



Eich cyf/Your ref: P-05-1009  
Ein cyf/Our ref: RE/00634/20

Janet Finch-Saunders AS  
Cadeirydd y Pwyllgor Deisebau  
Senedd Cymru  
Bae Caerdydd  
Caerdydd  
CF99 1SN  
[Government.Committee.Business@gov.wales](mailto:Government.Committee.Business@gov.wales)

3 Medi 2020

Annwyl Janet

Diolch am eich llythyr ynglŷn â Deiseb P-05-1009 sy'n cynnig y dylid gorchymyn awdurdodau lleol Cymru "i gymhwyso gordal o 100 y cant o leiaf i'r Dreth Gyngor ar ail gartrefi".

Mae gan awdurdodau lleol Cymru eisoes bwerau i godi premiwm o hyd at 100% o gyfradd safonol y dreth gyngor ar ail gartrefi, ac eiddo sy'n wag am gyfnod hir, yn eu hardaloedd. Cymru yw'r unig ran o'r DU sydd wedi cyflwyno'r pwerau hyn mewn perthynas ag ail gartrefi. Pwerau yn ôl disgrisiwn yw'r rhain sy'n galluogi awdurdodau lleol i benderfynu a ydynt am godi premiwm ac, os felly, ar ba lefel. Mae hyn yn galluogi awdurdodau unigol i deilwra eu dulliau gweithredu i anghenion ac amgylchiadau penodol eu hardal, ac i gydbwysu buddiannau cymunedau, perchnogion tai a'r economi leol.

Cyflwynwyd y pwerau fel rhan o becyn adnoddau i helpu awdurdodau lleol i ddod ag eiddo yn ôl i ddefnydd ac i reoli materion sy'n effeithio ar y cyflenwad tai lleol. Mae rhai ail gartrefi, megis anheddau cysylltiedig â gwaith, wedi'u heithrio o'r premiwm. Mae rhagor o fanylion am y pwerau ar gael yn y canllawiau a gyhoeddwyd pan gafodd y pwerau eu cyflwyno: <https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-06/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi.pdf>

Mae cyfraith Cymru yn gwahaniaethu'n glir rhwng ail gartrefi at ddefnydd preifat ac eiddo sy'n cael ei osod fel llety hunanddarpar. Mae ail gartrefi yn agored i'r dreth gyngor ac ni chaiff eu perchnogion hawlio rhyddhad ardrethi busnesau bach. Mae llety hunanddarpar wedi'i restru ar gyfer cyfraddau annomestig ac yn cael ei drin yn yr un ffordd â busnesau eraill wrth ystyried a yw'n gymwys am ryddhad ardrethi. Yn dilyn ymgynghoriad, gwnaed Gorchymyn Ardrethi Annomestig (Diffiniad o Eiddo Domestig) (Cymru) 2010 a sefydlodd feini prawf gosod gofynnol er mwyn i eiddo gael ei ystyried yn llety hunanddarpar. Cryfhawyd y meini prawf yn 2016 yn dilyn ymgynghoriad pellach.

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:  
0300 0604400

Bae Caerdydd • Cardiff Bay  
Caerdydd • Cardiff  
CF99 1NA

[Correspondence.Rebecca.Evans@gov.wales](mailto:Correspondence.Rebecca.Evans@gov.wales)  
[Gohebiaeth.Rebecca.Evans@llyw.cymru](mailto:Gohebiaeth.Rebecca.Evans@llyw.cymru)

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

Asiantaeth y Swyddfa Brisió (VOA) sy'n asesu a yw eiddo yn cael ei restru ar gyfer y dreth gyngor neu gyfraddau annomestig. Mae VOA yn annibynnol ar Lywodraeth Cymru. Mae gan VOA swyddogaeth statudol i lunio a chynnal rhestrau o eiddo domestig ac annomestig yng Nghymru a Lloegr at ddibenion trethi lleol.

Mae eiddo yn cael ei nodi fel llety hunanddarpar a'i ddiffinio fel eiddo annomestig, os yw VOA wedi'i bodloni:

- y bydd yr eiddo ar gael i'w osod yn fasnachol fel llety hunanddarpar am gyfnodau byr am gyfanswm o 140 diwrnod neu fwy yn y 12 mis dilynol
- bod buddiant y talwr ardrethi yn yr eiddo yn ei alluogi i'w osod am gyfnodau o'r fath
- bod yr eiddo, yn y 12 mis cyn yr asesiad, wedi bod ar gael i'w osod yn fasnachol fel llety hunanddarpar am gyfnodau byr am gyfanswm o 140 diwrnod neu fwy
- bod y cyfnodau byr y cafodd yr eiddo ei osod yn fasnachol amdanynt yn dod i gyfanswm o 70 diwrnod neu fwy yn ystod y cyfnod hwnnw.

Mae symudiadau rhwng rhestr y dreth gyngor a'r rhestr ardrethi annomestig yn digwydd y ddwy ffordd, er enghraifft pan fo eiddo yn newid defnydd neu'n cael ei addasu ar gyfer dibenion gwahanol. Os bydd perchennog llety hunanddarpar yn dymuno tynnu ei eiddo oddi ar restr y dreth gyngor a'i drosglwyddo i'r rhestr ardrethi annomestig, rhaid iddo wneud cais ffurfiol i VOA. Rhaid iddo hefyd ddarparu tystiolaeth ddogfennol ategol bod yr eiddo yn bodloni'r meini prawf gosod. Mae VOA yn archwilio'r dystiolaeth hon cyn pennu a ddylid cynnwys yr eiddo ar y rhestr ardrethi annomestig.

Mae Llywodraeth Cymru wedi gweithio'n agos gydag awdurdodau lleol a VOA i nodi unrhyw achosion o eiddo sydd wedi'i restru'n anghywir fel llety hunanddarpar. Gwahoddwyd awdurdodau lleol i ddarparu gwybodaeth am eiddo y maent yn credu sydd wedi'i restru'n anghywir er mwyn i VOA ei harchwilio. Does dim tystiolaeth wedi'i nodi eto o restru eiddo hunanddarpar yn amhriodol. Mae'r gwahoddiad i awdurdodau ddarparu tystiolaeth i VOA ei harchwilio yn parhau ar agor.

Mae hefyd fframwaith cyfreithiol sefydledig ar gyfer gorfodi pobl i dalu'r dreth gyngor ac ardrethi annomestig. Yn ogystal, gellir gosod cosbau ariannol ar unrhyw un sy'n cyflwyno gwybodaeth anghywir at ddibenion trethi lleol a gallai darparu gwybodaeth anwir gan fwriadu twyllo arwain at erlyniad.

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwmo o hyd i gynyddu'r cyflenwad tai yng Nghymru ac mae ar y trywydd iawn i sicrhau 20,000 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol erbyn diwedd tymor presennol y Senedd.

Yn gywir



**Rebecca Evans AS/MS**  
Y Gweinidog Cyllid a'r Trefnydd  
Minister for Finance and Trefnydd