Cyllid & Tollau EM

Nodiadau: Eiddo yn y DU

Blwyddyn dreth 6 Ebrill 2021 i 5 Ebrill 2022 (2021–22)

Defnyddiwch y nodiadau hyn i'ch helpu i lenwi tudalennau Eiddo yn y DU eich Ffurflen Dreth

Llenwch y tudalennau 'Eiddo yn y DU' os ydych yn cael:

- incwm rhent a derbyniadau eraill o dir neu eiddo yn y DU
- incwm o osod ystafelloedd wedi'u dodrefnu yn eich cartref eich hun
- incwm o lety gwyliau wedi'i ddodrefnu (FHL) yn y DU neu'r Ardal Economaidd Ewropeaidd (AEE)
- premiymau sy'n codi o brydlesu tir yn y DU
- taliadau fel cymhelliad i fuddsoddi mewn eiddo ar gyfer ei osod (sef premiwm gwrthdro)

sydd dros £1,000 (yn cynnwys unrhyw incwm o eiddo dramor a rhoddir gwybod amdano yn y tudalennau 'Tramor').

Gwirio a oes yn dal angen i chi lenwi Ffurflen Dreth

Os nad ydych yn credu bod angen i chi lenwi Ffurflen Dreth ar gyfer y flwyddyn hon ewch i www.gov.uk/check-if-you-need-a-tax-return

Os nad oes angen i chi lenwi Ffurflen Dreth, mae'n rhaid i chi roi gwybod i ni erbyn 31 Ionawr 2023 er mwyn osgoi cosbau.

Taliadau drwy gynllun cymorth yn sgil coronafeirws

Mae'n rhaid i chi gynnwys symiau unrhyw daliadau trethadwy a gawsoch drwy gynllun cymorth yn sgil coronafeirws, yn amodol ar yr arweiniad pellach yn y nodiadau hyn. Mae'r rhain yn cynnwys y canlynol:

- Cynllun Cadw Swyddi yn sgil Coronafeirws (CJRS)
- unrhyw gynllun cymorth perthnasol arall gan CThEM yn sgil coronafeirws
- taliadau yr oedd gennych hawl i'w cael gan awdurdodau lleol neu weinyddiaethau datganoledig

> I gael rhagor o wybodaeth, ewch i www.gov.uk/guidance/reporting-coronavirus-covid-19-grants-and-support-payments.cy

Taliadau cynllun cymorth yn sgil coronafeirws a hawliwyd yn anghywir

Os cawsoch daliad nad oedd gennych hawl iddo – a hynny drwy CJRS neu unrhyw gynllun cymorth perthnasol arall gan CThEM yn sgil coronafeirws – a'ch bod heb ei ad-dalu'n wirfoddol i CThEM neu'ch bod heb gael asesiad oddi wrth swyddog CThEM mewn perthynas â'r taliad a hawliwyd yn anghywir, nodwch y symiau a hawliwyd yn anghywir ar dudalen TR 5 y brif Ffurflen Dreth (SA100).

Lwfans incwm o eiddo

Mae bob incwm o eiddo, gan gynnwys unrhyw eiddo tramor, hyd at £1,000, wedi'i heithrio rhag treth ac nid oes angen rhoi gwybod amdano ar Ffurflen Dreth.

Darllenwch dudalen TRG 3 nodiadau'r Ffurflen Dreth i wirio eich bod yn gymwys ar gyfer y lwfans incwm o eiddo.

Os, ar ôl darllen TRG 3, rydych yn penderfynu llenwi'r tudalennau eiddo yn y DU oherwydd:

- nid ydych am hawlio'r lwfans oherwydd bod eich treuliau caniataol yn uwch na'ch trosiant ac rydych am fod a'r gallu i hawlio rhyddhad am y golled yn erbyn incwm o eiddo yn y dyfodol – cyfrifwch eich elw o eiddo trwy ddidynnu treuliau a lwfansau caniataol, os gwnewch hyn, peidiwch â llenwi'r blwch lwfans incwm o eiddo (blwch 5.1 neu flwch 20.1)
- rydych yn landlord dibreswyl ac rydych am hawlio treth yn ôl o dan y cynllun landlordiaid dibreswyl – llenwch flwch 1, blwch 2 (os yn berthnasol) a blwch 21

Os yw cyfanswm eich incwm o eiddo, gan gynnwys incwm o eiddo tramor a rhoddir gwybod amdano ar y dudalen 'Dramor', yn fwy na £1,000, llenwch y tudalennau 'Eiddo yn y DU' drwy naill ai:

- hawlio'r lwfans newydd ym mlwch 5.1 ar gyfer llety gwyliau wedi'i ddodrefnu neu flwch 20.1 ar gyfer incwm o eiddo. Os ydych yn hawlio lwfans incwm o eiddo, ni allwch ddidynnu unrhyw dreuliau caniataol na hawlio unrhyw lwfansau eraill
- cyfrifo eich elw o eiddo trwy ddidynnu treuliau a lwfansau caniataol, os ydych yn gwneud hyn ni allwch hawlio'r lwfans incwm o eiddo

P'un a oes gennych un busnes eiddo neu fwy nag un busnes eiddo, ni all cyfanswm y lwfans incwm o eiddo a hawlir fod yn fwy na £1,000.

Ni allwch hawlio'r lwfans os yw unrhyw ran o'ch incwm o eiddo yn deillio o barti cysylltiedig.

Os ydych yn cael incwm o osod llety wedi'i ddodrefnu yn eich cartref, sy'n gyfystyr â masnach, er enghraifft rydych yn rhedeg gwesty bach neu'n cynnig gwely a brecwast, mae'n rhaid i chi lenwi'r tudalennau 'Hunangyflogaeth'.

Os ydych yn hawlio'r rhyddhad Rhentu Ystafell, ni allwch hawlio'r lwfans incwm o eiddo ar incwm Rhentu Ystafell.

> I gael rhagor o wybodaeth am y lwfans incwm o eiddo, ewch i www.gov.uk/guidance/tax-free-allowances-on-property-and-trading-income

> I gael rhagor o wybodaeth am y cynllun landlordiaid dibreswyl, ewch i www.gov.uk/topic/personal-tax/non-resident-landlord-scheme

> I gael rhagor o wybodaeth am ryddhad Rhentu Ystafell, ewch i www.gov.uk/rent-room-in-your-home/the-rent-a-room-scheme

Incwm

Os ydych yn cael incwm o ddifidendau a dosbarthiadau Ymddiriedolaethau Buddsoddi mewn Eiddo Diriaethol yn y DU (REITs) a Chronfeydd Buddsoddi mewn Eiddo Awdurdodedig (PAIFs), rhowch y symiau hyn ym mlwch 17 ar dudalen TR 3 eich prif Ffurflen Dreth.

Os ydych yn cael incwm o dir ac eiddo dramor, mae'n rhaid i chi lenwi'r tudalennau 'Tramor'. Ond, rhaid i incwm Llety Gwyliau wedi'i Ddodrefnu yn yr Ardal Economaidd Ewropeaidd (EEA FHL) fynd i'r tudalennau 'Eiddo yn y DU'. Fodd bynnag, os yw eich incwm o Lety Gwyliau wedi'i Ddodrefnu yn drethadwy ar y sail drosglwyddo, llenwch y tudalennau 'Tramor'. Er mwyn defnyddio'r ffurf sail drosglwyddo o drethiant, mae'n rhaid i chi fod yn breswylydd yn y DU ond nid yw eich domisil yn y DU, a bod gennych incwm ac enillion tramor.

Os ydych am hawlio Rhyddhad Credyd Treth Dramor ar dreth dramor a dalwyd ar eich Llety Gwyliau wedi'i Ddodrefnu yn yr Ardal Economaidd Ewropeaidd, llenwch yr adran 'Treth dramor a dalwyd ar gyflogaeth, hunangyflogaeth ac incwm arall' ar dudalen F 6 y tudalennau 'Tramor'.

Os ydych yn cael incwm o eiddo fel rhan o'ch incwm o bartneriaeth, mae'n rhaid i chi lenwi'r tudalennau 'Partneriaeth (llawn)'.

Cyfrifon

Os nad yw'ch cyfnod cyfrifyddu ar gyfer eich incwm o eiddo yn dod i ben ar 5 Ebrill 2022, bydd angen i chi ddosrannu'r ffigurau yn eich cyfrifon er mwyn cwmpasu'r flwyddyn dreth 6 Ebrill 2021 i 5 Ebrill 2022.

Os ydych o fewn y rhaglen Rheoli Diffygdalwyr Bwriadol, dylech lenwi pob blwch perthnasol. Os ydych yn destun gofyniadau hysbysu ychwanegol, rhaid i chi hefyd anfon copi manwl o'r cyfrif elw a cholled, mantolen a chyfrifiannau gyda'ch Ffurflen Dreth a gwneud un o'r canlynol:

- rhoi gwybod i ni am unrhyw ffigurau lle nad oes gennych gofnodion o adeg y trafodion, neu
- cadarnhau bod gennych gofnodion ar gyfer yr holl ffigurau yn eich cyfrifon

Eich enw a Chyfeirnod Unigryw y Trethdalwr

Llenwch eich enw llawn a'r Cyfeirnod Unigryw y Trethdalwr (UTR) yn y blychau ar frig y ffurflen.

Eich enw	Eich Cyfeirnod Unigryw y Trethdalwr (UTR)
Paul Smith	1 3 5 7 9 2 4 6 8 0

Enghraifft o flychau enw ac UTR wedi'u llenwi

Incwm o eiddo yn y DU

Blwch 3 Os oes gennych unrhyw incwm o osod eiddo ar y cyd

Rhowch 'X' yn y blwch os ydych yn berchen ar eiddo ar y cyd ac yn gosod eiddo ar y cyd. Os ydych, dim ond eich cyfran chi o'r incwm a'r treuliau y dylech ei rhoi ar y tudalennau 'Eiddo yn y DU'.

Rydym yn trethu'ch cyfranddaliadau'n gyfartal os ydych yn byw gyda'ch priod. Os ydych am i'ch incwm a'ch treuliau gael eu dyrannu'n wahanol, dylech lenwi ffurflen 17, 'Datganiad o fuddiannau llesiannol mewn eiddo ac incwm ar y cyd'.

Os ydych yn cael eich cyfran chi o'r incwm (neu golled) ar ôl treuliau, bydd angen i chi roi'r incwm ym mlwch 5 neu flwch 20, neu'r golled ym mlwch 9 neu flwch 29. Nodwch enw a chyfeiriad y person sy'n paratoi cofnodion eich eiddo yn y blwch 'Unrhyw wybodaeth arall' ar dudalen TR 7 eich Ffurflen Dreth.

Blwch 4 Os ydych yn hawlio rhyddhad Rhentu Ystafell ac mae'ch rhenti yn £7,500 neu lai

Rhowch 'X' ym mlwch 4 os ydych yn gosod ystafelloedd wedi'u dodrefnu yn eich cartref eich hun ac roedd cyfanswm yr incwm a gawsoch yn llai na'r rhyddhad am Rentu Ystafell, sef £7,500 (neu £3,750 os gosodir eiddo ar y cyd). Os mai hwn yw'ch unig incwm o osod llety, nid oes angen i chi lenwi gweddill y tudalennau.

Os oedd cyfanswm eich incwm yn fwy na'r rhyddhad, peidiwch â llenwi blwch 4, a gallwch ddewis rhwng:

- talu treth ar y gorelw – heb ddidynnu treuliau – rhowch gyfanswm eich incwm ym mlwch 20 a'r swm a eithrir, £7,500 (neu £3,750), ym mlwch 37 – ni allwch hawlio'r lwfans incwm o eiddo ar yr incwm Rhentu Ystafell
- cyfrifo'ch elw o osod eiddo yn y modd arferol – y swm ym mlwch 20 llai'r treuliau caniataol ym mlychau 24 i 29 – peidiwch â rhoi unrhyw beth ym mlwch 37

I gael rhagor o wybodaeth, ewch i www.gov.uk a chwilio am 'HS223'.

Llety Gwyliau wedi'i Ddodrefnu (FHL) yn y DU neu'r Ardal Economaidd Ewropeaidd (AEE)

Mae rheolau arbennig ar gyfer eiddo sy'n cael ei osod fel llety gwyliau wedi'i ddodrefnu. Efallai y gallwch hawlio rhyddhad Treth Enillion Cyfalaf penodol yn ogystal â rhai lwfansau cyfalaf ar eitemau, megis dodrefn a gosodion.

Rhaid i chi gyfrifo'r elw neu'r golled o'ch llety gwyliau wedi'i ddodrefnu ar wahân er mwyn manteisio ar y rheolau arbennig hyn.

Er mwyn i'ch eiddo fod yn gymwys fel llety gwyliau wedi'i ddodrefnu, rhaid iddo fod yn y DU neu'r AEE, ac ar gyfer y flwyddyn dreth 2021 i 2022 rhaid iddo:

- bod ar gael ar gyfer ei osod fel llety gwyliau am 210 diwrnod neu fwy
- cael ei roi ar osod fel llety gwyliau am 105 diwrnod neu fwy

I gael rhagor o wybodaeth, ewch i www.gov.uk a chwilio am 'HS253'.

Busnesau yn yr AEE

Os ydych yn talu treth ar eich incwm ar y sail trosglwyddo, llenwch y tudalennau 'Tramor'.

I gael rhagor o wybodaeth, ewch i www.gov.uk a chwilio am 'HS264'.

Os oes gennych fusnes gosod llety gwyliau wedi'i ddodrefnu yn yr AEE, bydd angen i chi lenwi blychau 1 i 3 (anwybyddwch y pennawd 'Manylion yr eiddo yn y DU'), blychau 5 i 19 a rhoi 'X' ym mlwch 18.

Bydd angen i chi ddefnyddio tudalennau 'Eiddo yn y DU' ar wahân ar gyfer eich busnes llety gwyliau wedi'i ddodrefnu yn y DU a'r AEE, os yw'r ddau gennych. Does dim angen tudalennau ar wahân ar gyfer bob eiddo unigol.

Blwch 5 Incwm

Nodwch gyfanswm yr incwm o'ch holl lety gwyliau wedi'u dodrefnu (gan gynnwys incwm am wasanaethau a ddarparwch i denantiaid) ym mlwch 5.

Mae taliadau drwy gynllun cymorth yn sgil coronafeirws yn drethadwy, ac maent yn cynnwys taliadau drwy'r Cynllun Cadw Swyddi yn sgil Coronafeirws (CJRS), unrhyw gynllun cymorth perthnasol arall gan CThEM yn sgil coronafeirws, a thaliadau yr oedd gennych hawl i'w cael gan awdurdodau lleol neu weinyddiaethau datganoledig.

Os cawsoch daliadau drwy gynllun cymorth yn sgil coronafeirws, dylech gynnwys ym mlwch 5 y swm a gawsoch.

Os ydych wedi cael asesiad oddi wrth swyddog CThEM mewn perthynas â thaliad cymorth yn sgil coronafeirws a hawliwyd yn anghywir, dylech gynnwys ym mlwch 5 y swm a gadwyd gennych yn unig.

Peidiwch â chynnwys ym mlwch 5 unrhyw swm sydd wedi'i asesu ac sy'n arwain at ad-dalu taliadau drwy gynllun cymorth yn sgil coronafeirws nad oedd gennych hawl iddynt.

Peidiwch â chynnwys taliadau CJRS a gafwyd fel cyflogai tra oeddech ar ffyrlo.

Os cawsoch daliad nad oedd gennych hawl iddo – a hynny drwy CJRS neu unrhyw gynllun cymorth perthnasol arall gan CThEM yn sgil coronafeirws – a'ch bod heb ei ad-dalu'n wirfoddol i CThEM neu'ch bod heb gael asesiad oddi wrth swyddog CThEM mewn perthynas â'r taliad a hawliwyd yn anghywir, nodwch y swm a hawliwyd yn anghywir ar dudalen TR 5 y brif Ffurflen Dreth (SA100).

Os ydych yn landlord dibreswyl, rhowch eich swm gros (heb dreth wedi'i didynnu) eich incwm llety gwyliau wedi'i ddodrefnu ym mlwch 5 ac unrhyw dreth a ddidynwyd ym mlwch 21.

Os ydych yn defnyddio'r sail arian parod, eich incwm yw'r cyfanswm a gawsoch yn ystod y flwyddyn (gweler blwch 5.2).

Blwch 5.1 Lwfans incwm o eiddo

Darllenwch ‘Lwfans incwm o eiddo’ ar dudalen UKPN 1 cyn llenwi’r blwch hwn.

Os yw’ch incwm o eiddo yn fwy na £1,000 ac rydych yn hawlio lwfans incwm o eiddo, ni all cyfanswm y lwfans a hawliwyd o bob busnes eiddo (mae hyn yn cynnwys busnesau eiddo dramor) fod yn fwy na £1,000.

Blwch 5.2 Cyfrifyddu traddodiadol neu gyfrifyddu sail arian parod

Rhowch ‘X’ ym mlwch 5.2 os gwnaethoch ddefnyddio cyfrifyddu traddodiadol yn hytrach na’r sail arian parod.

Mae’r sail arian parod yn ffordd symlach o gyfrifo elw neu golledion eich busnes eiddo. Rydych yn ychwanegu eich holl incwm eiddo a gafwyd (eich trosiant) ac yn tynnu unrhyw dreuliau caniataol a dalwyd yn ystod y flwyddyn. Peidiwch â chynnwys arian sydd arnoch neu sy’n ddyledus i chi ar ôl 5 Ebrill 2022.

Gallwch ddefnyddio’r sail arian parod dim ond os yw cyfanswm eich incwm o eiddo yn y DU (gan gynnwys llety gwyliau wedi’i ddodrefnu yn y DU) neu incwm o eiddo dramor (gan gynnwys llety gwyliau wedi’i ddodrefnu yn yr AEE) yn £150,000 neu’n llai.

Os oes gennych incwm o lety gwyliau wedi’i ddodrefnu yn y DU ac incwm o eiddo yn y DU, mae’n rhaid i chi ddefnyddio’r un sail (cyfrifyddu traddodiadol neu gyfrifyddu sail arian parod) ar gyfer y ddau incwm. Mae’n rhaid i flwch 5.2 a blwch 20.2 fod naill ai’n bresennol neu’n absennol.

Os oes gennych incwm o lety gwyliau wedi’i ddodrefnu yn yr AEE (gweler blwch 18) ac incwm o eiddo tramor (wedi’i gynnwys yn y tudalennau ‘Tramor’), mae’n rhaid i chi ddefnyddio’r un sail (cyfrifyddu traddodiadol neu gyfrifyddu sail arian parod) ar gyfer y ddau incwm. Mae’n rhaid i flwch 5.2 a blwch 14.2 (ar dudalen F 4 y tudalennau ‘Tramor’) fod naill ai’n bresennol neu’n absennol.

> ℹ I gael rhagor o wybodaeth am y sail arian parod, ewch i www.gov.uk/guidance/income-tax-when-you-rent-out-a-property-working-out-your-rental-income

Addasiadau trawsnewidiol

Os byddwch yn newid sail y flwyddyn hon, o’r sail arian parod i gyfrifyddu traddodiadol, neu o gyfrifyddu traddodiadol i’r sail arian parod, efallai bydd angen i chi wneud addasiad trawsnewidiol.

Rhaid cynnwys bob derbynneb drawsnewidiol ym mlwch 5 a’r holl dreuliau trawsnewidiol ym mlwch 9.

Blychau 6 i 12

Os ydych yn hawlio ar gyfer rhai costau busnesau llety gwyliau wedi’i ddodrefnu, llenwch flychau 6 i 12.

Os yw cyfanswm eich incwm o eiddo (gan gynnwys incwm llety gwyliau wedi’i ddodrefnu) o dan £85,000, ychwanegwch eich treuliau o lety gwyliau wedi’i ddodrefnu at ei gilydd a rhowch y cyfanswm ym mlwch 9.

Os ydych yn hawlio’r lwfans incwm o eiddo, ni allwch ddidynnu unrhyw dreuliau caniataol na hawlio unrhyw lwfans arall ar yr incwm hwn. Peidiwch â llenwi blwch 6 i 10 na blwch 11.1 i flwch 12.

Blwch 6 Rhent a dalwyd, atgyweiriadau, yswiriant a chostau gwasanaethau a ddarparwyd

Gallwch hawlio treuliau ar gyfer llety gwyliau wedi’i ddodrefnu, megis:

- rhenti, trethi, yswiriant a rhent tir
- atgyweiriadau, cynnal a chadw ac adnewyddiadau
- costau o wasanaethau a ddarparwyd gennych, gan gynnwys cyflogau (dylech gynnwys cyflogau a ariannwyd drwy’r Cynllun Cadw Swyddi yn sgil Coronafeirws ac a dalwyd i gyflogeion)
- yswiriant rhag colli rhenti – ond os ydych yn hawlio o dan eich polisi yswiriant eich hun, dylech gynnwys unrhyw arian a gewch ym mlwch 5

Gallwch hawlio lwfansau cyfalaf ar gyfer peth o’ch costau cyfalaf (gweler blwch 11.1 i flwch 12).

Blwch 7 Llog ar fenthyciad a chostau ariannol eraill

Gallwch hawlio’r costau o gael benthyciad neu drefniant ariannol amgen i brynu eiddo rydych yn ei osod, ac unrhyw log ar fenthyciad o’r fath neu daliadau ariannol amgen.

Ni allwch hawlio’r gost o unrhyw ad-daliadau cyfalaf o’ch morgais. Rhaid i chi gynnwys cyfran y costau sydd at ddibenion eich eiddo sy’n llety gwyliau wedi’i dodrefnu yn unig.

Blwch 8 Ffioedd cyfreithiol, rheoli a phroffesiynol eraill

Gallwch hawlio:

- ffioedd rheoli a delir i asiant ar gyfer casglu rhent, hysbysebu a gweinyddu
- ffioedd cyfreithiol a phroffesiynol a delir ar gyfer adnewyddu prydles (os yw’r brydles am lai na 50 mlynedd)
- ffioedd proffesiynol a delir i droi allan tenant anfoddhaol er mwyn ailosod yr eiddo
- unrhyw gostau ar gyfer apelio yn erbyn gorchymyn prynu gorfodol

Ni allwch hawlio:

- unrhyw gostau ar gyfer gosod neu isosod eiddo am y tro cyntaf am fwy na blwyddyn
- costau ar gyfer cytuno ar a thalu premiwm wrth adnewyddu prydles
- unrhyw ffioedd a delir ar gyfer caniatâd cynllunio neu gofrestru teitl wrth brynu eiddo

Blwch 9 Treuliau eraill sy'n ymwneud ag eiddo

Mae treuliau eraill a ganiateir yn cynnwys:

- deunydd ysgrifennu, ffôn, costau teithio busnes a chostau amrywiol
- rhan o bremiwm a dalwyd i landlord ar gyfer y brydles (os ydych yn isosod)
- unrhyw dreth dramor dramor a dynnwyd o'ch incwm llety gwyliau wedi'i ddodrefnu yn yr Ardal Economaidd Ewropeaidd (oni bai eich bod yn hawlio Rhyddhad Credyd Treth Dramor arni ar y tudalennau 'Tramor'). Os ydych yn landlord dibreswyl ar lety gwyliau wedi'i ddodrefnu, rhowch dreth y DU a ddidynnwyd ym mlwch 21 yn lle hynny.

> I gael rhagor o wybodaeth am dreuliau cyfradd unffurf ar gyfer landlordiaid, ewch i www.gov.uk/hmrc-internal-manuals/property-income-manual/pim2220

Os nad ydych yn sicr ynghylch sut i gyfrifo'r swm i'w roi ym mlwch 9, gofynnwch i ni neu'ch ymgynghorydd treth.

Blwch 10 Addasiad ar gyfer defnydd preifat

Os ydych yn rhoi swm nad oedd yn gyfan gwbl at ddefnydd y busnes ym mlwch 6, rhowch y swm preifat (difusnes) ym mlwch 10. Er enghraifft, os ydych wedi cynnwys y gost flynyddol llawn o yswirio'r eiddo ym mlwch 6 ond dim ond wedi gosod yr eiddo am 8 mis o'r flwyddyn oherwydd gwnaethoch ei ddefnyddio am 4 mis, rhaid i chi roi'r costau difusnes am y 4 mis ym mlwch 10.

Blwch 11 Taliadau mantoli

Os gwnaethoch werthu, rhoi am ddim neu beidio â defnyddio eitem yn eich busnes y buoch yn hawlio lwfansau cyfalaf ar ei chyfer, efallai y bydd yn rhaid i chi gynnwys tâl mantoli. Rhowch y swm hwn ym mlwch 11.

Ystyrir unrhyw daliadau mantoli fel incwm os ydych yn hawlio lwfans incwm o eiddo.

Blwch 11.1 Lwfans pwynt gwefru

Hawliwch 100% o'r lwfansau cyfalaf blwyddyn gyntaf am wariant a fuddsoddwyd yng nghaffael a gosod pwyntiau gwefru sy'n newydd a heb eu defnyddio ar gyfer cerbydau trydan. Nodwch swm y gwariant ym mlwch 11.1.

Blwch 11.2 Lwfans car ag allyriadau sero

Hawliwch y lwfans blwyddyn gyntaf o 100% (y gost lawn) ar gyfer unrhyw gar newydd a heb ei ddefnyddio, sydd ag allyriadau sero neu sy'n drydanol, yn y blwch hwn.

Os ydych yn defnyddio car y tu allan i'ch busnes, mae'n rhaid i chi hawlio'r gyfran sydd at ddibenion busnes yn unig.

Blwch 12 Lwfansau cyfalaf arall

Os ydych yn hawlio lwfansau cyfalaf ar gyfer unrhyw gyfarpar neu gerbydau eraill ar gyfer eich llety gwyliau wedi'i ddodrefnu (nid llety preswyl arall sydd wedi'i ddodrefnu), rhowch y swm ym mlwch 12.

Ni allwch hawlio lwfansau cyfalaf os ydych yn hawlio'r lwfans incwm o eiddo (ym mlwch 5.1) neu'n defnyddio'r sail arian parod. Yr unig eithriad i'r rhai hynny sy'n defnyddio'r sail arian parod (a ddim yn hawlio'r lwfans incwm masnachu) yw ceir.

> I gael rhagor o wybodaeth am lwfansau cyfalaf a chostau mantoli, ewch i www.gov.uk/business-tax/capital-allowances neu cysylltwch â'ch ymgynghorydd treth.

Blychau 13 ac 16

Defnyddiwch y daflen waith isod i gyfrifo eich elw neu golled wedi'u haddasu. Os ydych wedi gwneud elw, rhowch y swm ym mlwch 13. Os ydych wedi gwneud colled, rhowch y swm ym mlwch 16.

Taflen waith ar gyfer elw neu golled o lety gwyliau wedi'i ddodrefnu (blychau 13 ac 16)

Incwm blwch 5	A	£
Ychwanegwch Addasiad am ddefnydd preifat blwch 10	B	£
Taliadau mantoli blwch 11	C	£
Cyfanswm ychwanegwch flychau A i C	D	£
Llai Treuliau blwch 6	E	£
Llog benthyciad blwch 7	F	£
Ffioedd cyfreithiol rheoli blwch 8	G	£
Treuliau caniataol eraill blwch 9	H	£
Lwfans pwynt gwefru blwch 11.1	I	£
Lwfans car ag allyriadau sero blwch 11.2	J	£
Lwfansau cyfalaf arall blwch 12	K	£
Lwfans incwm o eiddo blwch 5.1	L	£
Cyfanswm ychwanegwch flychau E i L	M	£
Elw neu golled blwch D llai blwch M	N	£

Os yw'r swm yn bositif, mae gennych elw. Copïwch i flwch 13. Os yw'r swm yn negatif, mae gennych golled. Copïwch i flwch 16 (peidiwch â chynnwys yr arwydd minws).

Blwch 14 Colled a ddygwyd ymlaen ac a ddefnyddiwyd yn erbyn elw'r flwyddyn hon

Os gwnaethoch golled yn y flwyddyn dreth 2020 i 2021 neu flynyddoedd treth cynharach, rhowch y swm ym mlwch 14. Rhaid i hwn beidio â bod yn fwy na'r swm ym mlwch 13.

Os gwnaethoch golled mewn busnes eiddo arall (nid llety gwyliau wedi'i ddodrefnu), gallwch roi'r golled ym mlwch 14 (hyd at y swm ym mlwch 13).

Blwch 15 Elw trethadwy am y flwyddyn

Os nad oedd gennych unrhyw golledion mewn blynyddoedd cynharach, rhowch yr un ffigur ym mlwch 15 ag a nodwyd gennych ym mlwch 13.

Blwch 17 Cyfanswm y golled i'w chario ymlaen

Gallwch gario'ch colled ymlaen i'w gosod yn erbyn unrhyw elw yn y dyfodol. Os oedd gennych golledion llety gwyliau wedi'i ddodrefnu o flynyddoedd blaenorol nad ydych wedi'u defnyddio eto, cynhwyswch hwy ym mlwch 17.

Blwch 18 Rhowch 'X' yn y blwch os yw'r busnes hwn yn yr AEE

Os oes gennych sawl eiddo mewn gwahanol wladwriaethau'r AEE, dim ond un tudalen 'Eiddo yn y DU' sydd angen i chi ei llenwi ar gyfer eich busnes yn yr AEE.

Blwch 19 Os ydych am wneud dewis am gyfnod o ras

Os oedd eiddo yn gymwys fel llety gwyliau wedi'i ddodrefnu yn y flwyddyn dreth 2020 i 2021 ond nid oedd yn gymwys yn y flwyddyn dreth 2021 i 2022, gallwch wneud dewis am gyfnod o ras.

I gael rhagor o wybodaeth, ewch i www.gov.uk a chwilio am 'HS253'.

Incwm o eiddo

Blwch 20 Cyfanswm y rhenti ac incwm arall o eiddo

Rhowch gyfanswm yr incwm o osod eiddo (nid elw o lety gwyliau wedi'i ddodrefnu sydd wedi ei gynnwys ar dudalen UKP 1) ym mlwch 20. Dylech gynnwys incwm o:

- tenantiaeth
- cytundebau prydlesi neu drwyddedu eich tir neu'ch eiddo
- unrhyw dir
- llety wedi ei ddodrefnu, heb ei ddodrefnu, masnachol a domestig (gan gynnwys symiau a gewch at ddefnydd y dodrefn), oni bai eich bod yn rhedeg gwesty bach neu wely a brecwast
- unrhyw incwm rhentu yn 2021 i 2022 a dalwyd ar ôl 5 Ebrill 2022 os ydych yn defnyddio cyfrifyddu traddodiadol. Peidiwch â chynnwys rhenti a dalwyd ymlaen llaw ar gyfer y flwyddyn dreth 2022 i 2023
- taliadau cynllun cymorth yn sgil coronafeirws

Mae taliadau drwy gynlluniau cymorth yn sgil coronafeirws yn drethadwy, ac maent yn cynnwys taliadau drwy'r Cynllun Cadw Swyddi yn sgil Coronafeirws (CJRS), unrhyw gynllun cymorth perthnasol arall gan CThEM yn sgil coronafeirws, a thaliadau yr oedd gennych hawl i'w cael gan awdurdodau lleol neu weinyddiaethau datganoledig.

Os cawsoch daliadau drwy gynllun cymorth yn sgil coronafeirws, dylech gynnwys ym mlwch 20 y swm a gawsoch.

Os ydych wedi cael asesiad oddi wrth swyddog CThEM mewn perthynas â thaliad drwy gynllun cymorth yn sgil coronafeirws a hawliwyd yn anghywir, dylech gynnwys ym mlwch 20 y swm a gadwyd gennych yn unig.

Peidiwch â chynnwys ym mlwch 20 unrhyw swm sydd wedi'i asesu ac sy'n arwain at ad-dalu taliadau drwy gynlluniau cymorth yn sgil coronafeirws nad oedd gennych hawl iddynt.

Peidiwch â chynnwys taliadau CJRS a gafwyd fel cyflogai tra oeddech ar ffyrlo.

Os cawsoch daliad nad oedd gennych hawl iddo – a hynny drwy CJRS neu unrhyw gynllun cymorth perthnasol arall gan CThEM yn sgil coronafeirws – a'ch bod heb ei ad-dalu'n wirfoddol i CThEM neu'ch bod heb gael asesiad oddi wrth swyddog CThEM mewn perthynas â'r taliad a hawliwyd yn anghywir, nodwch y swm a hawliwyd yn anghywir ar dudalen TR 5 y brif Ffurflen Dreth (SA100).

Dylech hefyd gynnwys incwm arall, megis:
- taliadau rhent a rhenti tir
- incwm drwy ganiatáu i eraill dipio gwastraff ar eich tir
- incwm am ddefnyddio carafán neu gwch preswyl mewn safle sefydlog
- incwm drwy ganiatáu hawliau hela
- derbyniadau gan griw ffilmio sy'n talu am yr hawl i ffilmio ar eich tir neu yn eich tŷ
- hawliau tramwyo os defnyddir y tir y mae'r hawl tramwyo yn ymwneud ag ef yn eich busnes gosod eiddo
- grantiau awdurdodau lleol tuag at gostau atgyweirio

Os ydych yn landlord dibreswyl, rhowch gyfanswm eich incwm rhent (heb dreth wedi'i didynnu) ym mlwch 20, a chyfanswm y dreth a ddidynwyd ym mlwch 21.

Blwch 20.1 Lwfans incwm o eiddo

Darllenwch 'Lwfans incwm o eiddo' ar dudalen UKPN 1 cyn llenwi'r blwch hwn.

Blwch 20.2 Cyfrifyddu traddodiadol neu gyfrifyddu sail arian parod

Rhowch 'X' ym mlwch 20.2 os gwnaethoch ddefnyddio cyfrifyddu traddodiadol yn hytrach na'r sail arian parod.

Mae'r sail arian parod yn ffordd symlach o gyfrifo elw neu golledion eich busnes eiddo. Rydych yn ychwanegu eich holl incwm eiddo a gafwyd (eich trosiant) ac yn tynnu unrhyw dreuliau caniataol a dalwyd yn ystod y flwyddyn. Peidiwch â chynnwys arian sydd arnoch neu sy'n ddyledus i chi ar ôl 5 Ebrill 2022.

Gallwch ddefnyddio sail arian parod dim ond os yw cyfanswm eich incwm o eiddo yn y DU (yn cynnwys llety gwyliau wedi'i ddodrefnu yn y DU) yn £150,000 neu'n llai.

Os oes gennych incwm o lety gwyliau wedi'i ddodrefnu yn y DU ac incwm o eiddo yn y DU, mae'n rhaid i chi ddefnyddio'r un sail (cyfrifyddu traddodiadol neu gyfrifyddu sail arian parod) ar gyfer y ddau incwm. Mae'n rhaid i flwch 5.2 a blwch 20.2 fod naill ai'n bresennol neu'n absennol.

> I gael rhagor o wybodaeth am y sail arian parod, ewch i www.gov.uk/guidance/income-tax-when-you-rent-out-a-property-working-out-your-rental-income

Addasiadau trawsnewidiol

Os byddwch yn newid sail y flwyddyn hon, o'r sail arian parod i gyfrifyddu traddodiadol, neu o gyfrifyddu traddodiadol i'r sail arian parod, efallai bydd angen i chi wneud addasiad trawsnewidiol.

Rhaid cynnwys bob derbynneb drawsnewidiol ym mlwch 20 a'r holl dreuliau trawsnewidiol ym mlwch 29.

Blwch 21 Treth a ddidynwyd o unrhyw incwm ym mlwch 20

Dylech ond llenwi'r blwch hwn os ydych yn landlord dibreswyl. Darllenwch 'Lwfans incwm o eiddo' ar dudalen UKPN 1.

Blwch 22 Premiymau ar gyfer caniatáu prydles

Os ydych wedi cael premiymau ar gyfer caniatáu prydles a chyfandaliadau eraill er mwyn bod yn berchen ar eiddo, defnyddiwch y daflen waith isod er mwyn cyfrifo'r swm i'w roi ym mlwch 22.

Os yw'r brydles yn dod i ben mewn 50 mlynedd, caiff y premiwm ei drin fel bod yn rhannol gyfalaf ac yn rhannol incwm. Dylech ond cynnwys yr incwm ym mlwch 22. Peidiwch â chynnwys unrhyw brydles dros 50 mlynedd ym mlwch 22.

Ystyrir unrhyw bremiymau ar gyfer caniatau prydles fel incwm os ydych yn hawlio lwfans incwm o eiddo.

Taflen waith ar gyfer blwch 22

Premiwm	A	£
Nifer o gyfnodau cyflawn o 12 mis yn y brydles (anwybyddwch 12 mis cyntaf y brydles)	B	
50 llai blwch B	C	
Blwch C wedi'i rannu â 50	D	
Blwch A wedi'i luosi gan flwch D	E	£
Copïwch i flwch 22		

Blwch 23 Premiymau gwrthdro a chymelldaliadau

Nodwch ym mlwch 23 unrhyw daliad neu fudd arall a gawsoch fel cymhelliad i fuddsoddi mewn eiddo ('premiwm gwrthdro').

Ystyrir unrhyw bremiymau gwrthdro a chymelldaliadau fel incwm os ydych yn hawlio lwfans incwm o eiddo.

Treuliau'r eiddo

Gallwch hawlio am gostau rhedeg eich busnes gosod eiddo.

Os yw cyfanswm eich incwm o eiddo cyn treuliau (gan gynnwys incwm llety gwyliau wedi'i ddodrefnu) o dan £85,000, ychwanegwch eich treuliau at ei gilydd a rhowch y cyfanswm (llai unrhyw dreuliau o lety gwyliau wedi'i dodrefnu) ym mlwch 29.

Peidiwch â chynnwys y gost o brynu, gwerthu, gwella neu addasu unrhyw dir, eiddo, cyfarpar, gosodiadau neu ddodrefn. Dyma'r costau cyfalaf.

Os ydych yn hawlio lwfans incwm o eiddo, ni allwch ddidynnu unrhyw dreuliau caniataol na hawlio unrhyw lwfans arall ar yr incwm hwn. Peidiwch â llenwi blychau 24 i 29.

Blwch 24 Rhent, trethi, yswiriant, rhenti tir ac ati

Gallwch hawlio:

- rhent ar gyfer prydles eiddo rydych yn ei osod
- trethi busnes, trethi dŵr a Threth Gyngor
- yswiriant ar gyfer yr eiddo a'r cynnwys
- yswiriant a delir rhag colli rhenti – fodd bynnag, os ydych yn hawlio o dan eich polisi yswiriant eich hun, rhowch yr arian a geir ym mlwch 20
- rhenti tir

Blwch 25 Atgyweiriadau a chynnal a chadw'r eiddo

Atgyweiriadau a chynnal a chadw'r eiddo, er enghraifft:

- paentio allanol a mewnol, trin lleithder, glanhau cerrig neu atgyweirio to
- atgyweirio dodrefn
- atgyweirio unrhyw fath o beirianwaith a ddarparwyd gyda'r eiddo

Blwch 26 Costau ariannol eiddo dibreswyl

Eiddo dibreswyl

Gallwch hawlio'r costau o gael benthyciad, neu drefniant ariannol amgen i brynu eiddo rydych yn ei osod, a swm llawn unrhyw log ar fenthyciad o'r fath neu daliadau ariannol amgen.

Costau ariannol eiddo preswyl

Ni allwch hawlio'r gost o gael benthyciad neu gyllid arall er mwyn prynu eiddo preswyl rydych yn ei osod neu unrhyw log ar fenthyciad tebyg neu daliadau ariannol eraill. Mae unrhyw gostau o'r fath yn gallu cael eu defnyddio wrth gyfrifo gostyngiad mewn Treth Incwm, drwy nodi swm y costau ariannol eiddo preswyl ym mlwch 44.

> I gael rhagor o wybodaeth am y cyfyngiad ar gostau ariannol eiddo preswyl, ewch i www.gov.uk/guidance/changes-to-tax-relief-for-residential-landlords-how-its-worked-out-including-case-studies

Blwch 27 Ffioedd cyfreithiol, rheoli a phroffesiynol eraill

Gallwch hawlio:

- ffioedd rheolaeth a delir i asiant ar gyfer casglu rhent, hysbysebu a gweinyddu
- ffioedd cyfreithiol a phroffesiynol ar gyfer adnewyddu prydles (os yw'r brydles am lai na 50 mlynedd)
- ffioedd proffesiynol a delir i droi allan tenant anfoddhaol er mwyn ailosod yr eiddo
- costau apelio yn erbyn gorchymyn prynu gorfodol

Ni allwch hawlio:

- unrhyw gostau ar gyfer gosod neu isosod eiddo am y tro cyntaf am fwy na blwyddyn
- costau ar gyfer cytuno ar a thalu premiwm wrth adnewyddu prydles
- unrhyw ffi a delir ar gyfer caniatâd cynllunio neu ar gyfer cofrestru teitl wrth brynu eiddo

Blwch 28 Costau gwasanaethau a ddarperir, gan gynnwys cyflogau

Mae hyn yn cynnwys unrhyw wasanaethau rydych yn eu darparu i'ch tenantiaid, megis dŵr poeth cymunedol, garddio neu lanhau. Dylech gynnwys cyflogau a ariannwyd drwy'r Cynllun Cadw Swyddi yn sgil Coronafeirws ac a dalwyd i gyflogeion.

Os ydych yn cael unrhyw incwm ar gyfer y gwasanaethau rydych yn eu darparu, rhaid i chi gynnwys hwn fel incwm o eiddo.

Blwch 29 Treuliau caniataol eraill yr eiddo

Mae treuliau eraill a ganiateir yn cynnwys:

- deunydd ysgrifennu, ffôn, costau teithio busnes a chostau amrywiol
- rhan o bremiwm a dalwyd i landlord ar gyfer y brydles (os ydych yn isosod)
- dyledion na ellir eu hadennill a ddilëwyd (dim ond os nad ydych yn defnyddio sail arian parod) – i gael rhagor o wybodaeth, ewch i www.gov.uk/hmrc-internal-manuals/property-income-manual/pim2072

Os yw cyfanswm eich incwm o eiddo cyn treuliau (gan gynnwys incwm o lety gwyliau wedi'i ddodrefnu) o dan £85,000, gallwch ychwanegu'ch treuliau at ei gilydd a rhoi'r cyfanswm (llai unrhyw dreuliau o lety gwyliau wedi'i dodrefnu) ym mlwch 29.

I gael rhagor o wybodaeth am dreuliau cyfradd unffurff ar gyfer landlordiaid, ewch i www.gov.uk/hmrc-internal-manuals/property-income-manual/pim2220

Os nad ydych yn sicr ynghylch sut i gyfrifo'r swm i'w roi ym mlwch 29, gofynnwch i'ch ymgynghorydd treth.

Cyfrifo eich elw trethadwy neu eich colled

Os ydych yn hawlio lwfans incwm o eiddo, ni allwch ddidynnu unrhyw dreuliau caniataol na hawlio unrhyw lwfans arall ar yr incwm hwn. Peidiwch â llenwi blwch 30 na blychau 32 i 36.

Blwch 30 Addasiad ar gyfer defnydd preifat

Os ydych yn rhoi symiau ym mlychau 24 i 29 nad oeddent at ddibenion y busnes eiddo yn unig, rhowch y gyfran (nad yw'n fusnes) preifat ym mlwch 30. Er enghraifft, os ydych wedi cynnwys y gost flynyddol llawn o yswirio'r eiddo ym mlwch 24 ond dim ond wedi gosod yr eiddo am 8 mis o'r flwyddyn oherwydd gwnaethoch ei ddefnyddio ar gyfer y 4 mis arall, rhowch gostau difusnes am y 4 mis ym mlwch 30.

Blwch 31 Taliadau mantoli

Os gwnaethoch werthu, rhoi am ddim neu beidio â defnyddio eitem yn eich busnes y buoch yn hawlio lwfansau cyfalaf ar ei chyfer, efallai y bydd yn rhaid i chi gynnwys tâl mantoli. Rhowch y swm hwn ym mlwch 31.

Ystyrir unrhyw daliadau mantoli fel incwm os ydych yn hawlio lwfans incwm o eiddo.

Blwch 32 Lwfans Buddsoddi Blynyddol

Gallwch hawlio Lwfans Buddsoddi Blynyddol (LBB) os gwnaethoch brynu offer (ond nid ceir) yn ystod y flwyddyn. Ni allwch hawlio LBB ar gyfer gwariant ar offer ac eitemau eraill i'w defnyddio mewn anedd-dŷ.

Ar gyfer hawliadau dros £800,000, nodwch £800,000 ym mlwch 32 ac unrhyw swm uwchben hynny ym mlwch 35 (Pob lwfans cyfalaf arall), hyd at gyfanswm cyfunol o £1 miliwn.

Yn y blwch 'Unrhyw wybodaeth arall', sef blwch 19 ar dudalen TR 7 o'ch Ffurflen Dreth, rhowch swm yr LBB a oedd wedi'i gynnwys ym mlwch 35.

I gael rhagor o wybodaeth am y Lwfans Buddsoddi Blynyddol, ewch i www.gov.uk/lwfansau-cyfalaf/lwfans-buddsoddi-blynyddol

Blwch 33 Lwfans Strwythurau ac Adeiladau

Os ydych yn gymwys i hawlio'r Lwfans Strwythurau ac Adeiladau (SBA) newydd, rhowch swm yr hawliad ym mlwch 33 (oni bai eich bod yn hawlio'r SBA ychwanegol ar gyfer strwythurau ac adeiladau mewn safleoedd treth Porthladdoedd Rhydd, os felly gweler blwch 33.2). Os ydych yn hawlio am y tro cyntaf ar gyfer strwythur neu adeilad penodol, defnyddiwch y blwch 'Unrhyw wybodaeth arall', sef blwch 19 ar dudalen 7 eich Ffurflen Dreth, er mwyn cofnodi'r canlynol:

- y dyddiad y daeth yr adeilad i ddefnydd cymwys am y tro cyntaf, neu, os yw'n hwyrach, dyddiad y gwariant cymwys
- cyfanswm y gwariant cymwys

I weld a allwch hawlio, ac os felly faint, ewch i www.gov.uk/guidance/claiming-capital-allowances-for-structures-and-buildings

Blwch 33.1 Lwfans pwynt gwefru

Gallwch hawlio 100% o'r lwfansau cyfalaf blwyddyn gyntaf am wariant a fuddsoddwyd yng nghaffael a gosod pwyntiau gwefru sy'n newydd a heb eu defnyddio ar gyfer cerbydau trydan. Rhowch swm y gwariant ym mlwch 33.1.

Blwch 33.2 Lwfans Strwythurau ac Adeiladau Porthladdoedd Rhydd

Os ydych yn gymwys i hawlio'r Lwfans Strwythurau ac Adeiladau (SBA) newydd ar gyfer safleoedd Porthladdoedd Rhydd, rhowch swm yr hawliad ym mlwch 33.2. Os ydych yn hawlio am y tro cyntaf mewn perthynas â swm o wariant cymwys, defnyddiwch y blwch 'Unrhyw wybodaeth arall' ar dudalen TR 7 eich Ffurflen Dreth, er mwyn cofnodi'r canlynol:

- y porthladd rhydd y mae'r hawliad yn ymwneud ag ef
- cyfeiriad neu leoliad y strwythur neu adeilad
- y dyddiad y daeth yr adeilad i ddefnydd cymwys am y tro cyntaf neu, os yw'n hwyrach, dyddiad y gwariant cymwys
- cyfanswm y gwariant gymwys
- y dyddiad yr ymrwymwyd i'r contract cyntaf ar gyfer adeiladu

I weld a allwch hawlio, ac os felly faint, ewch i www.gov.uk/guidance/check-if-you-can-claim-enhanced-structures-and-buildings-allowance-relief-in-freeport-tax-sites

Blwch 34 Lwfans allyriadau sero ar gyfer cerbyd cario nwyddau

Hawliwch y lwfans blwyddyn gyntaf o 100% (y gost lawn) ar gyfer unrhyw gerbyd cario nwyddau newydd a heb ei ddefnyddio, sydd ag allyriadau sero, yn y blwch hwn.

Os ydych yn defnyddio cerbyd y tu allan i'ch busnes, am 20% o'r amser er enghraifft, mae'n rhaid i chi ostwng swm y lwfans rydych yn ei hawlio gan 20%.

Blwch 34.1 Lwfans car ag allyriadau sero

Hawliwch y lwfans blwyddyn gyntaf o 100% (y gost lawn) ar gyfer unrhyw gar newydd a heb ei ddefnyddio, sydd ag allyriadau sero neu sy'n drydanol, yn y blwch hwn.

Os ydych yn defnyddio car y tu allan i'ch busnes, mae'n rhaid i chi hawlio'r gyfran sydd at ddibenion busnes yn unig.

Blwch 35 Pob lwfans cyfalaf arall

Bydd y math o lwfans cyfalaf a'r swm y gallwch ei hawlio yn dibynnu ar y gost, math o ased ac amgylchiadau eraill. Er enghraifft, byddwch dim ond yn gallu hawlio lwfansau cyfalaf ar gyfer dodrefn a darnau gosod neu offer arall mewn anedd-dŷ os yw'n gymwys fel llety gwyliau wedi'i ddodrefnu (FHL). Rhowch gyfanswm eich lwfansau cyfalaf ym mlwch 35.

Mae'n bosib y byddwch yn gallu hawlio rhai o'r lwfansau canlynol:

- Lwfans Ar Bapur (LAB) 18% ar weddill eich pryniadau ar ôl didynnu unrhyw Lwfans Buddsoddi Blynyddol (LBB) os oedd cyfanswm eich costau yn fwy na'r uchafswm
- LAB 6% ar gyfer cyfarpar 'cyfradd arbennig' megis systemau trydanol a cheir gydag allyriadau CO_2 uwch (dros 110g y cilomedr)

> I gael rhagor o wybodaeth am allyriadau CO_2, ewch i www.gov.uk/lwfansau-cyfalaf/ceir-busnes

> I gael rhagor o wybodaeth am lwfansau cyfalaf, ewch i www.gov.uk/business-tax/capital-allowances

Nid yw Lwfans Adnewyddu Eiddo Busnes (BPRA) ar gael mwyach ar gyfer gwariant a wnaed ar ôl 5 Ebrill 2017. Rhowch unrhyw geisiadau am BPRA ar gyfer gwariant a wnaed cyn 6 Ebrill 2017 ym mlwch 35, ac unrhyw daliad mantoli BPRA ym mlwch 31.

> I gael rhagor o wybodaeth am BPRA, ewch i www.gov.uk/guidance/business-premises-renovation-allowance-bpra

Darnau Gosod

Mae rheolau newydd ar gyfer hawlio lwfansau cyfalaf os ydych yn prynu, yn gwerthu neu'n prydlesu eiddo sydd â gosodiadau (er enghraifft, gosodiadau i'r gegin, systemau trydanol neu systemau gwresogi).

Fel arfer byddai'r prynwr yn cael ei rwystro rhag hawlio lwfansau cyfalaf oni bai bod y gwerthwr a'r prynwr yn cytuno'n ffurfiol ar y rhan o'r pris prynu sydd i'w phriodoli i'r darnau gosod hynny.

Dylai fod cytundeb rhyngoch, sydd fel arfer wedi ei wneud drwy gyfrwng dewis ar y cyd (a elwir yn ddewis 'adran 198'). Mae'n rhaid i chi roi gwybod i Gyllid a Thollau EM am hyn cyn pen 2 flynedd o'r dyddiad trosglwyddo.

Os ydych yn prynu neu'n gwerthu eiddo, ni fydd y perchennog newydd yn gallu hawlio lwfansau ar gyfer ddarnau gosod, os na chronnodd y perchennog blaenorol ei wariant cymwys ar y darnau gosod.

Mae cronni yn cynnwys cyflwyno hawliad am lwfans blwyddyn gyntaf neu Lwfans Buddsoddiad Blynyddol o ran y gwariant. Nid oes angen i'r perchennog diwethaf hawlio lwfans ar bapur. Fel rheol, y perchennog blaenorol yw'r person diwethaf a oedd â'r hawl i hawlio lwfansau cyfalaf ar osodiadau.

> I gael rhagor o wybodaeth, ewch i www.gov.uk/business-tax/capital-allowances

Blwch 36 Y gost o osod eitemau domestig newydd yn lle hen rai (ar gyfer llety preswyl sydd ddim yn Llety Gwyliau wedi'i Ddodrefnu yn unig)

Gallwch hawlio'r gost o osod eitemau domestig yn lle hen rai yn y llety preswyl pan fo'r canlynol yn gymwys:

- talwyd y gost wrth brynu eitem ddomestig newydd i'w rhoi yn lle hen un – ni allwch hawlio'r gost gychwynnol ar gyfer eitem a ddarparwyd i'w defnyddio yn y llety am y tro cyntaf
- darparir yr eitem newydd at ddefnydd y tenantiaid yn y llety yn unig, ac nid yw'r hen eitem bellach ar gael i'w defnyddio

Os yw'r eitem newydd yn well na'r hen eitem, gallwch ond hawlio hyd at y swm sydd ei angen i gymryd lle'r eitem wreiddiol.

Dylech gynnwys eitemau megis:

- dodrefn symudol, er enghraifft gwelyau, cwpwrdd dillad sy'n sefyll ar ei ben ei hun
- eitemau dodrefnu, er enghraifft llenni, lleiniau, carpedi, gorchuddion llawr
- offer ar gyfer y tŷ, er enghraifft teledu, oergell, rhewgell
- cyfarpar cegin, er enghraifft llestri, cyllyll a ffyrc

Blwch 37 Swm a eithrir o dan Rhentu Ystafell

Os ydych wedi rhoi unrhyw incwm Rhentu Ystafell ym mlwch 20, rhowch y swm sydd wedi'i eithrio rydych yn ei hawlio (naill ai £7,500 neu £3,750, os gosodir ar y cyd) ym mlwch 37. Os ydych yn hawlio rhyddhad Rhentu Ystafell, ni allwch hefyd ddidynnu unrhyw dreuliau neu lwfansau cyfalaf na hawlio'r lwfans incwm o eiddo ar incwm Rhentu Ystafell.

> I gael rhagor o wybodaeth am ryddhad Rhentu Ystafell, ewch i www.gov.uk/rent-room-in-your-home/the-rent-a-room-scheme

Blychau 38 a 41

Defnyddiwch y daflen waith isod i gyfrifo'ch elw neu golled wedi'i addasu. Os gwnaethoch elw, rhowch y swm ym mlwch 38. Os gwnaethoch golled, rhowch y swm ym mlwch 41.

Taflen waith ar gyfer elw a cholled o incwm eiddo (blychau 38 a 41)

Cyfanswm rhenti ac incwm blwch 20 — A £

Premiymau ar gyfer caniatáu prydles blwch 22 — B £

Premiymau gwrthdro a chymelldaliadau blwch 23 — C £

Addasiad defnydd preifat blwch 30 — D £

Taliadau mantoli blwch 31 — E £

Cyfanswm ychwanegwch flychau A i E — F £

Llai

Treuliau eiddo - cyfanswm blychau 24 i 29 — G £

Lwfansau cyfalaf - cyfanswm blychau 32 i 35 — H £

Y gost o osod eitemau domestig newydd yn lle hen rai blwch 36 — I £

Swm a eithrir o dan Rhentu Ystafell blwch 37 — J £

Lwfans incwm o eiddo blwch 20.1 — K £

Cyfanswm ychwanegwch flychau G i K — L £

Elw neu golled wedi'i addasu blwch F llai blwch L — M £

Os yw'r swm ym mlwch M yn bositif mae gennych elw. Copïwch i flwch 38.
Os yw'r swm ym mlwch M yn un negyddol mae gennych golled. Copïwch i flwch 41 (peidiwch â chynnwys yr arwydd minws).

Os yw'r swm ym mlwch M yn golled ond mae gennych elw o lety gwyliau wedi'i ddodrefnu (FHL)

Os oes gennych elw o fusnes llety gwyliau wedi'i ddodrefnu yn y DU, gall unrhyw golled ym mlwch M cael ei ychwanegu at flwch 14 (colledion llety gwyliau wedi'i ddodrefnu a ddygwyd ymlaen) hyd at y swm ym mlwch 13. Os oes gennych unrhyw golledion o flynyddoedd cynharach (blwch 39), gallwch hefyd osod y rhain yn erbyn unrhyw elw llety gwyliau wedi'i ddodrefnu

Colled o flwch M a ddidynwyd o elw llety gwyliau wedi'i ddodrefnu yn y DU — N £

Colled ostyngol ar gyfer y flwyddyn dreth 2021 i 2022 blwch M llai blwch N — O £

Blwch 39 Colled a ddygwyd ymlaen ac a ddefnyddiwyd yn erbyn elw eleni

Rhowch gyfanswm unrhyw golled nas defnyddiwyd o flynyddoedd cynharach (hyd at y swm ym mlwch 38) ym mlwch 39, i'w defnyddio yn erbyn eich elw o eiddo. Defnyddiwch y ffigur ym mlwch 43 ar eich tudalennau 'Eiddo yn y DU' ar gyfer y flwyddyn dreth 2020 i 2021. Dylech gynnwys ym mlwch 43 unrhyw golledion nas defnyddiwyd er mwyn cario ymlaen.

Blwch 42 Colled a wrthbwyswyd yn erbyn cyfanswm yr incwm yn 2021 i 2022

Gallwch ond gwrthbwyso colled ar gyfer y flwyddyn dreth hon yn erbyn cyfanswm eich incwm os yw'r golled:

- ar eich busnes gosod o dreuliau amaethyddol
- o lwfansau cyfalaf

Cyfyngir y golled y gellir ei gwrthbwyso i'r isaf o:

- blychau 32 i 35 llai blwch 31
- y golled ym mlwch 41(peidiwch â chynnwys symiau a ddefnyddiwyd yn erbyn elw llety gwyliau wedi'i ddodrefnu)
- swm eich incwm arall

Mae swm y rhyddhad treth y gallwch ei hawlio yn erbyn cyfanswm eich incwm bob blwyddyn, hefyd wedi ei gyfyngu i'r mwyaf o £50,000 neu 25% o'ch cyfanswm incwm addasedig.

Rhowch ym mlwch 42 y cyfanswm yr ydych am osod yn erbyn, gan gynnwys colledion a ddygwyd ymlaen o flwyddyn ddiwethaf sy'n ymwneud â threuliau amaethyddol neu lwfansau cyfalaf.

> I gael rhagor o wybodaeth am dir amaethyddol, ewch i www.gov.uk a chwilio am 'HS251', neu gofynnwch i'ch ymgynghorydd treth am help.

> I gael rhagor o wybodaeth am y terfyn ar ryddhad treth incwm, ewch i www.gov.uk a chwilio am 'HS204'.

Blwch 43 Colled i'w chario ymlaen i'r flwyddyn ddilynol, gan gynnwys colledion nas defnyddiwyd a ddygwyd ymlaen

Rhowch ym mlwch 43 y golled o flwch 41 nad ydych eisoes wedi'i defnyddio ym mlwch 39 neu 14 (blwch O yn y daflen waith). Dylech gynnwys y golled o flwch 43 eich Ffurflen Dreth ar gyfer 2020 i 2021, nad ydych wedi'i defnyddio, ym mlwch 39 neu 14.

Blwch 44 Costau ariannol eiddo preswyl

Mae'r costau o gael benthyciad neu drefniant ariannol arall er mwyn prynu eiddo preswyl, ac unrhyw log ar fenthyciad o'r fath neu ar daliadau ariannol eraill, yn gallu cael eu defnyddio wrth gyfrifo gostyngiad yn eich Treth Incwm.

Nodwch swm unrhyw gostau, llog a thaliadau ariannol eraill ym mlwch 44.

Blwch 45 Costau ariannol eiddo preswyl nas defnyddiwyd a ddygwyd ymlaen

Rhowch unrhyw gostau ariannol preswyl nas defnyddiwyd o'r busnes eiddo hwn o flynyddoedd cynharach ym mlwch 45.

Gellir cario unrhyw falans o'r costau ariannol preswyl sydd dal heb ryddhad, ymlaen i flynyddoedd i ddod o'r un busnes eiddo.

> I gael rhagor o wybodaeth am y cyfyngiad ar gostau ariannol eiddo preswyl, ewch i www.gov.uk/guidance/changes-to-tax-relief-for-residential-landlords-how-its-worked-out-including-case-studies

Rhagor o gymorth, os oes ei angen arnoch

I gael copïau o unrhyw Ffurflenni Treth neu daflenni cymorth, ewch i www.gov.uk/ffurflenni-a-thaflenni-hunanasesiad

Gallwch ffonio Gwasanaeth Cwsmeriaid Cymraeg CThEM ar 0300 200 1900 i gael cymorth gyda'ch ffurflenni treth.

> Mae gennym amrywiaeth o wasanaethau ar gyfer pobl anabl. Mae'r rhain yn cynnwys arweiniad ar sain, mewn print bras a Braille. Mae'r rhan fwyaf o'n ffurflenni hefyd ar gael mewn print bras. Cysylltwch â'n llinellau cymorth am ragor o wybodaeth.

Arweiniad yn unig yw'r nodiadau hyn, sy'n adlewyrchu'r sefyllfa ar adeg eu hysgrifennu. Nid ydynt yn effeithio ar yr hawl i apelio.