Briff Ymchwil

Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig 2017

- Crynodeb o'r Ddeddf

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Gwasanaeth Ymchwil

Cynulliad Cenedlaethol Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl, i ddeddfu ar gyfer Cymru, i gytuno ar drethi yng Nghymru, ac i ddwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Awdur: **Christian Tipples**
Dyddiad: **Medi 2017**
Rhif Papur: **17-002**

Cysylltwch â ni

Y Gwasanaeth Ymchwil
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Tŷ Hywel
Bae Caerdydd
Caerdydd
CF99 1NA

: **0300 200 7393**
: **Christian.Tipples@Cynulliad.Cymru**
: **Cynulliad.Cymru/Pigion**
: **@SeneddYmchwil**
: **Cynulliad.Cymru/Ymchwil**

© Hawlfraint Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru 2017
Ceir atgynhyrchu testun y ddogfen hon am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng cyn belled ag y caiff ei atgynhyrchu'n gywir ac na chaiff ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol na difrïol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Briff Ymchwil

Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig 2017

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Gwasanaeth Ymchwil

Contents

1. Cyflwyniad ... 1
2. Cefndir y Ddeddf ... 1
   - Datganoli Trethi ... 1
   - Deddf Casglu a Rheoli Trethi 2016 ... 1
3. Beth mae’r Ddeddf yn ei wneud? ... 1
   - Rhan 1: Trosolwg ... 1
   - Rhan 2: Y dreth a'r prif gysyniadau ... 2
   - Rhan 3: Cyfrifo treth a rhyddhadau ... 2
   - Rhan 4: Lesoedd ... 2
   - Rhan 5: Sut mae'r Ddeddf a'r Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi yn gymwys i bersonau a chyrff penodol ... 2
   - Rhan 6: Ffurflenni treth a thaliadau ... 2
   - Rhan 7: Y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi ... 2
   - Rhan 8: Dehongli a darpariaethau terfynol ... 2
4. Amcangyfrif y gost o weithredu'r Ddeddf ... 2
   - Opsiwn 1 - Gwneud dim ... 3
   - Opsiwn 2 – Gweithredu treth newydd yn lle Treth Dir y Dreth Stamp yng Nghymru ... 3
   - Awdurdod Cyllid Cymru ... 3
   - Llywodraeth Cymru ... 3
   - Cyrff cyhoeddus ... 3
   - Costau cydymffurfio ... 3
   - Eiddo croes-deitl ... 4
   - Eiddo trawsffiniol ... 4
   - Manteision ... 4
5. Barn y rhanddeiliaid ... 4
   - Ymgynghoriad Llywodraeth Cymru ... 4
   - Ymchwiliadau'r Pwyllgor Cyllid ... 4
6. Ymgynghoriad y Pwyllgor Cyllid ... 4
7. Adroddiad Cyfnod 1 y Pwyllgor Cyllid ... 5
8. Taith drwy'r Cynulliad ... 6
   - Cyflwyno'r Bil ... 6
   - Cyfnod 1 ... 6
   - Cyfnod 2 ... 6
   - Cyfnod 3 ... 6
   - Cyfnod 4 ... 6
   - Cydsyniad Brenhinol ... 6
9. Effeithiau'r Ddeddfwriaeth ... 7

10. Adolygiad gweithredu 7

1. Cyflwyniad

Y Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig ('y Ddeddf') yw'r ddeddfwriaeth gyntaf yn ymwneud yn benodol â threth i gael ei deddfu yng Nghymru. Cafodd y Ddeddf Gydsyniad Brenhinol ar 24 Mai 2017 ac mae'n gwneud darpariaethau ar gyfer cyflwyno'r Dreth Trafodiadau Tir, a fydd yn disodli Treth Dir y Dreth Stamp y DU yng Nghymru. Mae'r Ddeddf hefyd yn sefydlu deddfwriaeth i fynd i'r afael ag osgoi trethi datganoledig drwy bennu darpariaethau ar gyfer un rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi.

Yn fwy penodol, mae'r Ddeddf yn canolbwyntio ar:

– Sefydlu'r Dreth Trafodiadau Tir a phennu'r cysyniadau o ran sut y bydd y dreth yn gweithredu.

– Cyfrifo'r Dreth Trafodiadau Tir a rhyddhadau

– Cymhwyso'r Dreth Trafodiadau Tir i lesoedd.

– Cymhwyso'r Ddeddf a'r **Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi 2016** i bersonau a chyrff penodol.

– Fframwaith ar gyfer llenwi ffurflenni treth a thalu trethi.

– Sefydlu rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi ar gyfer trethi datganoledig yng Nghymru.

– Darpariaethau ar bwerau is-ddeddfwriaeth a chychwyn y pwerau hyn.

2. Cefndir y Ddeddf

Datganoli Trethi

Mae **Deddf Cymru 2014** yn rhoi pwerau trethi newydd i Gymru. Mae'n darparu strwythur i Lywodraeth Cymru ddeddfu ar Dreth Dir y Dreth Stamp a'r Dreth Tirlenwi, y mae Llywodraeth y DU yn bwriadu eu datganoli i Gymru ar 1 Ebrill 2018.

Dadleuodd Llywodraeth Cymru y byddai peidio â datblygu trethi olynol yn golygu gostyngiad sylweddol yn y grant bloc sydd ar gael, a heb ddeddfwriaeth i godi trethi, ni fyddai gallu i fenthyca (fel y darperir ar ei gyfer yn Neddf Cymru 2014).

Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ei bwriad i gyflwyno'r 'Bil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig' yn lle treth stamp y DU er mwyn deddfu ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir newydd.

Deddf Casglu a Rheoli Trethi 2016

Ar 30 Mehefin 2015, cyhoeddodd Jane Hutt AC, cyn Weinidog Cyllid a Busnes y Llywodraeth **ddatganiad ysgrifenedig** yn nodi'r darparwyr a ffefrir gan Lywodraeth Cymru i gasglu a rheoli trethi datganoledig. Cadarnhawyd mai'r dull a ffefrir oedd i Awdurdod Cyllid Cymru, a sefydlwyd gan y Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi, weithio gyda Chyllid a Thollau Ei Mawrhydi i gasglu a rheoli'r Dreth Trafodiadau Tir.

Ers hynny, mae Mark Drakeford AC, Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a Llywodraeth Leol wedi **cyflwyno datganiad** yn cadarnhau mai Awdurdod Cyllid Cymru fydd yn llwyr gyfrifol am gasglu a rheoli'r Dreth Trafodiadau Tir, gyda Chyllid a Thollau Ei Mawrhydi yn gweithredu mewn rôl ymgynghorol yn unig.

3. Beth mae'r Ddeddf yn ei wneud?

Mae gan y Ddeddf wyth Rhan sy'n cynnwys 82 adran a 23 atodlen.

Rhan 1: Trosolwg

Mae *Adran 1 (A1)* yn darparu crynodeb o brif ddarpariaethau'r Ddeddf.

Rhan 2: Y dreth a'r prif gysyniadau

Mae *A2* yn sefydlu'r Dreth Trafodiadau Tir, a fydd yn cael ei chodi ar drafodiadau tir.

Mae *A3-8* yn diffinio terminoleg benodol a ddefnyddir ar gyfer trafodiadau ac mae *A9* yn nodi sut y mae'r Ddeddf yn gymwys i drafodiadau tir sy'n rhychwantu'r ffin rhwng Cymru a Lloegr.

Mae *A10-16* yn canolbwyntio ar drafodiadau penodol gan gynnwys contractau, trosglwyddiadau a chyfnewidiadau.

Mae *A17-23* yn egluro trafodiadau trethadwy a chydnabyddiaeth drethadwy

Rhan 3: Cyfrifo treth a rhyddhadau

Mae *A24-29* yn diffinio sut y bydd y dreth yn cael ei chyfrifo ac mae *A30* yn cyflwyno'r Atodlenni (1-23) sy'n gwneud darpariaethau ynghylch rhyddhadau. Mae *A31* yn darparu rheol wedi'i thargedu yn erbyn osgoi trethi ynghylch pob hawliad o ryddhad.

Rhan 4: Lesoedd

Mae *A32* yn diffinio les.

Rhan 5: Sut mae'r Ddeddf a'r Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi yn gymwys i bersonau a chyrff penodol

Mae *A33-43* yn ymdrin â sut y mae'r Ddeddf yn gymwys i bersonau a chyrff penodol fel cwmnïau, cynlluniau ymddiriedolaethau uned a chydbrynwyr.

Rhan 6: Ffurflenni treth a thaliadau

Mae *A44* yn gosod dyletswydd ar y prynwr mewn trafodiad tir i lenwi ffurflen dreth i Awdurdod Cyllid Cymru.

Mae *A45-46* yn diffinio trafodiad hysbysadwy a thrafodiadau sy'n esempt rhag y Dreth Trafodiadau Tir.

Mae *A47-51* yn canolbwyntio ar addasiadau a ffurflenni treth ychwanegol ar gyfer achosion penodol, fel cronfa wrth gefn neu ryddhad yn cael ei dynnu'n ôl.

Mae *A52* yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru ddiwygio'r cyfnod y mae'n rhaid dychwelyd ffurflenni treth.

Mae *A53-55* yn darparu bod yn rhaid i ffurflenni treth a anfonwyd i Awdurdod Cyllid Cymru gynnwys datganiad gan y prynwr neu'r asiant bod y ffurflen yn gywir ac yn gyflawn.

Mae *A56-57* yn ymdrin â rhwymedigaeth ar gyfer treth a thalu treth gydag *A58-64* yn deddfu ar gyfer gohirio treth.

Mae *A65* yn gwneud darpariaethau ar gyfer cofrestru trafodiadau tir.

Rhan 7: Y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi

Mae *A66* yn diwygio'r Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi i gynnwys rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi.

Rhan 8: Dehongli a darpariaethau terfynol

Mae *A67-82* yn nodi ystyron termau allweddol y cyfeirir atynt yn y Bil. Mae'n cynnwys darpariaethau terfynol ac yn darparu ar gyfer pwerau i wneud is-ddeddfwriaeth a chychwyn y Bil.

4. Amcangyfrif y gost o weithredu'r Ddeddf

Roedd y **Memorandwm Esboniadol diwygiedig** (fel y'i diwygiwyd ar ôl Cyfnod 2) yn cynnwys Asesiad Effaith Rheoleiddiol, yn amlinellu costau a'r manteision o gael y Dreth Trafodiadau Tir yn lle Treth Dir y Dreth Stamp. Ystyriwyd dau opsiwn:

Opsiwn 1 - Gwneud dim

Byddai hyn yn arwain at gostau trafodiadau is i'r rheini sy'n caffael buddiant mewn tir yng Nghymru. Ni fyddai ychwaith unrhyw gostau ychwanegol i Lywodraeth Cymru o weithredu'r systemau casglu a gweinyddu trethi.

Fodd bynnag, os nad oedd Llywodraeth Cymru yn gwneud darpariaethau ar gyfer treth newydd i ddisodli Treth Dir y Dreth Stamp, byddai Cymru yn colli'r refeniw treth a gesglir ar hyn o bryd drwy Dreth Dir y Dreth Stamp, sydd wedi bod hyd at £235 miliwn y flwyddyn. Byddai hyn yn cael effaith sylweddol ar yr adnoddau sydd ar gael i ariannu gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru.

Opsiwn 2 – Gweithredu treth newydd yn lle Treth Dir y Dreth Stamp yng Nghymru

Bydd costau gweithredu treth newydd yn fach o ystyried y bydd y Dreth Trafodiadau Tir yn fras yn gyson â Threth Dir y Dreth Stamp. Bydd mân newidiadau yn cael eu gwneud i symleiddio ac addasu'r dreth i adlewyrchu blaenoriaethau Cymru.

Gallai cyflwyno'r Dreth Trafodiadau Tir yn lle Treth Dir y Dreth Stamp effeithio ar y canlynol:

Awdurdod Cyllid Cymru

Mae costau gweithredol a gweinyddol i Awdurdod Cyllid Cymru gasglu a rheoli'r dreth. Mae amcangyfrif o'r costau yn cael eu nodi yn yr **Asesiad Effaith Rheoleiddiol ar gyfer y Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi**. Rhoddodd Ysgrifennydd y Cabinet y wybodaeth ddiweddaraf am gostau gweithredu Awdurdod Cyllid Cymru mewn **llythyr at y Pwyllgor Cyllid** ym mis Mawrth 2017:

> *Hyd yn hyn, mae sefydlu ACC wedi costio £1.3 miliwn. Rhagwelwn y byddwn yn gwario rhyw £3.5 miliwn ar gostau gweithredu yn 2017/18, a thua £1 miliwn ychwanegol ar hynny yn 2018/19. Yn gyffredinol, mae'r costau gweithredu yn parhau i fod o dan £6.3 miliwn, sef y swm a gyhoeddwyd yn flaenorol.*

Mewn **datganiad ysgrifenedig** ym mis Gorffennaf 2016, dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet y byddai costau gweithredu Awdurdod Cyllid Cymru rhwng £2.8 miliwn a £4.3 miliwn y flwyddyn o 2018-19.

Llywodraeth Cymru

Mae'r Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi yn nodi y disgwylir i Gyllid a Thollau Ei Mawrhydi ad-dalu costau peidio â chasglu Treth Dir y Dreth Stamp yng Nghymru i Lywodraeth Cymru. Mae Llywodraeth yr Alban wedi cael £275,000 y flwyddyn fel cymhariaeth ond mae Cyllid a Thollau Ei Mawrhydi hefyd wedi codi cost 'terfynu' o £1 filiwn ar Lywodraeth yr Alban am gasglu Treth Dir y Dreth Stamp a'r Dreth Tirlenwi. Mae disgwyl i gost debyg gael ei hysgwyddo yn ystod 2018/19.

Cyrff cyhoeddus

Bydd gweithredu'r Dreth Trafodiadau Tir yn cael effaith ar Asiantaeth y Swyddfa Brisio a'r Gofrestrfa Tir. Bydd Awdurdod Cyllid Cymru yn gofyn am i brosesau rhannu gwybodaeth gael eu datblygu gyda'r ddau sefydliad. Rhagwelir y bydd unrhyw gostau posibl i Lywodraeth Cymru wedi cael eu nodi erbyn hydref 2017, a fydd yn cael eu hariannu drwy gyllidebau presennol Trysorlys Cymru.

Mae Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn asiantaeth weithredol i Gyllid a Thollau Ei Mawrhydi a disgwylir i'r data a ddefnyddir gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio fod yn rhan o ffrwd ddata fisol a thelir amdano gan y costau pontio.

Costau cydymffurfio

Disgwylir y bydd costau cydymffurfio'n cael eu talu gan drosgludiaethwyr a chyfreithwyr eiddo sy'n ymdrin â'r mwyafrif helaeth o drafodiadau eiddo. Bydd angen i ymarferwyr o'r fath ddod yn gyfarwydd â'r Dreth Trafodiadau Tir. Rhagwelir mai cost untro fydd hon yn 2018-19, sef amcangyfrif rhwng £400,000 a £800,000.

Eiddo croes-deitl

Ar gyfer eiddo sy'n rhychwantu'r ffin rhwng Cymru a Lloegr, bydd angen i'r trethdalwr gyflwyno dwy ffurflen dreth ar wahân i Gyllid a Thollau Ei Mawrhydi ac Awdurdod Cyllid Cymru. Bydd cost weinyddol ychwanegol i hyn o lai na £250,000.

Eiddo trawsffiniol

Bydd angen dwy ffurflen dreth hefyd ar gyfer trafodiad unigol sy'n cynnwys prynu eiddo lluosog o Gymru a Lloegr, er bod disgwyl i nifer y trafodiadau y bydd hyn yn effeithio arnynt fod yn fach iawn. Nid oes data ar drafodiadau o'r fath ar gael ac felly ni ellir amcangyfrif y gost.

Manteision

Mae'r Memorandwm Esboniadol yn nodi'r manteision fel a ganlyn:

– Gwella pa mor effeithiol ac effeithlon y caiff deunyddiau cyhoeddus eu defnyddio.

– Rhoi hwb i'r adnoddau sydd ar gael ar gyfer cyrff cyhoeddus yng Nghymru i fuddsoddi mewn gwella llesiant.

– Darparu gwell ysgogiadau cyllidol.

5. Barn y rhanddeiliaid

Ymgynghoriad Llywodraeth Cymru

Cynhaliodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad ar **'Ddatganoli trethi yng Nghymru - Ymgynghoriad ar y Dreth Trafodiadau Tir'** rhwng 10 Chwefror a 6 Mai 2015, a oedd yn nodi cynigion ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir i ddisodli Treth Dir y Dreth Stamp yng Nghymru.

Cafwyd **38 o ymatebion** i'r ymgynghoriad gan ymatebwyr yng Nghymru, gan gynnwys canghennau Cymru o sefydliadau'r DU neu sefydliadau'r DU sydd â phrofiad o weithredu'r trefniadau treth presennol yng Nghymru. Cyhoeddwyd **crynodeb o'r ymatebion** a oedd yn nodi meysydd allweddol y dylai Llywodraeth Cymru eu hystyried.

Ymchwiliadau'r Pwyllgor Cyllid

Wrth baratoi ar gyfer cyflwyno'r Bil, cynhaliodd y Pwyllgor ymchwiliad i egwyddorion cyffredinol y Bil. Canolbwyntiodd yr ymchwiliad ar:

– Unrhyw rwystrau posibl rhag rhoi'r darpariaethau yn y Bil ar waith, ac a yw'r Bil yn eu hystyried;

– A oes unrhyw ganlyniadau anfwriadol yn deillio o'r Bil.

– Goblygiadau ariannol y Bil

– Pa mor briodol yw is-ddeddfwriaeth yn y Bil.

Cynhaliodd y Pwyllgor ymgynghoriad cyhoeddus rhwng 14 Medi a 21 Hydref 2016, a chasglodd dystiolaeth lafar gan 11 o dystion i lywio ei waith.

6. Ymgynghoriad y Pwyllgor Cyllid

Cafwyd **13 ymateb** i ymgynghoriad cyhoeddus y Pwyllgor, ac fe'u cyhoeddwyd ar **wefan y Cynulliad**.

Dangosodd y dystiolaeth o'r ymgynghoriad y dylai'r prif ffocws fod ar sicrhau bod y Dreth Trafodiadau Tir yn fras yn gyson â Threth Dir y Dreth Stamp, a fyddai'n helpu i sicrhau cyfnod pontio llyfn i drosgludiaethwyr. Teimlai rhai ymatebwyr y byddai darparu crynodeb yn amlinellu'r gwahaniaethau rhwng y Dreth Trafodiadau Tir a Threth Dir y Dreth Stamp yn ategu hyn ymhellach.

Roedd yr angen am arweiniad clir a chynhwysfawr yn thema drwy'r rhan fwyaf o'r ymatebion. Roedd hyn mewn ymateb i ganllawiau presennol Treth Dir y Dreth Stamp a ddarperir gan Gyllid a Thollau Ei Mawrhydi. Roedd ymatebwyr yn honni bod diffyg eglurder yn y rhain yn arwain at broblemau wrth gyflwyno ffurflenni.

Dywedodd rhai ymatebwyr y dylid sicrhau cyfnod cyflwyno digonol ar gyfer newidiadau neu cyn cyflwyno cyfraddau a bandiau newydd y Dreth Trafodiadau Tir. Fel arall, gallai hyn o bosibl aflunio prisiau eiddo ac achosi ansicrwydd yn y farchnad.

Gwnaed sylw ar yr ymagwedd tuag at osgoi trethi drwy reol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi, gyda rhai ymatebwyr yn cwestiynu amwysedd y derminoleg a ddefnyddiwyd fel 'artiffisial' a 'sylwedd economaidd neu fasnachol dilys'. Awgrymodd rhai ymatebwyr y dylid cyflwyno canllawiau clir ar y Rheol Gyffredinol yn erbyn Osgoi Trethi gyda mewnbwn gan ymarferwyr.

Cafodd eiddo sy'n rhychwantu'r ffin rhwng Cymru a Lloegr eu crybwyll mewn nifer o ymatebion. Gofynnodd rhai ymatebwyr am eglurhad ynghylch sut y bydd y Dreth Trafodiadau Tir a Threth Dir y Dreth Stamp yn cael eu dosrannu i eiddo o'r fath.

O ran is-ddeddfwriaeth, roedd gan rai ymatebwyr amheuon ynghylch y diffyg cyfle i'r Cynulliad graffu ar bwerau gweinidogol i wneud newidiadau o sylwedd i reoliadau drwy offeryn statudol. Awgrymodd ymatebydd arall y dylai'r Cynulliad graffu ar unrhyw newidiadau i ddeddfwriaeth sy'n gosod baich ariannol ar drethdalwyr a'u trafod.

Awgrymodd rhai ymatebwyr hefyd y dylid sefydlu grŵp rhanddeiliaid yng Nghymru, tebyg i'r Stamp Duty Working Together Stakeholder Group a sefydlwyd i ddod â diwydiant, cyrff proffesiynol, Llywodraeth y DU a chyrff cyhoeddus eraill fel y Gofrestrfa Tir at ei gilydd i drafod, datblygu a hyrwyddo strategaethau cydweithredol ar gyfer ymdrin â materion yn ymwneud â threth.

Hefyd, canolbwyntiodd rhai ymatebwyr ar ffurflenni Treth Dir y Dreth Stamp, a dywedwyd eu bod yn cymryd llawer o amser i'w llenwi. Y consensws oedd nad oedd angen llawer o'r wybodaeth a ddarperir ar gyfer y ffurflen Treth Dir y Dreth Stamp i dalu a gweinyddu'r dreth. Y gobaith oedd y byddai ffurflenni treth yn symlach ac yn gyfyngedig i'r wybodaeth sydd ei hangen ar gyfer talu a gweinyddu'r Dreth Trafodiadau Tir.

Gwnaed sylwadau unigol hefyd a oedd yn cynnwys:

– Dylai'r Bil gynnwys darpariaethau ar gyfer caniatáu derbyniadau cyflwyno treth ddigidol pan fydd ffurflenni treth yn cael eu cyflwyno'n electronig.

– Nid yw'r Bil yn cynnwys darpariaethau ar gyfer trefniadau pontio. Felly, bydd angen canllawiau.

– Dylid ystyried gwasanaeth clirio i sicrhau sicrwydd i'r trethdalwr.

– Mae cynnwys trethi nad ydynt wedi'u datganoli yn y diffiniad o'r Rheol wedi'i Thargedu yn erbyn Osgoi Trethi yn cyflwyno anawsterau ymarferol sylweddol.

7. Adroddiad Cyfnod 1 y Pwyllgor Cyllid

Cyhoeddodd y Pwyllgor ei adroddiad ar 22 Rhagfyr 2016 a chyhoeddodd y Gweinidog **ymateb ysgrifenedig** ar 10 Ionawr 2017. Yn yr adroddiad, gwnaeth y Pwyllgor 18 o argymhellion, gan gynnwys:

– Darparu'r wybodaeth ddiweddaraf ynglŷn â sefydlu Awdurdod Cyllid Cymru.

– Sefydlu Memoranda Cyd-ddealltwriaeth gyda Chyllid a Thollau Ei Mawrhydi a'r Gofrestrfa Tir at ddibenion rhannu data.

– Sefydlu gweithgor o ymarferwyr ar gyfer materion technegol a gweithredol sy'n ymwneud â threthi datganoledig.

– Ymgysylltu â'r gweithwyr proffesiynol perthnasol o'r cychwyn cyntaf ynglŷn â chanllawiau'r Dreth Trafodiadau Tir.

– Y Gofrestrfa Tir i ddarparu map o'r ffin rhwng Cymru a Lloegr.

– Cyhoeddi cynllun cyfathrebu i sicrhau bod y cyhoedd yn ymwybodol bod y Dreth Trafodiadau Tir yn dod i rym.

– Darparu datganiad o fwriad polisi ar gyfer pob rhyddhad yn y Memorandwm Esboniadol.

8. Taith drwy'r Cynulliad

Mae hynt y Bil drwy broses ddeddfwriaethol y Cynulliad wedi'i chrynhoi isod.

Cyflwyno'r Bil

Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru fersiwn ddrafft o'r Bil ar 5 Gorffennaf 2016. Cyflwynwyd y Bil yn swyddogol ar **12 Medi 2016** gan Mark Drakeford AC, Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a Llywodraeth Leol. Mae tudalen **Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017** ar wefan y Cynulliad yn amlinellu hynt y Ddeddf drwy'r broses ddeddfwriaethol.

Cyfnod 1

Bu'r Pwyllgor Cyllid yn craffu ar y Bil, gan ystyried yr egwyddorion cyffredinol a'r angen am ddeddfwriaeth. Lansiodd y Pwyllgor ei **ymgynghoriad cyhoeddus ei hun** a chynhaliwyd digwyddiad i randdeiliaid hefyd ar 29 Medi 2016.

Cynhaliwyd deg sesiwn dystiolaeth gyda Llywodraeth yr Alban, y Gofrestrfa Tir, Cymdeithas y Cyfreithwyr, cymdeithasau, sefydliadau a chwmnïau cyfreithiol a dwy sesiwn gydag Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a Llywodraeth Leol. Cyhoeddodd y Pwyllgor ei adroddiad ym mis Rhagfyr 2016.

Cyhoeddodd y Gwasanaeth Ymchwil **Grynodeb o'r Bil** ym mis Ionawr 2017 yn amlinellu cefndir y Bil; ei amcanion polisi; crynodeb o'r ddeddfwriaeth; costau ac effeithiau'r Bil; ac ymatebion i'r Bil.

Cyfnod 2

Dechreuodd Cyfnod 2 ar 11 Ionawr 2017, a chyfarfu'r Pwyllgor i **ystyried a gwaredu gwelliannau** ar 16 Chwefror 2017. Cyhoeddodd y Gwasanaeth Ymchwil **Y Bil Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru): Crynodeb o'r newidiadau yng Nghyfnod 2** yn rhoi manylion am y gwelliannau arfaethedig i'r Bil.

Cyflwynwyd **103 o welliannau** gyda **thri** yn cael eu tynnu'n ôl cyn trafodion Cyfnod 2. Cafodd **saith** eu tynnu'n ôl yn ystod y cyfarfod. Cafwyd gwrthwynebiad i dynnu un gwelliant pellach yn ôl, ond cafwyd pleidlais arno yn y diwedd. Ni symudwyd **45 o welliannau**. Derbyniwyd pob un o'r **43 gwelliant** a gyflwynwyd gan Ysgrifennydd y Cabinet.

Cyfnod 3

Cafodd **42 o welliannau** eu hystyried yn **y Cyfarfod Llawn ar 28 Mawrth 2017**. Derbyniwyd y **28 o welliannau** a gyflwynwyd gan y Gweinidog. Derbyniwyd hefyd y **ddau welliant** a gynigiwyd gan Aelod (Steffan Lewis). Ni dderbyniwyd **pedwar gwelliant** a gyflwynwyd gan y gwrthbleidiau. Tynnwyd **tri gwelliant** yn ôl ac ni symudwyd **pum gwelliant**.

Cyfnod 4

Cafodd y Bil terfynol ei gymeradwyo gan y Cynulliad yn dilyn dadl yn **y Cyfarfod Llawn ar 4 Ebrill 2017.**

Cydsyniad Brenhinol

Ar ôl i Fil fynd heibio Cyfnod 4, mae'n mynd drwy gyfnod o bedair wythnos lle y gall y Twrnai Cyffredinol neu'r Cwnsler Cyffredinol gyfeirio'r cwestiwn a fyddai'r Bil, neu unrhyw ddarpariaeth yn y Bil, o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Cynulliad i'r Goruchaf Lys ar gyfer penderfyniad neu gall Ysgrifennydd Gwladol Cymru wneud gorchymyn yn gwahardd Clerc y Cynulliad rhag cyflwyno'r Bil ar gyfer Cydsyniad Brenhinol gan Ei Mawrhydi.

Ni chafodd y Bil ei gyfeirio ac, wedi hynny, cafodd Gydsyniad Brenhinol ar 24 Mai 2017. Cafodd ei wneud yn ddeddfwriaeth fel Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017.

9. Effeithiau'r Ddeddfwriaeth

Yn gyffredinol, nid oes disgwyl i'r gwaith o sefydlu'r Dreth Trafodiadau Tir yn lle Treth Dir y Dreth Stamp effeithio'n sylweddol ar y rhan fwyaf o fusnesau a phobl. Er bod rhywfaint o fân amrywiadau i strwythur y dreth ei hun, mae'n ofynnol talu'r dreth hon yn awr a bydd yn parhau i fod yn ofynnol i'w thalu pan gaiff y dreth ei datganoli i Gymru.

Cwmnïau proffesiynol fel cyfreithwyr a throsgludiaethwyr sy'n gweithredu ar ran eu cleientiaid fydd mwyafrif y busnesau a fydd yn ymwneud yn uniongyrchol â'r dreth. Cydnabyddir y bydd costau pontio gan y bydd angen i ymarferwyr sydd ar hyn o bryd yn cefnogi ac yn cynghori ar drafodiadau Treth Dir y Dreth Stamp yng Nghymru ymgyfarwyddo â'r Dreth Trafodiadau Tir a sut y mae'n wahanol i Dreth Dir y Dreth Stamp.

Bydd effaith ar ymarferwyr hefyd oherwydd bydd angen iddynt ddefnyddio system casglu a rheoli trethi ychydig yn wahanol yng Nghymru. Mae hyn yn arbennig o berthnasol i ymarferwyr sy'n gweithredu ar draws y ffin rhwng Cymru a Lloegr oherwydd bydd angen iddynt ddefnyddio'r ddwy system.

10. Adolygiad gweithredu

Rhagwelir y bydd y ddeddfwriaeth hon yn cael ei hadolygu'n rheolaidd wedi i'r Dreth Trafodiadau Tir ddod i rym, gan roi digon o gyfle i Awdurdod Cyllid Cymru sefydlu ei hun fel awdurdod trethi. Gallai adolygiad o'r Dreth Trafodiadau Tir hefyd ategu ymrwymiad presennol i adolygu penderfyniadau dirprwyo a wneir gan Awdurdod Cyllid Cymru 3-5 mlynedd ar ôl mis Ebrill 2018.