

Ardrethi annomestig (busnes)

Canllaw i etholwyr

Awst 2026



Senedd Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl.

Mae'r Senedd, fel y'i gelwir, yn deddfu ar gyfer Cymru, yn cytuno ar drethi yng Nghymru, ac yn dwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r ddogfen hon ar wefan y Senedd:
[**ymchwil.senedd.cymru**](http://ymchwil.senedd.cymru)

Gellir cael rhagor o gopïau o'r ddogfen hon mewn ffurfiau hygyrch, yn cynnwys Braille, print bras, fersiwn sain a chopïau caled gan:

Senedd Cymru
Tŷ Hywel
Bae Caerdydd
CF99 1SN

X: [**@SeneddYmchwil**](https://twitter.com/SeneddYmchwil)
Ymchwil y Senedd: [**ymchwil.senedd.cymru**](http://ymchwil.senedd.cymru)
Tanysgrifiwch: [**Cylchlythyr**](http://cylchlythyr.senedd.cymru)

© Hawlfraint Comisiwn y Senedd 2026

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 difriol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn y Senedd sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Ardrethi annomestig (busnes)

Canllaw i etholwyr

Awst 2026

Gofynnir i Ymchwil y Senedd yn rheolaidd am ardrethi busnes, a sut maent yn berthnasol i fusnesau unigol mewn etholaethau a rhanbarthau. Mae'r hysbysiad hwylus hwn yn ceisio ateb rhai o'r cwestiynau mwyaf cyffredin.

Dylai busnesau ag achosion cymhleth ofyn am gyngor naill ai gan y Swyddfa Brisio neu weithiwr proffesiynol cymwysedig addas.

Mae Ymchwil y Senedd yn darparu cymorth ymchwil diduedd i Aelodau o'r Senedd. Ni allwn ohebu yn uniongyrchol ag unigolion neu sefydliadau eraill, na rhoi cyngor na sylwadau ar achosion unigol.

Mae'r wybodaeth a ddarperir yn y canllaw hwn at ddibenion gwybodaeth gyffredinol yn unig i gefnogi gwaith Aelodau o'r Senedd wrth iddynt gynorthwyo eu hetholwyr. Ni fwriedir iddi gymryd lle deddfwriaeth, canllawiau, polisi na chyngor proffesiynol.



e Pen
Paper

The Pen
& Paper

sara
halewood

Ganesha

FOOT GYM

Cynnwys

1. Deall ardrethi annomestig	7
Beth yw ardrethi annomestig, a sut maent yn gweithredu yng Nghymru? .	7
Sut mae ailbrisio yn effeithio ar ardrethi busnes?.....	8
Pa rolau sydd gan sefydliadau gwahanol wrth weinyddu ardrethi busnes?	8
Sut mae Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn pennu gwerthoedd ardrethol ar gyfer eiddo?	9
Y dull rhent.....	9
Y dull derbyniadau a gwariant.....	10
Dull sail y contractwr.....	10
Pwy sy'n gyfrifol am sicrhau bod ardrethi busnes yn cael eu cyfrifo'n gywir?	10
Sut mae'r broses apelio'n gweithio os yw busnes yn ystyried bod ei werth ardrethol yn anghywir?	11
Gan bwy y gall etholwyr gael cyngor mewn perthynas ag ardrethi busnes?	12
2. Achosion arbennig ac apeliadau	14
Pa fusnesau sydd wedi'u heithrio rhag talu ardrethi busnes?.....	14
A yw eiddo hunanddarpar yn atebol am dalu ardrethi busnes?.....	14
A yw rhedeg busnes o gartref yn ei wneud yn gymwys ar gyfer ardrethi busnes?	15
3. Rhyddhadau ardrethi busnes.....	16
Pa ryddhadau sydd ar gael i fusnesau?	16
Rhyddhad Ardrethi Busnesau Bach yng Nghymru.....	16
Rhyddhad Ardrethi Trosiannol.....	16
Rhyddhad Ardrethi Gwelliannau	16
Rhyddhad Ardrethi Rhwydweithiau Gwresogi	17
Rhyddhad Ardrethi Caledi a Dewisol	17
Pa ryddhad sydd ar gael i fusnesau mewn sectorau penodol?	17
Rhagor o wybodaeth.....	18

1. Deall ardrethi annomestig

Beth yw ardrethi annomestig, a sut maent yn gweithredu yng Nghymru?

Mae Ardrethi Annomestig, a elwir hefyd yn ardrethi busnes, yn fath o dreth a gymhwysir i eiddo a ddefnyddir at ddibenion busnes. Mae ardrethi busnes wedi'u datganoli'n llawn i Gymru ers mis Ebrill 2015.



126,120

Roedd 126,120 eiddo annomestig â gwerth ardrethol yng Nghymru yn 2025



£1.1 biliwn

Bydd £1.1 biliwn o wariant Llywodraeth Cymru, sef 4% o gyfanswm ei chyllideb, yn cael ei ariannu drwy ardrethi busnes yn 2026-2027

Ffynhonnell: Y Swyddfa Brisió, Ardrethu annomestig: y stoc eiddo yn 2025; Cyllideb Derfynol Llywodraeth Cymru ar gyfer 2026-27

Caiff ardrethi busnes eu cyfrifo yng Nghymru yn y modd a ganlyn:

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{Bil blynyddol} & & & & & & \\
 \text{ardrethi busnes} & = & \left(\text{Gwerth ardrethol} & \times & \text{Lluosydd} & = & \text{Atebolrwydd} \right) - \text{Unrhyw ryddhad y} \\
 & & \text{eiddo annomestig} & & & \text{blynyddol ardrethi} & \text{mae'r eiddo yn} \\
 & & & & & \text{busnes} & \text{gymwys i'w gael}
 \end{array}$$

Yn gyffredinol, mae **gwerth ardrethol** eiddo annomestig yn amcangyfrif o'r swm y gallai'r eiddo ei godi mewn rhent bob blwyddyn pe bai ar y farchnad agored. Yna mae'r gwerth hwn yn cael ei luosi â chanran benodol (sef, y **lluosydd**) i gyfrifo **atebolrwydd yr eiddo o ran ardrethi busnes**. Er enghraifft, os yw'r lluosydd yn 0.5, golyga hyn fod y busnes yn atebol am 50% o'r gwerth ardrethol. Os yw'r eiddo'n gymwys ar gyfer unrhyw ostyngiadau neu ryddhadau arbennig, caiff y rheini eu tynnu o'r atebolrwydd er mwyn cyfrifo'r **bil ardrethi busnes terfynol**.

O 1 Ebrill 2026, **mae tri lluosydd** a all gael eu cymhwyso i eiddo yng Nghymru:

- lluosydd manwerthu, sy'n berthnasol i siopau manwerthu bach a chanolig eu maint sydd â gwerth ardrethol o dan £51,000;
- lluosydd uwch, sy'n berthnasol i eiddo sydd â gwerth ardrethol dros £100,000, gydag eithriadau ar gyfer **mathau penodol o eiddo** sy'n cael eu meddiannu gan gyrff yn y sector cyhoeddus neu sefydliadau eraill sy'n cael eu cynnal i raddau helaeth gan fodolau ariannu cyhoeddus; a
- lluosydd safonol, sy'n berthnasol i bob eiddo nad yw'n ddarostyngedig i'r lluosydd manwerthu na'r lluosydd uwch.

Mae'r lluosyddion yn cael eu pennu yn flynyddol. Fel arfer, maent yn cynyddu yn unol â chwyddiant, oni bai bod Llywodraeth Cymru yn penderfynu fel arall.

Yng Nghymru, mae Llywodraeth Cymru **yn casglu'r ardrethi busnes**, naill ai'n uniongyrchol (y Rhestr Ganolog) neu'n anuniongyrchol drwy awdurdodau lleol (y Rhestr Leol), mewn cronfa ganolog. Yna, mae'r arian yn cael ei ailddosbarthu i awdurdodau lleol a Chomisiynwyr yr Heddlu a Throseddau fel rhan o'r setliadau blynyddol **ar gyfer llywodraeth leol** a'r **heddlu**.

Sut mae ailbrisiu yn effeithio ar ardrethi busnes?

Ar hyn o bryd, mae gwerthoedd ardrethol yn cael eu hailbrisiu bob tair blynedd gan **Asiantaeth y Swyddfa Brisio**. Daeth yr ailbrisiad mwyaf diweddar **i rym ar 1 Ebrill 2026**. Mae'r ailbrisiadau'n adlewyrchu newidiadau yn y farchnad eiddo ledled Cymru, ac yn ailddosbarthu rhwymedigaethau ardrethi busnes yn ôl y rhain.

Ar gyfer ailbrisiad 2026, mae gwerth ardrethol eiddo wedi'i bennu'n unol â **dyddiad prisiau penodol, sef 1 Ebrill 2024**.

Pa rolau sydd gan sefydliadau gwahanol wrth weinyddu ardrethi busnes?

Ar 1 Ebrill 2026, cafodd **swyddogaethau Asiantaeth y Swyddfa Brisio eu hintegreiddio â swyddogaethau Cyllid a Thollau EF**. Nid yw Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn bodoli mwyach fel asiantaeth weithredol.

Mae **Swyddfa Brisio** Cyllid a Thollau EF, fel y'i gelwir bellach, yn asesu gwerth ardrethol pob eiddo annomestig yng Nghymru, a hynny'n annibynnol ar

Lywodraeth Cymru. Mae hefyd yn gwasanaethu fel y pwynt cyswllt cyntaf i fusnesau sydd o'r farn bod eu biliau yn anghywir yn sgil gwallau o ran eu gwerth ardrethol.

Bob blwyddyn, mae **Llywodraeth Cymru yn pennu'r lluosydd ardrethi busnes** ac yn pennu polisïau ardrethi busnes cenedlaethol, gan gynnwys rhyddhadau. Fel arfer, pa un bynnag o Weinidogion Cymru sydd â chyfrifoldeb dros gyllid sy'n goruchwyllo polisïau ardrethi busnes a'r broses o'u gweinyddu.

Mae **awdurdodau lleol** yn casglu ardrethi busnes yn eu hardaloedd, a gallant hefyd ddyfarnu rhyddhad dewisol i fusnesau dan eu hawdurdod.

Sut y bydd y cam o integreiddio swyddogaethau Asiantaeth y Swyddfa Brisio â swyddogaethau Cyllid a Thollau EF yn effeithio arnaf?

Os ydych **yn un o gwsmeriaid Asiantaeth y Swyddfa Brisio ar hyn o bryd**, nid oes angen i chi gymryd unrhyw gamau. Bydd eich achos yn parhau i gael ei brosesu, ond bydd unrhyw gyfathrebu ar ôl 1 Ebrill yn dod gan y Swyddfa Brisio o fewn Cyllid a Thollau EF.

Mae Swyddfa Brisio Cyllid a Thollau EF yn nodi y bydd **rhif y llinell gymorth i gwsmeriaid** yn aros yr un peth, a bydd y ffurflen gyswllt ar-lein ar gael o hyd.

Hefyd, ni fydd **unrhyw newid i'r gwasanaeth a ddarperir** i gleientiaid masnachol sy'n gweithio gyda Gwasanaethau Prisiwr Dosbarth.

Bydd cyfeiriadau e-bost gweithwyr achos yn newid i @hmrc.gov.uk, er bod Swyddfa Brisio Cyllid a Thollau EF yn cadarnhau y bydd yn parhau i dderbyn e-byst a gaiff eu hanfon at hen gyfeiriad Asiantaeth y Swyddfa Brisio.

Sut mae Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn pennu gwerthoedd ardrethol ar gyfer eiddo?

Mae'r Swyddfa Brisio **yn mabwysiadu dulliau gwahanol** o bennu gwerthoedd ardrethol, yn dibynnu ar y math o eiddo a'r wybodaeth sydd ar gael.

Y dull rhent

Mae'r Swyddfa Brisio yn defnyddio'r **Dull Rhent** mewn achosion lle bo llawer o wybodaeth ar gael am amodau prydles a'r rhenti sy'n cael eu talu. Defnyddir y dull hwn ar gyfer mathau o eiddo sy'n cael eu rhentu'n aml ar y farchnad agored, megis siopau neu swyddfeydd.

Mae'r Swyddfa Brisio yn edrych ar faint oedd rhent yr eiddo tua'r dyddiad prisio. Yna, mae'n ystyried a yw'r rhent yn is na gwerth y farchnad, beth yw amodau'r brydles, a faint yw rhent eiddo tebyg, cyfagos, **ymhlith ystyriaethau eraill**.

Y dull derbyniadau a gwariant

Mae eiddo fel tafarndai a gwestai mawr, lle mae gwerth y rhent yn gysylltiedig â throsiant, yn cael eu prisio gan ddefnyddio'r **dull derbyniadau a gwariant**. Mae'r dull hwn yn defnyddio eu potensial masnachu, a'u proffidioldeb, fel dangosydd gwerth. Cytunodd Asiantaeth y Swyddfa Brisio ar **god ymarfer ar gyfer prisio tafarndai** â chyrrff cynrychioliadol ym myd masnach sy'n nodi sut mae'r dull hwn yn gweithio'n ymarferol.

Dull sail y contractwr

Nid yw mathau penodol o eiddo, fel ysbytai neu weithfeydd dur, fel arfer yn cael eu rhentu. Ar gyfer eiddo yn y categori hwn, defnyddir dull a elwir yn ddull **sail y contractwr** i bennu gwerth ardrethol i eiddo. Mae'r dull hwn yn edrych ar faint y byddai'n ei gostio i ailgodi'r adeilad ac, ar ôl addasu'r ffigur hwnnw, yn cymryd canran benodedig o'r gost honno fel y gwerth ardrethol.

Pwy sy'n gyfrifol am sicrhau bod ardrethi busnes yn cael eu cyfrifo'n gywir?

O 1 Ebrill 2026, er mwyn sicrhau bod ardrethi busnes yn cael eu cyfrifo'n gywir, rhaid i'r **person sy'n talu'r ardrethi** mewn perthynas ag eiddo yng Nghymru **roi gwybod i'w awdurdod lleol** am y dyddiad y digwyddodd unrhyw un o'r newidiadau a ganlyn, a hynny **o fewn 60 diwrnod o'r newid dan sylw**:

- chi yw talwr ardrethi yr eiddo erbyn hyn,
- mae'r eiddo wedi'i feddiannu bellach, ac roedd heb ei feddiannu (yn wag) cyn hynny, neu
- nid yw'r eiddo wedi ei feddiannu mwyach (mae wedi dod yn wag)

Gall methu â chydymffurfio â'r ddyletswydd hon arwain at ddirwy o £500. Gall talwyr ardrethi sy'n darparu gwybodaeth anwir gael dirwy ar euogfarn ddiannod o hyd at lefel 3 ar y raddfa safonol (£1,000 ar hyn o bryd).

Mae **gwefan Busnes Cymru** yn cynnwys canllawiau ynghylch y ddyletswydd i roi gwybod i awdurdodau lleol am newidiadau mewn amgylchiadau.

Os bydd unrhyw un o'r newidiadau a ganlyn yn digwydd, dylai talwyr ardrethi **gysylltu â'r Swyddfa Brisio** er mwyn sicrhau eu bod yn talu'r swm cywir mewn ardrethi busnes:

- os gwneir newidiadau i eiddo busnes;
- os yw categori neu ddull busnes sy'n meddiannu eiddo yn newid;
- os yw rhan o eiddo'n cael ei is-osod; neu
- os caiff dau adeilad neu fwy eu huno. Yna, bydd y Swyddfa Brisio yn asesu a yw'r newid yn cyfiawnhau addasu gwerth ardrethol yr eiddo perthnasol.

Sut mae'r broses apelio'n gweithio os yw busnes yn ystyried bod ei werth ardrethol yn anghywir?

Os yw busnes yn credu bod y gwerth ardrethol y mae'r Swyddfa Brisio **wedi'i neilltuo i eiddo yn anghywir**, gall **herio'r prisiad hwnnw** gyda'r Swyddfa Brisio drwy ei **gyfrif prasio ardrethi busnes**.

Os yw busnes yn anghytuno â phenderfyniad ynghylch her a gyflwynwyd, neu os nad yw'r Swyddfa Brisio wedi ymateb o fewn 18 mis ar ôl i'r her gael ei chyflwyno, mae gan fusnes yr hawl i **apelio**.

Mae tri cham i'r broses apelio ffurfiol:

- gwirio manylion yr eiddo;
- herio'r gwerth ardrethol yn ffurfiol; ac
- os na ellir dod i gytundeb, mae modd apelio yn erbyn y penderfyniad a mynd â'r achos i **Dribiwnlys Prasio Cymru**.

Yn gyntaf, rhaid i dalwyr ardrethi roi gwybod i'r Swyddfa Brisio am fanylion y mae angen eu diweddarau o ran eu heiddo busnes drwy gyflwyno **achos gwirio** i'r Swyddfa Brisio.

Yn wahanol i wiriad, sy'n ymwneud â'r manylion ffeithiol yn unig, mae **her** yn cael ei chyflwyno yn erbyn gwerth ardrethol eiddo. Mae **canllawiau** yn nodi pryd a sut y gellir herio prisiadau, yn ogystal â'r dystiolaeth sydd ei hangen i gefnogi'r broses.

Rhaid i'r dystiolaeth egluro pam ei bod hi'n rhesymol meddwl bod y prisiad cyfredol yn anghywir, a rhaid iddi gefnogi'r newidiadau gofynnol yn llawn.

Mae'r dystiolaeth y gellid ei chyflwyno yn cynnwys:

- prisiadau eiddo lleol tebyg;
- penderfyniadau cyfreithiol; ac
- unrhyw ddogfennau eraill sy'n ategu eich her, megis ffotograffau o'r tir neu'r eiddo a'r amgylchedd lleol.

Dylai talwyr ardrethi **apelio i Dribiwnlys Prisio Cymru** (y 'Tribiwnlys Prisio') os ydynt yn anghytuno â phenderfyniad ar her a wnaed gan y Swyddfa Brisio, neu os nad ydynt wedi cael ateb gan y Swyddfa Brisio o fewn 18 mis ar ôl cyflwyno her.

Mae'r **mathau o apeliadau** y mae'r Tribiwnlys Prisio yn ymdrin â nhw yn cynnwys apeliadau yn erbyn y canlynol:

- gwerth ardrethol eiddo a bennwyd gan y Swyddfa Brisio
- hysbysiad cosb a anfonwyd gan y Swyddfa Brisio
- tystysgrif drosiannol a anfonwyd gan y Swyddfa Brisio.

Os nad yw talwyr ardrethi yn fodlon â phenderfyniad y Tribiwnlys Prisio, mae modd iddynt apelio yn ei erbyn i'r **Uwch Dribiwnlys (Siambwr Tiroedd)**.

Gan bwy y gall etholwyr gael cyngor mewn perthynas ag ardrethi busnes?

Mewn perthynas ag achosion unigol cymhleth, argymhellir bod talwyr ardrethi busnes yn ceisio cyngor gan weithiwr proffesiynol cymwysedig addas.

Gall busnesau sydd â chwestiynau am werth ardrethol eu heiddo gysylltu â'r Swyddfa Brisio yn y man cyntaf. Fodd bynnag, mae nifer o ffynonellau eraill o gymorth ar gael hefyd:

- Gall talwyr ardrethi busnes gael **30 munud o gyngor am ddim** drwy ffonio'r llinell gymorth a ddarperir gan Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig.
- Gall talwyr ardrethi busnes gael cyngor gan syrfewyr ardrethu proffesiynol drwy **Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig**, y

Sefydliad Ardrethu a Phrisio Refeniw (os ydynt eisoes wedi ymaelodi) a'r **Gymdeithas Syrfewyr Ardrethu**. Fodd bynnag, mae'n werth nodi y gall syrfewyr ardrethu godi tâl am unrhyw gyngor a roddir o ddechrau'r broses.

Ar gyfer ymholiadau mwy cyffredinol, neu os yw busnes yn cael anawsterau wrth dalu ei filiau, y cyswllt cyntaf yw'r awdurdod lleol perthnasol.

2. Achosion arbennig ac apeliadau

Pa fusnesau sydd wedi'u heithrio rhag talu ardrethi busnes?

Mae'r mathau o eiddo sydd wedi'u heithrio rhag talu ardrethi busnes yn cynnwys:

- tir ac adeiladau amaethyddol, gan gynnwys ffermydd pysgod;
- adeiladau a ddefnyddir ar gyfer hyfforddi neu les pobl anabl;
- adeiladau sydd wedi'u cofrestru ar gyfer addoliad crefyddol cyhoeddus a neuaddau eglwys.

Mae Atodlen 5 i Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988 yn nodi rhestr o'r mathau o eiddo sydd wedi'u heithrio.

A yw eiddo hunanddarpar yn atebol am dalu ardrethi busnes?

O 1 Ebrill 2023 yng Nghymru, mae eiddo hunanddarpar (gan gynnwys llety gwyliau fel bythynnod gwyliau) wedi'i ddosbarthu fel eiddo annomestig, ac mae'n atebol am dalu ardrethi busnes, os yw'r Swyddfa Brisió yn fodlon:

- y bydd yr eiddo ar gael i'w osod yn fasnachol fel llety hunanddarpar am gyfnodau byr sy'n dod i gyfanswm o 252 diwrnod neu ragor yn y 12 mis sydd i ddod;
- bod diddordeb y talwr ardrethi yn yr eiddo yn galluogi iddo ei rentu am gyfnodau o'r fath;
- yn y 12 mis cyn y diwrnod dan ystyriaeth, y bu ar gael i'w osod yn fasnachol fel llety hunanddarpar am gyfnodau byr sy'n dod i gyfanswm o 252 diwrnod neu ragor; a
- bod y cyfnodau byr y'i gosodwyd yn fasnachol, mewn gwirionedd, yn dod i gyfanswm o 182 diwrnod o leiaf yn ystod y cyfnod hwnnw; neu
- os yw'r cyfnodau byr y'i gosodwyd yn fasnachol, mewn gwirionedd, yn dod i gyfanswm o lai na 182 diwrnod yn ystod y cyfnod hwnnw, mae'r cyfanswm cyfartalog dros y ddau neu dri chyfnod o 12 mis cyn y diwrnod dan sylw yn 182 diwrnod o leiaf.

O 1 Ebrill 2026, gellir trin cyfartaledd y diwrnodau y gosodwyd eiddo yn fasnachol, mewn gwirionedd, dros y ddwy neu dair blynedd ddiwethaf **fel tystiolaeth o gydymffurfiaeth**, mewn achos lle nad yw 182 o ddiwrnodau wedi'u cyflawni yn y 12 mis diweddaraf.

Mae eiddo nad yw'n bodloni'r meini prawf hyn **yn debygol o gael ei ystyried yn eiddo 'domestig'**, ac felly'n atebol am dalu'r dreth gyngor.

Mae deddfwriaeth yn diffinio **gosod eiddo "yn fasnachol"** yn fras fel gosod yr eiddo am bris y farchnad a'i hysbysebu'n weithredol. Ni fyddai'n cynnwys gosod yr eiddo i ffrindiau na pherthnasau am ddim neu am renti enwol.

Yn ogystal, o 1 Ebrill 2023, mae awdurdodau lleol wedi gallu codi **premiwm treth cyngor o hyd at 300%** o'r gyfradd safonol ar ail gartrefi a chartrefi gwag hirdymor. Mae hefyd yn bosibl y bydd eiddo a gafodd **caniatâd cynllunio ar gyfer bod yn llety hunanddarpar** yn parhau i gael ei restru fel eiddo domestig at ddibenion y dreth gyngor, gan fod y systemau cynllunio a threthiant wedi'u cynllunio i weithio'n annibynnol.

A yw rhedeg busnes o gartref yn ei wneud yn gymwys ar gyfer ardrethi busnes?

Fel arfer, nid yw **busnesau sy'n cael eu rhedeg o gartref** yn atebol am dalu ardrethi busnes o dan yr amgylchiadau a ganlyn:

- os mai rhan fach o'r cartref yn unig sy'n cael ei defnyddio ar gyfer y busnes – e.e. defnyddio ystafell wely fel swyddfa;
- os yw nwyddau'n cael eu gwerthu drwy'r post.

Gallai eiddo fod yn gymwys ar gyfer ardrethi busnes a'r dreth gyngor:

- os yw'r **eiddo yn eiddo busnes yn rhannol ac yn eiddo domestig yn rhannol**. Er enghraifft, mae'n bosibl bod siopwr yn byw uwchben siop, neu dafarnwr yn byw yn yr eiddo;
- os yw nwyddau neu wasanaethau yn cael eu gwerthu i bobl sy'n ymweld â'r eiddo;
- os yw pobl eraill sy'n cael eu cyflogi gan y busnes yn gweithio yn yr eiddo;
- os oes newidiadau wedi'u gwneud i'r cartref at ddibenion y busnes – er enghraifft, troi garej yn siop trin gwallt.

3. Rhyddhadau ardrethi busnes

Pa ryddhadau sydd ar gael i fusnesau?

Mae rhai busnesau'n gymwys i gael gostyngiad yn eu bil ardrethi busnes, a elwir yn "rhyddhad". Mae **sawl math o ryddhad** ar gael ar gyfer eiddo annomestig yng Nghymru.

Rhyddhad Ardrethi Busnesau Bach yng Nghymru

Mae Llywodraeth Cymru yn darparu rhyddhad ardrethi annomestig i **fusnesau bach** cymwys. Mae busnesau cymwys sydd â gwerth ardrethol o hyd at £6,000 yn cael rhyddhad o 100%.

Mae'r rhai y mae eu gwerth ardrethol rhwng £6,001 a £12,000 yn cael rhyddhad sy'n lleihau'n raddol o 100% i sero.

Mae'r rhyddhad yn cael ei gyfyngu i ddau eiddo fesul busnes ym mhob awdurdod lleol.

Mae lefelau ychwanegol o ryddhad ar gael ar gyfer rhai categorïau busnes – er enghraifft, safleoedd gofal plant cofrestredig a swyddfeydd post.

Rhyddhad Ardrethi Trosiannol

O 1 Ebrill 2026, yn dilyn yr ailbrisiad, bydd Llywodraeth Cymru yn cynnig **Rhyddhad Ardrethi Trosiannol** i bob talwr ardrethi y mae ei rwymedigaethau wedi cynyddu mwy na £300 o ganlyniad i'r ailbrisiad.

O ganlyniad, bydd talwr ardrethi cymwys yn talu 33 y cant o'i rwymedigaethau ychwanegol yn y flwyddyn gyntaf (2026-27), a 66 y cant yn yr ail flwyddyn (2027-28), cyn cyrraedd ei atebolrwydd llawn yn y drydedd flwyddyn (2028-29).

Rhyddhad Ardrethi Gwelliannau

Mae **Rhyddhad Gwelliannau** ar gael i dalwyr ardrethi sy'n buddsoddi mewn gwelliannau i'w heiddo annomestig, a fydd yn cefnogi eu busnesau.

Bydd y rhyddhad hwn yn gohirio'r effaith y byddai cynnydd mewn gwerth ardrethol o ganlyniad i'r gwelliannau hynny yn ei chael ar eu rhwymedigaethau ardrethi annomestig am gyfnod o 12 mis.

Rhyddhad Ardrethi Rhwydweithiau Gwresogi

Mae Llywodraeth Cymru yn darparu **Rhyddhad Rhwydweithiau Gwresogi**, gyda'r bwriad o gefnogi'r broses o symud i ffwrdd o ddefnyddio tanwyddau ffosil a thuag at ddatgarboneiddio gwres.

Mae'n darparu rhyddhad llawn (100%) ar gyfer hereditamentau annomestig a ddefnyddir yn gyfan gwbl, neu'n bennaf, fel rhwydwaith gwresogi ac sy'n cyflenwi ynni thermol a gynhyrchir o ffynonellau carbon isel.

Rhyddhad Ardrethi Caledi a Dewisol

Gall awdurdodau lleol **roi rhyddhad caledi neu ryddhad dewisol arall** i dalwyr ardrethi os ydynt o'r farn y bydd gwneud hynny o fudd i'r gymuned leol.

I gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch â'ch awdurdod lleol.

Pa ryddhad sydd ar gael i fusnesau mewn sectorau penodol?

Yn 2026-27, mae Llywodraeth Cymru yn darparu cymorth ardrethi annomestig wedi'i dargedu ar gyfer busnesau yn y sector **lletygarwch bwyd a diod**. Bydd eiddo cymwys yn cael disgownt o 15% ar eu rhwymedigaethau ar gyfer y flwyddyn ariannol dan sylw. Mae cap o £110,000 wedi'i osod ar y rhyddhad hwn fesul busnes ledled Cymru.

Os yw eiddo'n cynnwys peirianwaith a pheiriannau sy'n cael eu defnyddio, neu y bwriedir eu defnyddio, at ddibenion **ynni adnewyddadwy** ar y safle, ac at ddibenion storio mewn perthynas â Phwyntiau Gwefru Cerbydau Trydan, dim ond y rhannau hyn sydd wedi'u heithrio o'r asesiadau ardrethi ar gyfer yr eiddo. Mae'r eithriadau'n gymwys o 1 Ebrill 2024 tan 31 Mawrth 2035, a'r bwriad yw y byddant **yn cefnogi'r** broses o fuddsoddi mewn technolegau ynni adnewyddadwy a'r broses o ddatgarboneiddio eiddo annomestig.

Mae Llywodraeth Cymru yn darparu cynlluniau rhyddhad a chadw ardrethi busnes fel rhan o gyfres o gymhellion ar gyfer **Porthladdoedd Rhydd a Pharthau Buddsoddi yng Nghymru**. Mae canllawiau ar gyfer **Porthladdoedd Rhydd a Pharthau Buddsoddi** ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru.

Os yw elusen gofrestredig neu glwb chwaraeon amatur cymunedol yn **berchen ar eiddo neu yn ei feddiannu**, mae'r eiddo hwnnw'n gymwys yn awtomatig i gael rhyddhad ardrethi gorfodol o 80%. Gall fod yn gymwys i gael rhyddhad o hyd at 100%, yn ôl disgrisiwn yr awdurdod lleol.

Nid oes angen talu ardrethi busnes ar **eiddo busnes gwag** am dri mis ar ôl i'r eiddo ddod yn wag, neu am chwe mis os yw'r eiddo wedi'i bennu yn un diwydiannol. Mae **eithriadau ychwanegol** ar gyfer rhai mathau o eiddo, er enghraifft henebion cofrestredig, neu eiddo sy'n destun gwaharddiad cyfreithiol ar ei feddiannu, neu eiddo sydd â gwerth ardrethol sy'n is na £2,600. Ar ôl i'r cyfnod eithrio ddod i ben, bydd yr eiddo yn atebol am y bil ardrethi busnes llawn, oni bai ei fod yn destun unrhyw ryddhadau perthnasol. Y talwr ardrethi **ddylai roi gwybod** i'r awdurdod lleol pan ddaw'r eiddo'n wag a phan gaiff ei ailfeddiannu.

Rhagor o wybodaeth

I gael rhagor o wybodaeth am **ardrethi busnes**, dylech gysylltu â'r **Uned Craffu Ariannol (FSUenq@senedd.wales)**, Ymchwil y Senedd.

Gweler hefyd:

- Busnes Cymru, **Ardrethi Busnes yng Nghymru | Busnes Cymru (llyw.cymru)** – gwefan Llywodraeth Cymru sy'n darparu cymorth ar gyfer busnesau yng Nghymru, gan gynnwys gwybodaeth am ardrethi busnes yng Nghymru;
- Y Swyddfa Brisio, **Dod o hyd i brisiad ardrethi busnes – GOV.UK (www.gov.uk)** – y prif gorff sy'n priso eiddo busnes;
- Y Swyddfa Brisio, **Sut mae eich eiddo'n cael ei brisio ar gyfer ardrethi busnes – GOV.UK (www.gov.uk)** – gwybodaeth am sut mae eiddo'n cael ei brisio;
- Y Swyddfa Brisio, **Sut i wirio a herio eich gwerth ardrethol yng Nghymru – GOV.UK (www.gov.uk)** – gwybodaeth am y broses o herio gwerthoedd ardrethol;
- Y Swyddfa Brisio, **Ymchwil ac ystadegau – GOV.UK (www.gov.uk)** – ystadegau a chyhoeddiadau eraill gan y Swyddfa Brisio (a elwid gynt yn Asiantaeth y Swyddfa Brisio);
- Y Swyddfa Brisio, **Swyddfa Brisio Cyllid a Thollau EF – Newyddion a diweddariadau gan y Swyddfa Brisio (blog.gov.uk)** – adnodd sy'n cynnwys rhagor o fanylion am brisio mathau penodol o eiddo (e.e. gwestai, tafarndai, atgyweiriadau);

- StatsCymru, **Ardrethi annomestig (llyw.cymru)** – ystadegau am ardrethi annomestig.