

SL(5)710 - Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Bandiau Treth a Chyfraddau Treth)(Cymru) (Diwygio) 2020

Cefndir a Diben

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Bandiau Treth a Chyfraddau Treth) (Cymru) 2018 er mwyn mewnosod bandiau treth a chyfraddau treth canrannol diwygiedig ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch, trafodiadau eiddo amhreswyl a chydabyddiaeth drethadwy sydd ar ffurf rhent.

Mae'r tablau isod yn nodi'r cyfraddau/bandiau blaenorol a'r cyfraddau/bandiau newydd.

Trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch <i><u>Band treth</u></i>	<i><u>Y gydnabyddiaeth berthnasol</u></i>	<i>Cyfradd flaenorol ganrannol y dreth</i>	<i>Cyfradd newydd ganrannol y dreth</i>
Y band treth cyntaf	Nid mwy na £180,000	3%	4%
Yr ail fand treth	Mwy na £180,000 ond nid mwy na £250,000	6.5%	7.5%
Y trydydd band treth	Mwy na £250,000 ond nid mwy na £400,000	8%	9%
Y pedwerydd band treth	Mwy na £400,000 ond nid mwy na £750,000	10.5%	11.5%
Y pumed band treth	Mwy na £750,000 ond nid mwy na £1,500,000	13%	14%
Y chweched band treth	Mwy na £1,500,000	15%	16%



Trafodiadau eiddo amhreswyl <i>Band treth</i>	<i>Y gydnabyddiaeth berthnasol flaenorol</i>	<i>Y gydnabyddiaeth berthnasol newydd</i>	<i>Cyfradd ganrannol y dreth</i>
Band cyfradd sero	Nid mwy na £150,000	Nid mwy na £225,000	0%
Y band treth cyntaf	Mwy na £150,000 ond nid mwy na £250,000	Mwy na £225,000 ond nid mwy na £250,000	1%
Yr ail fand treth	Mwy na £250,000 ond nid mwy na £1,000,000	Mwy na £250,000 ond nid mwy na £1,000,000	5%
Y trydydd band treth	Mwy na £1,000,000	Mwy na £1,000,000	6%

Cydnabyddiaeth drethadwy sydd ar ffurf rhent. <i>Band treth</i>	<i>Y gydnabyddiaeth berthnasol flaenorol</i>	<i>Y gydnabyddiaeth berthnasol newydd</i>	<i>Cyfradd ganrannol y dreth</i>
Band cyfradd sero LA	Nid mwy na £150,000	Nid mwy na £225,000	0%
Y band treth cyntaf	Mwy na £150,000 ond nid mwy na £2,000,000	Mwy na £225,000 ond nid mwy na £2,000,000	1%
Yr ail fand treth	Mwy na £2,000,000	Mwy na £2,000,000	2%

Gweithdrefn

Gwneud cadarnhaol.

Gwnaed y Rheoliadau gan Weinidogion Cymru cyn iddynt gael eu gosod gerbron y Senedd.

Mae'n rhaid i'r Senedd gymeradwyo'r Rheoliadau o fewn 28 diwrnod (ac eithrio diwrnodau pan fo'r Senedd: (i) wedi'i diddymu neu (ii) ar doriad am fwy na phedwar diwrnod) i'r dyddiad y'u gwnaed er mwyn iddynt barhau i gael effaith.

Materion technegol: craffu

Nodir y pwyntiau a ganlyn i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.2 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

1. Rheol Sefydlog 21.2(i) – ei bod yn ymddangos bod amheuaeth a yw intra vires



Mae paragraff 28(1) o Atodlen 6 i Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru bennu'r bandiau treth a'r cyfraddau canrannol yn achos cydnabyddiaeth drethadwy ar ffurf rhent (mewn achosion o gaffael prydles amhreswyl neu brydles gymysg). Ni ddyfynnir y ddarpariaeth hon fel pŵer galluogi yn y rhagymadrodd i'r Rheoliadau hyn.

Cyfeiriwn at baragraff 21 o benderfyniad y Llys Apêl yn [Vibixa Ltd ac un arall v Komori UK Ltd ac eraill](#)¹ sy'n nodi:

Until the contrary is shown, the court must proceed on the basis that the preamble to an S.I. sets out all the statutory enabling powers that are necessary for its validity.

2. Rheol Sefydlog 21.2(vi) – ei bod yn ymddangos bod y gwaith drafftio yn ddiffygiol neu ei fod yn methu â bodloni gofynion statudol

Mae rheoliadau 4 a 5 yn croesgyfeirio at reoliad 3(1), ond nid oes rheoliad 3(1) yn y Rheoliadau hyn. Rydym yn tybio y dylai'r cyfeiriadau fod at reoliad 3(a).

3. Rheol Sefydlog 21.2(vii) – ei bod yn ymddangos bod anghysondebau rhwng ystyr testun Cymraeg a thestun Saesneg yr offeryn neu'r drafft.

Nid yw'r rhifo yn rheoliad 2 yn gyson rhwng y testunau Cymraeg a Saesneg.

Rhinweddau: craffu

Nodwyd y pwyntiau a ganlyn i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.3 mewn perthynas â'r offeryn hwn:

1. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd

Cyhoeddwyd y newidiadau a wnaed gan y Rheoliadau hyn gan y Gweinidog Cyllid a'r Trefnydd ar 21 Rhagfyr 2020 yn y Gyllideb ddrafft, a daeth y Rheoliadau hyn i rym y diwrnod canlynol. Cafwyd nifer o adroddiadau yn y cyfryngau yn beirniadu'r rhybudd byr ac yn amlygu'r effaith ar gyfreithwyr a'u cleientiaid.

Dywedodd David Greene, Llywydd Cymdeithas Cyfreithwyr Cymru a Lloegr, yn [Legal News Wales](#):

“Solicitors in Wales and their counterparts in England who have clients purchasing homes in Wales are dismayed by the combination of the timing of today's Welsh Government announcement of changes to the land transaction tax (LTT) and the short notice of those changes, which will commence tomorrow (22 December).”

“These last-minute changes come at a time when solicitors are under enormous pressure, facing the challenge of operating in a pandemic – with Wales just having adopted stricter measures – and working all hours dealing with the usual Christmas

¹ [2006] EWCA Civ 536



rush, clients wishing to move before the 31 March LTT holiday deadline and record numbers of transactions, which are being hit by delays in searches.”

“They now have clients who face paying thousands of pounds more if they are unable to proceed with their transaction within the very short notice period given.”

2. Rheol Sefydlog 21.3 (i) – ei fod yn codi tâl ar Gronfa Gyfunol Cymru neu ei fod yn cynnwys darpariaethau sy'n ei gwneud yn ofynnol i daliadau gael eu gwneud i'r Gronfa honno neu i unrhyw ran o'r llywodraeth neu awdurdod lleol neu gyhoeddus er mwyn cydnabod unrhyw drwydded, cydsyniad neu unrhyw wasanaethau sydd i'w rhoi, neu ei fod yn rhagnodi swm unrhyw dâl neu daliad o'r fath

Mae adran 25 o Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 yn nodi bod yn rhaid i Awdurdod Refeniw Cymru dalu symiau a gesglir wrth arfer ei swyddogaethau i Gronfa Gyfunol Cymru. Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio bandiau treth a chyfraddau treth canrannol ar gyfer trafodiadau penodol sy'n ddarostyngedig i dreth trafodiadau tir a gesglir gan Awdurdod Refeniw Cymru.

Y goblygiadau yn sgil ymadael â'r Undeb Ewropeaidd

Dim.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae angen ymateb gan Lywodraeth Cymru i'r holl bwyntiau ar wahân i'r ail bwynt rhinweddau.

Cynghorwyr Cyfreithiol

Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad

5 Ionawr 2021

