

CYFARFOD:	Y Cyngor Llawn
DYDDIAD:	19 Rhagfyr 2019
AELOD CABINET:	Cynghorydd Ioan Thomas Aelod Cabinet Cyllid
TEITL:	TRETH CYNGOR: HAWL DISGRESIWN I GANIATÁU DISGOWNTIAU A/NEU CODI PREMIWM
AMCAN:	Cadarnhad ffurfiol am 2020/21 o'r penderfyniadau blaenorol i beidio caniatáu disgownt i ail gartrefi a pheidio caniatáu disgownt ar eiddo gwag, ac i godi Premiwm o 50% ar eiddo perthnasol o'r fath.
AWDUR:	Dafydd L Edwards, Pennaeth Cyllid

CRYNODEB GWEITHREDOL

1. Mae Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 yn caniatáu disgresiwn i'r Cyngor godi Treth Cyngor llawn, caniatáu disgownt o hyd at 50%, neu godi Premiwm o hyd at 100% ychwanegol ar Dreth Cyngor rhai dosbarthau o **ail gartrefi** ac **eiddo gwag hir dymor**.
2. Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu yn flynyddol, ers 1998, i ganiatáu DIM disgownt i ail gartrefi.
3. Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu yn flynyddol, ers 2009, i ganiatáu DIM disgownt i eiddo sydd wedi bod yn wag ers 6 mis neu fwy.
4. Ychwanegodd Adran 139 Deddf Tai (Cymru) 2014 Adrannau 12A a 12B i Ddeddf 1992 er mwyn cynnwys darpariaeth ddewisol i gynghorau i godi "Premiwm" ychwanegol o ddim mwy na 100% ar eiddo sydd wedi bod yn wag am 12 mis neu fwy (Adran 12A) ac ail gartrefi perthnasol (Adran 12B).
5. Ar 8 Rhagfyr 2016, penderfynodd y Cyngor y byddai'n codi Premiwm o 50% ar Dreth Cyngor ail gartrefi ac eiddo gwag hir dymor perthnasol am y flwyddyn ariannol 2018/19. Roedd rhaid gwneud y penderfyniad cyntaf i godi "Premiwm ail gartref" o leiaf blwyddyn cyn dechrau'r flwyddyn ariannol berthnasol, ond dim ond cyn dechrau'r flwyddyn ariannol berthnasol mae angen gwneud unrhyw benderfyniad dilynol. Ar 6 Rhagfyr 2018, penderfynodd y Cyngor barhau gyda'r cynllun heb newid yn 2019/20.

ARGYMHELLION

6. **Argymhellir fod y Cyngor yn gwneud dim newid i'r cynllun ar gyfer 2020/21. Hynny yw, ar gyfer 2020/21:**
 - **Fod Cyngor Gwynedd yn caniatáu DIM disgownt ar ail gartrefi dosbarth A, yn unol ag Adran 12 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.**
 - **Fod Cyngor Gwynedd yn caniatáu DIM disgownt ac yn CODI PREMIWM O 50% ar ail gartrefi dosbarth B, yn unol ag Adran 12B o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.**
 - **Fod Cyngor Gwynedd yn caniatáu DIM disgownt i gartrefi sydd wedi bod yn wag am 6 mis neu fwy ac yn CODI PREMIWM O 50% ar gartrefi sydd wedi bod yn wag am 12 mis neu fwy, yn unol ag Adran 12A o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.**

CEFNDIR DEDDFWRIAETHOL

7. Rhoddir disgrisiwn i Gynghorau o dan Adran 12 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 i ganiatáu disgownt, ai peidio, i ddau gategori o ail gartrefi (dosbarthau A a B) ac i eiddo gwag tymor hir (dosbarth C). Gall y disgownt fod yn 50%, neu raddfa lai o ganran, neu ddim disgownt o gwbl.
8. Mae Adran 139 Deddf Tai (Cymru) 2014 wedi ychwanegu Adrannau 12A a 12B i Ddeddf 1992 er mwyn cynnwys darpariaeth ddewisol i gynghorau i godi “Premiwm” o ddim mwy na 100% ar eiddo sydd wedi bod yn wag am 12 mis neu fwy (Adran 12A) ac ail gartrefi dosbarth B (Adran 12B).
9. Yn Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Dosbarthau Rhagnodedig ar Anheddau) (Cymru) 1998 (SI 1998/105) mae 'ail gartrefi' wedi'u categorio i ddau ddosbarth, sef dosbarthau A a B, tra bod dosbarth C yn cyfeirio at eiddo gwag:
 - ❑ **Dosbarth A** – Annedd lle nad oes trigolyn, sydd wedi'i ddodrefnu'n sylweddol lle mae'r meddiant yn cael ei wahardd am gyfnod o 28 diwrnod o leiaf yn y flwyddyn berthnasol.
 - ❑ **Dosbarth B** – Annedd lle nad oes trigolyn, sydd wedi'u ddodrefnu'n sylweddol a nid oes cyfyngiad cyfreithiol ar ei feddiant.
 - ❑ **Dosbarth C** – Annedd sydd yn ddi-ddeddf a heb ei ddodrefnu'n sylweddol.
10. Diffinir “trigolyn” mewn perthynas ag unrhyw annedd fel unigolyn sydd wedi cyrraedd 18 mlwydd oed gyda'u prif neu unig breswylfa yn yr annedd (Adran 6(5) Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992).
11. Mae Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Eithriadau rhag Symiau Uwch) (Cymru) 2015 (SI 2015/2068) yn eithrio ail gartrefi Dosbarth A rhag talu'r Premiwm.

POLISI CYFREDOL A BWRIAD

12. Roedd y Cyngor wedi penderfynu caniatáu DIM disgownt i ail gartrefi (dosbarthau A a B) ym mhob blwyddyn ers derbyn hawl disgrisiwn o dan Reoliadau 1998, a hefyd wedi penderfynu caniatáu DIM disgownt i ddosbarth C (eiddo gwag) pob blwyddyn ers pan ddiwygiwyd y rheoliadau hynny ar gyfer 2009/10.
13. Fel canlyniad i'r newidiadau a daeth i rym yn sgil Deddf Tai (Cymru) 2014, ystyriwyd y mater gan y Cyngor Llawn ar 8 Rhagfyr 2016, a penderfynodd godi Premiwm o 50% yn 2018/19 ar ail gartrefi dosbarth B ac ar eiddo gwag hir dymor dosbarth C (gwag am 12 mis neu fwy).
14. Mae'r holl bapurau cefndir mewn perthynas â'r penderfyniad cyntaf i godi Premiwm i'w cael ar wefan Cyngor Gwynedd:
<https://democratiaeth.cyngor.gwynedd.gov.uk/ielistdocuments.aspx?cid=130&mid=1656&ver=4>
15. Mae Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 yn mynnu fod rhaid gwneud penderfyniad yn unol ag Adrannau 12, 12A a 12B yn flynyddol, a hynny gan y Cyngor llawn.
16. Roedd rhaid i'r Cyngor wneud ei benderfyniad cyntaf i godi “Premiwm ail gartrefi” (dosbarth B) o leiaf un flwyddyn cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y mae'n ymwneud â hi. Nid yw'r cymal “rybudd blwyddyn” yn berthnasol i eiddo gwag hir dymor, nac i unrhyw benderfyniad ar y Premiwm ail gartrefi ar ôl yr un cyntaf.
17. Mae strategaeth ariannol 2020/21, a setliad grant y Cyngor gan Lywodraeth Cymru, 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 2020/21.
18. Mae'r rheoliadau ar gyfer gosod sylfaen y dreth wedi eu llunio fel nad yw penderfyniad i godi Premiwm yn effeithio ar setliad grant y Cyngor gan Lywodraeth Cymru.

19. Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus yn 2016 cyn gwneud y penderfyniad cyntaf i godi Premiwm. Gan nad oes bwriad newid y drefn ar gyfer 2020/21, nid yw cynnal ymgynghoriad pellach yn angenrheidiol.

AIL GARTREFI

20. Wrth benderfynu yn Rhagfyr 2016 i godi Premiwm ar Dreth Cyngor ail gartrefi yn 2018/19, rhoddwyd sylw i astudiaethau manwl oedd wedi cael eu cynnal ar effaith ail gartrefi ar gymunedau Gwynedd. Canlyniad y gwaith hwnnw oedd fod ail gartrefi yn cael effaith andwyol ar gymunedau. Nid oes tystiolaeth fod y sefyllfa wedi newid ers hynny.

21. Mae Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 yn nodi (yn rhan 6.4.96) fod *“fforddiadwyedd yn fater ar draws ardal y Cynllun”* a bod *“tystiolaeth yn awgrymu bod yr angen am dai fforddiadwy yn uwch mewn pentrefi arfordirol, yn enwedig oddi mewn i’r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol ac ar hyd arfordir Meirionnydd”*. Dyma’r ardaloedd gyda’r crynhoad mwyaf o ail gartrefi.

22. Nid oes tystiolaeth ychwaith fod codi’r Premiwm wedi cael unrhyw effaith ar y diwydiant twristiaeth yn 2018 a 2019.

23. Pan wnaethpwyd y penderfyniad gwreiddiol i godi Premiwm, adnabuwyd y risg o gyflymiad yn y nifer o eiddo sy’n trosglwyddo i fod yn unedau gwyliau hunan-ddarpar, sy’n destun ardrethi annomestig, am fod Asiantaeth Swyddfa’r Prisiwr wedi dyfarnu eu bod yn cwrdd â’r trothwy i allu gwneud hynny. Mae’r trosglwyddo wedi cyflymu, ac mae mwyafrif yr eiddo sy’n trosglwyddo yn derbyn Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bychain llawn, sy’n golygu nad oes unrhyw dreth yn daladwy arnynt.

24. Ers 1 Ebrill 2014, mae cyfanswm o **1,517** eiddo yng Ngwynedd wedi trosglwyddo o’r rhestr Treth Cyngor i’r rhestr Ardrethi Annomestig gan fod Asiantaeth Swyddfa’r Prisiwr wedi eu dynodi’n eiddo hunan-ddarpar yn unol ag Adran 66(2BB) Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988.

25. Mae nifer y trosglwyddiadau yn dangos tueddiad i gynyddu:

Blwyddyn ariannol	Nifer eiddo’n trosglwyddo
2019- 20 (hyd at 31/10/2019)	227
2018-19	454
2017-18	282
2016-17	199
2015-16	167
2014-15	188
Cyfanswm	1517

26. Ers i’r mater hwn gael ei ystyried ddiwethaf gan y Cyngor llawn, yn Rhagfyr 2018, mae aelodau a swyddogion y Cyngor wedi parhau i ohebu’n gyson gyda gweinidogion a swyddogion yn Llywodraeth Cymru i bwysu arnynt i weithredu i newid y drefn, gan fod hyn yn erydu’r pwrs cyhoeddus yn sylweddol. Er enghraifft, yn ystod y flwyddyn cyflwynwyd adroddiad i Fforwm Wledig Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, lle cafodd safbwynt Cyngor Gwynedd gefnogaeth yr awdurdodau gwledig eraill yng Nghymru. Mae cwestiynau hefyd wedi cael eu codi ar lawr Y Senedd. Serch hynny, parhau i aros cynigion gan Lywodraeth Cymru mae aelodau a swyddogion y Cyngor.

EIDDO GWAG

27. O safbwynt tai gwag, mae'r Cyngor yn datgan "*Gall tai sy'n wag achosi niwsans a difrod i dai cyfagos. Maent hefyd yn wastraff oherwydd gallent gael eu defnyddio fel cartrefi*".
28. 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. Ers Ebrill 2018, mae hyn wedi cynyddu i 150% o'r dreth cyngor ar eiddo a fu'n wag am 12 mis neu fwy. Byddai atal y Premiwm, neu gynnig disgownt, 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 o leiaf 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.
29. Un o prif flaenoriaethau'r Cyngor (Blaenoriaeth Gwella 4) yw "Mynediad at gartrefi addas." Mae hyn yn cynnwys rhaglen o fewn Cynllun y Cyngor 2018-23 ar gyfer gwella'r ddarpariaeth o dai addas a fforddiadwy.

ASESIAD EFFAITH CYDRADDOLDEB

30. Fel gyda phob penderfyniad pellgyrhaeddol, rhaid i'r Cyngor roi'r ystyriaeth ddyledus i'w ddyletswyddau statudol i gynnal asesiadau effaith ar gydraddoldeb o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 a Dyletswyddau Cydraddoldeb Sector Cyhoeddus Cymru 2011 ac i'r holl ystyriaethau perthnasol eraill.
31. Gwnaed y penderfyniad cyntaf i gyflwyno Premiwm yn Rhagfyr 2016, yn dilyn ystyriaeth o Asesiad Effaith Cydraddoldeb oedd wedi ei gynnal yn unol â'r gofynion statudol sydd ar y Cyngor. Mae'r asesiad hwn wedi cael ei adolygu pan yn gwneud y penderfyniad blynyddol ynglŷn â pharhau i godi premiwm. Nid ydym yn credu fod materion cydraddoldeb penodol sydd angen tynnu sylw'r Cyngor atynt wrth ystyried y mater yma, a rydym o'r farn fod yr AEC yn parhau'n ddilys.
32. Mae'r Asesiad Effaith Cydraddoldeb a gwblhawyd wrth ystyried cyflwyno'r Premiwm yn wreiddiol i'w gael yma:

<https://democratiaeth.gwynedd.llyw.cymru/documents/s8778/Premiwm%20Treth%20Cyngor%20-%20Atodiad%204.pdf?LLL=1>

DEDDF LLESIANT CENEDLAETHAU'R DYFODOL (CYMRU) 2015

33. Mae dyletswydd i weithredu yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, sef ceisio sicrhau fod anghenion y presennol yn cael ei ddiwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion. Wrth weithredu yn unol â'r ddyletswydd gyffredinol yma mae angen i'r Cyngor ystyried pwysigrwydd effaith hirdymor, bod yn integredig, cynhwysol, cydweithio ac ataliol wrth ddatblygu a gweithredu'r cynnig gerbron.
34. Yn unol â gofynion y Ddeddf, mae Cyngor Gwynedd (ar y cyd â Chyngor Sir Ynys Môn) wedi mabwysiadu amcanion llesiant. Rhain yw:
 - Cymunedau sy'n ffynnu ac yn llewyrchus i'r hir-dymor
 - Trigolion sy'n iach ac yn Annibynnol gyda Safon Bywyd Da

35. Pan wnaed y penderfyniad gwreiddiol yn 2016 i godi Premiwm Treth Cyngor, rhoddwyd sicrwydd fod ystyriaeth wedi ei roi i'r materion hyn. Roedd cynnwys yr adroddiad hwnnw yn dangos fod y argymhelliad i godi Premiwm wedi ei wneud yng nghyd-destun ymgais ragweithiol i gryfhau cynaladwyedd y cymunedau hynny o fewn Gwynedd sydd â nifer uchel o ail gartrefi a thai gwag hir dymor. Roedd y gwaith ymchwil sylweddol a wnaed yn y blynyddoedd cyn i Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ddod i rym, ac yna cyn gwneud y penderfyniad cyntaf i godi'r Premiwm, yn dangos y byddai cyflwyno'r Premiwm ar ail gartrefi a thai gwag hir dymor yn cyfrannu tuag at wireddu'r amcan o gael Cymunedau sy'n ffynnu ac yn llewyrchus i'r hir-dymor. Nodir yn arbennig fod y penderfyniad i godi'r Premiwm wedi ei wneud yng nghyd-destun ymatebion i ymgynghoriad cyhoeddus ac er mwyn cymryd camau i leihau diboblogi mewn nifer o gymunedau o fewn Gwynedd.

DEFNYDD CYNNYRCH Y PREMIWM

36. Cymeradwywyd Cyllideb 2019/20 gan y Cyngor llawn ar 7 Mawrth 2019. Wrth wneud hynny, penderfynwyd neilltuo cynnyrch Treth Cyngor y Premiwm yn 2019/20 i gronfa benodol i'w ddefnyddio er mwyn ariannu Strategaeth Tai y Cyngor, fydd yn anelu i ddarparu tai ar gyfer pobl ifanc yn ein cymunedau. Roedd £2.03m wedi'i neilltuo yng nghyllideb gwreiddiol 2018/19, ac amcangyfrifir bydd y Cyngor yn derbyn £2.7m o incwm ychwanegol yn 2019/20 trwy godi'r Premiwm.
37. Amcangyfrifir y bydd cynnyrch y Premiwm yn parhau i fod oddeutu £2.7m y flwyddyn.
38. Bydd y Cyngor llawn yn ystyried Cyllideb 2020/21 ar 5 Mawrth 2020, a fydd yn cynnwys gwybodaeth pellach am ddefnydd o'r Gronfa Premiwm Treth Cyngor yma.

Barn yr aelod lleol

Dim yn berthnasol

Barn y swyddogion statudol

Y Swyddog Monitro:

Fel y nodir yn yr adroddiad mae'n ofynnol i'r Cyngor wneud penderfyniad ar gyfer y flwyddyn ariannol i ddod. Mae'n briodol felly fod penderfyniad ar gyfer Disgowntiau a Premiwm Treth Cyngor yn derbyn ystyriaeth gan y Cyngor Llawn.

Y Pennaeth Cyllid:

Rwyf wedi cydweithio gyda'r Aelod Cabinet i baratoi'r adroddiad yma ac yn cadarnhau'r cynnwys.