfaenol neu nad oes amwynder yn y llety.

Datganiad tŷ amlfeddiannaeth (adran 255)

Os bydd adeilad, neu ran o adeilad, yn cael ei feddiannu (meddiannu) yn rhannol gan unigolion fel eu hunig neu brif breswylfa ond ei fod (bod) hefyd yn cael ei feddiannu (meddiannu) fel arall fel preswylfa, caiff y cyngor ddatgan bod yr adeilad yn dŷ amlfeddiannaeth. Rhaid i'r cyngor fodloni ei hun bod meddiannu'r llety gan unigolion fel eu hunig neu brif breswylfa yn ddefnydd sylweddol o'r adeilad neu'r rhan o'r adeilad.

Blociau o fflatiau a addaswyd (adran 257 Tai Amlfeddiannaeth)

Os bydd adeilad a addaswyd yn cynnwys fflatiau hunangynhwysol yn unig, dim ond os nad oedd yn cydymffurfio â 'safonau adeiladu priodol', pan gafodd ei addasu, a bod llai na dwy ran o dair o'r fflatiau hunangynhwysol yn eiddo i berchen-feddianwyr, y mae'n dŷ amlfeddiannaeth. Mae ail elfen y prawf hwn yn golygu y gall bloc a addaswyd ateb y diffiniad o dŷ amlfeddiannaeth ar rai adegau ond nid ar adegau eraill.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.
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/ymgynghoriad-ar-brisio-tai-amlfeddiannaeth-ddiben-treth-y-cyngor-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.