

PWYLLGOR:	CYNGOR LLAWN
DYDDIAD:	5 RHAGFYR 2013
TEITL:	TRETH CYNGOR: HAWL DISGRESIWN I GANIATÁU DISGOWNTIAU
PWRPAS:	Cadarnhad ffurfiol am 2014/15 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 2014/15.
- 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 2014/15.
- 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 2014/15, 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 2014/15.

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 disgrisiwn 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 Mae Lywodraeth San Steffan wedi datganoli grym sy'n caniatáu i Lywodraeth Cymru ddeddfu ar godi 'premiwm' Treth Cyngor ar ail gartrefi, ac roedd hyn yn destun ymgynghoriad ddiweddar gan Lywodraeth Cymru.

4.5 Cyflwynwyd ymateb cadarnhaol ar ran Cyngor Gwynedd, yn cefnogi cyflwyno premiwm, ond hefyd yn pwysu am gamau i reoli / rhwystro trosglwyddiad ail gartrefi i dai gwyliau masnachol a'r gyfundrefn treth busnes.

4.6 Gwelir ymateb diweddar y Cyngor yn cefnogi codi 'premiwm' Treth Cyngor ar ail gartrefi yn rhifyn Tachwedd o 'Rhaeadr' ar y wefan ganlynol, a mae gohebiaeth flaenorol ynglŷn â throsglwyddiad ail gartrefi i'r dreth busnes yn rhifyn Gorffennaf o 'Rhaeadr' ar yr un wefan –

Erthygl 25 Tachwedd:

<http://aelodau.wordpress.com/2013/11/25/treth-ar-ail-gartrefi-y-diweddaraf/>

Erthygl 31 Gorffennaf:

<http://aelodau.wordpress.com/2013/07/31/osgoi-talu-trethi-pryderon-cynghorwyr/>

- 4.7 Rydym yn parhau'n obeithiol y caniateir hawl dewisol i awdurdodau lleol i godi mwy na 100% yn y dyfodol, ond ni fydd yr hawl mewn lle ar gyfer 2014/15.

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 2014/15.
- 5.3 Yn Hydref 2012, bu ymgynghoriad gan Lywodraeth Cymru yng nghyswllt trethu eiddo gwag a'r grym i godi mwy na 100% o Dreth Cyngor ar eiddo gwag hirdymor. Ar y 18fed o Dachwedd 2013, cyhoeddwyd Bil Tai (Cymru) 2013.
- 5.4 Gwelir oddi fewn i Bil Tai (Cymru) 2013 y ddarpariaeth ddewisol i awdurdodau lleol godi treth safonol o 150% ar dai fu'n wag am 12 mis neu fwy. Bydd y mesur yma nawr yn cychwyn ar ei daith ddeddfwriaethol trwy'r Cynulliad, ond ni ragwelir y bydd yn effeithiol yn 2014/15.

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 2014/15 **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 2014/15 **i ganiatáu DIM disgownt yng nghyswllt tai gwag** (dosbarth C).