

PWYLLGOR:	CYNGOR LLAWN
DYDDIAD:	6 RHAGFYR 2012
TEITL:	TRETH CYNGOR: HAWL DISGRESIWN I GANIATÁU DISGOWNTIAU
PWRPAS:	Cadarnhad ffurfiol am 2013/14 ac wedi hynny o'r penderfyniadau blaenorol i beidio caniatáu disgownt i ail gartrefi a pheidio caniatáu disgownt ar eiddo gwag.
AELOD CABINET:	Cynghorydd Peredur Jenkins
SWYDDOG CYSWLLT:	Dafydd L Edwards, Pennaeth Cyllid

1. CEFNDIR DEDDFWRIAETHOL

- 1.1 Rhoddir disgresiwn i Gyngorau o dan Adran 12 o'r Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 (fel a ddiwygir gan Adran 75 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003 a Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Dosbarthau Rhagnodedig ar Anheddau) (Cymru) (Diwygio) 2004) i ganiatáu disgownt ai peidio i ddau gategori o ail gartrefi (dosbarthiadau A a B, isod) ac i eiddo gwag tymor hir (dosbarth C). Gall y disgownt fod yn 50%, neu raddfa lai o ganran, neu ddim disgownt o gwbl.
- 1.2 Tra bod rheoliadau eisoes yn caniatáu i'r Cabinet gymryd penderfyniad ar sylfaen treth cyngor, **rheid sicrhau penderfyniad parthed hawl disgownt o'r Cyngor llawn.** Am resymau technegol, gofynnir eto am gadarnhad blynyddol o'r penderfyniad i beidio caniatáu disgowntiau.

2. POLISI CYFREDOL A'R BWRIAD

- 2.1 Mae'r Cyngor wedi penderfynu caniatáu DIM disgownt i ail gartrefi (dosbarthiadau A a B) ym mhob blwyddyn ers derbyn hawl disgresiwn o dan reoliadau 1998, ac argymhellir isod fod hyn i barhau yn 2013/14.
- 2.2 Mae'r Cyngor hefyd wedi penderfynu PEIDIO a chaniatáu disgownt o 50% i ddosbarth C (eiddo gwag) ers 2009/10, ac argymhellir isod fod hyn i barhau yn 2013/14.
- 2.3 Er mwyn osgoi'r gofyn am benderfyniad blynyddol ar yr uchod, penderfynwyd yng nghyfarfod 21 Ionawr 2010 o'r Cyngor llawn i gadarnhau fod y polisi yma i barhau tu hwnt i 2010/11, ac ymhellach, hyd nes fydd eitem berthnasol yn cael ei daflennu ar raglen y Cyngor llawn. Fodd bynnag, ddaru ystyriaeth tribiwnlys prisio o achos parthed eiddo mewn sir arall godi amheuaeth ynglŷn â dilysrwydd penderfyniad a pholisi parhaol ar hyn, a'r farn gyfreithiol yw y byddai'n osgoi elfen o risg i'r Cyngor pe bawn yn sicrhau penderfyniad blynyddol ar gyfer y mater.
- 2.4 Mae strategaeth ariannol 2013/14, a setliad grant y Cyngor gan Llywodraeth Cymru, wedi'i seilio ar barhad y polisi i ganiatáu DIM disgownt, a byddai rhaid i unrhyw newid i'r polisi hwnnw gael ei ariannu gan y Cyngor yn 2013/14.

3. “Y RHEOLIADAU” - RHEOLIADAU TRETH CYNGOR (DOSBARTH O EIDDO PENODEDIG) (CYMRU) 1998 / RHEOLIADAU’R DRETH GYNGOR (DOSBARTHAU RHAGNODEDIG AR ANHEDDAU) (CYMRU) (DIWYGIO) 2004

- 3.1 Yn y Rheoliadau uchod mae 'ail gartrefi' wedi'u categorio i ddau ddsbarth, sef dosbarthau A a B, tra bod dosbarth C nawr yn cyfeirio at eiddo gwag:
- **Dosbarth A** - Ail gartrefi sy'n ddi-dddeiliad ac wedi'u dodrefnu lle mae'r meddiant yn cael ei wahardd am gyfnod o 28 diwrnod o leiaf mewn cyfnod o 12 mis.
 - **Dosbarth B** - Ail gartrefi sy'n ddi-dddeiliad ac wedi'u dodrefnu.
 - **Dosbarth C** - Yn ddi-dddeiliad a heb eu dodrefnu ac wedi bod felly am gyfnod o dros 6 mis.
- 3.2 Mae'r Rheoliadau yn caniatáu disgresiwn i'r Cyngor godi Treth lawn, neu i ganiatáu disgownt o 25% neu 50% i ddsbarthiadau A a B.
- 3.3 Yn yr un modd, mae'r Rheoliadau yn caniatáu i'r Cyngor barhau i ganiatáu disgownt 50%, neu raddfa lai o ganran, neu ddim disgownt o gwbl ar ddsbarth C.

4. AIL GARTREFI

- 4.1 Mae nifer o aelodau etholedig wedi awgrymu dylid codi mwy na 100% o'r Treth Cyngor sy'n daladwy'n arferol ar ail gartrefi, drwy ddefnyddio 'premiwm' yn hytrach na disgownt.
- 4.2 Er mwyn gweithredu 'premiwm', byddai angen newid yn y Rheoliadau cenedlaethol, a hefyd newid yn y ddeddfwriaeth sylfaenol sy'n greiddiol i'r Rheoliadau rheiny (gan Lywodraethau San Steffan a Llywodraeth Cymru).
- 4.3 Ar y cyd ag awdurdodau lleol eraill, mae Arweinydd y Cyngor, Aelodau Cabinet a sawl swyddog yn parhau i ymgyrchu i annog datblygiad o'r fath, gydag awdurdodau lleol yn cadw'r incwm treth cyngor ychwanegol gellid cynhyrchu.
- 4.4 Deallir bellach i Lywodraeth San Steffan ganiatáu'r hawl i Lywodraeth Cymru i ddeddfu ar godi mwy na 100%, ond nid yw Llywodraeth Cymru wedi ymgynghori ar y mater hyd yma. Ymhellach, er mwyn gweithredu'n gyflawn, bydd angen sicrhau grym i Lywodraeth Cymru ddeddfu hefyd ynghylch rheoli / rhwystro trosglwyddiad tai haf i dai gwyliau masnachol a'r dreth annomestig.

5. POLISI TRETH CYNGOR PARTHED EIDDO GWAG

- 5.1 Mabwysiadwyd Strategaeth Tai Gwag Cyngor Gwynedd yn Chwefror 2009. Mae'r Cyngor hefyd wedi cydnabod pwysigrwydd rhoddi sylw i dai gwag o fewn ei Gynllun Strategol (dwyn eiddo gwag yn ôl i ddefnydd). Datganiad cenhadaeth y Strategaeth Tai Gwag yw: *“Bydd Cyngor Gwynedd yn ymdrechu i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd. Ein nod yw cyfrannu at les y gymdogaeth, cynyddu'r cyflenwad tai, lleihau digartrefedd neu'r posibilrwydd o ddigartrefedd, ac ar yr un pryd, lleihau'r pwysau ar y Rhestr Aros Tai”*.

- 5.2 Ers Ebrill 2009, mae 100% o'r dreth cyngor wedi cael ei godi ar anheddau gwag hir dymor, yn dilyn naill ai cyfnod eithrio o 6 mis, neu gyfnod eithrio estynedig o 12 mis os oedd yr eiddo'n cael ei adnewyddu'n sylweddol. Byddai darparu unrhyw ddisgownt yn rhoi cymhelliad anffodus i berchnogion gadw anheddau yn wag. Mae'n rhan o'r Strategaeth Tai Gwag fod y Cyngor am ymarfer ei disgresiwn i godi 100% o dreth cyngor ar anheddau sy'n wag yn y tymor hir, fel cymhelliad i ddod â'r anheddau hyn yn ôl i ddefnydd. Argymhellir i'r Cyngor llawn barhau â'r penderfyniad o beidio caniatáu'r disgownt ar eiddo gwag yn 2013/14.
- 5.3 Yn gysylltiedig â threthi eiddo gwag, bu ymgynghoriad diweddar ar godi mwy na 100% o Dreth Cyngor ar eiddo gwag hir-dymor. Rhagwelir y caniateir hawl dewisol i awdurdodau lleol godi mwy na 100% yn y dyfodol, ond nid yw'n debygol ar gyfer 2013/14.

6. ARGYMHELLIAD

- 6.1 Doeth yw ceisio penderfyniad blynyddol gan y Cyngor llawn ar y materion hyn.
- 6.2 Felly, **gofynnir i'r Cyngor benderfynu** yn ffurfiol eto ar gyfer 2013/14 **fod Cyngor Gwynedd yn caniatáu DIM disgownt** o dan Adran 12 o'r Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 **i'r ddau ddosbarth o ail gartrefi** (dosbarthiadau A a B) sydd wedi'u diffinio yn Rheoliadau Treth Cyngor (Dosbarth o Eiddo Penodedig) (Cymru) 1998.
- 6.3 Ymhellach, **gofynnir i'r Cyngor benderfynu yn ffurfiol** eto am 2013/14 **i ganiatáu DIM disgownt yng nghyswllt tai gwag** (dosbarth C).

Barn y swyddogion statudol

Y Prif Weithredwr:

Rwy'n cefnogi'r argymhelliad sydd yn gyson â pholisi'r Cyngor ar y mater ers peth amser.

Y Swyddog Monitro:

Nid oes gennyf sylw o safbwynt priodoldeb.

Y Pennaeth Cyllid:

Rwyf wedi cydweithio gyda'r Aelod Cabinet i baratoi'r adroddiad yma ac yn cadarnhau'r cynnwys.