



CANLLAWIAU

# Treth Gyngor ar dai gwag ac ail gartrefi

Canllawiau ar gyfer awdurdodau lleol ar breimymau'r dreth gyngor ar eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi.

Cyhoeddwyd gyntaf: 9 Mawrth 2023

Diweddarwyd ddiwethaf: 9 Mawrth 2023

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# Cynnwys

## Rhagymadrodd

**Rhan 1: gweithredu premiwm y dreth gyngor ar anheddau gwag hirdymor ac anheddau a feddiennir yn gyfnodol yng Nghymru**

**Rhan 2: gweinyddu a Gorfodi**

**Rhan 3: monitro ac adrodd ar bremymau'r dreth gyngor**

**Rhan 4: apeliadau**

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# Rhagymadrodd

Ers 1 Ebrill 2017, mae awdurdodau lleol yng Nghymru wedi gallu codi premiwm o hyd at 100% o gyfradd safonol y dreth gyngor ar anheddau gwag hirdymor ac anheddau a feddiennir yn gyfnodol (y cyfeirir atynt yn fwy cyffredin fel ail gartrefi) yn eu hardaloedd. O 1 Ebrill 2023, bydd y premiymau uchaf y gall awdurdodau lleol eu pennu ar gyfer y dreth gyngor yn cynyddu i 300%. Pwerau disgrisiwn yw'r pwerau a roddir i awdurdodau lleol, felly mater i bob awdurdod lleol fydd penderfynu a fydd yn codi premiwm ar eiddo gwag hirdymor neu ail gartrefi (neu'r ddau).

Diben y canllawiau hyn yw sicrhau bod dull teg a chyson yn cael ei ddefnyddio ledled Cymru a helpu awdurdodau lleol i wneud y canlynol:

- penderfynu a ddylid codi premiwm neu ddiwygio premiwm yn eu hardal leol
- gweinyddu a gorfodi premiymau
- cymhwysu'r eithriadau
- monitro ac adrodd ar y defnydd a wneir o breimiymau

Rhaid i bob awdurdod lleol yng Nghymru ystyried unrhyw ganllawiau a gyhoeddir gan Weinidogion Cymru wrth benderfynu ar breimiwm ar gyfradd safonol y dreth gyngor fel y nodir yn adrannau 12A (3) a 12B (4) o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 ('Deddf 1992') fel y'u mewnosodwyd gan Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ('Deddf 2014').

Ni ddylid trin y canllawiau hyn fel dehongliad o'r ddeddfwriaeth. Mater i'r awdurdod lleol yn y lle cyntaf yw dehongli'r ddeddfwriaeth, a'r llysoedd sy'n gyfrifol am roi dehongliad diffiniol.

## Rhan 1: gweithredu premiwm y dreth gyngor ar anheddau gwag hirdymor ac anheddau a

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# feddiennir yn gyfnodol yng Nghymru

## Y fframwaith cyfreithiol ar gyfer premiymau'r dreth gyngor

Mae'r adran hon yn amlinellu'r fframwaith cyfreithiol sy'n berthnasol i'r premiwm ar anheddau gwag hirdymor ac anheddau a feddiennir yn gyfnodol. Caiff gofynion penodol ar gyfer eiddo gwag hirdymor yn Adran 12a, a chaiff gofynion penodol ar gyfer anheddau a feddiennir yn gyfnodol yn Adran 12b.

Adrannau 12A a 12B i alluogi awdurdod bilio (cyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol) yng Nghymru i ddatgymhwyso unrhyw ddisgownt a ganiatawyd i anheddau gwag hirdymor ac anheddau a feddiennir yn gyfnodol a chymhwyso swm uwch o dreth gyngor (premiwm).

Diwygiodd Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Anheddau Gwag Hirdymor ac Anheddau a Feddiennir yn Gyfnodol) (Cymru) 2022 ('Rheoliadau 2022') adrannau 12A a 12B o Ddeddf 1992 gan gynyddu'r swm uwch o dreth gyngor y gall awdurdod bilio (cyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol) ei gymhwyso i anheddau gwag hirdymor ac anheddau a feddiennir yn gyfnodol i 300% ar gyfer blwyddyn ariannol 2023 i 2024 a blynyddoedd dilynol.

Os bydd awdurdod lleol yn penderfynu codi premiwm, rhaid iddo gyhoeddi hysbysiad o'r penderfyniad mewn o leiaf un papur newydd sy'n cylchredeg yn ei ardal o fewn 21 diwrnod i ddyddiad y penderfyniad.

Yn ogystal, os bydd awdurdod bilio yn penderfynu codi premiwm, bydd hyn yn datgymhwyso unrhyw ddisgownt a ganiatawyd o dan adran 11(2)(a) o Ddeddf 1992 ar gyfer anheddau lle nad oes preswylwyr.

Gall awdurdod bilio wneud, amrywio, neu ddirymu penderfyniad a wnaed o dan adrannau 12A a 12B o Ddeddf 1992, ond dim ond cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y mae'r penderfyniad yn berthnasol iddi. Drwy arfer y pwerau hyn, gall

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

awdurdod bilio hefyd benderfynu ar y mathau neu'r dosbarthiadau o eiddo yn y categorïau anheddau gwag hirdymor neu ail gartrefi y byddant yn cymhwyso premiwm iddynt. Mae hyn yn galluogi pob awdurdod i deilwra ei benderfyniadau at amgylchiadau lleol.

Mae gan Weinidogion Cymru bwerau hefyd o dan adran 12A(4) a 12A(5), a 12B(5) a 12B(6) o Ddeddf 1992 i ragnodi, drwy reoliadau, ddosbarthiadau penodol o anheddau na ellir codi premiwm arnynt. Mae Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Eithriadau rhag Symiau Uwch) 2015 yn rhagnodi'r eithriadau ac fe'u nodir yn ddiweddarach yn y canllawiau hyn.

Mae system y dreth gyngor eisoes yn darparu sawl eithriad penodol rhag y dreth gyngor. Mae'r grwpiau esempt wedi'u nodi yng Ngorchymyn y Dreth Gyngor (Anheddau Esempt) 1992 (fel y'i diwygiwyd). Mae sawl esemptiad ar gyfer anheddau sydd heb eu meddiannu, er enghraifft:

- pan fo'r preswlydd yn yr ysbyty neu mewn lleoliad gofal preswyl hirdymor
- pan fo adeiladwaith annedd yn cael ei atgyweirio (am hyd at flwyddyn)
- pan fo'r preswlydd wedi marw (am hyd at chwe mis ar ôl y grant profiant neu lythyrau gweinyddu)

Ni ellir codi premiwm ar annedd sy'n esempt rhag y dreth gyngor. Fodd bynnag, os nad yw annedd yn gymwys i gael esemptiad mwyach, ac nid oes neb yn ei meddiannu o hyd, gellir codi premiwm arni os oes un yn gymwys. Yn achos annedd wag, gellir codi premiwm arni ar ôl iddi fod yn wag am gyfnod parhaus o flwyddyn, a bydd hyn yn cynnwys y cyfnod y bydd unrhyw esemptiad wedi cael ei gymhwyso ar ei gyfer.

## **Adran 12A: swm uwch ar gyfer anheddau gwag hirdymor**

At ddiben yr adran hon, caiff annedd wag hirdymor ei diffinio fel annedd nad yw'n cael ei meddiannu ac sydd heb fawr o ddodrefn am gyfnod parhaus o

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

flwyddyn o leiaf.

Os caiff annedd ei dodrefnu neu'i meddiannu am un neu fwy o gyfnodau o chwe wythnos neu lai yn ystod y flwyddyn, ni fydd hyn yn effeithio ar ei statws fel annedd wag hirdymor. Hynny yw, ni all person newid statws annedd fel annedd wag hirdymor drwy feddiannu neu ddodrefnu'r annedd am gyfnod byr.

Os bydd awdurdod lleol yn penderfynu codi premiwm ar anheddau gwag hirdymor, gall bennu canrannau gwahanol ar gyfer anheddau gwahanol yn seiliedig ar y cyfnod y maent wedi bod yn wag. Mae hyn yn galluogi awdurdodau lleol i weithredu fesul cam, gan gynyddu premiymau yn raddol dros amser.

## **Adran 12B: swm uwch ar gyfer anheddau a feddiennir yn gyfnodol**

At ddiben yr adran hon, caiff ail gartref ei ddiffinio fel annedd nad yw'n unig neu brif gartref person ac sydd wedi'i dodrefnu'n sylweddol. Mae Deddf 1992 yn cyfeirio at yr anheddau hyn fel anheddau a feddiennir yn gyfnodol ond cyfeirir atynt yn gyffredin fel 'ail gartrefi'.

Er mwyn i bremiwm fod yn gymwys i anheddau a feddiennir yn gyfnodol, rhaid i awdurdod bilio wneud ei benderfyniad cyntaf o dan adran 12B o leiaf flwyddyn cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y mae'r premiwm yn berthnasol iddi.

O hyn ymlaen, bydd y canllawiau yn cyfeirio at eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi.

## **Penderfynu codi premiymau'r dreth gyngor ar eiddo gwag hirdymor a/neu ail gartrefi**

Bwriedir i'r disgrisiwn a roddir i awdurdodau lleol godi premiwm fod yn adnodd i

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

helpu i wneud y canlynol:

- sicrhau bod eiddo gwag hirdymor yn cael eu defnyddio unwaith eto er mwyn darparu cartrefi diogel a fforddiadwy
- helpu awdurdodau lleol i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy a gwneud cymunedau lleol yn fwy cynaliadwy

Gall awdurdodau lleol gymhwyso premiymau i eiddo gwag hirdymor neu ail gartrefi neu'r ddau, a gallant bennu premiymau gwahanol i bob dosbarth.

Cafodd y pwerau eu dylunio'n benodol i fod yn bwerau disgrisiwn er mwyn galluogi awdurdodau lleol i'w defnyddio yn eu ffyrdd eu hunain i fynd i'r afael â blaenoriaethau lleol ac adlewyrchu'r patrymau gwahanol o ran argaeledd tai a'r angen am dai sydd i'w gweld ledled Cymru.

Mae ystod o ffactorau a allai helpu awdurdodau lleol i benderfynu a ddylid codi premiwm ai peidio. Bydd rhai ffactorau yn benodol i eiddo gwag hirdymor neu ail gartrefi, ond bydd ffactorau eraill yn berthnasol i'r ddau. Mae'r ffactorau hyn wedi'u rhestru isod er mwyn helpu awdurdodau lleol. Nid yw'r rhestr hon yn un gynhwysfawr.

- Nifer a chanrannau'r eiddo gwag hirdymor a/neu ail gartrefi yn yr ardal leol.
- Dosbarthiad eiddo gwag hirdymor a/neu ail gartrefi a thai eraill ledled yr awdurdod ac asesiad o'u heffaith ar werthoedd eiddo mewn ardaloedd penodol.
- Yr effaith bosibl ar economïau lleol a'r diwydiant twristiaeth.
- Patrymau o ran y galw am gartrefi fforddiadwy a faint ohonynt sydd ar gael.
- Yr effaith bosibl ar wasanaethau cyhoeddus lleol.
- Yr effaith bosibl ar y gymuned leol.
- Yr effaith bosibl ar y Gymraeg.
- Mesurau eraill sydd ar gael i awdurdodau er mwyn cynyddu'r cyflenwad tai a nifer y tai fforddiadwy sydd ar gael.
- Mesurau eraill sydd ar gael i awdurdodau er mwyn helpu i sicrhau bod eiddo

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

gwag hirdymor yn cael eu defnyddio unwaith eto.

Fel arfer, bydd penderfyniad awdurdod lleol i godi premiwm o dan adran 12A neu 12B o Ddeddf 1992 yn rhan o broses pennu'r gyllideb gan ei fod yn debygol o effeithio ar benderfyniadau ynghylch gwariant a phennu trethi. Felly, caiff y penderfyniad ei wneud gan y Cyngor llawn fel rheol. Cyn gwneud hynny, rhaid i awdurdod lleol roi ystyriaeth ddyledus i'w ddyletswyddau statudol i gynnal asesiadau o'r effaith ar gydraddoldeb o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 a Dyletswydd cydraddoldeb y sector cyhoeddus yng Nghymru a ddaeth i rym yn 2011, yn ogystal ag unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill. Bydd hyn yn cynnwys ystyried sut mae ei bolisi yn bodloni gofynion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ac yn cyfrannu'n benodol at yr amcanion o greu Cymru lewyrchus; Cymru sy'n fwy cyfartal; a Chymru o gymunedau cydlynus.

Dylai awdurdodau lleol hefyd ystyried amseriad unrhyw benderfyniadau i gyflwyno neu amrywio premiwm ar gyfer blwyddyn ariannol. Bydd unrhyw newid i bremiwm yn newid cynlluniau refeniw awdurdod a dylai'r awdurdod gadw hyn mewn cof wrth bennu'r gyllideb. Fel rheol, disgwylir i awdurdod lleol adlewyrchu ei sylfaen drethu arfaethedig, gan gynnwys pob disgownt a phremiwm, erbyn diwedd mis Rhagfyr ar gyfer y flwyddyn ariannol nesaf, felly mae unrhyw benderfyniadau a wneir ar ôl hyn yn peryglu hygrededd data cyhoeddedig a gallant arwain at feirniadaeth.

Dylai awdurdod lleol ystyried sut mae'n ymgysylltu ac yn ymgynghori â rhanddeiliaid allweddol, gan gynnwys yr etholwyr lleol a pherchnogion ail gartrefi, cyn penderfynu codi premiwm.

Anogir awdurdodau lleol yn gryf i ymgynghori cyn gwneud penderfyniad cyntaf i godi premiwm. Ar gyfer ail gartrefi, rhaid gwneud y penderfyniad cyntaf i godi premiwm o leiaf 12 mis cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y mae'r premiwm arfaethedig yn berthnasol iddi. Nid yw hyn yn berthnasol i eiddo gwag ond, gan fod yn rhaid i annedd wag fod yn wag am o leiaf 12 mis cyn y gellir cymhwyso premiwm iddi, awgryma Llywodraeth Cymru y dylid gwneud penderfyniad cyntaf

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).



i gymhwyso premiwm i anheddau gwag hirdymor o leiaf chwe mis cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y mae'r premiwm yn berthnasol iddi. Dylai awdurdod lleol gynnal asesiad llawn o'r effeithiau posibl, gan gynnwys ar y boblogaeth leol, ei gymunedau, a'r economi leol.

Rhaid cadarnhau unrhyw fwriad i amrywio neu ddirymu penderfyniad i gymhwyso premiwm cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y mae'n berthnasol iddi. Hefyd, anogir awdurdodau lleol yn gryf i ymgynghori cyn penderfynu cynyddu premiwm uwchlaw 100% gan wneud hynny o leiaf chwe mis cyn dechrau'r flwyddyn ariannol y mae'r cynnydd arfaethedig i'r premiwm yn berthnasol iddi. Bydd hyn yn golygu y bydd modd ystyried y premiwm wrth bennu lefelau'r dreth gyngor ar gyfer y flwyddyn nesaf a bydd yn rhoi digon o amser i drethdalwyr ystyried effaith premiwm uwch ar eu hamgylchiadau ariannol personol a gwneud dewisiadau ynghylch eu heiddo.

Ar ôl penderfynu cyflwyno neu amrywio premiwm, yn ychwanegol at y gofyniad i gyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd lleol o fewn 21 diwrnod, dylai awdurdod lleol ystyried sut y bydd yn rhannu gwybodaeth am ei benderfyniad yn ehangach, yn enwedig i'r rhai y gallai'r penderfyniad effeithio arnynt. Gellir gwneud hyn drwy gyhoeddi datganiadau i'r wasg, darparu gwybodaeth ar dudalennau gwe neu drwy lwybrau eraill er mwyn codi ymwybyddiaeth, er enghraifft, cyfathrebu'n uniongyrchol â'r sawl sy'n talu'r dreth gyngor ac y mae'n debygol y bydd y premiwm yn gymwys iddynt. Dylai awdurdod lleol hefyd ystyried sut y mae'n hysbysu'r rhai nad ydynt yn byw yn yr ardal leol o bosibl ond y gallai'r penderfyniad effeithio arnynt.

## **Eithriadau i bremiymau'r dreth gyngor ar eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi**

Mae adrannau 12A a 12B o Ddeddf 1992 yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i ragnodi un dosbarth neu fwy o anheddau na chaiff awdurdod bilio benderfynu cymhwyso premiwm iddynt. Mae Rheoliadau'r Dreth Gyngor

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

(Eithriadau rhag Symiau Uwch) (Cymru) 2015 wedi'u gwneud o dan y pwerau hyn ni ellir codi premiwm ar annedd sy'n dod o dan eithriad. Rhaid i awdurdod lleol ystyried yr eithriadau hyn cyn penderfynu rhoi premiwm ar waith.

Mae'r rheoliadau yn rhagnodi saith dosbarth o anheddau esempt. Mae dosbarthiadau 1, 2, 3 a 4 yn gymwys i eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi. Mae dosbarthiadau 5, 6 a 7 yn gymwys i ail gartrefi yn unig. Amlinellir y dosbarthiadau anheddau yn y tabl canlynol a cheir rhagor o fanylion isod.

## **Dosbarth 1: anheddau sydd ar y farchnad i'w gwerthu neu lle mae cynnig i brynu'r annedd wedi cael ei dderbyn gyda therfyn amser o flwyddyn**

### **Cymhwyso**

Eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi.

## **Dosbarth 2: anheddau sydd ar y farchnad i'w gosod neu lle mae cynnig i rentu'r annedd wedi cael ei dderbyn gyda therfyn amser o flwyddyn**

### **Cymhwyso**

Eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## **Dosbarth 3: anecsau sy'n rhan o'r brif annedd neu sy'n cael eu trin fel rhan o'r brif annedd**

### **Cymhwyso**

Eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi.

## **Dosbarth 4: anheddau a fyddai'n unig neu'n brif breswylfa i rywun pe na bai'n byw mewn llety i'r lluoedd arfog**

### **Cymhwyso**

Eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi.

## **Dosbarth 5: lleiniau carafanau ac angorfeydd cychod a feddiennir**

### **Cymhwyso**

Ail gartrefi.

## **Dosbarth 6: anheddau lle mae amod cynllunio yn nodi na ellir eu meddiannu drwy gydol y flwyddyn neu'n barhaol, neu'n nodi'n benodol mai dim ond fel llety gwyliau y gellir eu defnyddio, neu'n atal person rhag eu defnyddio fel**

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# unig neu brif breswylfa

## Cymhwyso

Ail gartrefi.

## Dosbarth 7: anheddau sy'n gysylltiedig â swyddi

### Cymhwyso

Ail gartrefi.

## Dosbarth 1: anheddau sydd ar y farchnad i'w gwerthu

Mae'r eithriad hwn yn gymwys i'r premiwm ar eiddo gwag hirdymor ac ar ail gartrefi. Mae'n eithrio anheddau sydd ar y farchnad i'w gwerthu. Mae hefyd yn cwmpasu anheddau lle mae cynnig i brynu'r annedd wedi cael ei dderbyn ond nad yw'r gwerthiant wedi cael ei gwblhau eto.

I fod yn gymwys ar gyfer yr eithriad hwn, rhaid bod annedd ar werth am bris sy'n rhesymol i'r annedd honno. Wrth ystyried a yw pris yn rhesymol ai peidio, dylid ystyried prisiau gwerthu anheddau tebyg yn yr ardal. Mae canllawiau ychwanegol ar gael yn Rhan 2 Gweinyddu a Gorfodi er mwyn helpu awdurdodau lleol i gymhwyso'r eithriad hwn.

Mae'r eithriad yn para am gyfnod o flwyddyn o'r dyddiad y caiff yr eithriad ei roi. Ar ôl i eithriad ddod i ben, ni fydd annedd sydd ar y farchnad i'w gwerthu yn gymwys i gael eithriad arall oni bai ei bod wedi cael ei gwerthu.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## **Dosbarth 2: anheddau sydd ar y farchnad i'w gosod**

Mae'r eithriad hwn yn gymwys i'r premiwm ar eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi. Mae'n eithrio anheddau sydd ar y farchnad i'w gosod. Mae hefyd yn cwmpasu anheddau lle mae cynnig rhentu wedi cael ei dderbyn ond nad oes hawl gan y tenant feddiannu'r eiddo eto am nad yw'r denantiaeth wedi dechrau.

I fod yn gymwys ar gyfer yr eithriad hwn, rhaid bod annedd ar y farchnad i'w gosod am rent rhesymol, hynny yw, y rhent y byddai disgwyl i'r eiddo ei sicrhau o ystyried y rhent a godir ar anheddau tebyg. Mae canllawiau ychwanegol ar gael yn Rhan 2 Gweinyddu a Gorfodi er mwyn helpu awdurdodau lleol i gymhwyso'r eithriad hwn.

Mae'r eithriad yn para am gyfnod o flwyddyn o'r dyddiad y caiff yr eithriad ei roi. Ar ôl i'r eithriad ddod i ben, ni fydd annedd sydd ar y farchnad i'w gosod yn gymwys i gael eithriad arall oni bai bod tenantiaeth wedi cael ei rhoi am gyfnod o chwe mis neu fwy ar gyfer yr annedd honno.

## **Dosbarth 3: anecsau sy'n rhan o'r brif annedd neu sy'n cael eu trin fel rhan o'r brif annedd**

Mae'r eithriad hwn yn gymwys i'r premiwm ar eiddo gwag hirdymor ac ar ail gartrefi.

Mae'r eithriad hwn yn gymwys pan fydd perchennog wedi addasu ei annedd i ddarparu anecs ac mae'r anecs bellach yn cael ei ddefnyddio fel rhan o'r brif annedd.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## **Dosbarth 4: anheddau a fyddai'n unig neu'n brif breswylfa i rywun pe na bai'n byw mewn llety i'r lluoedd arfog**

Mae'r eithriad hwn yn gymwys i'r premiwm ar eiddo gwag hirdymor ac ar ail gartrefi.

Mae'r eithriad hwn yn gymwys i anheddau a fyddai'n unig neu'n brif breswylfa person ond nad yw'n cael ei meddiannu am fod y person hwnnw yn byw mewn llety i'r lluoedd arfog.

Bwriedir bod yr eithriad hwn yn cynnwys aelodau o'r lluoedd arfog nad yw eu cartrefi yn cael eu meddiannu am eu bod yn byw mewn llety i'r lluoedd arfog dramor.

## **Dosbarth 5: lleiniau carafanau ac angorfeydd cychod a feddiennir**

Mae'r eithriad hwn yn gymwys i'r premiwm ar ail gartrefi. Mae'n cwmpasu anheddau sy'n cynnwys llain a feddiennir gan garafán neu angorfa a feddiennir gan gwch lle nad oes preswlydd yn byw yn y garafán neu'r cwch ar hyn o bryd, ond y bydd y garafán neu'r cwch yn unig neu'n brif breswylfa person y tro nesaf y cânt eu defnyddio.

## **Dosbarth 6: cartrefi tymhorol neu lety gwyliau nad oes modd eu meddiannu drwy gydol y flwyddyn neu'n barhaol**

Mae'r eithriad hwn yn gymwys i'r premiwm ar ail gartrefi. Mae'n gymwys i anheddau sy'n ddarostyngedig i amodau cynllunio sy'n golygu na allant gael eu meddiannu am gyfnod parhaus o 28 diwrnod o leiaf yn ystod unrhyw gyfnod o

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

12 mis.

Caiff yr eithriad hwn ei gymhwyso'n aml i gartrefi gwyliau neu gabanau gwyliau a adeiladwyd at y diben sy'n ddarostyngedig i amodau cynllunio sy'n cyfyngu ar feddiannaeth drwy gydol y flwyddyn neu sy'n gwarchod nodweddion lleol, er enghraifft, pan fo safle gerllaw cynefin dan fygythiad y mae angen ei warchod ar adegau penodol o'r flwyddyn. Mae'r eithriad hwn yn seiliedig ar y diffiniad o'r disgownt disgresiwn presennol ar gyfer cartrefi tymhorol (Dosbarth A) yn Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Dosbarthau Rhagnodedig ar Anheddau) (Cymru) 1998.

O 1 Ebrill 2023, caiff Dosbarth 6 ei ymestyn i gynnwys pob annedd a gyfyngir gan amod cynllunio sy'n:

- atal meddiannaeth am gyfnod parhaus o o leiaf 28 diwrnod yn ystod unrhyw gyfnod o flwyddyn
- nodi mai dim ond fel llety gwyliau y dylid ei defnyddio
- atal person rhag meddiannu'r annedd fel ei unig neu brif breswylfa

## **Dosbarth 7: anheddau sy'n gysylltiedig â swyddi**

Mae'r eithriad hwn ond yn gymwys i'r premiwm ar ail gartrefi yn unig ac mae'n gymwys i anheddau a feddiennir gan berson sy'n bodloni'r amodau canlynol:

- person cymhwysol mewn perthynas â'r annedd ond sy'n preswyllo mewn annedd arall sy'n gysylltiedig â'i swydd (fel y diffinnir yn Atodlen 1 i'r Rheoliadau)
- person cymhwysol mewn perthynas ag annedd sy'n gysylltiedig â swydd

Caiff person cymhwysol ei ddiffinio fel a ganlyn:

- person sy'n atebol i dalu'r dreth gyngor mewn perthynas ag annedd ar

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

ddiwrnod penodol, boed hynny ar y cyd â pherson arall ai peidio

- person a fyddai'n atebol i dalu'r dreth gyngor mewn perthynas ag annedd ar ddiwrnod penodol, boed hynny ar y cyd â pherson arall ai peidio os nad oedd yr annedd honno yn perthyn i'r canlynol (i) Dosbarth O o Orchymyn y Dreth Gyngor (Anheddau Esempt) 1992 (ii) Dosbarth E o Reoliadau'r Dreth Gyngor (Atebolrwydd Perchenogion) 1992

Mae'r eithriad hwn yn gymwys pan fo'n ofynnol i berson breswyllo mewn annedd sy'n gysylltiedig â'i swydd. Mae'n gymwys i ail gartref a feddiennir yn gyfnodol am ei bod yn ofynnol i berson fyw mewn llety sy'n gysylltiedig â'i swydd rywle arall. Mae'n gymwys hefyd pan fo'r llety sy'n gysylltiedig â'r swydd yn ail gartref person.

Mae'r diffiniad o annedd sy'n gysylltiedig â swydd i'w weld yn yr Atodlen i'r Rheoliadau. Er bod yr eithriad hwn yn debyg i'r disgownt sy'n gysylltiedig â swyddi o dan Reoliadau'r Dreth Gyngor (Dosbarthau Rhagnodedig ar Anheddau) (Cymru) 1998, mae'n wahanol am fod y disgownt ond yn gymwys os yw'r annedd sy'n gysylltiedig â swydd yn unig neu'n brif breswylfa person.

Ffordd arall y mae'n wahanol i'r disgownt ar gyfer anheddau sy'n gysylltiedig â swyddi yw nad yw'n ofynnol i'r trethdalwr dalu'r dreth gyngor ar gyfer dwy annedd, sy'n golygu y gall person sydd â phrif gartref dramor neu annedd sy'n gysylltiedig â swydd dramor gael budd o'r eithriad hefyd.

Mae canllawiau ychwanegol ar gael yn Rhan 2 Gweinyddu a Gorfodi er mwyn helpu awdurdodau lleol i gymhwyso'r eithriad hwn.

## **Lleihau atebolrwydd am bremiymau'r dreth gyngor ar eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi**

Wrth arfer y pŵer o dan adran 12A a 12B o Ddeddf 1992, gall awdurdod bilio bennu'r mathau neu ddsbarthiadau penodol o eiddo o fewn y categorïau o

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).



eiddo gwag tymor hir neu ail gartrefi y bydd yn defnyddio premiwm iddynt neu na fydd yn cymhwyso premiwm. At hynny, o dan adran 13A o Ddeddf 1992, mae gan awdurdodau bilio bwerau disgresiwn i leihau atebolrwydd y dreth gyngor fel y gwêl yr awdurdod bilio yn dda. Gellir arfer y pŵer hwn mewn achosion penodol neu wrth benderfynu ar ddsbarth o achosion. Gellir defnyddio'r pŵer i gyflwyno unrhyw lefel o leihad i atebolrwydd y dreth gyngor, gan gynnwys mewn amgylchiadau lle gall awdurdod lleol godi premiwm fel arall. Gall awdurdodau lleol ddefnyddio'r pwerau hyn, er enghraifft, i leihau neu ddatgymhwyso premiwm ac, o bosibl, fel ffordd o dargedu'r modd y maent yn defnyddio premiymau.

Dyma rai enghreifftiau o sefyllfaoedd lle gall awdurdod lleol ystyried defnyddio'r pwerau hyn:

- pan fo rhesymau pam nad oes modd byw yn yr annedd fel preswylfa barhaol
- pan fo rhesymau pam na ellir gwerthu neu osod annedd
- pan fo cynnig wedi cael ei dderbyn ar eiddo ond nad yw'r gwerthiant wedi cael ei gwblhau eto ac mae cyfnod yr eithriad wedi dod i ben
- pan fo defnydd y perchennog o eiddo yn cael ei gyfyngu gan amgylchiadau nas cwmpesir gan eithriad rhag y premiwm
- lle gallai codi premiwm achosi caledi

Nid yw'r rhestr uchod yn gynhwysfawr a bydd awdurdodau bilio am ystyried pob ffactor sy'n berthnasol yn eu barn nhw wrth benderfynu lleihau atebolrwydd y dreth gyngor ar gyfer eiddo penodol neu ddsbarth o eiddo ac asesu'r effaith bosibl.

## Llety hunanddarpar

O 1 Ebrill 2023, os na fydd llety hunanddarpar yn cyrraedd y trothwyon gosod newydd a sefydlwyd gan Orchymyn Ardrethu Annomestig (Diwygio'r Diffiniad o Eiddo Domestig) (Cymru) 2022, caiff ei gyfrif fel eiddo domestig a bydd yn atebol

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

i dalu'r dreth gyngor. Os bydd yr awdurdod lleol wedi penderfynu cymhwyso premiwm i ail gartrefi, bydd y perchennog yn atebol i dalu'r ffi ychwanegol hefyd oni bai bod eithriad yn gymwys i'w eiddo, neu bod yr awdurdod lleol wedi penderfynu peidio â chodi premiwm ar gyfer y math hwnnw neu'r dosbarth hwnnw o eiddo.

Gall rhai achosion godi lle byddai eiddo hunanddarpar yr ystyrir ei fod yn anaddas i fyw yn ddo'n barhaol yn dod yn ddarostyngedig i'r dreth gyngor a phremiwm am nad oes eithriad yn gymwys iddo. Yn yr achosion hyn, anogir awdurdodau lleol i ystyried defnyddio eu pwerau disgrisiwn i deilwra penderfyniad neu i leihau atebolrwydd y dreth gyngor er mwyn cymedroli'r effaith gan leihau'r premiwm i bob pwrpas. Byddai cadw'r atebolrwydd i dalu cyfradd safonol y dreth gyngor ar gyfer eiddo nad yw'n bodloni'r meini prawf gosod yn cyd-fynd â'r nod o sicrhau bod pawb sy'n berchen ar eiddo yn 'gwneud cyfraniad teg' i'w cymunedau lleol. Dyma rai enghreifftiau lle gall awdurdod lleol ystyried defnyddio'r pwerau hyn:

- tai allan neu ysguboriau a gaiff eu haddasu a'u troi yn llety gwyliau fel rhan o ymdrechion i arallgyfeirio ffermydd
- anecsau neu garejis wedi'u haddasu sy'n rhan o brif breswylfa perchennog
- carafannau neu gabanau gwyliau

Mater i'r awdurdod lleol yw penderfynu a fydd yn defnyddio'r pwerau disgrisiwn yn adrannau 12A, 12B neu 13A i leihau atebolrwydd y dreth gyngor mewn perthynas â phremiwm neu i leihau rhwymedigaeth safonol y dreth gyngor, neu'r ddau, fel y bo'n briodol. Dylai'r polisi hwn gwmpasu amrywiaeth o sefyllfaoedd lle byddai awdurdod lleol yn ystyried defnyddio ei bwerau dewisol, gan gynnwys eiddo nad ydynt yn bodloni'r meini prawf i gael eu dosbarthu fel rhai annomestig. Er mwyn sicrhau tegwch a thryloywder, dylai fod gan awdurdod lleol bolisi clir ynghylch a gaiff y pwerau hyn eu defnyddio a sut. Fodd bynnag, dylai'r awdurdod ystyried pob achos yn unigol ar ôl pwysu a mesur amgylchiadau'r achos.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Dylid nodi bod ystyriaethau ynghylch defnyddio pwerau disgresiwn adran 13A yn debygol o fod yn wahanol os ystyrir eu bod yn lleihau atebolrwydd y dreth gyngor sy'n deillio o bremiwm o gymharu â lleihau atebolrwydd o gyfradd safonol y dreth gyngor. Y rheswm am hyn yw bod anheddau sy'n atebol i dalu premiwm eisoes yn atebol i dalu cyfradd safonol y dreth gyngor.

## **Defnyddio refeniw ychwanegol sy'n deillio o bremiymau'r dreth gyngor**

Gall awdurdod lleol gadw unrhyw arian ychwanegol sy'n dod i law drwy weithredu'r premiymau ac mae diwygiadau wedi cael eu gwneud i sylfaen drethu'r dreth gyngor er mwyn hwyluso hyn. Caiff addasiadau eu gwneud er mwyn cynyddu'r premiwm uchaf y gellir ei godi o 1 Ebrill 2023. Gall awdurdodau ddefnyddio'r refeniw ychwanegol at unrhyw ddiben, ond fe'u hanogir i'w ddefnyddio er mwyn helpu i ddiwallu anghenion tai lleol, yn unol â bwriadau polisi'r premiymau.

Caiff gofynion penodol mewn perthynas ag adrodd ar unrhyw refeniw ychwanegol a gynhyrchir a'r defnydd a wneir ohono wedyn eu cynnwys yn Rhan 3 Monitro ac adrodd ar bremiymau'r dreth gyngor.

## **Rhan 2: gweinyddu a Gorfodi**

### **Pennu atebolrwydd ar gyfer premiymau'r dreth gyngor a chymhwystra ar gyfer eithriadau**

Wrth benderfynu codi premiwm, bydd angen i awdurdod lleol nodi a yw annedd yn eiddo gwag hirdymor neu'n ail gartref ac a fyddai, felly, yn atebol i dalu premiwm.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Mae'n rhesymol i awdurdod lleol ofyn am dystiolaeth fel biliau cyfleustodau sy'n dangos y defnydd a wneir o wasanaethau, trwydded yrru fel prawf o gyfeiriad, neu dderbynebau neu dystiolaeth arall o gostau symud os dywedir bod eiddo wedi'i feddiannu (nad yw'n wag) neu wedi'i feddiannu fel unig neu brif gartref (nad yw'n ail gartref). Bydd y broses yn debyg i'r trefniadau sydd ar waith ar hyn o bryd i asesu cymhwysra ar gyfer eithriadau a disgowntiau'r dreth gyngor.

Mae Gweinidogion Cymru wedi rhagnodi eithriadau penodol o ran premiymau'r dreth gyngor a chyfrifoldeb person atebol fydd gwneud cais i awdurdod lleol am eithriad os yw'n credu ei fod yn gymwys, a darparu tystiolaeth i gefnogi ei gais. Dylai pob awdurdod lleol nodi'n glir ac egluro'r dystiolaeth sydd ei hangen er mwyn bod yn dryloyw ac yn deg.

Yn yr un modd â threfniadau i fonitro a gorfodi eithriadau a disgowntiau presennol y dreth gyngor, disgwylir i awdurdodau lleol gymryd camau i gadarnhau'r dystiolaeth a ddarperir i gefnogi cais am eithriad. Gall awdurdod lleol hefyd gynnal arolygiadau neu ymweliadau rheolaidd â'r safle i gadarnhau bod eiddo yn parhau i fod yn gymwys.

Bydd awdurdodau lleol yn ymwybodol y gellir rhoi cosbau sifil i berson sy'n cyflenwi gwybodaeth anghywir yn fwriadol o dan Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992.

Mae'r adrannau canlynol yn cynnwys gwybodaeth ychwanegol er mwyn helpu awdurdodau lleol i gymhwyso'r eithriadau yn benodol ar gyfer:

- anheddau sydd ar y farchnad i'w gwerthu
- anheddau sydd ar y farchnad i'w gosod
- anheddau sy'n gysylltiedig â swyddi

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## Dosbarth 1: anheddau sydd ar y farchnad i'w gwerthu

Mae'r eithriad hwn yn gymwys i'r premiwm ar eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi. Mae'n eithrio anheddau sydd ar y farchnad i'w gwerthu. Mae hefyd yn cwmpasu anheddau lle mae cynnig i brynu'r annedd wedi cael ei dderbyn ond nad yw'r gwerthiant wedi cael ei gwblhau eto.

I fod yn gymwys ar gyfer yr eithriad hwn, rhaid bod annedd ar werth am bris sy'n rhesymol i'r annedd honno. Rhaid i berchennog atebol fodloni awdurdod lleol fod ei eiddo ar werth am bris rhesymol, h.y., pris y byddai'n rhesymol disgwyl iddo ei sicrhau ar y farchnad agored.

Wrth ystyried cais am eithriad, efallai yr hoffai awdurdod lleol ystyried amrywiaeth o ffactorau'n ymwneud â gwerthu anheddau, fel y canlynol:

- am ba hyd y mae gwahanol eiddo yn yr ardal wedi bod ar werth
- pris cyfartalog eiddo tebyg yn yr ardal leol a'r cyfnod cyfartalog y bu'r eiddo ar y farchnad
- a oes amodau cyfyngol afresymol, fel y pris, yn cael eu gosod ar yr annedd i'w hatal rhag cael ei gwerthu
- unrhyw ffactorau rhesymol eraill

Er mwyn penderfynu a yw annedd ar y farchnad i'w gwerthu go iawn, efallai yr hoffai awdurdod lleol ystyried gwahanol fathau o dystiolaeth a allai gynnwys y canlynol:

- hysbyseb ar wefannau, er enghraifft gwefannau asiantiaid eiddo, Rightmove a Zoopla, neu dystiolaeth o ffyrdd eraill y mae'r eiddo yn cael ei farchnata
- contract ag asiant eiddo
- rhestrau asiant eiddo neu fanylion gwerthu os caiff yr eiddo ei farchnata'n breifat
- tystysgrif Perfformiad Ynni (sy'n ofynnol pan gaiff eiddo ei adeiladu neu'i

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

werthu)

Mae'r eithriad yn para am gyfnod o flwyddyn o'r dyddiad y caiff yr eithriad ei roi ond gellir ei ymestyn os bydd cynnig wedi cael ei dderbyn ar yr eiddo ond nad yw'r gwerthiant wedi cael ei gwblhau fwy na blwyddyn ar ôl i'r eithriad ddod i rym. Byddai'r eithriad yn dod i rym ar ddyddiad gwerthu'r eiddo. Ar ôl i eithriad ddod i ben, ni fydd annedd sydd ar y farchnad i'w gwerthu yn gymwys i gael eithriad arall oni bai ei bod wedi cael ei gwerthu.

## **Dosbarth 2: anheddau sydd ar y farchnad i'w gosod**

Mae'r eithriad hwn hefyd yn gymwys i'r premiwm ar eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi. Mae'n eithrio anheddau sydd ar y farchnad i'w gosod. Mae hefyd yn cwmpasu anheddau lle mae cynnig rhentu wedi cael ei dderbyn ond nad oes hawl gan y tenant feddiannu'r eiddo eto am nad yw'r denantiaeth wedi dechrau.

I fod yn gymwys ar gyfer yr eithriad hwn, rhaid i berchennog atebol fodloni awdurdod lleol bod yr eiddo ar y farchnad i'w osod am bris rhesymol, h.y., y rhent y byddai'n rhesymol disgwyl i'r eiddo ei sicrhau o ystyried y rhent a godir ar anheddau tebyg.

Wrth ystyried a yw'r eithriad yn gymwys, efallai yr hoffai awdurdod lleol ystyried amrywiaeth o ffactorau sy'n ymwneud â gosod anheddau, fel y canlynol:

- am ba hyd y mae gwahanol eiddo yn ei ardal wedi bod ar gael i'w rentu
- rhent cyfartalog eiddo rhent tebyg yn yr ardal leol a'r cyfnod cyfartalog y bu'r eiddo ar y farchnad
- a oes amodau cyfyngol afresymol, fel y rhent, yn cael eu gosod ar yr eiddo i'w atal rhag cael ei osod
- unrhyw ffactorau rhesymol eraill

Er mwyn i awdurdod lleol benderfynu a yw perchennog atebol yn marchnata ei

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-aill-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

eiddo i'w rentu go iawn, efallai yr hoffai awdurdod lleol ystyried gwahanol fathau o dystiolaeth a allai gynnwys y canlynol:

- contract ag asiantaeth gosod eiddo
- rhestrau asiantiaid eiddo neu lyfrynnau asiantiaid gosod eiddo
- cofrestru a thrwyddedu landlord ac asiant ar gyfer annedd sydd ar y farchnad i'w gosod, drwy Rhentu Doeth Cymru
- rhestrau o eiddo a gynigir i'w rhentu a ddarperir gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig
- tystysgrif Perfformiad Ynni (sy'n ofynnol pan gaiff eiddo ei adeiladu neu'i osod)
- tystysgrif diogelwch nwy ddilys sy'n ofynnol ar gyfer cartrefi a gaiff eu gosod

Mae'r eithriad yn para am gyfnod o flwyddyn o'r dyddiad y caiff yr eithriad ei roi. Ar ôl i'r eithriad ddod i ben, ni fydd annedd sydd ar y farchnad i'w gosod yn gymwys i gael eithriad arall oni bai bod tenantiaeth wedi cael ei rhoi am gyfnod o chwe mis neu fwy ar gyfer yr annedd honno.

Mae eithriadau 3 i 6 yn ddosbarthiadau mwy penodol ac ni chânt eu trafod ymhellach yn y rhan hon o'r canllawiau.

## **Dosbarth 7: anheddau sy'n gysylltiedig â swyddi**

Mae'r eithriad hwn ond yn gymwys i'r premiwm ar ail gartrefi yn unig ac mae'n gymwys i anheddau a feddiennir gan berson cymhwysol. Mae'r meini prawf ar gyfer person cymhwysol wedi eu nodi o dan Dosbarth 7 yn Rhan 1.

Wrth ystyried cymhwystra ar gyfer yr eithriad hwn, gall awdurdod lleol ofyn am fathau penodol o dystiolaeth i brofi ei bod yn ofynnol i berson atebol fyw mewn annedd sy'n gysylltiedig â'i swydd. Gallai hyn gynnwys y canlynol:

- contract cyflogaeth

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

- hysbysiad galw am dalu'r dreth gyngor (i ddangos atebolrwydd mewn perthynas ag eiddo arall os yw'r prif gartref neu'r ail gartref yn y DU)
- ffurflenni treth neu ddatganiadau talu
- llythyr enwadol (mewn perthynas â Gweinidog Crefyddol)
- llythyr neu gontract ysgrifenedig gan y Weinyddiaeth Amddiffyn (mewn perthynas â'r lluoedd arfog)

## Rhan 3: monitro ac adrodd ar bremiymau'r dreth gyngor

Yn ystod haf 2021, cynhaliodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad ar drethi lleol ar gyfer ail gartrefi a llety hunandarpar. Ystyriwyd effeithiolrwydd y pwerau disgresiwn a roddwyd i awdurdodau lleol gymhwyso premiymau'r dreth gyngor i ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor. Galwodd llawer o ymatebion ar i awdurdodau lleol fod yn fwy tryloyw ynghylch sut maent yn gwario'r arian sy'n cael ei godi drwy'r premiwm.

Er mwyn asesu effeithiolrwydd y premiymau a sicrhau bod gwybodaeth ynghylch sut y cânt eu defnyddio ar gael yn glir i'r rhai sy'n talu'r dreth gyngor yn lleol, mae Llywodraeth Cymru yn disgwyl i awdurdodau lleol adrodd ar y modd y caiff y premiymau eu gweithredu a'r refeniw ychwanegol a gynhrychir.

Wrth ystyried y canllawiau hyn, dylai awdurdodau lleol hefyd roi ystyriaeth ddyledus i gyhoeddi gwybodaeth i gynorthwyo aelodau o'r cyhoedd a rhaid iddynt roi gwybodaeth i Weinidogion Cymru ar gais.

Mae awdurdodau lleol eisoes yn cyflwyno'r wybodaeth ganlynol am bremiymau drwy ffurflen statudol CT1 (Anheddau'r Dreth Gyngor). Caiff yr wybodaeth hon ei defnyddio i lunio'r datganiadau ystadegol blynyddol ar gasglu'r dreth gyngor.

- nifer yr eiddo sy'n atebol i dalu'r premiymau

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).



- canran y premiwm a gymhwysir i gartrefi gwag hirdymor
- canran y premiwm a gymhwysir i ail gartrefi

O 1 Ebrill 2023, anogir awdurdodau lleol i gyhoeddi manylion am yr incwm a gynhyrchwyd drwy godi premiwm ar gyfer y flwyddyn ariannol flaenorol ar eu gwefannau.

Dylid cynnwys y canlynol o leiaf:

- cyfanswm nifer yr (i) Eiddo gwag hirdymor a (ii) ail gartrefi
- nifer yr eiddo a oedd yn atebol i dalu pob premiwm (i) Eiddo gwag hirdymor a (ii) ail gartrefi
- faint o incwm a gynhyrchwyd drwy godi premiwm ar eiddo gwag hirdymor
- faint o incwm a gynhyrchwyd drwy godi premiwm ar ail gartrefi
- sut mae'r incwm ychwanegol a godwyd wedi cael ei ddefnyddio i fynd i'r afael â'r problemau a gaiff eu hachosi gan eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi, neu fynd i'r afael â phroblemau tai lleol eraill

## Rhan 4: apeliadau

Os bydd person yn anfodlon â'i awdurdod lleol o ganlyniad i benderfyniad a wnaed ynghylch cyfrifo ei dreth gyngor, gan gynnwys ei atebolrwydd i dalu premiwm, dylai gysylltu â'r awdurdod lleol yn gyntaf i drafod y penderfyniad.

Os bydd person yn anfodlon o hyd ar ôl trafod â'i awdurdod lleol, gall gyflwyno apêl i'w awdurdod lleol.

Os bydd person yn anghytuno â chanlyniad proses apêl yr awdurdod lleol neu os na fydd yr awdurdod lleol yn darparu penderfyniad o fewn yr amserlenni gofynnol, gall y person gyflwyno apêl i Dribiwnlys Priso Cymru. Ni chaiff person wneud hyn oni bai ei fod wedi dilyn proses apêl yr awdurdod lleol ac wedi

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

cydymffurfio ag unrhyw brosesau sy'n ofynnol gan y Tribiwnlys cyn y gellir cyflwyno apêl.

**Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.**

Drllenwch ein [datganiad hygyrchedd](#) i gael rhagor o wybodaeth.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/treth-gyngor-ar-dai-gwag-ac-ail-gartrefi-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf. Gwybdaeth am [hawlfraint](#).