

CYFARFOD:	Y Cyngor Llawn
DYDDIAD:	4 Rhagfyr 2014
AELOD CABINET:	Cynghorydd Peredur Jenkins
TEITL:	TRETH CYNGOR: HAWL DISGRESIWN I GANIATÁU DISGOWNTIAU
AMCAN:	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.
AWDUR:	Dafydd L Edwards, Pennaeth Cyllid

1. CRYNODEB GWEITHREDOL

- 1.1 Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu yn flynyddol i ganiatáu DIM disgownt i ail gartrefi.
- 1.2 Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu yn flynyddol, ers 2009, i BEIDIO â chaniatáu disgownt ynghylch eiddo gwag.
- 1.3 Mae'n ddoeth ceisio penderfyniad blynyddol gan y Cyngor llawn ynghlŷn â'r materion yma.

2. ARGYMHELLION

- 2.1 **Gofynnir felly yn ffurfiol i'r Cyngor fabwysiadu eto am 2015/16 y bydd Cyngor Gwynedd yn caniatáu DIM disgownt yn unol ag Adran 12 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 i'r ddau ddosbarth o ail gartrefi (dosbarthau A a B) fel a ddiffinnir yn Rheoliadau Treth Cyngor (Dosbarthau Rhagnodedig o Anheddau) (Cymru) 1998.**
- 2.2 **Ymhellach, gofynnir hefyd i'r Cyngor benderfynu yn ffurfiol am 2015/16 i BEIDIO â chaniatáu disgownt yng nghyswllt eiddo gwag (dosbarth C).**

3. CEFNDIR DEDDFWRIAETHOL

- 3.1 Rhoddir disgresiwn i Gynghorau 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 Cyngor (Dosbarthau Rhagnodedig ar Anheddau) (Cymru) 1998, fel a ddiwygir gan Rheoliadau'r Dreth Gyngor (Dosbarthau Rhagnodedig ar Anheddau) (Cymru) (Diwygio) 2004 i ganiatáu disgownt, ai peidio, i ddau gategori o ail gartrefi (dosbarthau 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.
- 3.2 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 (gweler 4.3 isod), gofynnir eto am gadarnhad blynyddol o'r penderfyniad i beidio caniatáu disgowntiau.

4. POLISI CYFREDOL A BWRIAD

- 4.1 Mae'r Cyngor wedi penderfynu caniatáu DIM disgownt i ail gartrefi (dosbarthau A a B) ym mhob blwyddyn ers derbyn hawl disgresiwn o dan reoliadau 1998, ac argymhellir isod fod hyn i barhau yn 2015/16.
- 4.2 Mae'r Cyngor hefyd wedi penderfynu PEIDIO â chaniatáu disgownt o 50% i ddosbarth C (eiddo gwag) ers 2009/10, ac argymhellir isod fod hyn i barhau yn 2015/16.
- 4.3 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 bydd 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.
- 4.4 Mae strategaeth ariannol 2015/16, a setliad grant y Cyngor gan Lywodraeth 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 2015/16.

5. "Y RHEOLIADAU" - RHEOLIADAU TRETH CYNGOR (DOSBARTH O EIDDO PENODEDIG) (CYMRU) 1998 / RHEOLIADAU'R DRETH GYNGOR (DOSBARTHAU RHAGNODEDIG AR ANHEDDAU) (CYMRU) (DIWYGIO) 2004

- 5.1 Yn y Rheoliadau uchod mae 'ail gartrefi' wedi'u categoreiddio i ddau ddosbarth, sef dosbarthau A a B, tra bod dosbarth C nawr yn cyfeirio at eiddo gwag:
- ❑ **Dosbarth A** - Ail gartrefi sy'n ddiuideiliad 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 ddiuideiliad ac wedi'u dodrefnu.
 - ❑ **Dosbarth C** - Yn ddiuideiliad a heb eu dodrefnu ac wedi bod felly am gyfnod o dros 6 mis.
- 5.2 Mae'r Rheoliadau yn caniatáu disgresiwn i'r Cyngor godi Treth Cyngor llawn, neu i ganiatáu disgownt o 25% neu 50% i ddosbarthau A a B.
- 5.3 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 ddosbarth C.

6. AIL GARTREFI

- 6.1 Ymhellach i newidiadau yn y rheoliadau cenedlaethol, yn y dyfodol bydd yn bosib codi mwy na'r 100% arferol o Dreth Cyngor ar ail gartrefi, trwy godi premiwm yn hytrach nac ystyried disgownt.
- 6.2 Ar y cyd ag awdurdodau lleol eraill, ymgyrchodd Arweinydd y Cyngor, Aelodau Cabinet a sawl swyddog i annog datblygiad o'r fath, gydag awdurdodau lleol yn cadw'r incwm treth cyngor ychwanegol gynhyrchwyd.

- 6.3 Gwnaethpwyd argymhellion i Lywodraeth Cymru ar ran Cyngor Gwynedd yn cefnogi cyflwyno premiwm gan ar yr un pryd danlinellu'r angen am fesur i reoli / atal trosglwyddo ail gartrefi i unedau busnes i'w gosod ar gyfer gwyliau a'r gyfundrefn treth busnes.
- 6.4 Deallwn fod Deddf Tai (Cymru) 2014 nawr yn cynnwys y ddarpariaeth ddewisol i gynghorau i godi "premiwm" o ddim mwy na 100% yn y cyd-destun yma ond bod rhaid wrth orchymyn cychwynnol cyn gweithrediad.
- 6.5 Deallwn fod y gorchymyn cychwynnol wedi ei raglennu ar gyfer 2015/16. Rhagwelir hefyd y bydd yr oll o'r rheoliadau perthnasol wedi eu diwygio yn ystod 2015/16, fel y gellir dod i benderfyniad a darparu rhybudd ffurfiol i'r trethdalwyr effeithir flwyddyn lawn cyn y dyddiad codi'r dreth yn Ebrill 2017.
- 6.6 Yn y cyfamser, ar gyfer 2015/16 a 2016/17, argymhellir (2.1 uchod) i'r Cyngor beidio â chaniatáu unrhyw ddisgownt i ail gartrefi.

7. EIDDO GWAG

- 7.1 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"*.
- 7.2 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 2015/16.
- 7.3 Ym mis 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.
- 7.4 Yn debyg i'r hyn a gyfeirir at yr ail gartrefi uchod, mae Deddf Tai (Cymru) 2014 yn cynnwys darpariaeth ddewisol i gynghorau i godi premiwm treth cyngor o ddim mwy na 100% ar eiddo sydd wedi bod yn wag am 12 mis neu fwy.
- 7.5 Eto mae'r ddarpariaeth angen gorchymyn cychwynnol cyn gweithredu. Fel yr ail gartrefi, y dyddiad cyntaf y gellir codi unrhyw bremiwm yw Ebrill 2017. Yn y cyfamser, ar gyfer 2015/16 a 2016/17, argymhellir (2.2 uchod) fod y Cyngor yn mabwysiadu peidio â chaniatáu unrhyw ddisgownt eiddo gwag.