

PWYLLGOR: CYNGOR LLAWN

DYDDIAD: 15 RHAGFYR 2011

TEITL: TRETH CYNGOR: HAWL DISGRESIWN I GANIATÁU DISGOWNTIAU

PWRPAS: Cadarnhad ffurfiol am 2012/13 ac wedi hynny o'r penderfyniadau blaenorol i beidio caniatáu disgownt i ail gartrefi a pheidio caniatáu disgownt ar eiddo gwag.

AWDUR: Dafydd L Edwards, Pennaeth Cyllid

ARWEINYDD PORTFFOLIO: Cyngorydd Siân Gwenllian

1. CEFNDIR DEDDFWRIAETHOL

- 1.1 Rhoddir disgresiwn i Gyngorau o dan Adran 12 o'r Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 (fel a ddiwygir gan Adran 75 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003 a Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Dosbarthau Rhagnodedig ar Anheddau) (Cymru) (Diwygio) 2004) i ganiatáu disgownt ai peidio i ddau gategori o ail gartrefi (dosbarthiadau A a B, isod) ac i eiddo gwag tymor hir (dosbarth C). Gall y disgownt fod yn 50%, neu raddfa lai o ganran, neu ddim disgownt o gwbl.
- 1.2 Tra bod rheoliadau eisoes yn caniatáu i'r Bwrdd gymryd penderfyniad ar sylfaen treth cyngor, **rheid sicrhau penderfyniad parthed hawl disgownt o'r Cyngor llawn.** Am resymau technegol, gofynnir eto am gadarnhad blynyddol o'r penderfyniad i beidio caniatáu disgowntiau.

2. POLISI CYFREDOL A'R BWRIAD

- 2.1 Mae'r Cyngor wedi penderfynu caniatáu DIM disgownt i ail gartrefi (dosbarthiadau A a B) ym mhob blwyddyn ers derbyn hawl disgresiwn o dan reoliadau 1998, ac argymhellir isod fod hyn i barhau yn 2012/13.
- 2.2 Mae'r Cyngor hefyd wedi penderfynu PEIDIO a chaniatáu disgownt o 50% i ddosbarth C (eiddo gwag) ers 2009/10, ac argymhellir isod fod hyn i barhau yn 2012/13.
- 2.3 Er mwyn osgoi'r gofyn am benderfyniad blynyddol ar yr uchod, penderfynwyd yng nghyfarfod 21 Ionawr 2010 o'r Cyngor llawn i gadarnhau fod y polisi yma i barhau tu hwnt i 2010/11, ac ymhellach, hyd nes fydd eitem berthnasol yn cael ei daflennu ar raglen y Cyngor llawn. Fodd bynnag, ddaru ystyriaeth tribiwnlys prisio o achos parthed eiddo mewn sir arall godi amheuaeth ynglŷn â dilysrwydd penderfyniad a pholisi parhaol ar hyn, a'r farn gyfreithiol yw y byddai'n osgoi elfen o risg i'r Cyngor pe bawn yn sicrhau penderfyniad blynyddol ar gyfer y mater.
- 2.4 Mae strategaeth ariannol 2012/13, a setliad grant y Cyngor gan y Cynulliad, wedi'i seilio ar barhad y polisi i ganiatáu DIM disgownt, a byddai rhaid i unrhyw newid i'r polisi hwnnw gael ei ariannu gan y Cyngor yn 2012/13.

3. “Y RHEOLIADAU” - RHEOLIADAU TRETH CYNGOR (DOSBARTH O EIDDO PENODEDIG) (CYMRU) 1998 / RHEOLIADAU’R DRETH GYNGOR (DOSBARTHAU RHAGNODEDIG AR ANHEDDAU) (CYMRU) (DIWYGIO) 2004

3.1 Yn y Rheoliadau uchod mae 'ail gartrefi' wedi'u categorio i ddau ddsbarth, sef dosbarthau A a B, tra bod dosbarth C nawr yn cyfeirio at eiddo gwag:

- **Dosbarth A** - Ail gartrefi sy'n ddiuideiliad ac wedi'u dodrefnu lle mae'r meddiant yn cael ei wahardd am gyfnod o 28 diwrnod o leiaf mewn cyfnod o 12 mis.
- **Dosbarth B** - Ail gartrefi sy'n ddiuideiliad ac wedi'u dodrefnu.
- **Dosbarth C** - Yn ddiuideiliad a heb eu dodrefnu ac wedi bod felly am gyfnod o dros 6 mis.

3.2 Mae'r Rheoliadau yn caniatáu disgrisiwn i'r Cyngor godi Treth lawn, neu i ganiatáu disgownt o 25% neu 50% i ddsbarthiadau A a B.

3.3 Yn yr un modd, mae'r Rheoliadau yn caniatáu i'r Cyngor barhau i ganiatáu disgownt 50%, neu raddfa lai o ganran, neu ddim disgownt o gwbl ar ddsbarth C.

4. AIL GARTREFI

4.1 Mae nifer o aelodau etholedig wedi awgrymu dylid codi mwy na 100% o'r Treth Cyngor sy'n daladwy'n arferol ar ail gartrefi, drwy ddefnyddio 'premiwm' yn hytrach na disgownt.

4.2 Er mwyn gweithredu 'premiwm', byddai angen newid yn y Rheoliadau cenedlaethol, a hefyd newid yn y ddeddfwriaeth sylfaenol sy'n greiddiol i'r Rheoliadau rheiny (gan Lywodraethau San Steffan a'r Cynulliad).

4.3 Ar y cyd ag awdurdodau lleol eraill, mae Arweinydd y Cyngor a sawl swyddog yn parhau i ymgyrchu i annog datblygiad o'r fath, gydag awdurdodau lleol yn cadw'r incwm treth cyngor ychwanegol gellid cynhyrchu.

4.4 Fodd bynnag, er mwyn gweithredu'n gyflawn, bydd angen sicrhau grym i Lywodraeth y Cynulliad ddeddfu hefyd ynghylch rheoli trosglwyddiad tai haf i dai gwyliau masnachol a'r dreth annomestig.

5. POLISI TRETH CYNGOR PARTHED EIDDO GWAG

5.1 Mabwysiadwyd Strategaeth Tai Gwag Cyngor Gwynedd yn Chwefror 2009. Mae'r Cyngor hefyd wedi cydnabod pwysigrwydd rhoddi sylw i dai gwag o fewn ei Gynllun 3 Blynedd (dwyn eiddo gwag yn ôl i ddefnydd). Datganiad cenhadaeth y Strategaeth Tai Gwag yw: *“Bydd Cyngor Gwynedd yn ymdrechu i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd. Ein nod yw cyfrannu at les y gymdogaeth, cynyddu'r cyflenwad tai, lleihau digartrefedd neu'r posibilrwydd o ddigartrefedd, ac ar yr un pryd, lleihau'r pwysau ar y Rhestr Aros Tai”*.

- 5.2 Ers Ebrill 2009, mae 100% o'r dreth cyngor wedi cael ei godi ar anheddau gwag hir dymor, yn dilyn naill ai cyfnod eithrio o 6 mis, neu gyfnod eithrio estynedig o 12 mis os oedd yr eiddo'n cael ei adnewyddu'n sylweddol. Byddai darparu unrhyw ddisgownt yn rhoi cymhelliad anffodus i berchnogion gadw anheddau yn wag. Mae'n rhan o'r Strategaeth Tai Gwag fod y Cyngor am ymarfer ei disgresiwn i godi 100% o dreth cyngor ar anheddau sy'n wag yn y tymor hir, fel cymhelliad i ddod â'r anheddau hyn yn ôl i ddefnydd. Argymhellir i'r Cyngor llawn barhau â'r penderfyniad o beidio caniatáu'r disgownt ar eiddo gwag yn 2012/13.

6. ARGYMHELLIAD

- 6.1 Doeth yw ceisio penderfyniad blynyddol gan y Cyngor llawn, felly **gofynnir i'r Cyngor benderfynu yn ffurfiol eto ar gyfer 2012/13 fod Cyngor Gwynedd yn caniatáu DIM disgownt** o dan Adran 12 o'r Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 **i'r ddau ddosbarth o ail gartrefi** (dosbarthiadau A a B) sydd wedi'u diffinio yn Rheoliadau Treth Cyngor (Dosbarth o Eiddo Penodedig) (Cymru) 1998.
- 6.2 Ymhellach, **gofynnir i'r Cyngor benderfynu yn ffurfiol eto am 2012/13 i ganiatáu DIM disgownt yng nghyswllt tai gwag** (dosbarth C).