



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Llywodraeth Cymru

Adroddiad Polisi Trethi Cymru Diweddariad ar drethi datganoledig



Ionawr 2018

llyw.cymru

Adroddiad Polisi Trethi Cymru - Diweddariad ar drethi datganoledig

1. Roedd Adroddiad Trethi Cymru, a gafodd ei gyhoeddi ynghyd â'r Gyllideb ddrafft ym mis Hydref 2017, yn darparu'r cyfraddau a'r bandiau trethi ar gyfer y ddwy dreth ddatganoledig – y dreth trafodiadau tir a'r dreth gwarediadau tirlenwi. Roedd atodiad yn cyd-fynd â'r Adroddiad a oedd yn darparu asesiad o effaith mabwysiadau'r cyfraddau a'r refeniw y rhagwelwyd y byddai'r cyfraddau yn ei godi.
2. Ar 11 Rhagfyr 2017, cyhoeddodd Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid y cyfraddau trethi diwygiedig. Mae'r adroddiad hwn yn rhoi diweddariad ar yr wybodaeth sydd i'w chael yn yr atodiad i'r adroddiad polisi trethi.

Cefndir

3. Roedd Deddf Cymru 2014 yn darparu ar gyfer datganoli'r trethi Cymreig cyntaf ers bron i 800 mlynedd. Y dreth trafodiadau tir (LTT) a'r dreth gwarediadau tirlenwi (LDT) fydd y trethi cyntaf i gael eu datganoli i Gymru. Mae Deddf Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 a Deddf Treth Gwarediadau Tirlenwi (Cymru) 2017 yn darparu y bydd treth dir y dreth stamp (SDLT) a'r dreth tirlenwi yn cael eu disodli gan LTT a LDT, yn eu trefn, yng Nghymru o fis Ebrill 2018.
4. Bydd y refeniw a gynhrychir gan y ddwy dreth yn cael ei ddefnyddio'n uniongyrchol i ariannu gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru, gan ddisodli rhan o'r cyllid y mae Llywodraeth Cymru yn ei dderbyn gan Lywodraeth y Deyrnas Unedig (DU). Cafodd cyfraddau treth dangosol eu cyhoeddi ar 3 Hydref, ynghyd â'r Gyllideb ddrafft amlinellol fel cymorth ar gyfer craffu ar benderfyniadau trethi a gwariant Llywodraeth Cymru ac i roi awgrym cynnar o'r cyfraddau i drethdalwyr. Fodd bynnag, wrth gyhoeddi'r cyfraddau a'r bandiau hyn, roedd Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid yn glir pe byddai polisi trethi Llywodraeth y DU yn newid mewn unrhyw ffordd a fyddai'n effeithio ar adnoddau net Llywodraeth Cymru, byddai'n briodol ystyried y cyfraddau a bandiau trethi unwaith yn rhagor.
5. Ers cyhoeddi'r Gyllideb ddrafft, mae rhyddhad newydd wedi cael ei gyflwyno i brynwyr am y tro cyntaf o dan gyfundrefn treth dir y dreth stamp. Yn sgil asesu sut bydd trosglwyddo o dreth dir y dreth stamp i LTT, a'r newidiadau i adnoddau cyffredinol, yn effeithio ar drethdalwyr, penderfynodd Llywodraeth Cymru newid y cyfraddau treth breswyl o'r rhai a gyhoeddwyd yr un pryd â'r Gyllideb ddrafft.
6. Cyhoeddodd Llywodraeth y DU ei chyfraddau ar gyfer y dreth dirlenwi yn 2019-20 yng Nghyllideb yr Hydref ym mis Tachwedd. Mae cyfraddau 2019-20 ar gyfer y dreth gwarediadau tirlenwi wedi'u diweddarau o'r cyfraddau tybiedig a gyhoeddwyd yn y Gyllideb ddrafft er mwyn parhau'n gyson â chyfraddau'r DU.
7. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i fabwysiadu agwedd deg a thryloyw tuag at drethiant. Mae'r papur hwn yn darparu mwy o fanylion ynglŷn â materion a ystyriwyd wrth bennu'r cyfraddau treth ac mae'n dadansoddi ymhellach yr effaith ar drethdalwyr ac ar refeniw.
8. Ar 30 Ionawr, cytunodd Cynulliad Cenedlaethol Cymru ar y rheoliadau i ddod â'r cyfraddau a'r bandiau trethi hyn i effaith. Bydd LTT ac LDT yn disodli treth dir y dreth stamp a'r dreth dirlenwi, yn eu trefn, yng Nghymru o 1 Ebrill 2018.

Yr egwyddorion ar gyfer pennu cyfraddau a bandiau trethi

9. Mae datganoli pwerau trethi yn cynnig ystod o gyfleoedd i Lywodraeth Cymru ddatblygu dull Cymreig o fynd ati i ymdrin â threthiant i ddiwallu anghenion a blaenoriaethau dinasyddion yng Nghymru. Mae fframwaith polisi trethi¹ Llywodraeth Cymru'n amlinellu ein dull gweithredu strategol o ran trethi Cymreig. Mae'r fframwaith a'i egwyddorion trethi wedi arwain datblygiad y cyfraddau a'r bandiau trethi.
10. Wrth ddatblygu'r trethi newydd, un o'r prif amcanion fu cynnig sefydlogrwydd i drethdalwyr. Mae cyfraddau trethi'r trethi blaenorol felly'n ystyriaethau perthnasol wrth bennu cyfraddau'r trethi datganoledig. Er mwyn cynnig sefydlogrwydd, yr agwedd a gymerwyd wrth bennu'r cyfraddau fu na ddylai'r cyfraddau trethi datganoledig fod yn wahanol i gyfraddau'r trethi blaenorol i'r graddau sy'n angenrheidiol i adlewyrchu anghenion a blaenoriaethau Cymru.
11. Mae'n bwysig cydnabod y bydd trethi datganoledig yn helpu i ariannu gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru. Yn unol â hynny, mae angen i benderfyniadau ar gyfraddau a bandiau trethi gael eu gwneud gyda hyn mewn cof, gan ystyried effaith unrhyw gynnig o ran refeniw. Bydd y refeniw o LTT ac LDT yn rhan o gyllideb gyffredinol Llywodraeth Cymru o 2018-19. Ar yr un pryd, bydd y cyllid y mae Llywodraeth Cymru yn ei dderbyn gan Lywodraeth y DU yn cael ei dorri i gyfrif am y refeniw trethi y bydd Llywodraeth y DU yn ei ildio o ganlyniad i ddatganoli treth dir y dreth stamp a'r dreth dirlenwi i Gymru. Felly, effaith gyffredinol LTT ac LDT ar gyllideb Llywodraeth Cymru yw'r gwahaniaeth rhwng y refeniw trethi a'r addasiad i'r grant bloc.
12. Cytunwyd ar y dull addasiad i'r grant bloc rhwng Llywodraeth y DU a Llywodraethau Cymru yn Rhagfyr 2016 fel rhan o'r fframwaith cyllidol. Ar gyfer blwyddyn gyntaf datganoli, caiff hyn ei amcangyfrif trwy ddefnyddio rhagolwg o refeniw treth dir y dreth stamp a'r dreth dirlenwi yng Nghymru ar gyfer 2017-18 wedi'u cynyddu gan y rhagamcan o'r twf yn refeniw'r ddwy dreth yng ngweddill y DU rhwng 2017-18 a 2018-19. Y rhagolygon a ddefnyddir fydd y rhai a gyhoeddir gan y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol (OBR) adeg Cyllideb yr Hydref Llywodraeth y DU 2017.
13. Heblaw refeniw i ariannu gwasanaethau cyhoeddus, mae'r cyd-destun y mae'r dreth yn gweithredu o'i fewn yn dylanwadu ar yr ystyriaethau perthnasol wrth bennu cyfraddau trethi. Felly, mae'r adrannau canlynol yn darparu gwybodaeth bellach am bob treth yn ei thro, gan amlinellu'r materion a ystyrir wrth bennu cyfraddau trethi sy'n briodol i Gymru ac effaith mabwysiadu'r cyfraddau a bennir ar gyfer trethdalwyr a refeniw.
14. Cafodd rheoliadau eu gosod gan Lywodraeth Cymru ar gyfer pennu'r cyfraddau a'r bandiau trethi cyntaf ar gyfer LTT ac LDT ar 8 Ionawr. Craffwyd ar y rheoliadau hyn a chawsant eu cymeradwyo gan y Cynulliad ar 30 Ionawr a byddant yn cael effaith o 1 Ebrill 2018.

¹ <http://llyw.cymru/docs/caecd/publications/170612-framework-cy.pdf>

Y dreth trafodiadau tir

1. Mae'r dreth trafodiadau tir (LTT) yn dreth ar drafodiadau tir ac eiddo sy'n daladwy pan fydd person neu gwmni:
 - Yn prynu eiddo rhydd-ddaliadol
 - Yn prynu lesddaliad amhreswyl newydd neu bresennol; neu
 - Yn trosglwyddo tir neu eiddo yn gyfnewid am dâl (er enghraifft, prynu cyfranddaliad mewn tŷ).
2. Bydd LTT yn disodli treth dir y dreth stamp pan fydd yn cael ei datganoli i Gymru ar 1 Ebrill 2018. Fel gyda threth dir y dreth stamp, mae cyfraddau ar wahân ar gyfer trafodiadau preswyl ac amhreswyl. Yn achos trafodiadau preswyl ceir prif gyfradd a chyfradd uwch ar gyfer prynu eiddo preswyl lle mae'r prynwr eisoes yn berchen ar un neu ragor o eiddo preswyl. Yn achos trafodiadau amhreswyl, ceir prif gyfradd ar gyfer trafodiadau rhydd-ddaliadol a phremiymau lesoedd a chyfradd ar wahân ar gyfer rhenti lesoedd.
3. Mae Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 yn ei gwneud yn ofynnol i LTT fod yn dreth raddedig. Ar gyfer pob set o gyfraddau, rhaid cael band cyfradd sero a rhaid i'r gyfradd dreth ar gyfer pob band uwchlaw'r band cyfradd sero fod yn uwch nag ar gyfer y band o dano. Mae hyn yn golygu bod rhaid i'r cyfraddau trethi fod yn uwch ar gyfer eiddo pris uchel nag ar gyfer eiddo pris isel. Wrth bennu'r cyfraddau, mae cyfle i ymestyn natur raddedig LTT o'i chymharu â threth dir y dreth stamp.
4. Ym Medi 2016, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru bapur y Trysorlys *Y Dreth Trafodiadau Tir: pennu cyfraddau a bandiau*, a oedd yn aminellu'r materion allweddol ac yn gosod y fframwaith ar gyfer ein dull o fynd ati i bennu cyfraddau a bandiau sy'n briodol i Gymru.²
5. Mae'r dull o fynd ati i bennu'r cyfraddau a'r bandiau ar gyfer LTT wedi cael ei arwain gan dri mater trosfwaol yn gymharol i dreth dir y dreth stamp. Sef:
 - y dylai cyfraddau LTT adlewyrchu amgylchiadau a blaenoriaethau Cymru
 - y dylai refferiw cyffredinol gael ei gadw i barhau i ariannu gwasanaethau cyhoeddus
 - y dylai LTT fod yn fwy graddedig, lle bo modd.
6. Ymchwiliwyd i'r dull o fynd ati i bennu cyfraddau trethi gyda rhanddeiliaid fel rhan o ymgynghoriad 2015, *Datganoli Trethi i Gymru - Treth Trafodiadau Tir*, ac mewn digwyddiadau ymgysylltu pellach wrth ddatblygu'r dreth. Casglwyd barn rhanddeiliaid hefyd yn ystod hynt y Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017. Cafwyd consensws cyffredinol mai mater

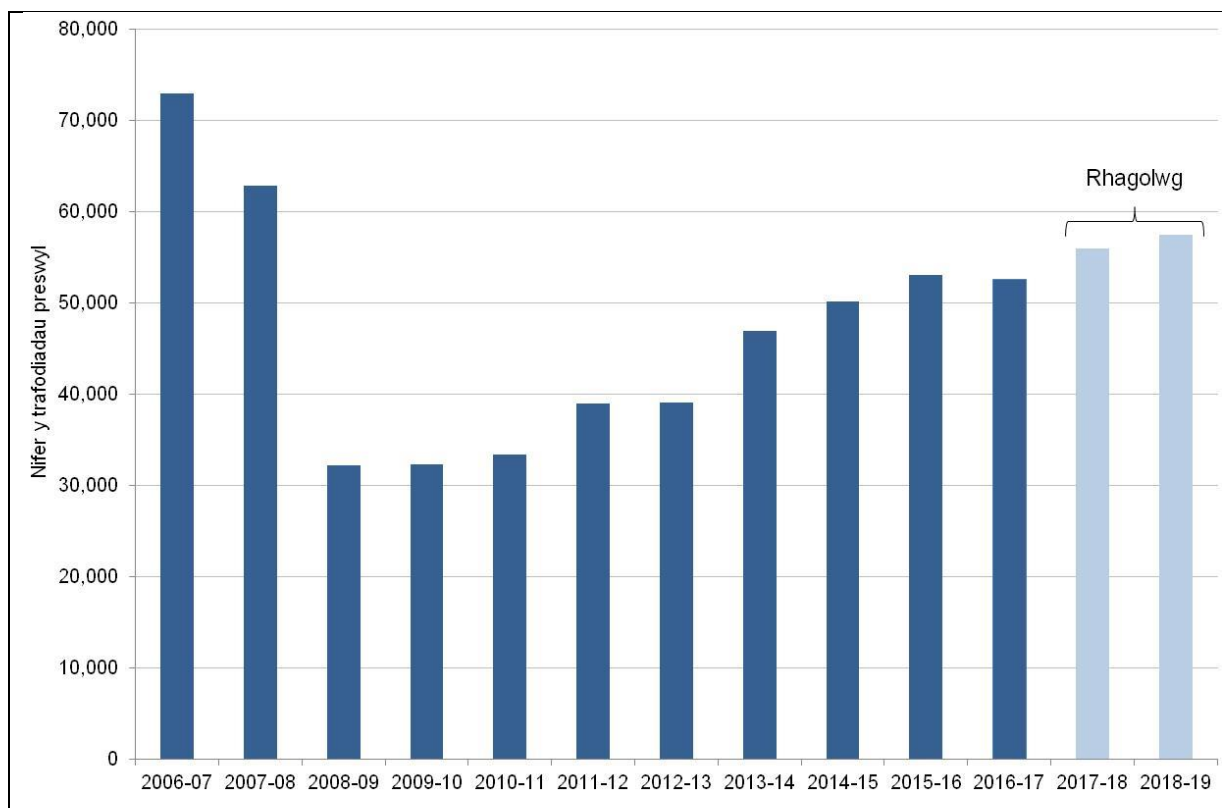
² *Treth Trafodiadau Tir: pennu cyfraddau a bandiau* ar gael yn <http://llyw.cymru/docs/caecd/publications/160915-ltt-bands-cy.pdf>

i Lywodraeth Cymru yw pennu'r cyfraddau ond y dylid rhoi ystyriaeth i natur y farchnad eiddo yng Nghymru ac effaith bosibl unrhyw newidiadau i gyfraddau trethi.

Cyfraddau preswyl a chyfraddau uwch ar eiddo preswyl ychwanegol

7. Gan mai treth ar drafodiadau tir ac eiddo yw LTT, agweddau pwysig y sylfaen drethi yw nifer y trafodiadau a'u prisiau. Mae'r rhain yn ystyriaethau pwysig wrth bennu'r cyfraddau priodol ac wedyn amcangyfrif y referniw sy'n deillio o'r cyfraddau hyn.
8. Mae ffigur 1 yn dangos y data a'r rhagolygon diweddaraf ar gyfer nifer y trafodiadau preswyl yng Nghymru. Yn 2016-17 cafwyd 53,000 o drafodiadau. Adeg datganoli trethi yn 2018-19, mae nifer rhagolygol trafodiadau ychydig yn uwch, sef 57,000. Mae hyn yn dynodi adferiad nodedig ers argyfwng ariannol 2008-09 ond mae'n dal yn sylweddol is na 2006-07³ pan oedd mwy na 70,000 o drafodiadau preswyl yng Nghymru. Yn ystod y cyfnod hwn cafwyd rhai effeithiau yn sgil newidiadau i gyfraddau trethi o fewn treth dir y dreth stamp. Rhagwelir hefyd y bydd mabwysiadu cyfraddau trethi LTT yn cael rhywfaint o effaith ar nifer y trafodiadau. Trafodir hyn yn fanylach isod.

Ffigur 1: Trafodiadau preswyl yng Nghymru 2006-07 i 2018-19



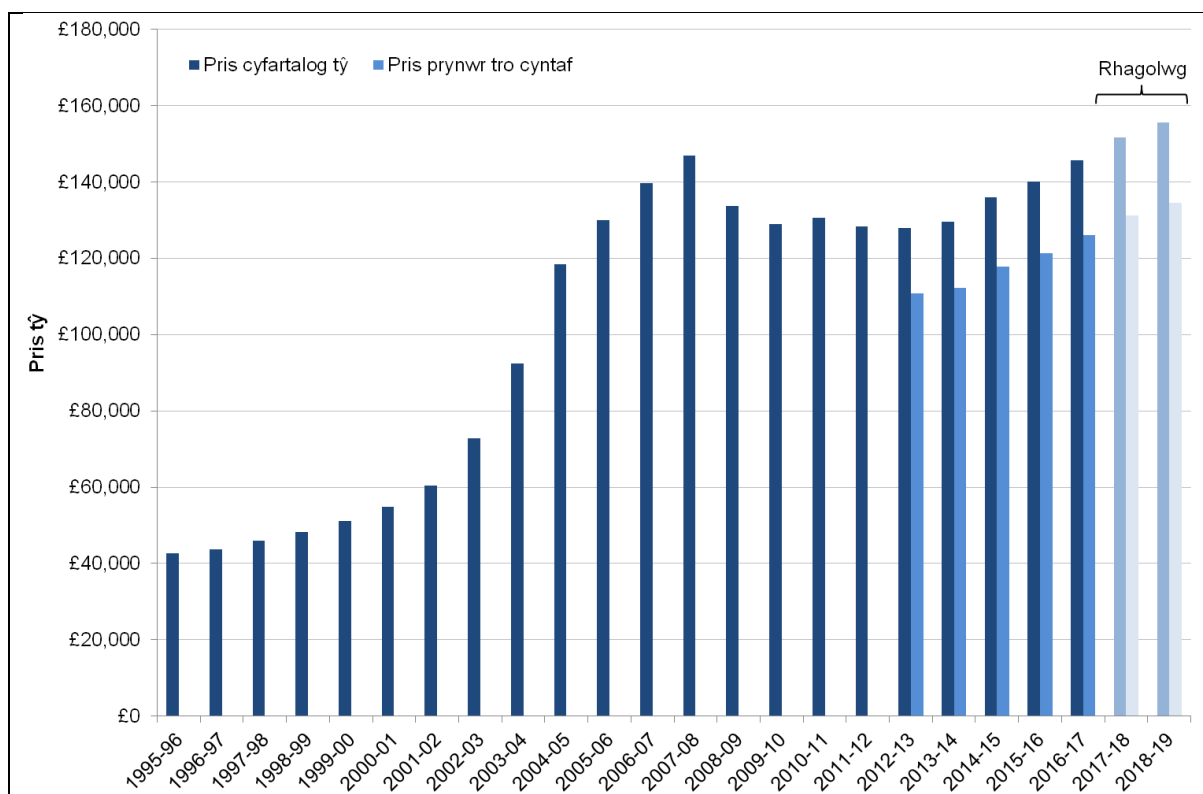
Ffynhonnell: Ystadegau Treth Stamp Blyneddol CThEM, 2007 i 2017.

Rhagolygon trafodiadau 2017-18 i 2018-19 ar sail rhagolygon OBR o Gyllideb y DU 2017

³ Y flwyddyn gyntaf y mae data ar gael gan CThEM.

9. Y penderfynydd pwysig arall ar gyfer cyfraddau LTT yw prisiau eiddo preswyl. Mae prisiau tai cyfartalog wedi codi i raddau helaeth o tua £42,000 yn 1995-96 i £146,000 yn 2016-17, yn ôl data o Fynegai Prisiau Tai ONS i Gymru. Roedd y pris cyfartalog yn 2016-17 ychydig o dan anterth 2007-08. Mae'r adferiad ym mhris eiddo ar gyfartaledd (mewn termau enwol) yn cyferbynnu â thrafodiadau sydd dipyn yn is o hyd na'r lefelau cyn y dirwasgiad. Mae OBR yn rhagweld y bydd prisiau tai cyfartalog yn parhau i dyfu, gan gynyddu i ryw £155,000 erbyn 2018-19 - y tu hwnt i'r pris enwol uchaf yn 2007-08.

Ffigur 2: Pris cyfartalog tŷ yng Nghymru 1995-6 i 2018-19



Ffynhonnell: Mynegai Prisiau Tai ONS, data ar gael yn <http://landregistry.data.gov.uk/app/ukhpi>

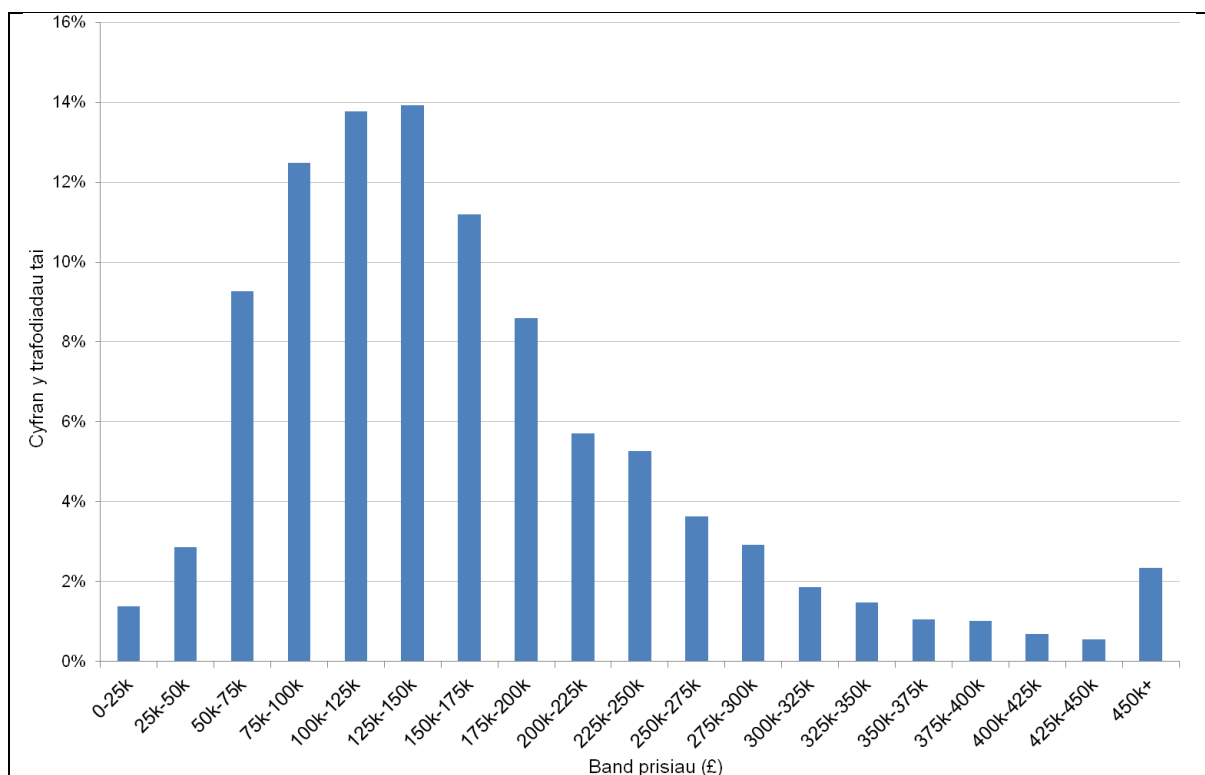
Rhagolygon o brisiau tai 2017-18 i 2018-19 yn seiliedig ar benderfyniadau pris OBR a ddefnyddiwyd ar gyfer rhagamcanu referniw LTT yng Nghymru.

10. Wrth i brisiau tai barhau i godi, ceir diddordeb cynyddol yng ngallu pobl i fforddio prynu eu cartref eu hunain am y tro cyntaf. Mae'r data blynyddol diweddaraf o fynegai prisiau tai ONS yn dangos mai'r pris cyfartalog i brynwr am y tro cyntaf oedd £126,000 yn 2016-17 yng Nghymru, i fyny o tua £110,000 yn 2012-13 (y data cynharaf sydd ar gael). Amcangyfrifir y bydd hyn yn cynyddu i £135,000 yn 2018-19.
11. Mae ffigurau 1 a 2 yn dangos bod trafodiadau a phrisiau wedi symud yn sydyn dros y blynyddoedd diwethaf, gan ddynodi'r potensial ar gyfer gwamalrwydd referniw, gan ei gwneud yn heriol rhagamcanu referniw trethi.
12. Yn ychwanegol at bris cyfartalog tŷ, mae lledaeniad trafodiadau ar draws y dosbarthiad prisiau hefyd yn bwysig. Mae hyn yn arbennig o wir ar gyfer systemau

trethi graddedig - megis treth dir y dreth stamp ac LTT - lle mae cyfraddau trethi yn uwch ar gyfer eiddo pris uchel nag ar gyfer eiddo pris isel. Mae'r gyfran o drafodiadau pris uchel yn cael effaith fwy ar reffeniw.

13. Mae ffigur 3 yn dangos dosbarthiad y prisiau ar gyfer trafodiadau preswyl yng Nghymru yn 2016-17 (y data diweddaraf sydd ar gael). Felly roedd tua 75% o'r trafodiadau yn is na £200,000 - roedd y rhan fwyaf o drafodiadau ym mhen isaf y dosbarthiad prisiau. Er hynny, roedd nifer mawr o drafodiadau pris uchel, gyda llai na 10% o drafodiadau yn uwch na £300,000 ac ychydig yn fwy na 2% wedi'u priso'n £450,000 neu fwy.
14. Yn wyneb y rhagolygon o dwf prisiau dros yr ychydig flynyddoedd nesaf, bydd y canrannau hyn yn newid wrth i ragor o eiddo symud i fandiau pris uwch. Er hynny, nid yw proffil cyffredinol trafodiadau eiddo preswyl yng Nghymru'n debygol o newid llawer dros yr ychydig flynyddoedd nesaf.

Ffigur 3: Dosbarthiad prisiau eiddo preswyl yng Nghymru, 2016-17



Ffynhonnell: Seilir y cyfrifiadau ar setiau data gweinyddol CThEM.

15. Pennwyd y cyfraddau trethi ar gyfer LTT breswyl i gymryd i ystyriaeth nodweddion marchnad eiddo preswyl Cymru, fel yr amlinellir uchod. Rydym wedi defnyddio'r egwyddor y dylid codi treth yn fwy graddedig mewn perthynas â phrisiau tai a chyfraddau presennol treth dir y dreth stamp. Dangosir y cyfraddau trethi ar gyfer y prif gyfraddau trafodiadau preswyl yn nhabl un, isod. Mae'r rhain wedi newid ers i Gyllideb ddrafft amlinellol Llywodraeth Cymru gael ei chyhoeddi ym mis Hydref 2017.

Tabl 1: Prif gyfraddau treth breswyl LTT

Trothwy pris	Cyfradd LTT
£0-£180k	0%
£180k-£250k	3.5%
£250k-£400k	5%
£400k-£750k	7.5%
£750k-£1.5m	10%
£1.5m ac uwch	12%

16. Gan fod LTT yn disodli treth dir y dreth stamp, mynegir effaith mabwysiadu'r cyfraddau hyn yn fwyaf clir trwy eu cymharu â chyfraddau trethi presennol treth dir y dreth stamp, a ddangosir at ddibenion cyfeirio yn nhabl 2 isod.

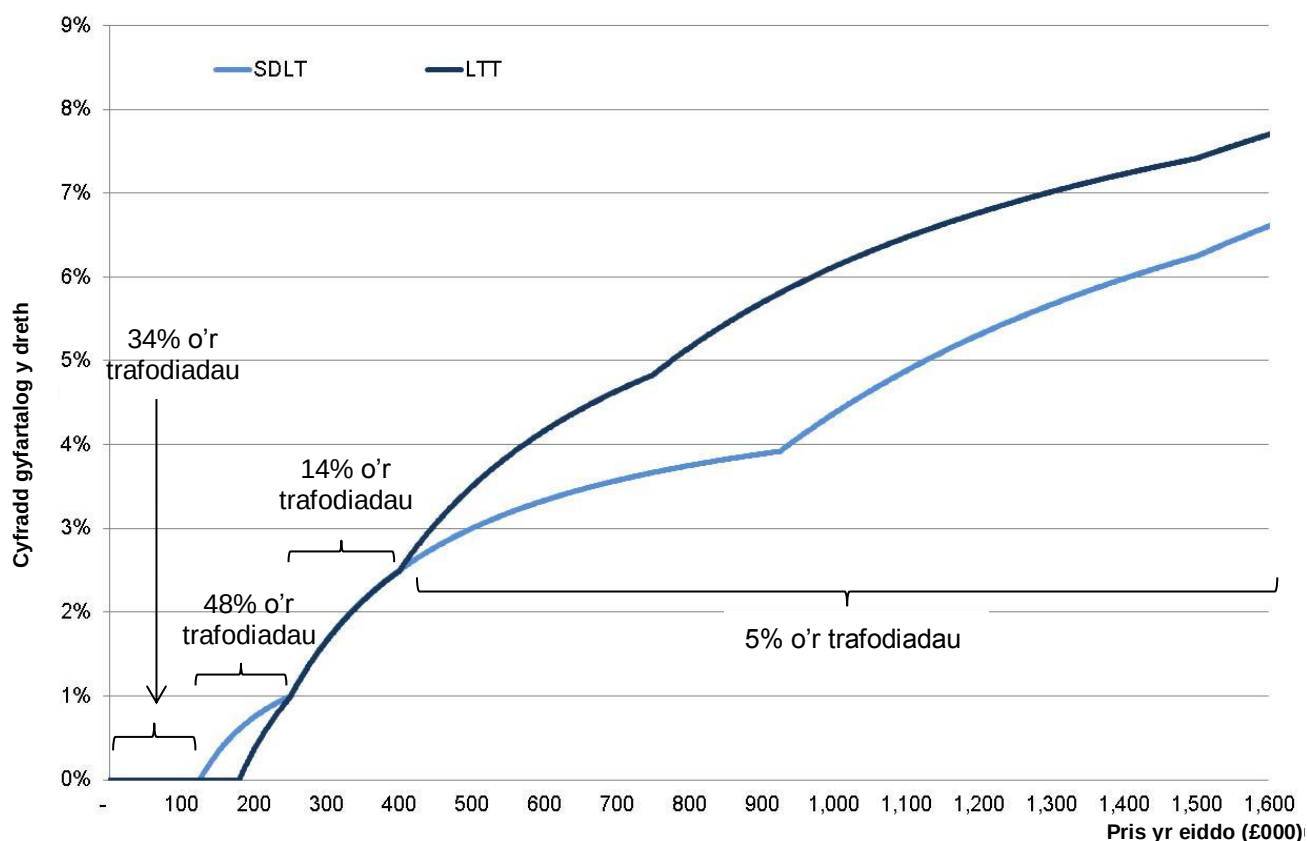
Tabl 2: Prif gyfraddau treth breswyl presennol treth dir y dreth stamp

Trothwy pris	Cyfradd SDLT
£0-£125k	0%
£125k-£250k	2%
£250k-£925k	5%
£925k-£1.5m	10%
£1.5m ac uwch	12%

17. I wneud y cyfraddau preswyl yn fwy graddedig, mae'r pris eiddo y daw treth yn daladwy arno yn uwch yn achos LTT na threth dir y dreth stamp. Mae addasu'r cyfraddau a'r bandiau ar gyfer trafodiadau pris uwch yn cynnal refeniw. Er mwyn helpu i bontio'n ddidrafferth i'r dreth newydd, mae'r gwahaniaeth rhwng cyfraddau LTT a chyfraddau treth dir y dreth stamp bresennol yn gymharol fach.
18. Gan fod treth dir y dreth stamp ac LTT yn defnyddio cyfraddau trethi ymylol - mae'r gyfradd dreth yn gymwys yn unig i werth yr eiddo sydd o fewn y band. Nid yw'n syml cymharu systemau trethi trwy edrych ar y cyfraddau ymylol.

19. Mae edrych ar y gyfradd dreth gyfartalog ar wahanol brisiau yn ffordd gliriach o gymharu'r ddwy system. Y gyfradd dreth gyfartalog yw cyfanswm y dreth wedi'i rhannu gan bris yr eiddo. Dangosir hyn yn ffigur 4. (Nid yw hwn yn dangos y cyfraddau trethi isaf ar gyfer prynwyr am y tro cyntaf o dan dreth dir y dreth stamp, sydd i'w gweld yn ffigur 5).

Ffigur 4 - Prif gyfraddau treth breswyl gyfartalog ar gyfer LTT a SDLT



Ffynhonnell: Seilir amcangyfrifon Llywodraeth Cymru ar setiau data gweinyddol CThEM.
DS Efallai na ddaw i gyfanswm oherwydd talgrynnu

20. Mae ffigur 4 yn dangos bod gan dreth dir y dreth stamp ac LTT gyfradd dreth gyfartalog sero o dan £125,000, gan fod y trothwyon cyfradd sero ar gyfer y ddwy dreth yn gymwys yma. Yng Nghymru, rhagwelir y bydd tua 19,000 neu draean o drafodiadau yn yr ystod pris hwn yn 2018-19 pan fydd cyfraddau LTT yn gymwys yn gyntaf.
21. Yn achos prisiau pwrcasu rhwng £125,000 a £180,000, byddai treth dir y dreth stamp yn gorfod cael ei thalu hyd at uchafswm o £1,100 yn achos prynwyr am y tro cyntaf. Yn achos LTT, ni fydd unrhyw dreth yn daladwy, os yw'r prynwr yn prynu am y tro cyntaf neu beidio. Amcangyfrifir y bydd rhyw 17,000 neu 30% o drafodiadau yn yr ystod pris hwn. Mae'r band pris hwn yn cynnwys y pris cyfartalog diweddaraf ar gyfer tŷ yng Nghymru - sef £152,855 (ONS Ionawr 2018). Ni fydd LTT yn daladwy ar y pris cyfartalog presennol ar gyfer tŷ yng Nghymru, ond byddai £557 o dreth yn daladwy o dan dreth dir y dreth stamp.

22. Yn gyffredinol yn 2018-19, ni fydd prif gyfraddau LTT yn daladwy achos rhyw 36,000 - 63% - o drafodiadau preswyl oherwydd byddant yn is na £180,000.
23. Yn achos trafodiadau preswyl rhwng £180,000 a £401,000, bydd y dreth sy'n atebol o dan LTT yn is o dan dreth dir y dreth stamp (heblaw pan fo'r trafodiad hwnnw'n cael ei wneud gan brynwr am y tro cyntaf). Bydd y gyfradd dreth o £180,000 hyd at £250,000 yn uwch o dan LTT na threth dir y dreth stamp (3.5% a 2% yn eu trefn) ond bydd y trothwy cychwyn uwch yn gwrthbwysio effaith hyn. Amcangyfrif y bydd tua 18,000 neu draean o drafodiadau rhwng £180,000 a £401,000.
24. Bydd gostyngiad treth o hyd at £1,100 ar gyfer prynwyr am y tro cyntaf sy'n prynu tŷ am bris rhwng £180,000 a £250,000. Amcangyfrifir y bydd rhyw 10,000 neu 18% o drafodiadau yn y gyfradd bris hon.
25. Ar gyfer yr holl drafodiadau rhwng £250,000 a £400,000 bydd y rhwymedigaeth drethi ar gyfer prynwyr am y tro cyntaf £50 yn is na threth dir y dreth stamp. Amcangyfrifir y bydd rhyw 8,000 neu 14% o drafodiadau yn y band pris hwn.
26. Ar gyfer trafodiadau o £400,000 i fyny, bydd y rhwymedigaeth drethi yn uwch o dan LTT na threth dir y dreth stamp. Yn 2018-19 rhagwelir y bydd hyn yn effeithio ar lai na 3,000 neu'r 5% uchaf o drafodiadau. Yn achos trafodiad o £500,001, y rhwymedigaeth drethi o dan LTT fydd £17,450 o'i gymharu â £15,000 o dan dreth dir y dreth stamp. Disgwylir i drafodiadau o £500,000 ac yn uwch gyfrif am ryw 1,000 neu 2% o'r holl drafodiadau yn 2018-19. Ar gyfer £925,000 ac yn uwch, y gwahaniaeth rhwng LTT a threth dir y dreth stamp yw £17,450. Disgwylir y bydd llai na 100 o drafodiadau yn y band pris hwn.

Tabl 3: Crynodeb o'r prif gyfraddau preswyl

Pris eiddo	Newid mewn trethi o SDLT i LTT (ac eithrio prynwyr am y tro cyntaf)
£125,000 neu lai	Dim newid
£125,001-£180,000	Treth is o dan LTT (hyd at £1,100 o wahaniaeth)
£180,001-£250,000	Treth is o dan LTT (hyd at £1,100 o wahaniaeth)
£250,001-£401,000	Treth is o dan LTT (hyd at £50 o wahaniaeth)
£401,001-£750,000	Treth uwch o dan LTT (hyd at £8,700 o wahaniaeth)
£750,000+	Treth uwch o dan LTT (hyd at £17,450 o wahaniaeth)

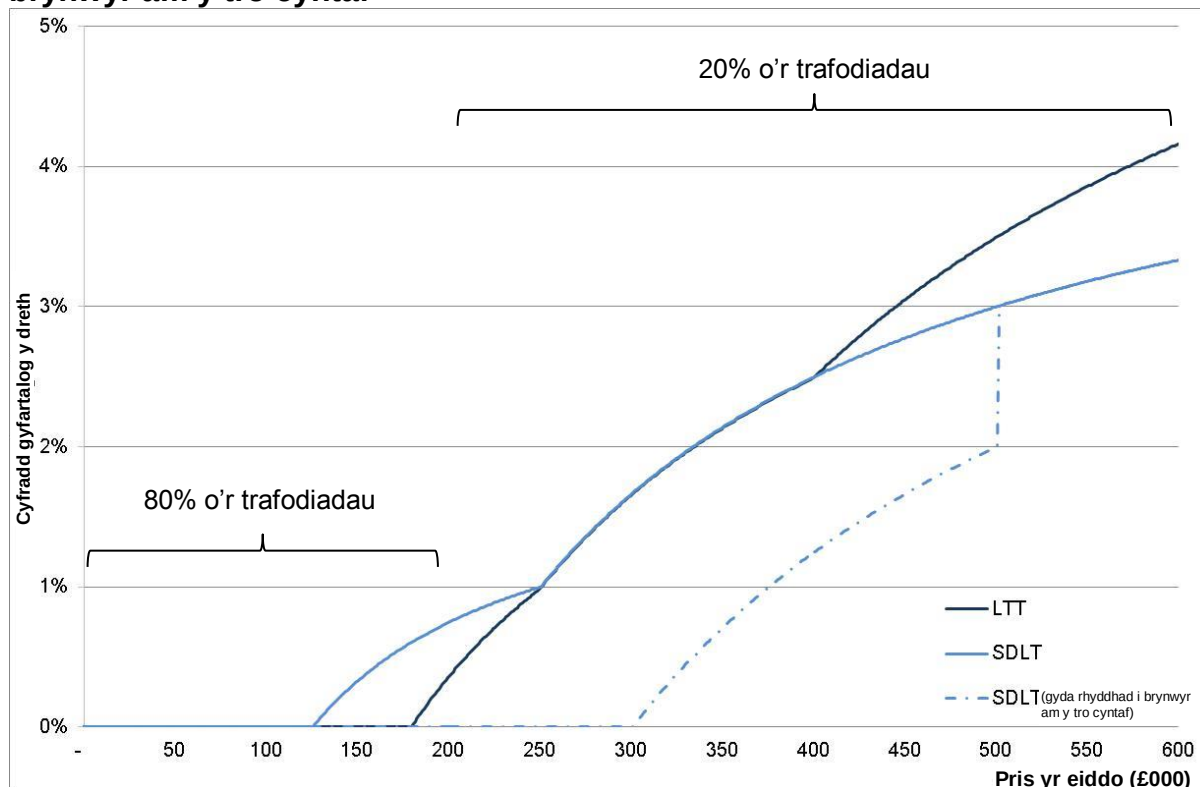
Prynwyr am y tro cyntaf

27. O fis Tachwedd 2017, mae rhyddhad wedi cael ei gyflwyno i brynwyr preswyl am y tro cyntaf o dan gyfundrefn treth dir y dreth stamp. Mae'r rhyddhad hwn yn dileu treth ar gyfer trafodiadau hyd at £300,000 ac yn lleihau treth o £5,000 ar gyfer trafodiadau hyd at £500,000. Cafodd y polisi hwn ei gynllunio gan Lywodraeth y DU gan ystyried y farchnad dai ar draws Cymru, Lloegr a Gogledd Iwerddon. Gan fod y trothwyon wedi'u gosod ar brisiau cymharol uchel, mae hyn yn awgrymu bod y marchnadoedd eiddo yn Llundain a De-ddwyrain Lloegr wedi dylanwadu'n fawr ar y polisi – nid yw'n adlewyrchu amodau'r farchnad dai yng Nghymru. Er enghraifft, mae'r prisiau cyfartalog ar gyfer prynwyr am y tro cyntaf yn Llundain a De-ddwyrain Lloegr yn £422,000 a £261,000 yn ôl eu trefn, o'i gymharu â £132,000 yng Nghymru⁴.
28. Ni fydd Llywodraeth Cymru yn cyflwyno rhyddhad i brynwyr am y tro cyntaf o dan LTT. Pennwyd y cyfraddau LTT newydd fel bod cyfraddau'r dreth yn fwy graddedig o'u cymharu â threth dir y dreth stamp. Pe byddai'r rhyddhad hwn yn cael ei gyflwyno, ni fyddai rhai prynwyr yn talu unrhyw dreth wrth brynu eiddo am hyd at £300,000 ond byddai prynwyr eraill yn talu treth wrth brynu eiddo am lai na £300,000. Byddai hyn yn mynd yn groes i'r nod o gael system drethi mwy graddedig. At hynny, cyn cyflwyno rhyddhad o'r fath, byddai angen tystiolaeth gadarn ar Lywodraeth Cymru mai hwn fyddai'r offeryn polisi mwyaf priodol; ei fod yn cyflawni'r amcan a ddymunir; ei fod yn gosteffeithiol; ac na fyddai ei gyflwyno yn golygu bod mwy o bosibilrwydd y gellid osgoi talu trethi ac na fyddai'n achosi cymhlethdod gweinyddol anghymesur i drethdalwyr nac i Awdurdod Cyllid Cymru. Byddai rhyddhad i brynwyr am y tro cyntaf yn gwneud y system drethi yn fwy cymhleth a gallai arwain at fwy o achosion o osgoi talu trethi. Mae'r dystiolaeth ynglŷn â pha mor effeithiol yw rhyddhad i brynwyr am y tro cyntaf hefyd yn aneglur.

⁴Mynegai Prisiau Tai ONS, Ionawr 2018 <https://www.gov.uk/government/collections/uk-house-price-index-reports#november-2017>

29. Mae cyfraddau treth dir y dreth stamp gyda'r rhyddhad i brynwyr am y tro cyntaf a hebddo a'r cyfraddau LTT wedi'u nodi isod.

Ffigur 5 – Prif gyfraddau preswyl cyfartalog ar gyfer LTT a SDLT gyda rhyddhad i brynwyr am y tro cyntaf



Ffynhonnell: Seilir amcangyfrifon Llywodraeth Cymru ar setiau data gweinyddol CThEM.

30. Amcangyfrifir bod rhyw 17,000 o brynwyr am y tro cyntaf yng Nghymru – mae hyn yn cynrychioli llai na thraeaen o'r holl drafodiadau preswyl. Mae'r pris cyfartalog diweddaraf i brynwyr am y tro cyntaf yn £132,000 yng Nghymru (ONS Rhagfyr 2017). Ychydig iawn o wybodaeth arall sydd ar gael ynglŷn â dosbarthiad prisiau ar gyfer prynwyr am y tro cyntaf yng Nghymru, fodd bynnag amcangyfrif bod rhyw 13,000 neu 80% yn prynu tai sy'n costio llai na £180,000.
31. Bydd y trothwy LTT yn £180,000, felly ni fydd ei gyflwyno yn cael unrhyw effaith ar brynwyr am y tro cyntaf i fyny at y pris hwn - ni fyddant yn talu unrhyw dreth o hyd. O £180,000 bydd prynwyr am y tro cyntaf yng Nghymru yn talu mwy o dreth o'i gymharu â threth dir y dreth stamp. Bydd hyn yn effeithio ar ryw 4,000 o drafodiadau neu'r 20% o'r tai uchaf eu pris i gael eu prynu gan brynwyr am y tro cyntaf yng Nghymru.
32. Yn gyffredinol, gan gynnwys prynwyr am y tro cyntaf, bydd tua 90% o bobl sy'n prynu tai yng Nghymru naill ai'n talu'r un faint o dreth neu lai o dreth o'i gymharu â threth dir y dreth stamp.

Effeithiau ymddygiadol

33. Disgwylir i newidiadau mewn cyfraddau trethi effeithio ar brisiau a thrafodiadau. Bydd yr effaith yn groes i'r newid yn y rhwymedigaeth drethi rhwng treth dir y dreth stamp ac LTT. Er enghraifft, os yw LTT yn is na threth dir y dreth stamp, wedyn disgwylir i brisiau a thrafodiadau fod yn uwch nag y byddent wedi bod fel arall, a vice versa.
34. Cyfrifir effaith y newid mewn cyfraddau trethi o dreth dir y dreth stamp i LTT ar brisiau a thrafodiadau gan ddefnyddio amcangyfrifon OBR. Seilir y rhain ar effaith ymddygiadol y diwygiadau a'r newidiadau o gyfraddau treth dir y dreth stamp yn Rhagfyr 2015.⁵ Cyfrifir effaith y newid yn y dreth ar bob cyfwng ar draws y dosbarthiad prisiau preswyl cyfan am ei fod yn amrywio ar draws prisiau. Mae'n anodd meintoli'r effeithiau hyn ac yn gyffredinol maent yn cael eu graddio gyda chyfradd ansicrwydd 'uchel' gan OBR⁶.
35. Yn gyffredinol, bydd y cyfraddau LTT yn arwain at gynnydd bach yn nifer y trafodiadau preswyl yn gymharol i dreth dir y dreth stamp.
36. Ar gyfer tai sydd wedi'u prasio rhwng £125,000 a rhyw £400,000 - lle mae LTT yn is na threth dir y dreth stamp ar gyfer prynwyr am y tro cyntaf - disgwylir i gyfraddau LTT gynyddu prisiau a thrafodiadau. Bydd yr effeithiau hyn yn arwain at ychydig o refeniw ychwanegol.
37. Bydd y dreth a delir gan brynwyr am y tro cyntaf yn cynyddu yn sgil cyflwyno cyfraddau LTT ar gyfer trafodiadau uwch na £180,000 oherwydd na fydd rhyddhad treth dir y dreth stamp i brynwyr am y tro cyntaf yn gymwys mwyach yng Nghymru. Fel arfer, byddai hyn yn gysylltiedig â gostyngiad mewn trafodiadau yn y band pris hwn. Fodd bynnag, yn ôl asesiad OBR o ryddhad treth dir y dreth stamp i brynwyr am y tro cyntaf, ychydig iawn o effaith bydd hyn yn ei chael ar nifer y trafodiadau gan brynwyr am y tro cyntaf⁷. Yn dilyn yr asesiad hwn o'r dystiolaeth, tybir nad yw'r cynnydd mewn treth ar drafodiadau o £180,000 ar gyfer prynwyr am y tro cyntaf yng Nghymru yn debygol o gael fawr o effaith ar nifer y trafodiadau.
38. O £400,000 i fyny, mae LTT yn uwch na threth dir y dreth stamp. O ganlyniad, yr effaith yw lleihau ychydig ar nifer y trafodiadau a phrisiau. Amcangyfrifir bod y gostyngiad mewn trafodiadau yn 0.1% o gyfanswm nifer y trafodiadau yn 2018-19.

⁵ Gweler OBR (2017) <http://budgetresponsibility.org.uk/download/residential-stamp-duty-land-tax-elasticities-forecast-evaluation-report-october-2017/>

⁶ Gweler OBR (Rhagfyr 2017) sydd ar gael yn: <http://budgetresponsibility.org.uk/download/policy-measures-database/>

⁷ Gweler OBR (Tachwedd 2017) sydd ar gael yn: <http://budgetresponsibility.org.uk/download/economic-and-fiscal-outlook-november-2017/>

Bydd yr effaith a gaiff trafodiadau a phrisiau ar y cyd yn golygu lleihad mewn refeniw.

39. Rhagwelir y bydd rhywfaint o achub y blaen (*forestalling*) o ganlyniad i gyhoeddi'r cyfraddau a'r bandiau cyn Ebrill 2018. Ni ddylai'r math hwn o ymddygiad ond effeithio ar 2018-19, gan y disgwylir i drafodiadau gael eu dwyn ymlaen i 2017-18 er mwyn cymhwyso cyfraddau treth dir y dreth stamp a defnyddio system weinyddu gyfarwydd CThEM. Rhagwelir y bydd Llywodraeth y DU yn ad-dalu Llywodraeth Cymru am unrhyw refeniw trethi ychwanegol ar gyfer treth dir y dreth stamp sy'n deillio o achub y blaen.
40. Yn gyffredinol, disgwylir i'r effeithiau ymddygiadol hyn arwain at leihad o £4m mewn refeniw. Yn ôl y rhagamcan, bydd refeniw net cyffredinol o'r prif gyfraddau preswyl yn £109m yn 2018-19 (fel a ddangosir yn nhabl 4).

Tabl 4: Amcangyfrif refeniw prif gyfraddau preswyl LTT ar gyfer 2018-19

Elfen	£m
Cyn ystyried effeithiau ymddygiadol	113
Effeithiau ymddygiadol	-4
Net	109

Trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch

41. Bydd LTT ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch (er enghraifft, eiddo prynu i osod ac ail gartrefi) yn 3% ar ben y prif gyfraddau preswyl – yr un faint â threth dir y dreth stamp.
42. Bydd cynnal yr un polisi cyfraddau uwch ar gyfer LTT a threth dir y dreth stamp yn golygu y bydd y trafodiadau cyfraddau uwch hynny yn parhau i dalu'r un dreth ychwanegol o gymharu â'r trafodiadau heb y cyfraddau uwch hyn. Ni ddylai cyflwyno LTT arwain at unrhyw effeithiau ychwanegol ar y marchnadoedd prynu i osod ac ail gartrefi.
43. Cafodd y cyfraddau uwch ar gyfer treth dir y dreth stamp eu cyflwyno ym mis Ebrill 2016. Tystiolaeth gyfyngedig sydd ar hyn o bryd am effaith y cyfraddau uwch yng Nghymru. Mae'r cyfraddau hyn yn amlach na pheidio yn berthnasol i'r rheini sy'n prynu eiddo i osod ac ail gartrefi. Amcangyfrifir y bydd tua 14,000 o drafodiadau o'r fath yn cael eu gwneud yn ystod 2018-19 (tua chwarter o gyfanswm y farchnad eiddo preswyl yng Nghymru).
44. Bydd cyfanswm y dreth a delir ar eiddo preswyl ychwanegol yn wahanol i'r hynny a delir o dan dreth dir y dreth stamp. Drwy'r cyfraddau uwch, bydd y dreth ar eiddo preswyl ychwanegol yn 3% ar ben y prif gyfraddau LTT, sy'n wahanol i gyfraddau treth dir y dreth stamp fel a ddisgrifir uchod. Yn gwyno:
 - Ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl ychwanegol hyd at £125,000, bydd LTT a threth dir y dreth stamp yr un fath;

- Ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl ychwanegol rhwng £125,000 a rhyw £400,000, bydd LTT yn llai na threth dir y dreth stamp;
 - Ar gyfer trafodiadau o tua £400,000 i fyny, bydd LTT yn uwch na threth dir y dreth stamp.
45. Ar y cyfan, mae'r gwahaniaethau rhwng prif gyfraddau LTT a threth dir y dreth stamp yn annhebygol o greu unrhyw newidiadau ymddygiadol sylweddol o ran trafodiadau eiddo preswyl cyfradd uwch.
46. Yn 2018-19, amcangyfrifir y bydd y cyfraddau uwch yn cynhyrchu refeniw o £67m, gan gymryd i ystyriaeth rai effeithiau ymddygiadol bach ond cyn ystyried ad-daliadau.
47. Gellir ad-dalu'r dreth ychwanegol a delir o dan y cyfraddau uwch os bydd y prynwr yn gwerthu ei brif breswylfa ac os daw'r eiddo y mae'r cyfraddau uwch yn gymwys iddo'n brif breswylfa iddynt cyn pen 36 mis ar ôl prynu'r eiddo – yr un peth â chydâ threth dir y dreth stamp. Amcangyfrifir y caiff 20% o refeniw bob blwyddyn o'r cyfraddau uwch ei ad-dalu dros y 36 mis dilynol. Felly, o'r refeniw a gesglir yn 2018-19, amcangyfrifir y caiff £14m ei ad-dalu dros y tair blynedd ddilynol. Cyfrifir am hyn yn 2018-19 gan ei fod yn ymwneud â'r trafodiadau a ddigwyddodd yn y flwyddyn honno. Rhagwelir mai'r refeniw net o'r cyfraddau uwch yw £54m yn 2018-19 (tabl 5).

Tabl 5: Amcangyfrif refeniw cyfraddau uwch preswyl LTT ar gyfer 2018-19

Elfen	£m
Refeniw cyn ad-daliadau	67
Refeniw sy'n cael ei ad-dalu	-14
Refeniw net	54

(Efallai na ddaw i gyfanswm oherwydd talgrynnu)

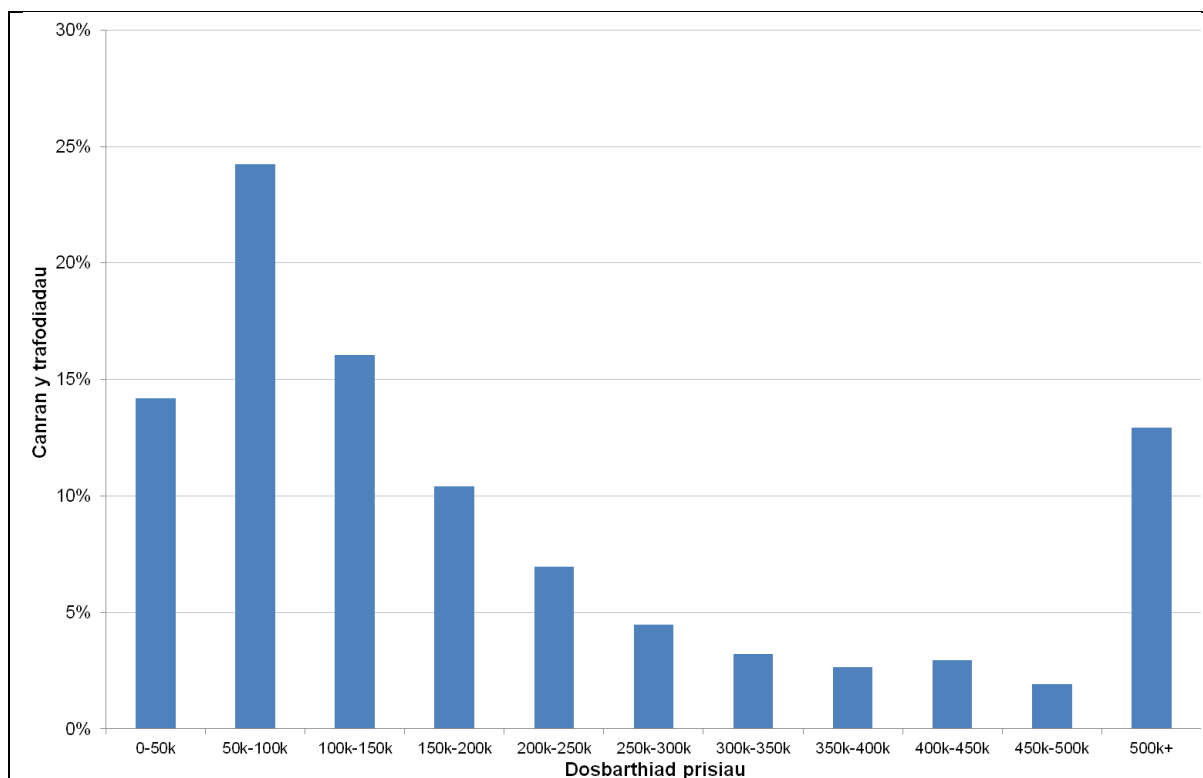
Cyfraddau amhreswyl

48. Ceir mesur uchel o ansicrwydd yn y rhagolygon economaidd ar gyfer gweithgarwch masnachol, sy'n debygol o leihau buddsoddiad mewn busnes, gan gynnwys trosglwyddo eiddo a thir. Mater i'r DU gyfan yw hwn ond mae angen ei gadw mewn cof wrth ystyried cyfraddau trethi yng Nghymru, yn enwedig y rhai sy'n gymwys i gaffael a phrydlesu eiddo a thir.
49. Fel gyda chyfraddau preswyl, mae nifer y trafodiadau a phrisiau eiddo'n ystyriaethau pwysig ar gyfer pennu cyfraddau LTT amhreswyl. Ceir dwy ystyriaeth bellach sy'n arbennig o bwysig – dosbarthiad prisiau trafodiadau amhreswyl a'r lefel o integreiddio sydd rhwng economi Cymru ag economi gweddill y DU.
50. Mae i ddosbarthiad prisiau trafodiadau amhreswyl ddwy nodwedd neilltuol. Mae cyfran fawr o drafodiadau gweddol isel o ran eu pris, a'r mwyafrif yn llai na throthwy treth dir y dreth stamp o £150,000. Mae hyn yn adlewyrchu'n rhannol gyfansoddiad trafodiadau, y bydd llawer ohonynt yn eiddo lesddaliadol newydd gyda rhywfaint o daliad neu bremiwm yn cael ei dalu ymlaen llaw, yn ogystal â thaliad rhent rheolaidd y les. Yn y mwyafrif o achosion mae'r premiwm yn debygol o fod yn gymharol isel o ran ei werth. Bydd y gyfran uchel o drafodiadau cymharol isel o ran

eu gwerth hefyd yn adlewyrchu'r ffaith bod cyfran fawr o fusnesau'n fach neu ganolig eu maint ac yn tueddu i weithredu o eiddo cymharol fach.

51. Yr ail nodwedd neilltuol yw'r gyfran fawr o drafodiadau sydd wedi'u priso'n £500,000 neu'n uwch. O'r rhai sydd wedi'u priso'n £150,000 neu'n uwch – trothwy presennol amhreswyl treth dir y dreth stamp – roedd tua 30% o drafodiadau trethadwy yng Nghymru yn 2016-17 yn cael eu priso'n £500,000 neu'n uwch. Felly, mae trafodiadau eiddo pris uchel iawn yn gyfran sylweddol o'r trafodiadau trethadwy a byddant hefyd yn gyfran fawr iawn o refeniw trethi. Mae hyn yn wahanol i drafodiadau preswyl yng Nghymru, lle mae'r mwyafrif helaeth o drafodiadau ym mhen isaf y dosbarthiad prisiau.

Ffigur 6: Dosbarthiad prisiau trafodiadau amhreswyl yng Nghymru, 2016-17



Ffynhonnell: Amcangyfrifon Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar setiau data gweinyddol CThEM.

DS: Mae'r dosbarthiad yn seiliedig ar drafodiadau amhreswyl heb eu rhyddhau o'r dreth.

Mae'r trafodiadau'n hepgor trafodiadau lesddaliadol newydd lle treth yn unig a delir ar renti lesddaliadol.

52. Mae economi Cymru wedi'i hintegreiddio'n helaeth â gweddill economi'r DU, sy'n golygu y gall busnesau sy'n buddsoddi yn y DU fod yn fwy symudol ac yn ddifater yn ddaearyddol o ran i ba wlad o'r DU neu ranbarth o Loegr y maent yn perthyn. Felly, gallai newidiadau sylweddol i drethi mewn un ardal fod yn ddatgymhelliad i fuddsoddi, gyda busnesau'n dewis lleoli mewn ardal debyg neu gyffiniol sy'n codi treth is. Mae hyn yn awgrymu bod terfynau o ran i ba raddau y gall cyfraddau LTT a threth dir y dreth stamp fod yn wahanol ar gyfer trafodiadau amhreswyl heb effeithio'n sylweddol ar y farchnad, refeniw a'r economi ehangach.
53. Mae'r cyfraddau trethi ar gyfer LTT amhreswyl yn ystyried nodweddion economi Cymru a'r egwyddor y dylai'r dreth gael ei chodi ar lefel fwy graddedig mewn perthynas â gwerth eiddo a chyfraddau treth dir y dreth stamp cyffredinol. Dangosir

y prif gyfraddau ar gyfer LTT amhreswyl isod. Nid yw'r rhain wedi newid ers i Gyllideb ddrafft amlinellol Llywodraeth Cymru gael ei chyhoeddi ym mis Hydref 2017.

Tabl 6: Prif gyfraddau eiddo amhreswyl LTT

Trothwy pris	Cyfradd LTT
£0-£150k	0%
£150k-£250k	1%
£250k-£1m	5%
£1m ac uwch	6%

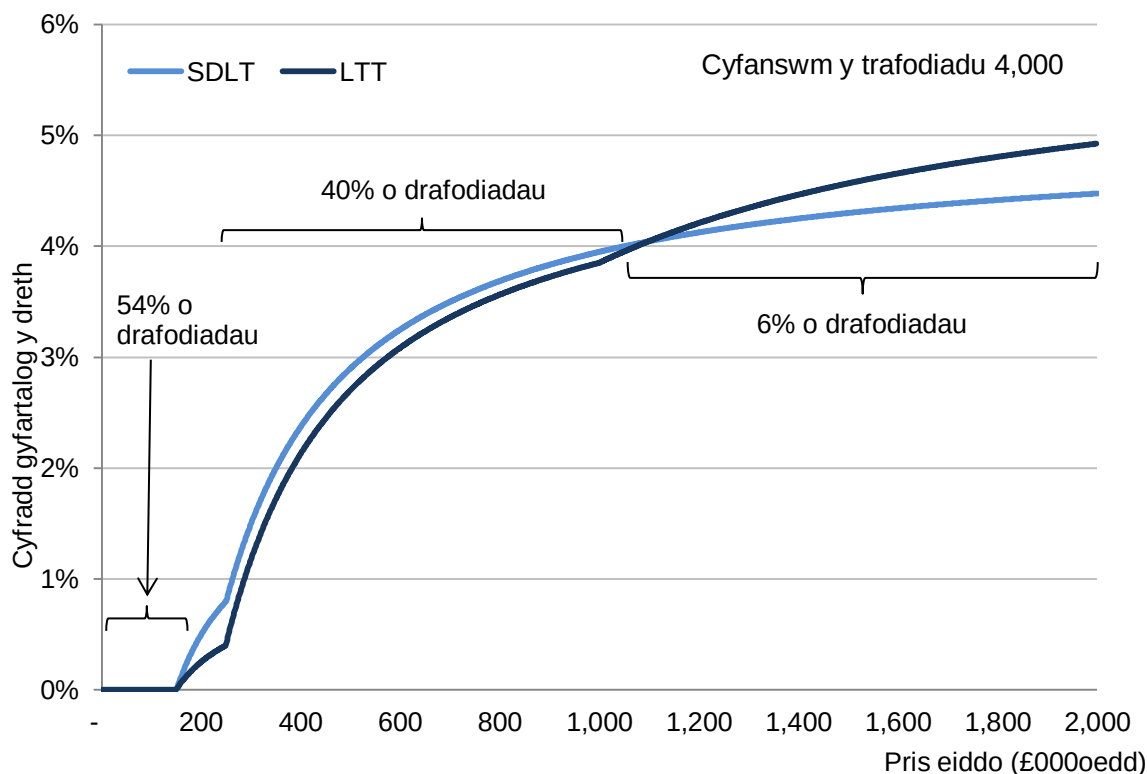
54. Dangosir y prif gyfraddau ar gyfer treth dir y dreth stamp amhreswyl, at ddibenion cymharu, yn y tabl isod.

Tabl 7: Prif gyfraddau eiddo amhreswyl treth dir y dreth stamp

Trothwy pris	Cyfradd SDLT
£0-£150k	0%
£150k-£250k	2%
£250m ac uwch	5%

55. Mae mabwysiadu cyfradd dreth is na threth dir y dreth stamp ar gyfer y band cyntaf lle y mae treth yn daladwy yn golygu bod cyfraddau amhreswyl LTT yn fwy graddedig. Er mwyn cynnal refeniw, mae band uchaf newydd wedi'i ychwanegu. Gan adlewyrchu integreiddiad economi Cymru ag economi gweddill y DU ac i helpu i sicrhau bod y cyfnod pontio i'r dreth newydd mor ddidrafferth â phosibl, mae'r gwahaniaeth rhwng cyfraddau LTT amhreswyl a threth dir y dreth stamp yn gymharol fach. Mae'r newidiadau i drethi hefyd yn sicrhau cysondeb â'r trothwy dechreuol a'r gyfradd dreth ddechreuol ar gyfer trafodiadau rhent lesedd amhreswyl.
56. I helpu i gymharu cyfraddau trethi LTT â chyfraddau perthnasol treth dir y dreth stamp, mae'r ffigurau isod yn dangos y gyfradd drethi gyfartalog a delir yn ôl pris eiddo.

Ffigur 7: Cyfraddau trethi cyfartalog treth dir y dreth stamp ac LTT amhreswyl



Ffynhonnell: Amcangyfrifon Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar setiau data gweinyddol CThEM.

DS: Mae'r dosbarthiad yn seiliedig ar drafodiadau amhreswyl heb eu rhyddhau o'r dreth.

57. O dan dreth dir y dreth stamp ac LTT, ni thelir unrhyw dreth ar drafodiadau rhydd-daliad amhreswyl, trosglwyddiadau aseinio neu drafodiadau premiwm lesddaliadol o dan £150,000. Amcangyfrifir y bydd ychydig dros 50% o drafodion amhreswyl trethadwy yn is na'r trothwy o £150,000 yn 2018-19.
58. Gan fod LTT yn dechrau gyda chyfradd dreth is, bydd yr holl drafodiadau o £150,000 hyd at £1.1m yn talu llai o dreth – hyd at £1,000 – o'i gymharu â threth dir y dreth stamp. Felly bydd tua 40% o drafodiadau trethadwy'n talu llai o dan LTT na threth dir y dreth stamp. Er enghraifft, byddai gan drafodiad o £250,000 rwymedigaeth drethi o £2,000 o dan dreth dir y dreth stamp ond ni chaiff ei drethu ond £1,000 o dan LTT a byddai trafodiad o £500,000 yn gweld ei rwymedigaeth trethi'n gostwng o £14,500 o dan dreth dir y dreth stamp i £13,500 o dan LTT.
59. O £1.1m i fyny, mae LTT yn uwch na threth dir y dreth stamp. Amcangyfrifir y bydd llai na 10% o drafodiadau amhreswyl yn 2018-19 yng Nghymru'n talu mwy o dreth o gymharu â threth dir y dreth stamp. Er enghraifft, byddai gan drafodiad o £2m rwymedigaeth drethi o £89,450 o dan dreth dir y dreth stamp a bydd yn talu £98,440 o dan LTT a byddai trafodiad o £5m yn gweld ei rwymedigaeth trethi'n codi o £239,500 o dan dreth dir y dreth stamp i £278,500 o dan LTT.
60. Fel yn achos newidiadau i gyfraddau trethi preswyl, bydd codiadau yng nghyfraddau trethi o dreth dir y dreth stamp i LTT yn lleihau prisiau a nifer y trafodiadau amhreswyl, neu vice versa lle mae cyfraddau trethi'n gostwng.

61. Amcangyfrifir maint yr effeithiau hyn gan ddefnyddio effeithiau ymddygiadol OBR⁸ ar draws y dosbarthiad. Fel yn achos yr effeithiau i drafodiadau preswyl, mae'r rhain yn anodd i'w mesur ac maent yn cael gradd ansicrwydd 'uchel' gan yr OBR fel arfer⁹.
62. Yn achos trafodiadau lle ceir gostyngiad yn y dreth o dreth dir y dreth stamp i LTT (rhwng £150,000 a £1.1m) bydd pris a nifer y trafodiadau hyn yn cynyddu. Bydd hyn yn codi swm bach o refeniw ychwanegol.
63. Yn achos trafodiadau lle ceir cynnydd mewn trethi, mae'r effeithiau'n gweithio i'r gwrthwyneb, gan leihau prisiau ac amllder trafodiadau. Bydd effaith gyfunol prisiau a thrafodiadau'n cael effaith ddisgynnol ar refeniw.
64. Rhagwelir y bydd rhywfaint o achub y blaen o ganlyniad i gyhoeddi'r cyfraddau a'r bandiau cyn Ebrill 2018. Disgwylir i'r math hwn o newid ymddygiadol fod yn gyfyngedig i 2018-19, wrth i drafodiadau gael eu dwyn ymlaen i 2017-18 er mwyn cymhwyso cyfraddau treth dir y dreth stamp a defnyddio system weinyddu CThEM. Disgwylir i hyn fod yn niwtral o safbwynt y gyllideb gan y rhagwelir y bydd Llywodraeth y DU yn ad-dalu i Lywodraeth Cymru'r refeniw treth dir y dreth stamp ychwanegol y mae'n ei gael yn 2017-18 o ganlyniad i'r rhagbrynu.
65. Ar y cyfan, amcangyfrifir bod effeithiau ymddygiadol yn gostwng refeniw trethi o £4m. Rhagwelir mai'r refeniw net o'r prif gyfraddau amhreswyl yw £75m yn 2018-19 fel y gwelir yn nhabl 8.

Tabl 8: Amcangyfrif refeniw amhreswyl LTT ar gyfer 2018-19

Elfen	£m
Cyn ystyried effeithiau ymddygiadol	79
Effeithiau ymddygiadol	-4
Net	75

Rhent lesioedd amhreswyl

66. Mae cyfradd ar wahân yn gymwys i renti lesioedd. Asesir gwerth rhenti lesioedd drwy ychwanegu'r gwerth dros oes y les, gan ddisgowntio blynyddoedd i ddod i gael gwerth presennol net y codir y dreth arno.
67. Rhent y les yw elfen leiaf y dreth LTT, gyda rhyw 2,000 o drafodiadau (heb gynnwys trafodiadau sy'n destun rhyddhad) yn cael eu hamcangyfrif ar gyfer 2018-19. Mae'r elfen hon o dreth dir y dreth stamp wedi cynhyrchu refeniw o rhwng £5m a £10m yng Nghymru dros y blynyddoedd diwethaf.
68. Dangosir y cyfraddau LTT ar gyfer gwerth cyfredol net (NPV) rhent les amhreswyl isod. Nid yw'r rhain wedi newid ers i Gyllideb ddrafft amlinellol Llywodraeth Cymru gael ei chyhoeddi ym mis Hydref 2017.

⁸ Gweler OBR (2017) http://budgetresponsibility.org.uk/docs/dlm_uploads/SDLT-elasticities.pdf

⁹ Gweler OBR (Rhagfyr 2017) sydd ar gael yma: <http://budgetresponsibility.org.uk/download/policy-measures-database/>

Tabl 9: Cyfraddau NPV rhenti les eiddo amhreswyl LTT

Trothwy NPV	Cyfradd LTT
£0-£150k	0%
£150k-£2m	1%
£2m ac uwch	2%

69. Dangosir cyfraddau trethi treth dir y dreth stamp at ddibenion cymharu isod.

Tabl 10: Cyfraddau NPV rhenti les eiddo amhreswyl SDLT

Trothwy NPV	Cyfradd SDLT
£0-£150k	0%
£150k-£5m	1%
£5m ac uwch	2%

70. I adlewyrchu'r farchnad eiddo yng Nghymru, bydd cyfradd uchaf LTT yn gymwys i NPV is na'r gyfradd uchaf ar gyfer treth dir y dreth stamp. Gan mai i nifer cymharol fach o drafodiadau yn gyffredinol y mae'r gyfradd lesoedd amhreswyl yn gymwys a chan fod cyfraddau lesoedd yn is ar y cyfan yng Nghymru nag mewn rhannau o Loegr, megis Llundain, ychydig iawn o drafodiadau fyddai'n talu'r gyfradd uchaf o dreth yng Nghymru pe byddai'n gyson o ran ei werth â threth dir y dreth stamp.
71. Fel treth dir y dreth stamp, ni thelir unrhyw dreth ar drafodiadau llai na £150,000. Amcangyfrifir yn 2018-19 y bydd rhyw hanner o drafodiadau yn llai na £150,000 a ddim yn atebol am dreth.
72. Rhwng £150,000 a £2m, bydd y rhwymedigaeth drethi yr un peth ar gyfer LTT a threth dir y dreth stamp. O £2m i fyny, bydd y rhwymedigaeth drethi yn uwch o dan LTT nag o dan dreth dir y dreth stamp. Amcangyfrifir y bydd llai na 100 o drafodiadau yng Nghymru gyda NPV o £2m neu fwy yn 2018-19.
73. Amcangyfrif yr effeithiau ar y farchnad gan ddefnyddio effeithiau ymddygiadol OBR¹⁰ ar wahanol gyfyngau ar draws y dosbarthiad prisiau. Amcangyfrifir y bydd yr effaith gyfunol ar drafodiadau a phrisiau yn fach iawn. Gan fod y newid yn y dreth yn gymedrol iawn, disgwylir i hyn gael effaith fach iawn ar refeniw.
74. Amcangyfrifir y bydd y rhagolygon refeniw o renti lesoedd amhreswyl LTT yn £11m cyn ystyried unrhyw effeithiau ymddygiadol. Disgwylir i effeithiau ymddygiadol yr elfen hon o'r dreth – o safbwynt prisiau, trafodiadau a rhagbrynu – fod yn fach iawn oherwydd y nifer bach o drafodiadau sy'n atebol am swm gwahanol o dreth o dan LTT o'i gymharu â threth dir y dreth stamp. Mae'r refeniw cyffredinol yn 2018-19 heb newid felly, ar amcangyfrif o £11m.

¹⁰ Gweler OBR (2017) http://budgetresponsibility.org.uk/docs/dlm_uploads/SDLT-elasticities.pdf

Tabl 11: Amcangyfrif refeniw amhreswyl LTT ar gyfer 2018-19

Elfen	£m
Cyn ystyried effeithiau ymddygiadol	11
Effaith ymddygiadol ar drafodiadau a phrisiau	<-1
Net	11

(Efallai na ddaw i gyfanswm oherwydd talgrynnu)

Proffil y refeniw

75. Dangosir rhagolygon o refeniw LTT am y ddwy flynedd nesaf yn y tabl isod. Amcangyfrifir hyn gan ddefnyddio'r penderfynyddion OBR diweddaraf (Tachwedd 2017) ar gyfer prisiau a thrafodiadau preswyl ac amhreswyl dros y cyfnod wedi'i ragamcanu, net o achub y blaen ac effeithiau ymddygiadol eraill ar sail croniadau. Mae'r rhagamcanion hyn wedi'u sicrhau gan Ysgol Fusnes Bangor, sef aswiriwr annibynnol Llywodraeth Cymru o ragamcanion refeniw trethi.

Tabl 12: Rhagolygon refeniw'r dreth trafodiadau tir

	2018-19	2019-20
Prif gyfraddau preswyl (£m)	109	123
Cyfraddau uwch preswyl (£m)	54	57
Amhreswyl (£m)	86	89
Cyfanswm (£m)	250	269

DS: Mae amhreswyl yn cynnwys refeniw o gyfraddau rhenti lesedd.

76. I gael rhagor o fanylion am y rhagolygon, gweler adroddiad drafft y Gyllideb ac adroddiad diweddarau ar y Gyllideb derfynol gan Ysgol Fusnes Bangor.

Y Dreth Gwarediadau Tirlenwi

- Mae'r dreth gwarediadau tirlenwi (LDT) yn dreth ar waredu gwastraff i safleoedd tirlenwi, sy'n cael ei chodi yn ôl pwysau. Gweithredwyr safleoedd tirlenwi sy'n gyfrifol am dalu'r dreth, a byddant yn trosglwyddo'r costau hyn i weithredwyr gwastraff drwy eu ffioedd clwyd.
- Bydd yn disodli'r dreth dirlenwi yng Nghymru ym mis Ebrill 2018, gan alluogi gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru i barhau i elwa ar y refeniw a godir gan y dreth. Yn yr un modd â'r dreth dirlenwi, mae'n anelu at sicrhau bod y dull gwaredu tirlenwi yn cael ei brisio'n briodol i adlewyrchu ei gost amgylcheddol ac i hybu dull mwy cynaliadwy o reoli gwastraff. Mae datganoli'r dreth yn cynnig ysgogiad pellach i gefnogi blaenoriaethau a pholisïau Llywodraeth Cymru, gan gynnwys y nod uchelgeisiol o ddim gwastraff¹¹ a'n hymdrechion i leihau allyriadau carbon a mynd i'r afael â'r newid yn yr hinsawdd.
- Yn gyson â gweddill y DU, bydd cyfradd dreth is a safonol, a fydd yn gymwys i warediadau mewn safleoedd tirlenwi awdurdodedig. Bydd y gyfradd is yn berthnasol i ddeunyddiau cymwys fel y'u diffinnir yn Neddf Treth Gwarediadau Tirlenwi (Cymru)

¹¹ <http://llyw.cymru/docs/desh/publications/100621wastetowardszerocy.pdf>

2017 a bydd y gyfradd safonol yn gymwys i'r holl ddeunyddiau eraill. Yn ogystal â hynny, cyflwynodd Deddf Treth Gwarediadau Tirlenwi (Cymru) 2017 drydedd gyfradd o dreth ar gyfer gwastraff sy'n cael ei waredu mewn mannau heblaw safleoedd tirlenwi awdurdodedig – y gyfradd gwarediadau heb eu hawdurdodi.

4. Mae'r dull o bennu cyfraddau trethi wedi'i arwain gan yr egwyddorion yn y fframwaith polisi trethi¹² a'r amcan i leihau gwarediadau tirlenwi yng Nghymru, fel sy'n ofynnol o dan adran 91 o Ddeddf Treth Gwarediadau Tirlenwi (Cymru) 2017. Mae sicrhau sefydlogrwydd a sicrwydd i drethdalwyr a'r diwydiant gwastraff ehangach, gan nodi'r dymuniad i fusnesau allu cynllunio ymlaen llaw a gwneud buddsoddiadau, hefyd wedi bod yn ffactor allweddol wrth bennu'r cyfraddau. Mae'r egwyddor na ddylai fod llai o reffeniw ar gael i ariannu gwasanaethau cyhoeddus hefyd yn gymwys.
5. Ymchwiliwyd i'r dull o fynd ati i bennu cyfraddau trethi gyda rhanddeiliaid fel rhan o ymgynghoriad 2015 *Treth Gwarediadau Tirlenwi*, ac mewn digwyddiadau ymgysylltu pellach a oedd yn cynnwys gweithredwyr safleoedd tirlenwi, Cyfoeth Naturiol Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru a Grŵp Arbenigwyr Technegol LDT, sydd â chynrychiolwyr o blith gweithwyr proffesiynol ym maes trethi a'r diwydiant gwastraff ehangach. Casglwyd barn rhanddeiliaid hefyd yn ystod hynt Deddf Treth Gwarediadau Tirlenwi (Cymru) 2017.

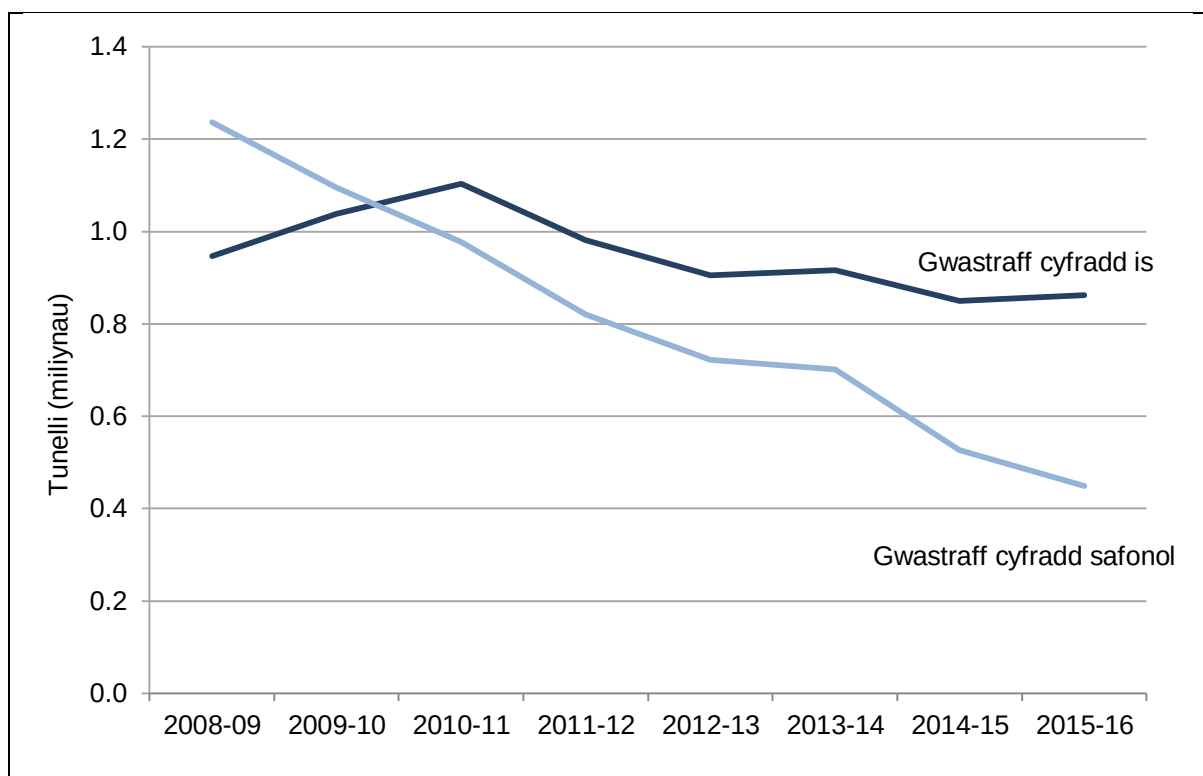
Cyfraddau trethi is a safonol

6. Ers i'r dreth dirlenwi gael ei chyflwyno ym 1996, mae'r gyfradd dreth safonol wedi codi o £7 y dunnell i £86.10 y dunnell yn 2017-18. Mae'r gyfradd dreth is wedi dal yn eithaf cyson – roedd yn £2 y dunnell pan gafodd y dreth ei chyflwyno ac mae'n £2.70 y dunnell ar hyn o bryd. Yn 2014, cadarnhaodd Llywodraeth y DU y byddai'r cyfraddau trethi safonol ac is yn cael eu cadw mewn termau real (yn ôl y gyfradd chwyddiant fel y'i mesurir gan y Mynegai Prisiau Manwerthu). Disgwylir i'r dull hwn barhau tan o leiaf 2019-20. Mae Llywodraeth yr Alban wedi cadw ei chyfraddau ar gyfer y dreth dirlenwi yn gyson â threth dirlenwi Llywodraeth y DU ers iddi gael ei chyflwyno yn 2015.
7. Mae maint y gwastraff sy'n cael ei waredu mewn safleoedd tirlenwi yng Nghymru wedi gostwng yn sylweddol dros y degawd diwethaf wrth i aildddefnyddio, ailgylchu, compostio a llosgi gynyddu. Fel y dengys ffigur 8, mae'r gostyngiad wedi bod yn arbennig o arwyddocaol yn achos gwastraff sy'n destun y gyfradd dreth safonol, sy'n darparu'r mwyafrif helaeth o reffeniw'r dreth dirlenwi. Mae deunydd cymwys, sy'n destun y gyfradd dreth is, wedi gostwng yn llawer arafach¹³.

¹² Ar gael yn <http://llyw.cymru/docs/caecd/publications/170612-framework-cy.pdf>

¹³ Nid yw gweithredwyr safleoedd tirlenwi yn cyflwyno ffurflenni trethi sy'n nodi ar wahân gwastraff a waredir yng Nghymru. Felly mae'r rhaniad mewn gwastraff cyfradd safonol ac is wedi'i amcangyfrif gan ddefnyddio data gan Cyfoeth Naturiol Cymru.

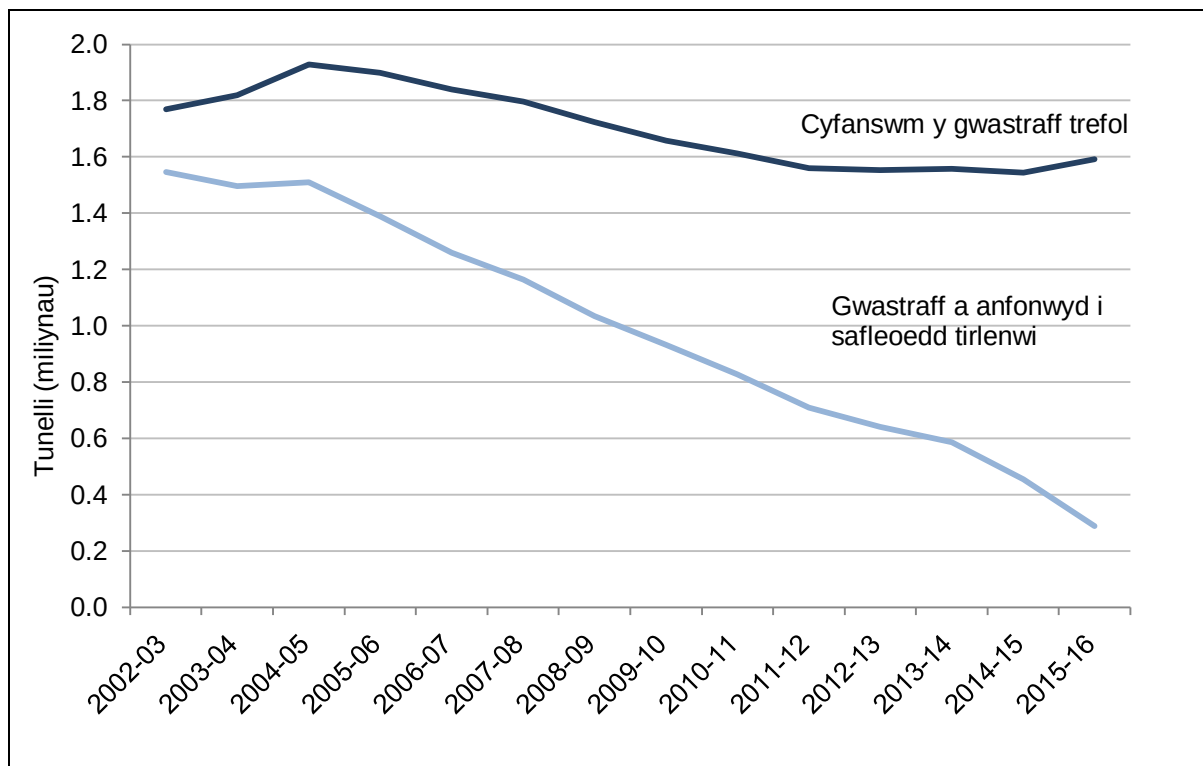
Ffigur 8: Amcangyfrifon o wastraff sy'n cael ei dirlenwi yng Nghymru, yn ôl cyfradd drethi



Ffynhonnell: Amcangyfrifon Llywodraeth Cymru gan ddefnyddio data gan Cyfoeth Naturiol Cymru

8. Mae'r gostyngiad mewn deunydd cyfradd safonol wedi cael ei sbarduno, i raddau helaeth, gan newidiadau yn arferion rheoli awdurdodau lleol. Mae gan yr awdurdodau lleol darged statudol i aildefnyddio, ailgylchu neu gompostio 70% o'r gwastraff y maent yn ei gasglu erbyn 2024-25. Fel y dengys ffigur 9, mae maint y gwastraff y mae'r awdurdodau lleol yn ei anfon i safleoedd tirlenwi wedi bod yn gostwng yn gyflym dros y degawd diwethaf.

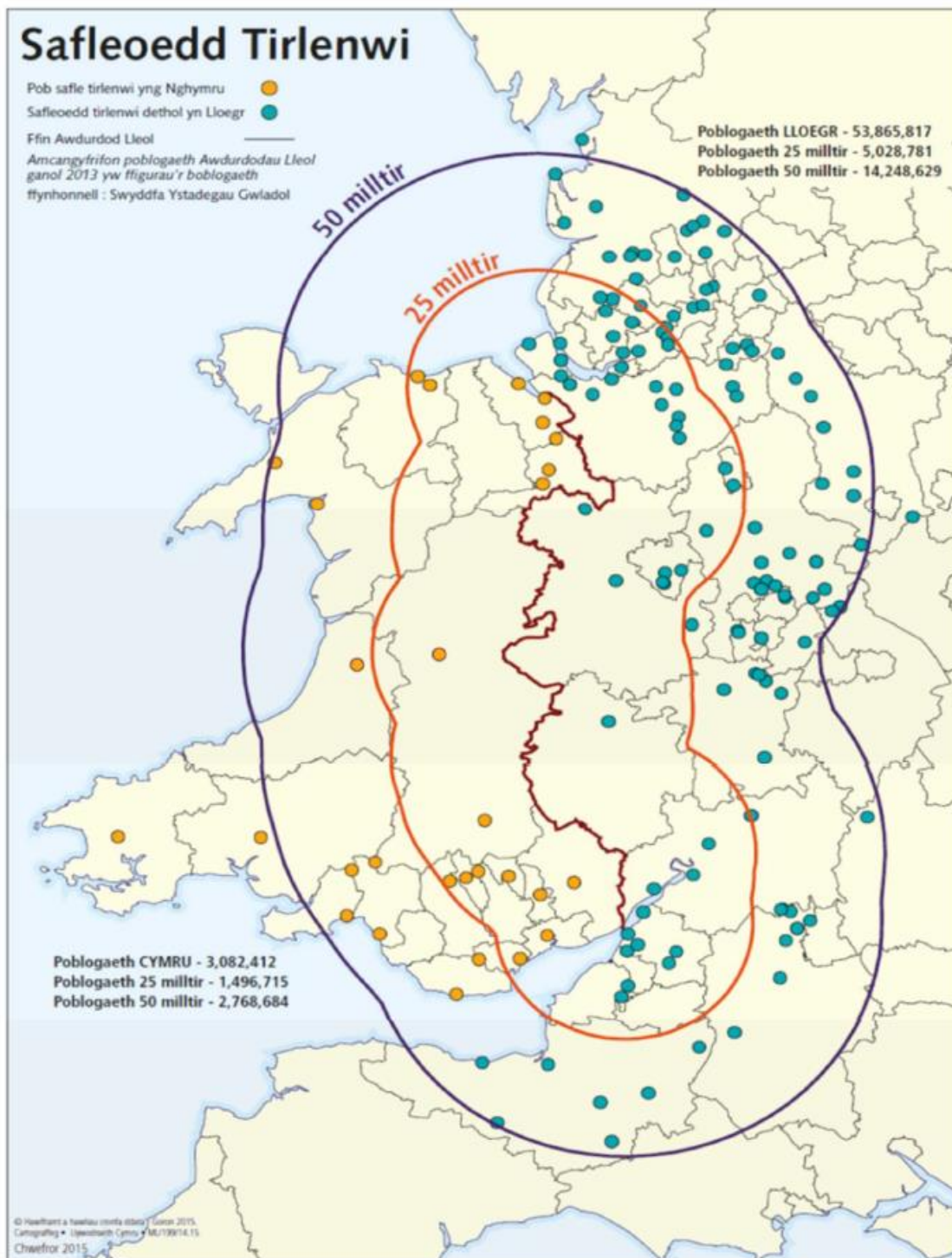
Ffigur 9: Gwastraff trefol awdurdodau lleol, Cymru



Ffynhonnell: StatsCymru

9. Disgwylir i wastraff a anfonir i safleoedd tirlenwi yng Nghymru barhau i ostwng yn y dyfodol. Mae'n debygol y bydd yr awdurdodau lleol yn cynyddu faint o wastraff sy'n cael ei aildefnyddio, ei ailgylchu a'i gompocio er mwyn bodloni targedau statudol. Yn ogystal â hynny, byddai capasiti llosgi cynyddol ar gael yn y Gogledd a'r De, naill ai drwy ehangu cyfleusterau presennol neu agor cyfleusterau newydd. Mae hyn yn awgrymu y caiff symiau mawr o wastraff, sy'n cael eu trethu i raddau yn ôl y gyfradd safonol, eu gwyro i ffwrdd o dirlenwi dros y blynyddoedd i ddod.
10. Blaenoriaeth allweddol ar gyfer Llywodraeth Cymru yw pontio'n ddidrafferth i LDT yn 2018. Gellir disgwyl i unrhyw newidiadau i gyfraddau trethi gael effeithiau ymddygiadol. Maes penodol oedd yn peri pryder ymhlith rhanddeiliaid oedd yr effaith ar fusnes os byddai gwahaniaeth o sylwedd rhwng y cyfraddau trethi a godir yng Nghymru a Lloegr, gyda sawl un yn tanlinellu'r potensial i wastraff groesi'r ffin os byddai'n fwy manteisiol yn economaidd teithio ymhellach i'w waredu.
11. Mae mwyafrif y safleoedd tirlenwi yng Nghymru wedi'u lleoli o fewn 25 milltir i ffin Cymru-Lloegr ac mae mwy o safleoedd tirlenwi o fewn 25 milltir i'r ffin ar ochr Lloegr.

Ffigur 10: Safleoedd Tirlenwi a Phoblogaethau - Ffin Cymru-Lloegr¹⁴



¹⁴ Lleoliad safleoedd tirlenwi yn seiliedig ar ddata CThEM 2012.

http://customs.hmrc.gov.uk/channelsPortalWebApp/channelsPortalWebApp.portal?_nfpb=true&_pageLabel=pageExcise_ShowContent&id=HMCE_PROD_009941&propertyType=document

12. Mae dadansoddiad o gyfraddau cludo nwyddau yn awgrymu y gallai gwahaniaeth cymharol fach o lai na £10 mewn cyfraddau rhwng Cymru a Lloegr fod yn gymhelliant ariannol sylweddol i symud gwastraff ar draws y ffin.
13. Gallai gostyngiad mewn cyfraddau LDT hybu mwy o warediadau tirlenwi yng Nghymru. Nid yw hyn yn gyson â'n nod o leihau gwarediadau tirlenwi. Byddai cynnydd mewn gwastraff sy'n cael ei waredu yng Nghymru yn cael effaith hefyd o safbwynt llesiant a'r amgylchedd ar gyfer cymunedau. Er enghraifft, byddai:
 - Yn cynyddu gwastraff, gan gynnwys gwastraff a allai fod yn beryglus, gan deithio pellterau pellach ar brif ffyrdd a thrwy ardaloedd preswyl;
 - Yn cynyddu aflonyddwch i breswylwyr yn agos at safleoedd tirlenwi a gorsafedd trosglwyddo gwastraff;
 - Yn cynyddu ôl troed carbon gwaredu gwastraff;
 - Yn cynyddu pwysau ar gapasiti tirlenwi presennol, gyda galwadau posibl i safleoedd tirlenwi newydd gael eu datblygu.
14. I'r gwrthwyneb, gallai cynnydd yng nghyfraddau LDT annog i lai o wastraff gael ei waredu mewn safleoedd tirlenwi na phe bai'r dreth dirlenwi'n parhau i fod yn gymwys, gan leihau faint o refeniw a gesglir. Mae hyn yn anghyson â'n hegwyddor na ddylai fod llai o refeniw ar gael i ariannu gwasanaethau cyhoeddus.
15. Mae rhanddeiliaid wedi awgrymu bod y gyfradd safonol wedi cyrraedd ei lefel fwyaf effeithiol lle mai tirlenwi'r deunyddiau hyn yw'r ffordd ddrutaf, a thrwy hynny, leiaf deniadol, o waredu gwastraff. Gallai cynyddu cyfraddau trethi fod yn gymhelliant i warediadau gwastraff heb eu hawdurdodi. Mae rhai rhanddeiliaid wedi gwneud yr achos o blaid cynyddu'r gyfradd isaf i hybu mwy o ailgylchu, aildddefnyddio ac adfer yn achos y deunyddiau hyn ond roedd y mwyafrif am gael cysondeb â chyfraddau'r DU er mwyn cadw'r risg o dwristiaeth gwastraff i'r lleiaf posibl, gan gynnwys, o leiaf i ddechrau, ar gyfer y gyfradd isaf.
16. Mae ymgysylltu â threthdalwyr a'r diwydiant gwastraff hefyd wedi nodi y bydd o gymorth iddynt wybod cyfraddau ymlaen llaw er mwyn llywio eu cynlluniau busnes a buddsoddiadau. Yng ngoleuni hyn, caiff y cyfraddau eu pennu am ddwy flynedd.
17. Yn gryno, am ddwy flynedd gyntaf LDT, bwriedir i'r gyfradd safonol a'r gyfradd isaf adlewyrchu'r cyfraddau ar gyfer y dreth dirlenwi.
18. Mae tabl 13 yn dangos y cyfraddau ar gyfer 2018-19 a 2019-20. Ers y Gyllideb ddrafft, cyhoeddodd Llywodraeth y DU ei chyfraddau ar gyfer y dreth dirlenwi yn 2019-20. Mae'r gyfradd safonol ar gyfer y flwyddyn honno bellach £0.35 yn is fesul tunnell nag a ragdybiwyd yn y Gyllideb ddrafft oherwydd rhagolwg RPI is.

Tabl 13: Cyfraddau'r dreth gwarediadau tirlenwi (y gyfradd i bob tunnell)

Cyfradd	2018-19	2019-20
Safonol	£88.95	£91.35
Is	£2.80	£2.90

19. Wrth ddatblygu'r dreth gwarediadau tirlenwi, cafwyd neges glir gan randdeiliaid ynghylch yr angen i weithredu treth sy'n darparu cysondeb, sicrwydd a sefydlogrwydd i fusnesau. Hon fu'r ffactor allweddol y tu ôl i'r penderfyniad i bennu

cyfraddau sy'n gyson â gweddill y DU. Drwy bennu cyfraddau sy'n gyson â'r dreth dirlenwi, bydd gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru'n dal i elwa ar refeniw trethi, tra'n sicrhau bod y risg o symud gwastraff ar draws ffiniau'n cael ei leihau.

20. Gan fod y cyfraddau trethi arfaethedig yn gyson â'r dreth dirlenwi, ni ddisgwylir gweld unrhyw newid sylweddol ym maint y gwastraff a waredir mewn safleoedd tirlenwi awdurdodedig yng Nghymru. Disgwylir i refeniw o'r dreth gwarediadau tirlenwi barhau i ostwng wrth i fwy a mwy o wastraff gael ei wyro i fwrdd o dirlenwi yn y dyfodol.

Tabl 14: Rhagolygon refeniw'r dreth gwarediadau tirlenwi

	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22
Y Dreth Gwarediadau Tirlenwi (£m)	26	24	21	20

Gwarediadau heb eu hawdurdodi

21. Caiff treth ei chodi hefyd ar wastraff a waredir mewn lleoedd heblaw safle tirlenwi awdurdodedig – a elwir yn warediadau heb eu hawdurdodi. Bydd unrhyw berson sy'n gwneud y gwarediad neu sydd yn fwriadol yn peri i'r gwarediad gael ei wneud, neu'n caniatáu hynny yn fwriadol, yn atebol am y dreth.
22. Prif nod trethu gwarediadau heb eu hawdurdodi yw atal y weithred. Dywedodd Cyfoeth Naturiol Cymru fod 60 o safleoedd gwastraff anghyfreithiol yng Nghymru ym mis Medi 2016, gyda rhyw 55,000 o dunelli o wastraff ar draws y safleoedd hyn.
23. Mae'r polisi hwn wedi'i ddatblygu i gyd-fynd â rheoliadau amgylcheddol presennol ac i gydategu mentrau ehangach gan Lywodraeth Cymru gan gynnwys ei dull o ymdrin â thipio anghyfreithlon.
24. Mae ein dull gweithredu'n anelu at roi budd i'r cymunedau y mae gwarediadau heb eu hawdurdodi'n effeithio arnynt drwy geisio atal y gweithgarwch hwn yn y dyfodol. Mae hefyd yn anelu at leihau cyfleoedd i efadu trethi a thrwy hynny warchod refeniw i'w fuddsoddi mewn gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru.
25. Mae'n bwriadu sicrhau bod mwy o elfen o risg i warediadau heb eu hawdurdodi, gan olygu ei fod yn opsiwn llai deniadol i'r rhai sy'n ei chael hi'n demtasiwn i anwybyddu eu rhwymedigaethau amgylcheddol ac efadu trethi. Mae felly'n ceisio ail-alinio cydbwysedd y risg, fel bod canlyniadau gwneud gwarediadau heb eu hawdurdodi yn drech na mantais ganfyddedig efadu trethi.
26. Yn gyson â diben y dreth fel ysgogiad i ddylanwadu ar ymddygiadau amgylcheddol cadarnhaol, mae'r dull hwn yn ceisio annog unigolion i ymdrechu i ddefnyddio dulliau cynaliadwy o waredu gwastraff neu, o leiaf, i fynd â gwastraff i safle tirlenwi cofrestredig a thalu cyfran deg o drethi.
27. Caiff y gyfradd ar gyfer gwarediadau heb eu hawdurdodi ei phennu'n 150% o'r gyfradd safonol. Fel y nodwyd uchod, mae'r gyfradd safonol yn 2019-20 ychydig yn is na'r rhagdybiaeth adeg y Gyllideb ddrafft, felly mae'r gyfradd ar gyfer gwarediadau heb eu hawdurdodi hefyd ychydig yn is.

Tabl 15: Cyfradd drethi gwarediadau heb eu hawdurdodi (y gyfradd i bob tunnell)

	2018-19	2019-20
Cyfradd gwarediadau heb eu hawdurdodi	£133.45	£137.00

28. Mae pennu'r gyfradd yn 150% o'r gyfradd safonol yn darparu datgymhelliant ariannol addas. Mae'n cynnig lefel o degwch, cymesuredd a thryloywder. Mae'n adlewyrchu bod gweithredwyr safleoedd tirlenwi cofrestredig, mewn amgylchiadau arferol, yn ysgwyddo costau gweinyddol yn ymwneud â chofrestru, ffeilio, talu a chadw cofnodion ac y byddai'r rhain wedi'u hosgoi ynghyd â chosbau a llog, a fyddai wedi'u cymhwyso i weithredwr safle tirlenwi cofrestredig am fethu â gwneud y rhain. Mae pennu'r gyfradd yn 150% yn helpu i greu chwarae teg i fusnesau gwastraff cyfreithlon. Mae'r gyfradd gwarediadau heb eu hawdurdodi hefyd yn cydnabod costau cydymffurfio a gorfodi Awdurdod Cyllid Cymru (ACC).
29. Prif nod cyfradd drethi ar wahân ar gyfer gwarediadau heb eu hawdurdodi yw eu hatal rhag digwydd yn hytrach na chodi refeniw trethi. Bydd ACC yn gyfrifol am benderfynu ar lefel y gweithgarwch cydymffurfio a gorfodi y mae'n ei wneud mewn perthynas â gwarediadau heb eu hawdurdodi. Disgwylir i'r dull hwn fod yn gymesur ac yn gosteffeithiol a chael ei ystyried yng nghyd-destun y mentrau ehangach sy'n cael eu symud ymlaen gan Lywodraeth Cymru, Cyfoeth Naturiol Cymru a'r awdurdodau lleol i fynd i'r afael â gwarediadau heb eu hawdurdodi. Rhagwelir mai canolbwynt ACC fydd safleoedd gwastraff mwy o faint heb eu hawdurdodi ac y gallai gael ei ymestyn i'r rhai sy'n tipio gwastraff yn anghyfreithlon yn gyson lle mae llawer o dunelli o wastraff wedi'u rhoi a threthi wedi'u hefadu.
30. Tanlinellodd adroddiad gan y diwydiant¹⁵ yn 2015 y disgwylir i bob £1 sy'n cael ei gwario ar orfodi troseddu gwastraff ddychwelyd rhwng £3.60 a £5.60 i'r Llywodraeth. Mae'n glir bod hyn yn peri bod gorfodi'r pwerau hyn yn arf gwerthfawr ac yn un a allai fod yn fuddsoddiad defnyddiol yn y tymor hir. Mae costau gweithredol ACC yn cynnwys costau ar gyfer gweithgarwch cydymffurfio a gorfodi.
31. Ni fydd LDT yn gymwys ond i warediadau a wneir ar ôl i'r dreth gael ei chyflwyno ar 1 Ebrill 2018 – ar hyn o bryd nid yw lefelau diffyg cydymffurfio yn hysbys ac felly ni ellir meintoli costau cydymffurfio a gorfodi a lefel y refeniw posibl. Nid yw refeniw posibl o'r gyfradd gwarediadau heb eu hawdurdodi'n cael ei gynnwys felly yn y rhagolygon o'r refeniw LDT.
32. Bydd treth a gesglir o warediadau heb eu hawdurdodi yn cefnogi darparu gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru, gyda rhywfaint o refeniw'n cael ei ddyrannu i Cyfoeth Naturiol Cymru a'r awdurdodau lleol lle maent wedi bod yn allweddol o ran cynorthwyo'r ymchwiliad a mynd ar drywydd trethi ac i gymell camau gweithredu pellach.
33. Mae fframwaith gwerthuso'n cael ei ddatblygu i asesu effaith y dull newydd hwn ac fe gedwir llygad barcud ar y gyfradd gwarediadau heb eu hawdurdodi.

¹⁵ http://www.esauk.org/esa_reports/ESAET_Waste_Crime_Tackling_Britains_Dirty_Secret_LIVE.pdf