



HM Treasury

Treth Tir y Doll Stamp:

ymgyngoriad ar effeithiau posibl
datganoli i Gynulliad Cenedlaethol
Cymru a Llywodraeth Cymru



HM Treasury

Treth Tir y Doll Stamp:

ymgyngoriad ar effeithiau posibl
datganoli i Gynulliad Cenedlaethol Cymru a
Llywodraeth Cymru

© Hawlfraint y Goron 2013

Cewch aildefnyddio'r wybodaeth hon (heb gynnwys y logos) yn rhad ac am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng, dan delerau'r Drwydded Llywodraeth Agored. I weld y drwydded hon, ewch i www.nationalarchives.gov.uk/doc/open-government-licence/ neu anfonwch neges e-bost at psi@nationalarchives.gsi.gov.uk.

Os ydym wedi nodi unrhyw ddeunydd fel deunydd hawlfraint trydydd parti, bydd angen i chi gael caniatâd gan ddeiliaid yr hawlfraint dan sylw.

Dylid anfon unrhyw ymholiadau ynghylch y cyhoeddiad hwn atom ni yn public. enquiries@hm-treasury.gov.uk.

Gallwch lwytho'r cyhoeddiad hwn i lawr o www.gov.uk

ISBN 978-1-909790-25-4

PU1550

Rhagair

Testun yr ymgynghoriad hwn:	Effeithiau posibl datganoli Treth Tir y Doll Stamp i Gynulliad Cenedlaethol Cymru (y 'Cynulliad') a Llywodraeth Cymru.
Gwmpas yr ymgynghoriad hwn:	Yn dilyn cyhoeddi adroddiad cyntaf y Comisiwn annibynnol ar Ddatganoli yng Nghymru (Comisiwn 'Silk') a oedd yn edrych ar yr achos dros ddatganoli pwerau ariannol, mae'r Llywodraeth yn dymuno ymgynghori â busnesau ynghylch effeithiau posibl datganoli Treth Tir y Doll Stamp i'r Cynulliad.
Pwy ddylai ddarllen hwn:	Y rheini sy'n gweithio yn y sector adeiladu, busnesau sy'n gwneud penderfyniadau am leoliad neu am fuddsoddi mewn eiddo, ac eraill sy'n ymwneud â sectorau perthnasol megis cyfreithwyr, trosgludiaethwyr a gwerthwyr tai y ddwy ochr i'r ffin rhwng Cymru a Lloegr. Croesewir safbwyntiau partion eraill sydd â diddordeb hefyd.
Hyd yr ymgynghoriad:	Bydd yr ymgynghoriad yn mynd rhagddo rhwng 30 Gorffennaf a 10 Medi. Mae'r cyfnod hwn yn fyrrach na'r cyfnod ymgynghori arferol o ddeuddeg wythnos. Mae Comisiwn Silk eisoes wedi cysylltu â busnesau ynghylch y pwnc hwn, ond byddai'r Llywodraeth yn hoffi clywed yn uniongyrchol gan fusnesau a rhanddeiliaid eraill cyn gwneud penderfyniad.
Swyddog arweiniol:	Ashley Britten
Sut mae ymateb i'r ymgynghoriad hwn neu holi amdano:	Ymgynghoriad ar ddatganoli Treth Tir y Doll Stamp / Stamp Duty Land Tax devolution consultation, Enterprise and property tax team, HM Treasury, 1 Horse Guards Road, Llundain, SW1A 2HQ sdltdevolutionconsultation@hmtreasury.gsi.gov.uk Os oes gennych ymholiadau am gynnwys neu gwmpas yr ymgynghoriad, neu os hoffech gael gwybodaeth am ddigwyddiadau ymgynghori ac ati, anfonwch e-bost at ashley.britten@hmtreasury.gsi.gov.uk.
Ffyrdd eraill o gymryd rhan:	Bydd y Llywodraeth yn ystyried yr angen am ddigwyddiadau ychwanegol os oes digon o alw.
Ar ôl yr ymgynghoriad:	Bydd y Llywodraeth yn ystyried ymatebion i'r ymgynghoriad hwn cyn gwneud penderfyniad terfynol ynghylch a ddylai Treth Tir y Doll Stamp gael ei datganoli i'r Cynulliad. Bydd hyn yn cael ei ystyried fel rhan o ymateb y Llywodraeth i adroddiad Silk, ac nid fel penderfyniad ar ei ben ei hun.
Cyrraedd y cam hwn:	Sefydlwyd Comisiwn 'Silk' gan y Llywodraeth ym mis Hydref 2011 er mwyn edrych ar y trefniadau ariannol a chyfansoddiadol presennol. Cyflwynodd y Comisiwn adroddiad am yr achos dros ddatganoli pwerau ariannol ym mis Tachwedd 2012, gan argymhell datganoli Treth Tir y Doll Stamp.
Cyswllt blaenorol:	Bu Comisiwn Silk yn ymgysylltu â busnesau ynghylch yr achos dros ddatganoli Treth Tir y Doll Stamp i Gymru cyn gwneud ei argymhelliad. Hoffai'r Llywodraeth yn awr glywed yn uniongyrchol gan fusnesau ynghylch effeithiau posibl datganoli.

Cynnwys

		Tudalen
Pennod 1	Cyflwyniad	3
Pennod 2	Treth Tir y Doll Stamp	5
Pennod 3	Y broses ymgynghori	11

1

Cyflwyniad

1.1 Sefydlwyd y Comisiwn annibynnol ar Ddatganoli yng Nghymru (Comisiwn 'Silk') gan y Llywodraeth ym mis Hydref 2011 i adolygu'r trefniadau ariannol a chyfansoddiadol presennol yng Nghymru. Mae'r Comisiwn yn cael ei gadeirio gan Paul Silk ac mae'n cynnwys cynrychiolwyr o bob un o bedair plaid wleidyddol y Cynulliad, yn ogystal ag aelodau annibynnol.

1.2 Ym mis Tachwedd 2012, cyhoeddodd y Comisiwn ei adroddiad Rhan 1 (Grymuso a Chyfrifoldeb: Pwerau Ariannol i Gryfhau Cymru) a oedd yn ystyried sut i wella atebolrwydd ariannol y Cynulliad a Llywodraeth Cymru, gan gynnwys yr achos dros ddatganoli pwerau ariannol.¹

1.3 Roedd yr adroddiad yn cynnwys 33 argymhelliad, gan gynnwys yr argymhelliad bod 'Treth Tir y Doll Stamp yn cael ei datganoli i Lywodraeth Cymru a bod Gweinidogion Cymru yn cael rheolaeth dros bob agwedd ar y dreth yng Nghymru'.

1.4 Ar ôl ystyried argymhellion y Comisiwn yn ofalus, mae'r Llywodraeth yn cydnabod y byddai annibyniaeth ac atebolrwydd ariannol y Cynulliad yn gwella pe bai'n cael ei ariannu drwy gyfuniad o grant bloc a refeniw treth o Gymru.

1.5 Fodd bynnag, mae'r Llywodraeth yn dymuno ymgynghori â busnesau ynghylch effeithiau posibl datganoli Treth Tir y Doll Stamp i'r Cynulliad cyn paratoi ymateb llawn i bob un o'r argymhellion yn adroddiad cyntaf y Comisiwn.

1.6 Er bod y materion hyn wedi cael sylw eithaf manwl gan Gomisiwn Holtham² a Chomisiwn Silk, byddai'r Llywodraeth yn hoffi cael sylwadau'n uniongyrchol gan fusnesau ar effeithiau posibl datganoli Treth Tir y Doll Stamp. Bwriad hyn yn benodol yw deall:

- yr effeithiau posibl ar y diwydiant adeiladu a'r farchnad eiddo (gan gynnwys y farchnad dai) gan ystyried natur boblog y ffin rhwng Cymru a Lloegr;
- yr effaith debygol ar benderfyniadau'n ymwneud â lleoli busnesau a buddsoddi a allai ddeillio o wahanol systemau treth ar gyfer trafodion eiddo yng Nghymru a Lloegr;
- y beichiau gweinyddol y gallai cwmnïau a'r proffesiwn trawsgludo eu hwynebu o ganlyniad i orfod cydymffurfio â systemau treth gwahanol ar gyfer trafodion eiddo a delio ag awdurdodau casglu gwahanol yng Nghymru a Lloegr.

1.7 Oherwydd hyn, byddai'r Llywodraeth yn arbennig o falch o glywed gan fusnesau sy'n gwneud penderfyniadau am leoliad neu am fuddsoddi mewn eiddo, y rheini sy'n gweithio yn y sector adeiladu, ac eraill sy'n ymwneud â'r sector hwn megis cyfreithwyr, trosgludiaethwyr a gwerthwyr tai y ddwy ochr i'r ffin rhwng Cymru a Lloegr.

¹ <http://commissionondevolutioninwales.independent.gov.uk/files/2012/11/Welsh-WEB-main-report.pdf>

² <http://wales.gov.uk/funding/financereform/report/fundingsettlement/?jsessionid=BC43ACA21DC5E02584E54F0647EDE13B?skip=1&lang=cy>

2

Treth Tir y Doll Stamp

2.1 Telir Treth Tir y Doll Stamp wrth brynu neu drosglwyddo eiddo neu dir pan mae'r swm a delir am y pryniant neu'r trosglwyddiad yn uwch na throthwy penodol. Mae Blwch 2A isod yn dangos yn gryno sut mae Treth Tir y Doll Stamp yn gweithio ar hyn o bryd yn y Deyrnas Unedig.

Bocs 2.A: Treth Tir y Doll Stamp

Tabl 1: Cyfraddau a throthwyon Treth Tir y Doll Stamp ar gyfer eiddo preswyl

Pris prynu/premiwm prydles	Cyfradd treth tir y doll stamp (y cant)
Llai na £125,000	Dim
Rhwng £125,000 a £250,000	1
Rhwng £250,000 a £500,000	3
Rhwng £500,000 ac £1 filiwn	4
Rhwng £1 filiwn a £2 filiwn	5
Mwy na £2 filiwn	7
Mwy na £2 filiwn os prynir gan rai nad ydynt yn fodau dynol, gan gynnwys cwmnïau	15

Tabl 2: Cyfraddau a throthwyon Treth Tir y Doll Stamp ar gyfer eiddo dibreswyl (gan gynnwys trafodion sy'n ymwneud â chymysgedd o eiddo preswyl ac eiddo dibreswyl)

Pris prynu/premiwm prydles	Cyfradd treth tir y doll stamp (y cant)
Hyd at £150,000	Dim*
Rhwng £150,000 a £250,000	1
Rhwng £250,000 a £500,000	3
Mwy na £500,000	4

* codir treth ar bremiwm prydles dibreswyl ar gyfradd o 1% os yw'r rhent blyneddol o dan y brydles yn £1,000 neu fwy.

Pan roddir prydles newydd, codir treth ar werth net presennol y rhent sy'n ddyledus o dan y brydles ar gyfradd o 1% o'r swm dros ben dros y trothwy 0%.

Ceir sawl math o ostyngiad ac eithriad mewn perthynas â Threth Tir y Doll Stamp, gan gynnwys ar gyfer elusennau, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, tai hawl i brynu, ac wrth brynu mwy nag un annedd.

Datganoli

2.2 Gan fod y rhan fwyaf o'r polisi tai wedi'i ddatganoli i Gymru, roedd Comisiwn Silk yn teimlo bod rhesymeg polisi bosibl dros ddatganoli Treth Tir y Doll Stamp. Mae'n mynd ymlaen i ddweud, 'Gallai Llywodraeth Cymru gynllunio TTDS fel ei bod yn addas i amgylchiadau Cymru o ran tai a'r economi. Hefyd gallai ystyried materion eraill sydd o bwys neilltuol yng Nghymru wrth gynllunio TTDS drwy newid y gostyngiadau ac esemptiadau presennol sy'n gymwys ledled y Deyrnas Unedig ar hyn o bryd, o fewn unrhyw gyfyngiadau ar gymorth gwladwriaethol.¹

2.3 Er mwyn cydymffurfio â chyfraith yr Undeb Ewropeaidd, rhaid bodloni'r meini prawf a nodir ym mhenderfyniad Llys Cyfiawnder Ewrop ar "Achos yr Azores" (gweler Blwch 2B) wrth ddatganoli unrhyw bwerau treth.

Bocs 2.B: Meini prawf yr Azores

Byddai angen bodloni'r meini prawf canlynol er mwyn sicrhau nad yw gwahaniaethau rhanbarthol mewn perthynas â threthu uniongyrchol yn cynnwys Cymorth Gwladwriaethol:

- mae'n rhaid i'r penderfyniad i gyflwyno'r gwahaniaeth rhanbarthol mewn trethu uniongyrchol gael ei wneud gan y rhanbarth sydd â statws gwleidyddol a gweinyddol gwahanol i'r llywodraeth ganolog (annibyniaeth sefydliadol);
- mae'n rhaid i'r penderfyniad gael ei fabwysiadu heb i'r llywodraeth ganolog allu ymyrryd yn uniongyrchol yn y cynnwys (annibyniaeth trefniadol);
- ni cheir gosod cymorth neu gymorthdaliadau gan ranbarthau eraill neu'r llywodraeth ganolog yn erbyn canlyniadau ariannol llawn gostwng y gyfradd dreth genedlaethol ar gyfer ymgymeriadau yn y rhanbarth (annibyniaeth ariannol)

2.4 Yn benodol, er mwyn bodloni'r amod o annibyniaeth ariannol, byddai angen addasu grant bloc Cymru i adlewyrchu'r refeniw posibl y byddai Llywodraeth y DU yn ei gollu yn sgil datganoli. Byddai angen i Lywodraeth Cymru ysgwyddo'r canlyniadau ariannol llawn a fyddai'n deillio o newidiadau mewn refeniw treth o ganlyniad i unrhyw benderfyniadau polisi a wneir am gyfraddau neu am y sylfaen dreth.

2.5 Yn sgil pasio Deddf yr Alban 2012, mae gan Weinidogion yr Alban y pwerau i weinyddu trethi penodol ar drafodion eiddo a thir. Mae Llywodraeth yr Alban wedi penderfynu defnyddio'r Dreth Trafodion Tir ac Adeiladau yn lle system Treth Tir y Doll Stamp y DU, ond dim ond yn yr Alban y bydd y system hon yn cael ei defnyddio. Y gobaith yw y bydd hyn wedi dod i rym erbyn 1 Ebrill 2015. Bydd grant bloc yr Alban yn cael ei addasu o 2015-16 ymlaen i adlewyrchu'r system dreth ddatganoledig.

Y Ffin rhwng Cymru a Lloegr

2.6 Mae'r ardal ar y ffin rhwng Cymru a Lloegr yn eithaf poblog, a cheir cysylltiadau economaidd cryf rhyngddynt (yn enwedig yn y coridor rhwng Caerdydd a Bryste a rhwng Wrecsam, Glannau Dyfrdwy a Chaer). Gallai hyn arwain at wyriadau economaidd posibl, a chanlyniadau i fusnesau ac unigolion yn sgil newid i'r farchnad adeiladu ac i brisiau eiddo.

¹<http://commissionondevolutioninwales.independent.gov.uk/files/2012/11/Welsh-WEB-main-report.pdf> para 4.2.22

2.7 Mae Tabl 2A isod yn adlewyrchu gwybodaeth o Adroddiad Holtham ac yn dangos bod 48.8 y cant o boblogaeth Cymru a 9.5 y cant o boblogaeth Lloegr yn byw o fewn 25 milltir i'r ffin.

Tabl 2.A: Dosbarthiad y boblogaeth ger y ffin rhwng Cymru a Lloegr

	Poblogaeth yng Nghymru	Poblogaeth yn Lloegr
Cyfanswm	2,993,000	51,446,000
O fewn 25 milltir i'r ffin	1,439,000	4,865,000
<i>fel % o'r cyfanswm</i>	48.1	9.5

Ffynhonnell: Adroddiad Holtham

2.8 Wrth gymharu hyn â'r sefyllfa yn Lloegr a'r Alban, 3.7 y cant o boblogaeth yr Alban a 0.5 y cant o boblogaeth Lloegr sy'n byw o fewn 25 milltir i'r ffin rhwng Lloegr a'r Alban, sy'n gyfystyr â bron i hanner miliwn o bobl fel cyfanswm. Er bod hwnnw'n swm sylweddol, mae dwyster uwch y boblogaeth ar hyd y ffin rhwng Cymru a Lloegr yn awgrymu y gallai unrhyw wyriad economaidd a fyddai'n deillio o ddatganoli Treth Tir y Doll Stamp fod yn fwy yng Nghymru nag yn yr Alban.

Derbyniadau Treth Tir y Doll Stamp yng Nghymru

2.9 Mae derbyniadau Treth Tir y Doll Stamp yn y DU yn tueddu i fod yn anwadal, gan ddisgyn o £9,960 miliwn yn 2007-08 i £4,795 miliwn yn 2008-09, a chodi eto i £6,130 miliwn yn 2011-12. Mae derbyniadau'n gysylltiedig i raddau helaeth â pherfformiad y farchnad dai.

Tabl 2.B: Derbyniadau Treth Tir y Doll Stamp yng Nghymru a'r DU

		2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
Derbyniadau	Cymru	210	115	100	115	125
Treth Tir y Doll Stamp	DU	9,960	4,795	4,885	5,980	6,130

Ffynhonnell: Cyllid a Thollau Ei Mawrhydi

2.10 Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, mae Treth Tir y Doll Stamp wedi codi rhwng £100 miliwn a £210 miliwn bob blwyddyn yng Nghymru. Mae hyn yn gyfystyr ag oddeutu 2 y cant o gyfanswm derbyniadau'r DU ac yn dangos yr un math o anwadalrwydd. Mae'r anwadalrwydd hwn yn golygu y byddai Llywodraeth Cymru yn rhoi'r gorau i gael incwm gweddol sefydlog, ac yn cael ffrwd refeniw anos ei rhagweld yn lle hynny. Mae Comisiwn Silk wedi gwneud nifer o argymhellion ynghylch sut i reoli'r anwadalrwydd a fyddai'n deillio o ddatganoli treth mewn ffordd effeithiol. Bydd y Llywodraeth yn rhoi sylw i'r argymhellion hynny fel rhan o'i hymateb llawn i adroddiad Silk.

2.11 Mae'r tabl isod yn dangos bod 2.2 y cant o drafodion Treth Tir y Doll Stamp y DU yn 2011-12 (gan gynhyrchu £90 miliwn neu 1.5 y cant o dderbyniadau Treth Tir y Doll Stamp y DU) wedi digwydd yn yr etholaethau seneddol ar hyd y ffin. Amcangyfrifir bod trafodion ar y ffin mewn etholaethau yng Nghymru yn cyfrif am oddeutu £20 miliwn neu 15 y cant o gyfanswm derbyniadau Treth Tir y Doll Stamp o Gymru.

Tabl 2.C: Derbyniadau a thrafodion Treth Tir y Doll Stamp 2011-12 yn rhanbarth y gororau

	Derbyniadau Treth Tir y Doll Stamp 2011-12 (£m)			Nifer y trafodion 2011-12		
	Cyfanswm	Eiddo Preswyl	Eiddo Dibreswyl	Cyfanswm	Eiddo Preswyl	Eiddo Dibreswyl
Cyfanswm Cymru a Lloegr	5,825	4,050	1,770	912,135	823,675	88,455
Etholaethau'r Gororau	90	59	31	20,213	17,846	2,367
Fel % o'r cyfanswm	1.5	1.5	1.8	2.2	2.2	2.7

Ffynhonnell: Cyllid a Thollau Ei Mawrhydi

2.12 Mae newidiadau yn incwm Treth Tir y Doll Stamp yng Nghymru a'r DU wedi bod yn cydfynd â'i gilydd yn fras, er enghraifft roedd incwm Cymru a'r DU 40 y cant yn is yn 2011-12 nag yn 2007-08. Mae derbyniadau o Dreth Tir y Doll Stamp ar gyfer eiddo preswyl, sydd i gyfrif am fwyafrif y trafodion, wedi dangos twf o 60 y cant yng Nghymru ac yn y DU dros y degawd o 2001-02 i 2011-12.

2.13 Mae ystadegau prisiau tai rhanbarthol y Swyddfa Ystadegau Gwladol yn dangos bod prisiau tai wedi codi 5.9 y cant y flwyddyn yng Nghymru rhwng 1992 a chwarter cyntaf 2013, o'i gymharu â 6.8 y cant ar draws y DU yn gyffredinol. Perfformiad y farchnad eiddo yn Llundain ac yn Ne Ddwyrain Lloegr sy'n rhannol gyfrifol am y gwahaniaeth hwn.

Effeithiau posibl datganoli

2.14 Pe bai Treth Tir y Doll Stamp yn cael ei datganoli i Gymru, byddai'r effeithiau, yn y pen draw, yn dibynnu ar benderfyniadau Llywodraeth Cymru am unrhyw system newydd. Gallai'r newidiadau hyn arwain at effeithiau cadarnhaol a negyddol i unigolion neu fusnesau. Gallai Llywodraeth Cymru ddewis cyflwyno system debyg ac addasu'r cyfraddau, neu gallai hefyd newid y sylfaen dreth bresennol, er enghraifft drwy newid gostyngiadau treth.

2.15 Byddai gwahanol gyfraddau Treth Tir y Doll Stamp ar draws y ffin yn cael effaith ar werthoedd eiddo, a gallent arwain at wyriadau yn y farchnad dai. Gallai pobl a busnesau ddewis lleoliad heb fod cystal yn economaidd dim ond er mwyn gostwng eu bil treth. Fodd bynnag, mae'n anodd gwybod beth fydd yr effaith, ac i raddau helaeth byddai'n dibynnu ar y gwahaniaeth rhwng y cyfraddau.

Eiddo preswyl

2.16 Mae newidiadau o ran trethu eiddo yn aml yn cael eu cyfalafu i werth yr eiddo hwnnw. Os caiff cyfraddau treth eu codi, yn gyffredinol bydd pris yr eiddo ar y farchnad yn disgyn (ac i'r gwrthwyneb). Felly, mae datganoli Treth Tir y Doll Stamp yn debygol o arwain at brisiau tai cymharol uwch pan mae cyfraddau treth trafodion yn is (ac i'r gwrthwyneb).

2.17 Ceir ystyriaethau eraill hefyd y bydd prynwyr yn meddwl amdanynt wrth brynu eiddo. Mae cyfraddau Treth Gyngor eisoes yn amrywio'n helaeth rhwng awdurdodau cyfagos yng Nghymru a Lloegr. Gallai ffactorau eraill gynnwys safon gwasanaethau lleol a photensial y farchnad yn y dyfodol.

2.18 Bydd gwahanol drethi sy'n ymwneud â thrafodion eiddo yng Nghymru a Lloegr yn dylanwadu ar benderfyniadau wrth brynu eiddo, a gallai hyn effeithio ar y diwydiant adeiladu.

Gellid ystyried ffactorau eraill hefyd wrth benderfynu ar ddatblygiad, gan gynnwys amodau cynllunio a chostau adeiladu, yn ogystal â'r system dreth leol.

2.19 Pe bai Treth Tir y Doll Stamp yn cael ei datganoli, gallai'r Cynulliad benderfynu cael treth newydd yn ymwneud â thir ac eiddo yng Nghymru yn lle system Treth Tir y Doll Stamp y DU. Mae'n bosibl y gallai hefyd ddefnyddio gwahanol gyfraddau treth ar gyfer gwahanol fathau o drafodion eiddo preswyl. Er enghraifft, gellid cael cyfraddau gwahanol ar gyfer prynu ail gartrefi o'i gymharu â chartrefi i fyw ynddynt yn barhaol, neu gallai cartrefi wedi'u hadeiladu o'r newydd ac anheddau sy'n bodoli'n barod gael eu trin yn wahanol o ran treth.

Eiddo masnachol

2.20 Yn 2011-12, roedd Treth Tir y Doll Stamp ar gyfer eiddo dibreswyl yn cyfrif am ddim ond 11 y cant o gyfanswm y trafodion yng Nghymru a Lloegr, ond yn cyfrif am 30 y cant o'r derbyniadau.

2.21 Gallai gwahaniaethau mewn cyfraddau treth effeithio ar lle mae busnesau'n dewis lleoli eu hunain. Efallai y bydd yr effaith ychydig yn fwy ar fusnesau mawr oherwydd bydd trafodion uchel eu gwerth yn gweld enillion neu golledion uwch gan ddibynnu ar y gwahanol gyfraddau treth.

2.22 Dim ond un ffactor i'w ystyried ymysg eraill fyddai Treth Tir y Doll Stamp, er enghraifft pa mor agos ydynt at gwsmeriaid, y sylfaen sgiliau leol neu'r seilwaith. Mae rheoli cyfraddau annomestig yng Nghymru (sy'n dreth busnes sylweddol) eisoes yn fater datganoledig i raddau helaeth. Felly mae gwahaniaethau yn systemau Treth Tir y Doll Stamp yn fwy tebygol o fod yn fater i fusnesau sy'n dewis lleoli eu hunain ger y ffin yn hytrach nag yn fwy eang oni bai fod y gwahaniaethau mewn treth yn sylweddol.

Gweinyddu

2.23 Y proffesiwn trawsgludo sy'n ysgwyddo'r rhan fwyaf o faich gweinyddol Treth Tir y Doll Stamp, er ei bod yn debygol y bydd unrhyw gostau ychwanegol yn cael eu pasio i fusnesau ac unigolion sy'n defnyddio eu gwasanaethau.

2.24 Mae'n bosibl y byddai busnesau sy'n gweithredu ar y ddwy ochr i'r ffin yn wynebu costau gweinyddol, er mwyn ymglyfarwyddo eu hunain â'r prosesau newydd ac ail system dreth. Efallai y bydd costau a beichiau gweinyddol ychwanegol wrth i gwmnïau orfod delio â dau wahanol sefydliad treth. Fodd bynnag, byddai graddfa hyn yn dibynnu i ryw raddau ar sut y caiff y dreth ei gweinyddu a chan bwy. Penderfyniad i Lywodraeth Cymru fyddai hwn, pe bai'r broses ddatganoli yn mynd rhagddi.

2.25 Mae'n debygol iawn y bydd pryniant unigol un eiddo preswyl neu ddibreswyl yn dod o dan un system neu'r llall. Fodd bynnag, gan nad oes sefydliad cofrestru tir ar wahân yng Nghymru a Lloegr, mae'n bosibl i dir ar y ffin rhwng Cymru a Lloegr gael ei gofrestru yn y Gofrestrfa Tir o dan un teitl. Er bod hynny'n annhebygol, gallai hyn arwain at amgylchiadau lle mae'n rhaid rhannu trafodyn rhwng dwy system Treth Tir y Doll Stamp wahanol.

Effeithiau eraill

2.26 Nid yw'r Llywodraeth yn credu y byddai datganoli Treth Tir y Doll Stamp ynddo'i hun yn cael effaith neu effeithiau penodol o safbwynt cydraddoldeb ar sefydliadau'r gymdeithas sifil y tu hwnt i'r rheini y soniwyd amdanynt eisoes yn yr ymgynghoriad hwn. Fodd bynnag, os yw'r ymatebwyr yn gwybod am unrhyw effeithiau penodol nad ydym wedi ymdrin â nhw yn y ddogfen hon, dylent sôn amdanynt wrth ymateb.

Cwestiynau

Cwestiwn 1: Pa mor sylweddol fyddai'r effeithiau cadarnhaol neu negyddol posibl ar y diwydiant adeiladu a'r farchnad dai?

Cwestiwn 2: Beth fyddai'r effaith debygol ar benderfyniadau ynghylch lleoli busnes a buddsoddiadau a allai ddeillio o gael gwahanol systemau treth trafodion eiddo yng Nghymru a Lloegr?

Cwestiwn 3: Pa mor sylweddol fyddai'r beichiau gweinyddol posibl pe bai gwahanol systemau trafodion eiddo ac awdurdodau casglu yng Nghymru a Lloegr?

Cwestiwn 4: Pa effeithiau y byddai datganoli Treth Tir y Doll Stamp yn eu cael ar economi Cymru a Lloegr, yn enwedig yn ardaloedd y ffin, a beth fyddai hyd a lled yr effeithiau hynny?

3

Y broses ymgynghori

3.1 Mae'r ymgynghoriad hwn yn cael ei gynnal yn unol â'r Fframwaith Ymgynghori ar Dreth. Mae pum cam i ddatblygu polisi treth:

- Cam 1 – Pennu amcanion a nodi opsiynau
- Cam 2 – Penderfynu ar yr opsiwn gorau a llunio fframwaith ar gyfer gweithredu, gan gynnwys cynllun polisi manwl
- Cam 3 – Drafftio deddfwriaeth i roi'r newid arfaethedig ar waith
- Cam 4 – Rhoi'r newid ar waith a'i fonitro
- Cam 5 – Adolygu a gwerthuso'r newid

3.2 Mae'r ymgynghoriad hwn yn cael ei gynnal yn fras rhwng cam 1 a 2 o'r broses. Pwrpas yr ymgynghoriad yw cael barn busnesau ar effeithiau posibl datganoli Treth Tir y Doll Stamp i'r Cynulliad. Yna, bydd y Llywodraeth yn gwneud penderfyniad terfynol pan mae'n ymateb i argymhellion Rhan 1 Comisiwn Silk.

Sut mae ymateb

3.3 Dylid anfon ymatebion erbyn 10 Medi, drwy'r e-bost at sdltdevolutionconsultation@hmtreasury.gsi.gov.uk.

Neu drwy'r post i Ymgynghoriad ar ddatganoli Treth Tir y Doll Stamp / Stamp duty land tax devolution consultation, Enterprise and property tax team, HM Treasury, 1 Horse Guards Road, Llundain, SW1A 2HQ.

Ar gyfer ymholiadau dros y ffôn, ffoniwch 0207 270 5000 (dylid rhoi 18001 o flaen y rhif hwn wrth ddefnyddio ffôn testun).

3.4 Gellir cael copïau papur o'r ddogfen hon, neu gopïau Saesneg a chopïau mewn fformatau eraill (print mwy, sain a Braille) am ddim o'r cyfeiriad uchod. Gellir cael gafael ar y ddogfen hon drwy fynd ar wefan Trysorlys EM hefyd. Cydnabyddir pob ymateb, ond ni fydd modd rhoi ymatebion o sylwedd i sylwadau unigol.

3.5 Wrth ymateb, dywedwch p'un ai busnes, unigolyn ynteu gorff cynrychioliadol ydych chi. Dylai cyrff cynrychioliadol roi gwybodaeth am nifer ac am natur y bobl y maent yn eu cynrychioli.

Cyfrinachedd

3.6 Mae'n bosibl y cyhoeddir neu y datgelir gwybodaeth a roddir mewn ymateb i'r ymgynghoriad hwn, gan gynnwys gwybodaeth bersonol, yn unol â'r systemau mynediad at wybodaeth. Y rhain, yn bennaf, yw Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000, Deddf Diogelu Data 1988 a Rheoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol 2004.

3.7 Os hoffech i'r wybodaeth a roddir gennych gael ei chadw'n gyfrinachol, dylech fod yn ymwybodol, o dan y Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth, o'r Cod Ymarfer statudol y mae'n rhaid i

awdurdodau cyhoeddus gydymffurfio ag ef ac sy'n delio, ymhlith pethau eraill, â dyletswyddau cyfrinachedd. Yn wyneb hyn byddai'n ddefnyddiol pe gallech egluro i ni pam yr ydych yn ystyried y wybodaeth a roddwyd gennych yn gyfrinachol. Os byddwn yn cael cais am ddatgelu'r wybodaeth byddwn yn rhoi ystyriaeth lawn i'ch eglurhad, ond ni allwn sicrhau y gellir cadw cyfrinachedd ym mhob achos. Ni fyddwn yn cymryd bod datganiad cyfrinachedd awtomatig a gynhyrchir gan eich system TG, ynnddo'i hun, yn rhwymo Trysorlys EM.

3.8 Bydd Trysorlys EM yn prosesu eich data personol yn unol â'r Ddeddf Diogelu Data ac, yn y rhan fwyaf o amgylchiadau, bydd hyn yn golygu na fydd eich data personol yn cael ei ddatgelu i drydydd partion.

Egwyddorion Ymgynghori

3.9 Mae'r ymgynghoriad hwn yn cael ei gynnal yn unol ag Egwyddorion Ymgynghori'r Llywodraeth. Bu Comisiwn Silk yn ymgysylltu â busnesau ynghylch yr achos dros ddatganoli Treth Tir y Doll Stamp i'r Cynulliad cyn gwneud ei argymhelliad. Hoffai'r Llywodraeth yn awr glywed yn uniongyrchol gan fusnesau ynghylch effeithiau posibl datganoli.

3.10 Mae'r Egwyddorion Ymgynghori ar gael ar wefan Swyddfa'r Cabinet:
<https://www.gov.uk/government/publications/consultation-principles-guidance>.

3.11 Os oes gennych unrhyw sylwadau neu gwynion am y broses ymgynghori, dylech gysylltu ag: Amy Burgess, Consultation Coordinator, Budget Team, HM Revenue & Customs, 100 Parliament Street, Llundain, SW1A 2BQ.

E-bost: hmrc-consultation.co-ordinator@hmrc.gsi.gov.uk

Peidiwch ag anfon ymatebion i'r ymgynghoriad i'r cyfeiriad hwn os gwelwch yn dda.

Cysylltiadau Trysorlys EM

Gellir llwytho'r ddogfen hon i lawr o
www.gov.uk

Os hoffech gael y wybodaeth hon mewn
iaith neu fformat arall, neu os oes gennych
ymholiadau cyffredinol am Drysorlys EM a'i
waith, cysylltwch â:

Tîm Gohebiaeth
Trysorlys EM
1 Horse Guards Road
Llundain
SW1A 2HQ

Ffôn: 020 7270 5000

E-bost: public.enquiries@hm-treasury.gov.uk

ISBN 978-1-909790-25-4



9 781909 790254 >