

| | |
|-----------------------|--|
| CYFARFOD: | Y Cyngor Llawn |
| DYDDIAD: | 3 Rhagfyr 2020 |
| AELOD CABINET: | Cynghorydd Ioan Thomas Aelod Cabinet Cyllid |
| TEITL: | TRETH CYNGOR: HAWL DISGRESIWN I GANIATÁU DISGOWNTIAU A/NEU CODI PREMIWM |
| AMCAN: | Cadarnhad ffurfiol am 2021/22 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. Ers hynny, yn Rhagfyr 2018 a Rhagfyr 2019, penderfynodd y Cyngor barhau gyda'r cynllun heb newid yn 2019/20 a 2020/21 yn eu tro.

ARGYMHELLIAD

Argymhellir fod y Cyngor yn gwneud dim newid i'r cynllun ar gyfer 2021/22. Hynny yw, ar gyfer 2021/22:

- **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

6. 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.
7. 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).
8. Yn Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Dosbarthau Rhagnodedig ar Anheddau) (Cymru) 1998 (SI 1998/105) mae 'ail gartrefi' wedi'u categorio i ddau ddsbarth, 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.
9. Diffinnir “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).
10. 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

11. 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 ddsbarth C (eiddo gwag) pob blwyddyn ers pan ddiwygiwyd y rheoliadau hynny ar gyfer 2009/10.
12. 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).
13. 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>
14. 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.
15. 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.
16. Mae strategaeth ariannol 2021/22, 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 2021/22.

17. 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.
18. Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus yn 2016 cyn gwneud y penderfyniad cyntaf i godi Premiwm. Gan fod cynnig i beidio newid y drefn ar gyfer 2021/22, nid yw cynnal ymgynghoriad pellach yn angenrheidiol.
19. Petai dymuniad ymysg aelodau'r Cyngor i addasu lefel y Premiwm hyd at yr uchafswm a ganiateir dan y ddeddfwriaeth, rhaid bod yn ymwybodol o'r risgiau sy'n gysylltiedig â hynny:
 - Mae rhan nesaf yr adroddiad, "Ail Gartrefi", yn dangos sut mae trosglwyddiad eiddo o'r gyfundrefn Treth Cyngor i drethi busnes wedi cyflymu ers gwneud y penderfyniad cyntaf i gyflwyno'r Premiwm o 50%. Mae risg y byddai hynny'n cyflymu eto os bydd y trethiant yn cynyddu ymhellach wrth i oddefgarwch rhai trethdalwyr ddod i ben ac y byddant yn chwilio am ffyrdd i osgoi talu'r trethi uwch.
 - Rhaid gwneud unrhyw benderfyniad i godi neu addasu'r Premiwm yn unol â gofynion cyfreithiol. Mae canllawiau statudol yn datgan yn ecblyg fod rhaid i'r awdurdod lleol 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. Dylai'r awdurdod lleol hefyd ystyried ymgysylltu â rhanddeiliaid allweddol, gan gynnwys yr etholwyr lleol, a chynnal ymgynghoriad cyn penderfynu p'un ai codi un neu'r ddau breimiwm ynteu peidio. Byddai penderfyniad i gynyddu lefel y Premiwm heb ddilyn y camau gofynnol, sy'n cynnwys cynnal ymgynghoriad cyhoeddus ystyrlon, yn gadael y Cyngor yn agored i her yn y llysoedd. Gall her llwyddiannus olygu fod y penderfyniad a wneir gan y Cyngor yn cael ei farnu i fod yn un anghyfreithlon ac yn cael ei osod o'r neilltu. Gall hyn olygu nid yn unig na ellid codi'r Premiwm yn 2021/22, ond byddai'n rhaid rhoi disgownt o 50% i berchnogion ail gartrefi am y flwyddyn hefyd.

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. Wrth gwrs, roedd 2020 yn flwyddyn eithriadol, ond yng nghyfnod diwedd yr haf pan oedd y rheoliadau teithio wedi eu llacio rhywfaint mae tystiolaeth fod y diwydiant twristiaeth wedi bod yn brysur yn ardal Gwynedd.
23. Cyhoeddwyd ystadegau gan Awdurdod Refeniw Cymru yn Awst 2020 oedd yn dangos fod 830 allan o 2210 (37.6%) o werthiannau yn 2019/20 wedi denu Treth Trafodiadau Tir ar y "raddfa uwch". Codir y raddfa uwch yma ar unrhyw adeg pan mae tŷ'n cael ei werthu i rhywun sydd eisoes yn berchen eiddo arall, felly yn ogystal ag ail gartrefi, mae'r ffigwr hefyd yn cynnwys unigolion sy'n prynu tai er mwyn eu gosod ar rhent a hefyd rhywun sydd wedi gallu prynu eiddo tra'n ceisio gwerthu eu cartref gwreiddiol. Felly, ni fyddai'n gywir rhagdybio y byddai'r holl eiddo hyn yn destun Premiwm.

24. 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.
25. Ers 1 Ebrill 2014, mae cyfanswm o **1,967** 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.
26. Mae nifer y trosglwyddiadau yn dangos tueddiad i gynyddu:

| Blwyddyn ariannol | Nifer eiddo'n trosglwyddo |
|-----------------------------|---------------------------|
| 2020-21 (hyd at 31/10/2020) | 280 |
| 2019-20 | 397 |
| 2018-19 | 454 |
| 2017-18 | 282 |
| 2016-17 | 199 |
| 2015-16 | 167 |
| 2014-15 | 188 |
| Cyfanswm | 1,967 |

27. Mae hyn yn gynnydd o 450 (30%) ers Rhagfyr 2019.
28. Mae aelodau a swyddogion y Cyngor yn parhau, fel y maent ers sawl blwyddyn, i ohebu'n gyson gyda gweinidogion a swyddogion yn Llywodraeth Cymru i bwysu arnynt i weithredu i newid y gyfraith, gan fod hyn yn erydu'r pwrs cyhoeddus yn sylweddol. Un mater a gafodd sylw penodol yn ystod 2020/21 oedd fod perchnogion eiddo oedd wedi trosglwyddo yn gymwys am grantiau Covid-10 o £10,000 yr un. Newidiodd Llywodraeth Cymru y canllawiau ychydig wythnosau i mewn i'r cynllun er mwyn sicrhau fod grantiau o'r fath yn cael eu talu i wir fusnesau yn unig, trwy dynhau'r gofynion ymhellach na'r hyn sydd ei angen i drosglwyddo yn y lle cyntaf.
29. Serch hynny, parhau i aros cynigion gan Lywodraeth Cymru mae aelodau a swyddogion y Cyngor, ac mae parhad di-baid y trosglwyddo wedi ei gofnodi ar gofrestr risg corfforaethol y Cyngor. Rydym yn anelu i sicrhau cyfarfod gyda'r Gweinidog er mwyn rhoi pwysau ar y Llywodraeth i newid deddfwriaeth yn ymwneud â thai haf a chynnal ymgyrch ehangach i hyrwyddo hynny.

EIDDO GWAG

30. 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*".
31. 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.

32. 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

33. 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.
34. 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.
35. 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

36. 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.
37. 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
38. 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

39. Cymeradwywyd Cyllideb 2020/21 gan y Cyngor llawn ar 5 Mawrth 2020. Wrth wneud hynny, penderfynwyd parhau i neilltuo cynnyrch Treth Cyngor y Premiwm yn 2020/21 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. Amcangyfrifir bydd £2.7m o incwm ychwanegol ar gael i'r gronfa yn 2021/22 trwy godi'r Premiwm.

40. Bydd y Cyngor Llawn yn ystyried Cyllideb 2021/22 ar 4 Mawrth 2021, 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. Rhaid gwneud hynny o fewn gofynion deddfwriaethol sydd yn datgan fod rhaid wrth wneud y penderfyniad ddal sylw at yr arweiniad statudol wrth wneud hynny. 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.