Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CYHOEDDIAD, DOGFENNU

Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Caffaeliadau sy'n Ymwneud ag Anheddau Lluosog) (Cymru) 2025: asesiad effaith integredig

Asesiad effaith integredig o ddiwygio deddfwriaeth sy'n llywodraethu rheolau treth trafodiadau tir sy'n llywodraethu rhyddhad aml-anheddau.

Cyhoeddwyd gyntaf: 13 Ionawr 2025

Diweddarwyd ddiwethaf: 13 Ionawr 2025

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

Cynnwys

Cyflwyniad (https://www.llyw.cymru#162511)

Gweithredu arfaethedig (https://www.llyw.cymru#162513)

Llesiant cymdeithasol (https://www.llyw.cymru#162516)

Llesiant diwylliannol a’r Gymraeg (https://www.llyw.cymru#162518)

Llesiant economaidd (https://www.llyw.cymru#162520)

Llesiant amgylcheddol (https://www.llyw.cymru#162522)

Dyletswydd economaidd-gymdeithasol (https://www.llyw.cymru#162524)

Rhestr o asesiadau effaith a gwblhawyd (https://www.llyw.cymru#162526)

Casgliad (https://www.llyw.cymru#162528)

Datganiad (https://www.llyw.cymru#162530)

Atodiad A (https://www.llyw.cymru#162532)

Atodiad B (https://www.llyw.cymru#162534)

Atodiad C (https://www.llyw.cymru#162536)

Atodiad D (https://www.llyw.cymru#162538)

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

Atodiad E (https://www.llyw.cymru#162540)

Atodiad F (https://www.llyw.cymru#162542)

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

Cyflwyniad

Mae a wnelo'r Asesiad Effaith Integredig hwn â'r offeryn statudol (OS) drafft canlynol:

"Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Caffaeliadau sy'n Ymwneud ag Anheddau Lluosog (Cymru) 2025".

Bydd Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a'r Gymraeg yn gosod yr OS drafft gerbron Senedd Cymru ar 14 Ionawr 2025, cyn ceisio cymeradwyaeth Senedd Cymru i'w wneud mewn sesiwn lawn ym mis Chwefror 2025.

Mae'r OS drafft yn cynnig diwygiadau i Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 (DTTT), a fydd yn golygu, yn y dyfodol, mewn trafodiadau sy'n ymwneud â phrynu anheddau lluosog sy'n ddarostyngedig i brif gyfraddau preswyl y dreth trafodiadau tir (TTT) oherwydd bod yr eithriad ar gyfer is-annedd (SDE) yn gymwys, na fydd modd hawlio am ryddhad anheddau lluosog (MDR) TTT.

Caiff yr OS drafft ei osod gerbron y Senedd ynghyd â'r Memorandwm Esboniadol cysylltiedig, sy'n cynnwys yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol.

Bydd y dogfennau ar gael yma:

- y rheoliadau drafft: **Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Caffaeliadau sy'n Ymwneud ag Anheddau Lluosog) (Cymru) 2025** (https://senedd.cymru/media/taulm1ty/sub-ld16911-w.pdf)
- y **Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Caffaeliadau sy'n Ymwneud ag Anheddau Lluosog) (Cymru) 2025** (https://senedd.cymru/media/2zvbcg45/sub-ld16911-em-w.pdf)

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

Ymgynghori

Ymgynghorodd Llywodraeth Cymru â'r cyhoedd ar faterion yn ymwneud â rhyddhadau TTT rhwng 8 Ebrill a 19 Mai 2024. (Gweler hefyd baragraffau 1.8 i 1.23.)

Yn yr adroddiad cryno, nododd Llywodraeth Cymru ei chamau nesaf:

> “ Yn dilyn yr ymgynghoriad, bydd Llywodraeth Cymru yn parhau i wneud gwaith i asesu'r effeithiau posibl, manteision a chostau opsiynau sy'n gysylltiedig â rhyddhadau'r dreth trafodiadau tir (TTT). Gall hyn gynnwys trafodaeth pellach â rhanddeiliaid. Gwnaeth trafodaethau a gynhaliwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori gefnogi'r broses o gasglu gwybodaeth ar gyfer y sylfaen dystiolaeth a fydd yn cefnogi penderfyniadau. ”

Rhoddodd Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid, y Cyfansoddiad a Swyddfa'r Cabinet ymrwymiad i roi'r wybodaeth ddiweddaraf am gynlluniau ynghylch rhyddhadau TTT maes o law. Mae'r cynnig deddfwriaethol a nodir yn yr Asesiad Effaith Integredig hwn yn rhan o'r ymateb i'r ymgynghoriad hwnnw. Gan fod y cynnig ar gyfer diwygiad cymharol fach i'r ddeddfwriaeth bresennol, nid yw Llywodraeth Cymru yn bwriadu ymgynghori â'r cyhoedd yn ychwanegol i'r ymgynghoriad a gynhaliwyd rhwng mis Ebrill a mis Mai 2024. Nid oes unrhyw ddyletswydd statudol i ymgynghori ar y mater hwn.

Effaith a'r dull cymesur

Yn unol ag arfer Llywodraeth Cymru, mabwysiadwyd dull cymesur o ymdrin â'r Asesiad Effaith Integredig hwn. Mae'r Asesiad Effaith Integredig yn cyflwyno crynodeb o farn Llywodraeth Cymru, sef y rhagwelir y bydd y rheolau treth newydd yn cael effaith gadarnhaol ar y cyfan, heb fawr ddim effaith negyddol.

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn diweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

Amcangyfrifir y bydd y newid i'r rheolau treth a gynigir yma'n arwain at gynnydd yn refeniw treth Llywodraeth Cymru o rhwng £1 miliwn a £2 miliwn y flwyddyn, gan gadw a gwella'r driniaeth deg i drethdalwyr sy'n ymwneud â thrafodiadau anheddau lluosog. Rhagwelir hefyd y bydd nifer bach o drethdalwyr, a allai fod wedi dewis elwa yn y gorffennol ar ddefnyddio MDR ac SDE yn yr un trafodiad(au), yn gweld cynnydd yn eu hatebolrwydd i dalu TTT yn y dyfodol. Fodd bynnag, bydd trethdalwyr yn parhau i allu elwa ar naill ai MDR neu SDE mewn trafodiadau anheddau lluosog.

Adran 1. Pa gamau gweithredu y mae Llywodraeth Cymru yn ystyried eu cymryd a pham?

1. Disgrifiad o ddiben y cynnig a'r effaith y bwriedir iddo ei chael

1.1 Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig newidiadau i'r rheolau sy'n llywodraethu'r rhyddhad rhag treth trafodiadau tir (TTT) ar gyfer caffaeliadau sy'n ymwneud ag anheddau lluosog, a elwir hefyd yn rhyddhad anheddau lluosog (MDR), a'i ryngweithiad â'r eithriad ar gyfer is-annedd (SDE). Bydd y newidiadau'n cael eu gweithredu drwy ddiwygio Atodlen 13 i **Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017** (https://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2017/1/schedule/13) (DTTT) .

1.2 Bydd y diwygiad yn gwella DTTT yn unol ag egwyddorion treth Llywodraeth Cymru, sy'n datgan y dylai trethi Cymru:

i. Codi refeniw i ariannu gwasanaethau cyhoeddus sydd mor deg â phosibl
ii. Cyflawni amcanion polisi Llywodraeth Cymru
iii. Bod yn glir, yn sefydlog ac yn syml

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

iv. Cael eu datblygu drwy gydweithio a chynnwys pobl
v. Cyfrannu'n uniongyrchol at nod Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol o greu Cymru fwy cyfartal

1.3 Bydd y Rheoliadau yn diwygio DTTT i wahardd cymhwyso, mewn trafodiadau penodol, MDR ac SDE ar yr un pryd, yn yr un trafodiad neu mewn trafodiadau cysylltiol (yn ddarostyngedig i ddarpariaethau trosiannol), os byddant yn ddarostyngedig i *brif* gyfraddau preswyl TTT.

1.4 Rhagwelir y bydd y diwygiad yn arwain at gynnydd yn refeniw treth Llywodraeth Cymru, a fydd yn cefnogi'r gwaith o ariannu gwasanaethau cyhoeddus.

1.5 Er y gallai'r newidiadau arfaethedig i'r rheolau newid canlyniadau treth mewn trafodiadau sy'n ymwneud ag MDR ac SDE, ar wahân i'r diwygiad a gynigir yma, bydd y rheolau sefydledig, yn parhau i fod mewn grym a heb eu newid i raddau helaeth ar gyfer MDR ac SDE.

Y rheolau presennol

1.6 Yn fras, mae MDR ac SDE ill dau yn ddarpariaethau sy'n rhyddhadau treth yng nghyfundrefn TTT. Mae MDR, pan gaiff ei hawlio, ac SDE, pan gaiff ei gymhwyso, yn lleihau'r atebolrwydd i dalu treth ar drafodiadau anheddau lluosog, mewn gwahanol ffyrdd (gweler paragraffau 4.6 i 4.11).

1.7 Ar hyn o bryd, caiff trethdalwr elwa ar MDR ac SDE mewn perthynas â'r un trafodiad(au) anheddau lluosog, ni waeth a yw'r trafodiad yn ddarostyngedig i brif gyfraddau preswyl neu gyfraddau preswyl uwch TTT. Yn y rhan fwyaf o drafodiadau anheddau lluosog, codir TTT ar y cyfraddau preswyl uwch. Mewn rhai trafodiadau anheddau lluosog, a ystyrir yn drafodiadau 'defnydd cymysg' (sy'n cynnwys cymysgedd o elfennau preswyl a masnachol), codir TTT ar y prif gyfraddau. Mae Llywodraeth Cymru o'r farn, ar gyfer trafodiadau anheddau

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

lluosog sy'n ddarostyngedig i'r prif gyfraddau preswyl, fod budd deuol MDR ac SDE yn un o ganlyniadau amhriodol y ddeddfwriaeth.

MDR

1.8 Mae MDR yn rhyddhad rhannol rhag TTT. Nid oes unrhyw rwymedigaeth ar drethdalwyr i hawlio MDR. Os caiff MDR ei hawlio, bydd y trethdalwr yn cyfrifo ac yn talu treth yn unol â'r fformiwla a nodir yn DTTT (gweler isod). Gwneir hawliadau mewn hunanasesiadau treth a chânt eu gwirio gan Awdurdod Cyllid Cymru (ACC). Er enghraifft, byddai prynu pum annedd gyda'i gilydd sy'n costio £1 miliwn yn atebol i dâl TTT o £101,200 heb MDR, neu £43,500 gydag MDR (yn seiliedig ar y cyfraddau ar 1 Rhagfyr 2024).

1.9 I grynhoi, mae'r fformiwla ar gyfer cyfrifo MDR a nodir yn DTTT yn gweithio fel a ganlyn:

i. sefydlu cyfanswm y gydnabyddiaeth ar gyfer yr anheddau
ii. rhannu cyfanswm y gydnabyddiaeth â nifer yr anheddau i sefydlu'r pris cyfartalog am annedd
iii. sefydlu'r atebolrwydd i dalu treth, ar y cyfraddau preswyl uwch, yn seiliedig ar y pris cyfartalog am annedd
iv. lluosi nifer yr anheddau â'r dreth sy'n atebol yn seiliedig ar y pris cyfartalog am annedd, er mwyn sefydlu'r atebolrwydd llawn ar gyfer y trafodiad, pan fo MDR wedi'i hawlio.

SDE

1.10 Mae SDE (**Eithriad annedd is-gwmni** (https://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2017/1/schedule/5/part/3/crossheading/subsidiary-dwelling-exception) a **canllawiau technegol** (https://www.llyw.cymru/canllawiau-technegol-ar-cyfraddau-uwch-ar-gyfer-prynu-eiddo-preswyl#5219)), yn gymwys i fath penodol o drafodiad anheddau

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

lluosog, lle mae'r anheddau a brynir gyda'i gilydd yn cynnwys prif annedd ac un neu ragor o is-anheddau. Mae DTTT yn diffinio'r hyn y gellir ei ystyried yn is-annedd yn hyn o beth (gweler paragraff 1.12).

1.11 Pan fo SDE yn gymwys, mae'r trafodiad yn ddarostyngedig i'r prif gyfraddau preswyl, tra byddai'r trafodiad, heb yr eithriad, fel arfer yn ddarostyngedig i'r cyfraddau preswyl uwch.

1.12 Rhaid i'r nodweddion canlynol fod yn gymwys i drafodiad a'r anheddau sydd wedi'u cynnwys ynddo, er mwyn i SDE fod yn gymwys:

i. rhaid i'r anheddau a brynir gynnwys prif annedd ac un neu ragor o is-anheddau
ii. rhaid i'r is-annedd/is-anheddau fod o fewn yr un adeilad neu'r un tiroedd â'r prif annedd, ac
iii. ni ddylai'r swm a delir ar gyfer yr is-annedd/is-anheddau fod yn fwy na thraean y cyfanswm a delir, yn seiliedig ar ddosraniad cyfiawn a rhesymol.

1.13 Bwriad SDE yw amddiffyn trethdalwyr rhag atebolrwydd i dalu **cyfraddau preswyl uwch TTT** (https://www.llyw.cymru/y-cyfraddau-ar-bandiau-trethi-ar-gyfer-y-dreth-trafodiadau-tir#8924) pe bai eu trafodiad yn atebol i dalu'r **prif gyfraddau** (https://www.llyw.cymru/y-cyfraddau-ar-bandiau-trethi-ar-gyfer-y-dreth-trafodiadau-tir#8917) oni bai am y ffaith bod y trafodiad yn cynnwys is-annedd ychwanegol. (Gallai trafodiadau o'r fath, er enghraifft, gynnwys prynu cartref gydag anecs cyfanheddol.)

Y cynnig i ddiwygio DTTT

1.14 Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y dylid diwygio DTTT fel na chaniateir hawlio MDR, ar gyfer trafodiadau anheddau lluosog sy'n ddarostyngedig i brif gyfraddau preswyl TTT, os bydd SDE yn gymwys.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

1.15 Yn fras, effaith y newidiadau a wneir gan y Rheoliadau hyn fydd atal trethdalwyr a fydd yn talu'r prif gyfraddau preswyl oherwydd SDE, rhag gallu hawlio MDR. I'r trethdalwyr hynny sy'n parhau i dalu'r cyfraddau preswyl uwch, bydd y rheolau, ar y cyfan, yn parhau fel y maent ar hyn o bryd, gan eu galluogi i hawlio MDR.

Ymgynghori

1.16 Ymgynghorodd Llywodraeth Cymru â'r cyhoedd ar MDR, a rhyddhadau TTT yn fwy cyffredinol, rhwng 8 Ebrill a 19 Mai 2024. Mae'r ddogfen ymgynghori ar gael yma: **Ymgynghoriad cyhoeddus ar ryddhadau'r dreth trafodiadau tir** (https://www.llyw.cymru/newidiadau-arfaethedig-i-ryddhadau-y-dreth-trafodiadau-tir). Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru adroddiad cryno ar yr ymgynghoriad ar 17 Gorffennaf 2024. Gellir ei weld yma: **Llywodraeth Cymru Ymgynghoriad: crynodeb o'r ymatebion** (https://www.llyw.cymru/newidiadau-arfaethedig-i-ryddhadau-y-dreth-trafodiadau-tir-crynodeb-or-ymatebion). Yn yr adroddiad, ymrwymodd Llywodraeth Cymru i gynnal asesiad pellach o'r opsiynau mewn perthynas ag MDR, gan ystyried y sylwadau a dderbyniwyd, a rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf am gynlluniau maes o law.

1.17 Mewn perthynas ag MDR, gofynnwyd y cwestiynau canlynol:

- Cwestiwn 1.1, A ydych yn cytuno bod y cynnig i ddiddymu MDR TTT a nodir yn yr ymgynghoriad hwn yn cyd-fynd ag egwyddorion treth Llywodraeth Cymru?
- Cwestiwn 1.2, A fydd diddymu MDR TTT yn cael effaith negyddol ar y sector rhentu preifat yng Nghymru yn eich barn chi?
- Cwestiwn 1.3, A fydd diddymu MDR TTT yn cael effaith negyddol ar eraill yng Nghymru yn eich barn chi?

1.18 Mynegodd sawl ymatebydd fuddiant uniongyrchol neu anuniongyrchol yn MDR TTT. Cyfeiriodd llawer o'r ymatebwyr a oedd o blaid cadw MDR at

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

resymau masnachol. Roedd rhai yn teimlo y byddai diddymu MDR yn datgymell pobl rhag buddsoddi yn y sectorau rhentu eiddo, a allai arwain at ddirywiad yn y cyflenwad o dai ac economi ehangach Cymru. Cyfeiriodd rhai at sectorau sy'n cael budd o MDR, megis y sector rhentu preifat, y sector llety myfyrwyr a gaiff eu hadeiladu at y diben a'r sector adeiladu i rentu, gan bwysleisio pwysigrwydd y sectorau hyn i'r cyflenwad tai. Dadleuodd rhai o blaid ehangu, datblygu neu wella MDR, yn hytrach na'i ddiddymu.

1.19 Cyfeiriodd rhai a oedd o blaid diddymu MDR at y pwysau cyllidebol ar Lywodraeth Cymru yn sgil penderfyniad llywodraeth flaenorol y DU i ddiddymu MDR SDLT. Nododd rhai y byddai diddymu MDR yn symleiddio'r system treth. Nododd rhai nad yw trethdalwyr yn deall rhyddhadau treth yn dda iawn yn aml ac y gall hyn arwain at gyfrifiadau amhriodol, hawliadau yn cael eu herio gan yr awdurdodau treth perthnasol ac apeliadau aflwyddiannus i'r tribiwnlys trethi. Roedd rhai yn teimlo y byddai diddymu MDR TTT yn arwain at gymesuredd ar draws y ffin treth ddatganoledig (yn dilyn penderfyniad llywodraeth y DU i ddiddymu MDR SDLT yn Lloegr a Gogledd Iwerddon ar 1 Mehefin 2024) ac yn helpu i symleiddio'r system o ganlyniad.

1.20 Pwysleisiodd rhai ymatebion bwysigrwydd gwneud penderfyniadau yng nghyd-destun ehangach ymrwymiadau Llywodraeth Cymru i Lesiant Cenedlaethau'r Dyfodol a'r polisi tai, a phwysigrwydd cael sylfaen dystiolaeth i gefnogi'r gwaith o gyflwyno newidiadau i gyfundrefn TTT.

1.21 Yn dilyn yr ymgynghoriad, datblygodd Llywodraeth Cymru y polisi MDR ymhellach. Rhoddwyd ystyriaeth ychwanegol i'r opsiwn o ddiwygio'r rheolau MDR er mwyn cael gwared ar y cyfle i hawlio MDR ac SDE yn yr un trafodiad(au), ochr yn ochr â'r opsiynau o gadw a diddymu.

1.22 Nodir manteision a chostau'r tri opsiwn yn y **Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Caffaeliadau sy'n Ymwneud ag Anheddau Lluosog) (Cymru) 2025** (https://senedd.cymru/media/2zvbcg45/sub-ld16911-em-w.pdf) (gweler yr Asesiad

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

Effaith Rheoleiddiol). Mae'r dadansoddiad o'r opsiynau yn tanlinellu safbwynt Llywodraeth Cymru mai'r opsiwn a ffefrir, ar hyn o bryd, yw diwygio MDR.

1.2 Fodd bynnag, yn y tymor hwy, bydd Llywodraeth Cymru yn parhau i fonitro MDR a gwerthuso ei rôl, yn enwedig o ran y sector rhentu preifat a'r cyflenwad tai.

1.24 Ers 2018, mae Llywodraeth Cymru wedi darparu gwerth dros £60 miliwn mewn rhyddhad drwy MDR. Mae hyn yn cynrychioli refeniw a allai fod wedi cefnogi arian cyhoeddus fel arall, ac mae'n gost cyfle bosibl. Gall y swm hwn gynyddu'n sylweddol dros amser. Felly, yn enwedig yng nghyd-destun y cyfnod heriol i arian cyhoeddus, bydd Llywodraeth Cymru am barhau i fod wedi'i bodloni bod MDR yn parhau i fod yn rhyddhad sydd wedi'i dargedu'n dda. Ni fydd Llywodraeth Cymru ond yn cadw MDR yn y tymor hwy os oes ganddi hyder ei fod yn debygol o barhau i fod yn ysgogiad polisi defnyddiol ac yn cynrychioli gwerth da am arian.

1.25 I gael rhagor o fanylion am y rheolau presennol a'r diwygiadau arfaethedig, gweler y **Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Caffaeliadau sy'n Ymwneud ag Anheddau Lluosog) (Cymru) 2025** (https://senedd.cymru/media/2zvbcg45/sub-ld16911-em-w.pdf).

Adran 2. Llesiant cymdeithasol

2.0 Bydd y mesur hwn yn cael effaith gadarnhaol ar lesiant cymdeithasol o ganlyniad i'r cynnydd a ragwelir yn refeniw treth Llywodraeth Cymru. Amcangyfrifir cynnydd o oddeutu £1 miliwn i £2 miliwn y flwyddyn, a fydd yn cyfrannu at gefnogi polisïau sy'n anelu at wella llesiant cymdeithasol.

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

2.1 Pobl a chymunedau

Bydd y mesur yn gymwys i bob prynwr tŷ perthnasol ym mhob rhan o Gymru. Gall y mesur gynyddu costau i fusnesau neu unigolion a oedd wedi elwa yn y gorffennol ar ddefnyddio MDR ac SDE yn yr un trafodiadau.

2.2 Hawliau plant

Gweler hefyd yr Asesiad o'r Effaith ar Hawliau Plant yn Atodiad A isod. Gallai'r newidiadau hyn ddod â rhai manteision i rai plant.

2.3 Cydraddoldeb

Gweler hefyd yr Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb yn Atodiad B isod. Nid oes unrhyw effeithiau gwahaniaethol ar gydraddoldeb.

2.4 Prawfesur gwledig

Nid oes angen Asesiad Effaith Prawfesur Gwledig am fod disgwyl i'r cynnig hwn gael effeithiau buddiol ar gyfer Llywodraeth Cymru a phrynwyr tai perthnasol ledled Cymru, heb ddod â manteision gwahanol i drethdalwyr gwledig a threthdalwyr trefol.

2.5 Iechyd

Nid oes angen Asesiad o'r Effaith ar Iechyd gan na fydd y newidiadau arfaethedig yn cael effeithiau gwahaniaethol ar iechyd grwpiau penodol. Bydd Awdurdod Cyllid Cymru (ACC) yn cyhoeddi canllawiau yn esbonio'r newidiadau

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

mewn fformatau hygyrch, er mwyn cefnogi'r rhai y mae cyfathrebu yn peri anawsterau iddynt oherwydd problemau iechyd.

2.6 Preifatrwydd

Nid oes angen Asesiad o'r Effaith ar Ddiogelu Data gan nad yw'r cynnig yn cynnwys ffyrdd newydd o brosesu gwybodaeth.

Adran 3. Llesiant diwylliannol a'r Gymraeg

3.1 Llesiant Diwylliannol

Ni ddisgwylir i'r newid arfaethedig effeithio ar weithgarwch i hyrwyddo a diogelu diwylliant a threftadaeth nac ar allu pobl i gymryd rhan yn y celfyddydau ac mewn chwaraeon a gweithgareddau hamdden.

3.2 Y Gymraeg

Ni ddisgwylir i'r newid arfaethedig effeithio ar y Gymraeg. Gweler hefyd yr Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg yn Atodiad C isod.

Adran 4. Llesiant economaidd

4.1 Busnesau, y cyhoedd ac unigolion

1. Gall y mesur arfaethedig gynyddu costau i fusnesau neu unigolion a oedd wedi elwa yn y gorffennol ar ddefnyddio MDR ac SDE yn yr un trafodiadau.

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

2. Ni ddisgwylir i'r mesur roi'r rhai sy'n ymwneud ag agweddau masnachol ar drafodiadau eiddo, megis asiantau eiddo, trawsgludwyr a chyfreithwyr, o dan anfantais.

4.2 Y Sector Cyhoeddus, gan gynnwys llywodraeth leol a chyrff cyhoeddus eraill

Ni ddisgwylir unrhyw effaith wahaniaethol.

4.3 Y Trydydd Sector

Ni ddisgwylir unrhyw effaith wahaniaethol.

4.4 Effaith ar Gyfiawnder

Mae effaith fach yn bosibl. Gweler yr Asesiad o'r Effaith ar Gyfiawnder yn Atodiad F isod.

Adran 5. Llesiant amgylcheddol

5.1 Ni ddisgwylir i'r rheolau newydd arfaethedig effeithio ar lesiant amgylcheddol. Gweler hefyd yr Asesiad o'r Effaith ar Fioamrywiaeth yn Atodiad D isod.

5.2 Nid oes angen yr asesiadau canlynol gan na fydd y rheolau newydd hyn yn effeithio ar y materion y maent yn eu hystyried: Asesiad o Adnoddau Naturiol, Asesiad o'r Newid yn yr Hinsawdd, Asesiad Amgylcheddol Strategol, Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol.

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

Adran 6. Dyletswydd Economaidd-gymdeithasol

6.1 Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus ar faterion yn ymwneud â rhyddhadau TTT, rhwng 8 Ebrill a 19 Mai 2024. Gellir dod o hyd i'r ddogfen ymgynghori ac adroddiad Llywodraeth Cymru ar yr ymatebion i'r ymgynghoriad yma:

Ymgynghoriad cyhoeddus ar ryddhadau'r dreth trafodiadau tir (https://www.llyw.cymru/newidiadau-arfaethedig-i-ryddhadau-y-dreth-trafodiadau-tir)
Llywodraeth Cymru Ymgynghoriad: crynodeb o'r ymatebion (https://www.llyw.cymru/newidiadau-arfaethedig-i-ryddhadau-y-dreth-trafodiadau-tir-crynodeb-or-ymatebion)

6.2 Roedd yr ymatebion i'r ymgynghoriad yn cynrychioli ystod o safbwyntiau mewn perthynas â chynigion Llywodraeth Cymru a materion eraill sy'n ymwneud â rhyddhadau TTT. Mae'r cynnig a amlinellir yn yr Asesiad Effaith Integredig hwn yn mynd i'r afael yn rhannol â rhai o'r materion a nodir yn yr ymgynghoriad.

6.3 Rhagwelir mai effaith gadarnhaol y mesur a amlinellir yn yr Asesiad Effaith Integredig hwn fydd cynnydd yn refeniw treth Llywodraeth Cymru o rhwng £1 miliwn a £2 miliwn y flwyddyn o bosibl, a fydd yn cefnogi arian cyhoeddus. Gallai hyn gael effaith gadarnhaol ar anfantais economaidd-gymdeithasol.

Adran 7. Rhestr o Asesiadau Effaith a gwblhawyd

Atodiad A: Hawliau plant

Atodiad B: Cydraddoldeb

Atodiad C: Y Gymraeg

Atodiad D: Bioamrywiaeth

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

Atodiad E: Dyletswydd Economaidd-gymdeithasol

Atodiad F: Cyfiawnder

Asesiad effaith rheoleiddiol: gweler Adran 2 o'r **Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Caffaeliadau sy'n Ymwneud ag Anheddau Lluosog) (Cymru) 2025** (https://senedd.cymru/media/2zvbcg45/sub-ld16911-em-w.pdf)

Adran 8. Casgliad

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn, fel y nodir yn yr Asesiad Effaith Integredig hwn, y bydd y rheolau treth newydd a gyflwynir gan yr OS "Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Caffaeliadau sy'n Ymwneud ag Anheddau Lluosog" yn cyflwyno triniaeth dreth decach drwy wahardd cymhwyso MDR ac SDE ar yr un pryd, ac yn arwain at gynnydd yn refeniw treth Llywodraeth Cymru, a fydd yn cefnogi arian cyhoeddus.

Adran 9. Datganiad

Rwy'n fodlon bod effaith y camau gweithredu arfaethedig wedi cael ei hasesu a'i chofnodi'n ddigonol.

Enw'r Uwch-swyddog Cyfrifol / y Dirprwy Gyfarwyddwr: Anna Adams

Adran: Trysorlys Cymru

Dyddiad: 14 Ionawr 2025

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

Atodiad A. Asesiad o’r effaith ar hawliau plant

Bydd y rheolau newydd yn gwella'r ffordd y caiff trethdalwyr eu trin, ac yn cynyddu refeniw treth o ganlyniad, mewn perthynas ag ystod gul o drafodiadau eiddo.

Gall y cynnydd mewn refeniw treth fod o fudd uniongyrchol neu anuniongyrchol i blant sy'n fuddiolwyr gwasanaethau a ddarperir gan Lywodraeth Cymru neu wasanaethau eraill a ariennir gan Lywodraeth Cymru.

Efallai y caiff manteision eu profi yng nghyd-destun yr hawliau plant isod:

Erthygl 9 Confensiwn y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau’r Plentyn

Ni ddylid gwahanu plant oddi wrth eu rhieni onid yw hyn er eu lles nhw’u hunain, er enghraifft os yw rhiant yn cam-drin neu’n esgeuluso plentyn. Mae gan blant y mae eu rhieni wedi gwahanu hawl i gadw mewn cyswllt â’r ddau riant, oni fyddai hyn yn niweidio’r plentyn.

Erthygl 19 Confensiwn y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau’r Plentyn

Dylai llywodraethau sicrhau bod plant yn cael gofal priodol a'u hamddiffyn rhag trais, camdriniaeth ac esgeulustod gan eu rhieni neu unrhyw un arall sy'n gofalu amdanynt.

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

Atodiad B. Asesiad o’r effaith ar gydraddoldeb

1. Ni ddisgwylir i'r rheolau newydd gael unrhyw effaith wahaniaethol ar unrhyw bobl â nodweddion gwarchodedig fel y'u disgrifir yn Neddf Cydraddoldeb 2010.

2. Bydd Awdurdod Cyllid Cymru (ACC) yn sefydlu ac yn darparu gwasanaeth mewn perthynas â nodweddion gwarchodedig.

3. Bydd ACC yn monitro materion sy'n ymwneud â defnyddio ei wasanaethau ac yn adrodd arnynt.

4. Ni ddisgwylir i'r rheolau newydd gael unrhyw effaith wahaniaethol ar hawliau dynol, Confensiynau'r Cenhedloedd Unedig, hawliau dinasyddion yr UE/AEE a'r Swistir, hawliau preswylio, cydnabod cymwysterau proffesiynol yn gilyddol, mynediad at systemau nawdd cymdeithasol na hawliau gweithwyr.

Atodiad C. Asesiad o'r effaith ar y Gymraeg

1. Ni ddisgwylir i'r rheolau newydd gael effaith wahaniaethol ar y Gymraeg.

2. ACC yw'r corff sy'n gyfrifol am roi gwybod i drethdalwyr am y ffordd y mae trethi datganoledig yn cael eu gweithredu. Mae ACC yn cydymffurfio â safonau'r Gymraeg ac yn trin y Gymraeg a'r Saesneg yn gyfartal. Bydd cyflwyno'r rheolau newydd yn gyfle i ailddatgan yr arfer hon a sicrhau y gall trethdalwyr yng Nghymru barhau i gyfathrebu yn y ddwy iaith ynghylch eu materion treth.

Atodiad D. Asesiad o'r effaith ar fioamrywiaeth

1. Ni ddisgwylir i'r rheolau newydd gael effaith wahaniaethol ar fioamrywiaeth.

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

Atodiad E. Asesiad o'r ddyletswydd economaidd-gymdeithasol

1. Bydd y rheolau treth newydd yn gymwys yn yr un modd i bob trethdalwr cymwys, waeth beth fo'i amgylchiadau economaidd-gymdeithasol.

2. Rhagwelir y gallai'r manteision a sicrheir gan y rheolau newydd fod yn fwy gwerthfawr i'r rhai sydd o dan anfantais economaidd-gymdeithasol. Ni ddisgwylir i'r rheolau newydd gael unrhyw effaith economaidd-gymdeithasol anfanteisiol.

Atodiad F. Asesiad o’r effaith ar gyfiawnder

1. Ystyrir y gallai'r rheolau newydd gael effaith fach ar y system gyfiawnder, ond mae hynny'n annhebygol. Mae'r rheolau newydd yn newid hawliau trethdalwyr, a gallent arwain, o bosibl, at hawliadau a fydd yn aflwyddiannus yn y pen draw a/neu hunanasesiadau a fydd yn destun anghydfod rhwng y trethdalwr ac ACC. Mae posibilrwydd y bydd rhai yn dod gerbron y Tribiwnlys (Trethi) Haen Gyntaf yn y pen draw. Byddai costau gweinyddol yn gysylltiedig â chamau o'r fath, gan gynnwys, o bosibl, rywfaint o gost i drethdalwyr a fyddai'n gysylltiedig â chyflwyno apeliadau.

2. Fodd bynnag, rhagwelwn na fydd y rheolau newydd yn cael fawr ddim effaith ar y Tribiwnlys (Trethi) Haen Gyntaf, os o gwbl, a hynny am bedwar rheswm:

i. bydd y diwygiadau deddfwriaethol yn nodi'n glir iawn y terfynau i hawliau trethdalwyr, gan sicrhau bod y gyfraith mor glir â phosibl ac nad oes gan ACC fawr ddim disgresiwn wrth wneud penderfyniadau a bod cyn lleied o amrywiad â phosibl mewn canlyniadau
ii. bydd ACC yn parhau i roi mesurau sefydledig ar waith i ddatrys anghydfodau trethdalwyr, gan gynnwys yr hawl i adolygiad cychwynnol gan ACC a

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).

chyfeirio at ddull amgen o ddatrys anghydfod, lle y bo'n briodol

iii. bydd ACC yn darparu canllawiau ar y newidiadau i'r rheolau, ac mae eisoes yn darparu canllawiau ar gymhwyso hawliau trethdalwyr i apelio, a
iv. ar sail asesiad ACC nad yw nifer cyfartalog blynyddol y trafodiadau y caiff MDR ac SDE eu cymhwyso ynddynt (ac, felly, y nifer y gellir disgwyl i apeliadau ddeillio ohonynt) ar hyn o bryd yn fwy na 120, disgwylir i apeliadau a allai gyrraedd y Tribiwnlys fod yn ddim neu'n isel iawn.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.

Drllenwch ein **datganiad hygyrchedd** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hygyrchedd-llywcymru) 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/rheoliadau-treth-trafodiadau-tir-addasu-rhyddhad-ar-gyfer-caffaeliadau-syn-ymwneud-ag-anheddau-lluosog-cymru-2025-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint** (https://www.llyw.cymru/datganiad-hawlfraint).