

Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig) (Rhif 2) (Cymru) 2025

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan Drysorlys Cymru ac fe'i gosodir gerbron Senedd Cymru ar y cyd â'r is-ddeddfwriaeth uchod ac yn unol â Rheol Sefydlog 27.1.

Datganiad Ysgrifennydd y Cabinet

Yn fy marn i, mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn rhoi darlun teg a rhesymol o effaith ddisgwyliedig Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig) (Rhif 2) (Cymru) 2025. Rwyf wedi fy modloni bod y manteision yn cyfiawnhau'r costau tebygol.

Mark Drakeford AS
Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a'r Gymraeg

21 Hydref 2025

RHAN 1 – MEMORANDWM ESBONIADOL

1. Disgrifiad

- 1.1 Mae'r diwygiadau deddfwriaethol hyn i Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 ("DTTT 2017") yn estyn y rhyddhad ar gyfer safleoedd treth arbennig a ddarperir yn Atodlen 21A i DTTT 2017 i safleoedd treth arbennig Gogledd Ynys Môn. Mewnosodwyd Atodlen 21A yn DTTT 2017 gan Reoliadau Treth Trafodiadau Tir (Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig) (Cymru) 2024¹ (y "Rheoliadau Cyntaf"), a gymeradwywyd gan y Senedd ar 19 Tachwedd 2024 ac a ddaeth i rym ar 26 Tachwedd 2024.
- 1.2 Cyflwynodd y Rheoliadau Cyntaf reolau ynglŷn â rhyddhad ar gyfer safleoedd treth arbennig, gan ddarparu'r rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau cymhwysol o dir yn ardaloedd dynodedig y Porthladd Rhydd Celtaidd². Gwnaeth ail set o reoliadau, sef Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig) (Cymru) 2025³ ddarparu'r rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau cymhwysol o dir yn ardaloedd dynodedig Porthladd Rhydd Ynys Môn⁴.
- 1.3 Bydd Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig) (Rhif 2) (Cymru) 2025 yn estyn y rhyddhad i'r ardaloedd sydd wedi eu dynodi yn safleoedd treth arbennig Gogledd Ynys Môn yn rhan o Borthladd Rhydd Ynys Môn. Gosodwyd memorandwm esboniadol ac asesiad effaith rheoleiddiol manylach gyda'r Rheoliadau Cyntaf⁵. Mae'r memorandwm esboniadol hwnnw'n darparu gwybodaeth fanylach mewn perthynas â'r rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer safleoedd treth arbennig a'r rhaglen porthladdoedd rhydd yn fwy cyffredinol.
- 1.4 Ar 16 Hydref 2025, gwnaeth llywodraeth y DU osod Rheoliadau Dynodi Safleoedd Treth Arbennig (Porthladd Rhydd Ynys Môn) 2025⁶, sy'n dynodi safleoedd treth arbennig Gogledd Ynys Môn yn rhan o Borthladd Ynys Môn. Er mwyn i'r rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir fod ar gael ar gyfer y safleoedd treth arbennig newydd sydd wedi eu dynodi ym Mhorthladd Rhydd Ynys Môn gan reoliadau dynodi llywodraeth y DU, mae angen diwygio Atodlen 21A i DTTT 2017 i gynnwys y croesgyfeiriadau priodol at y rheoliadau dynodi hynny gan lywodraeth y DU.
- 1.5 Gwneir y diwygiadau angenrheidiol i baragraffau 2 a 5 o Atodlen 21A. Bydd y Rheoliadau hyn yn diwygio ystyr safleoedd treth arbennig i gynnwys yr

¹ [Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir \(Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig\) \(Cymru\) 2024](#)

² [Rheoliadau Dynodi Safleoedd Treth Arbennig \(Porthladd Rhydd Celtaidd\) 2024](#)

³ [Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir \(Addasu Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig\) \(Cymru\) 2025](#)

⁴ [Rheoliadau Dynodi Safleoedd Treth Arbennig \(Porthladd Rhydd Ynys Môn\) 2024](#)

⁵ [Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir \(Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig\) \(Cymru\) 2024](#)

⁶ [Rheoliadau Dynodi Safleoedd Treth Arbennig \(Porthladd Rhydd Ynys Môn\) 2025](#)

ardaloedd sydd newydd eu dynodi gan reoliadau llywodraeth y DU yn rhan o Borthladd Rhydd Ynys Môn.

- 1.6 Mae paragraff 5 o Atodlen 21A yn darparu'r cyfnod rhyddhad ar gyfer y cyfnodau perthnasol y mae rhyddhad ar gael ar gyfer y Porthladd Rhydd Celtaidd a'r safleoedd hynny ym Mhorthladd Rhydd Ynys Môn sydd wedi eu dynodi o'r blaen. Felly, diwygir paragraff 5 o Atodlen 21A i gadw'r cyfnod rhyddhad ar gyfer yr ardaloedd dynodedig yn y Porthladd Rhydd Celtaidd a Phorthladd Rhydd Ynys Môn a'i gwneud yn glir bod y rhyddhad ar gael ar gyfer trafodiadau cymhwysol o dir yn ardaloedd dynodedig Gogledd Ynys Môn o Borthladd Rhydd Ynys Môn ar gyfer y cyfnod rhwng 21 Tachwedd 2025 a 30 Medi 2029.
- 1.7 O ganlyniad i ddynodi safleoedd treth arbennig gan lywodraeth y DU ar gyfer y Porthladd Rhydd Celtaidd a Phorthladd Rhydd Ynys Môn a darparu rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir yn y ddau borthladd rhydd drwy'r tair set o reoliadau, mae Llywodraeth Cymru a llywodraeth y DU gyda'i gilydd yn cefnogi'r ddau borthladd rhydd yng Nghymru.

2. Materion o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad

- 2.1 Dim.

3. Y cefndir deddfwriaethol

- 3.1 Mae adran 113 o Ddeddf Cyllid 2021, fel y'i diwygiwyd gan adran 331 o Ddeddf Cyllid (Rhif 2) 2023 ac Atodlen 23 i Ddeddf Cyllid (Rhif 2) 2023, yn rhoi pŵer i'r Trysorlys ddynodi safle treth arbennig at ddibenion Rhannau 2 a 2A o Ddeddf Lwfansau Cyfalaf 2001 ac, o ran Lloegr, at ddibenion treth dir y dreth stamp. Nid yw adran 113 yn caniatáu i lywodraeth y DU ddynodi ardal at ddibenion y dreth trafodiadau tir gan ei bod yn dreth ddatganoledig. O ganlyniad, mae Atodlen 21A i DTTT 2017 yn pennu'r ardaloedd y bydd y rhyddhad yn gymwys iddynt ac, felly, yn sicrhau mai mater i'r Senedd yn y pen draw fydd penderfynu ar yr ardaloedd y bydd y rhyddhad yn gymwys iddynt.
- 3.2 Mae Atodlen 21A yn gwneud hyn drwy ddiffinio "safle treth arbennig" drwy gyfeirio at reoliadau dynodi llywodraeth y DU (a'r mapiau cysylltiedig) ar y dyddiad y daw'r rheoliadau hynny i rym. Mae Llywodraeth Cymru o'r farn ei bod yn bwysig bod yr ardaloedd sydd wedi eu dynodi ar gyfer y trethi a gedwir yn ôl yn cyfateb i'r rhai y bydd cymhellion treth y dreth trafodiadau tir ac ardrethi annomestig yn gymwys iddynt, a dyna pam mae'r dull drafftio hwn wedi ei ddewis. Gan fod llywodraeth y DU bellach wedi gwneud Rheoliadau Dynodi Safleoedd Treth Arbennig (Porthladd Rhydd Ynys Môn) 2025 a dynodi'r ddwy ardal newydd yn rhan o Borthladd Rhydd Ynys Môn, mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlen 21A i gynnwys cyfeiriad at yr ardaloedd hyn sydd wedi eu

dynodi yn ddiweddar ym Mhorthladd Rhydd Ynys Môn, ac felly yn estyn y rhyddhad i'r ardaloedd hynny.

- 3.3 Mae adran 30 o DTTT 2017 yn cyflwyno Atodlenni 9 – 22 sy'n gwneud darpariaethau ynglŷn â rhyddhadau y gellir eu hawlio mewn cysylltiad â thrafodiadau penodol y codir treth trafodiadau tir arnynt fel arfer. O dan adran 30(6)(a), caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio DTTT 2017 drwy reoliadau er mwyn ychwanegu rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir. Gwnaeth Gweinidogion Cymru, gyda chymeradwyaeth y Senedd, arfer y pŵer hwn yn y Rheoliadau Cyntaf i ychwanegu'r rhyddhad newydd ar gyfer safleoedd treth arbennig at DTTT 2017 drwy gyflwyno Atodlen 21A.
- 3.4 O dan adran 30(6)(b), caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio DTTT 2017 drwy reoliadau er mwyn addasu rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir. Mae'r Rheoliadau y mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn gymwys iddynt yn diwygio Atodlen 21A i DTTT 2017 i estyn y rhyddhad i'r ardaloedd sydd newydd eu dynodi ym Mhorthladd Rhydd Ynys Môn a chynnwys y cyfnod rhyddhad ar gyfer y safleoedd treth arbennig hynny.
- 3.5 Mae'r Rheoliadau hyn yn ddarostyngedig i weithdrefn gadarnhaol ddrafft y Senedd.
- 3.6 Mae'r rhyddhad yn gymhorthdal ar ffurf rhyddhad wedi ei gyfyngu'n ddaearyddol a ddarperir i'r busnesau hynny sy'n prynu tir ac yn bodloni'r amodau cymhwysol yn y safleoedd treth arbennig dynodedig am gyfnod cyfyngedig o amser. Cyfeiriwyd y Cynllun Rheoli Cymorthdaliadau ar gyfer y Porthladdoedd Rhydd yng Nghymru at yr Awdurdod Cystadleuaeth a Marchnadoedd, yn unol ag adran 31 o Ddeddf Rheoli Cymorthdaliadau 2022, ac fe'i cofrestrwyd ar y gronfa ddata cymorthdaliadau yn unol ag adran 33 o'r Ddeddf honno ar 14 Tachwedd 2024⁷.

4. Diben y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael

- 4.1 Mae Atodlen 21A (Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig) yn darparu rhyddhad ar gyfer caffael buddiannau cymhwysol mewn tir sydd wedi ei leoli mewn safleoedd treth arbennig yn ystod cyfnod penodol o amser. Mae'r Rheoliadau hyn yn dynodi ardaloedd newydd y bydd y rhyddhad yn gymwys iddynt i gynnwys y rhai a ddynodir gan Reoliadau Dynodi Safleoedd Treth Arbennig (Porthladd Rhydd Ynys Môn) 2025.
- 4.2 Mae Gweinidogion Cymru wedi cytuno i estyn y cyfnod ar gyfer hawlio rhyddhadau rhag trethi ar gyfer safleoedd arbennig, gan gynnwys y rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir, o bump i 10 mlynedd, tan 30 Medi 2034. Caiff yr estyniad ei adolygu yn 2028 er mwyn rhoi sicrwydd bod cynnydd digonol yn cael

⁷ [Scheme SC11215 - Search for UK Subsidies - GOV.UK - Public user search subsidy scheme details page](#)

ei wneud gan bob porthladd rhydd. Os bydd Gweinidogion Cymru yn penderfynu estyn y rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer un o'r porthladdoedd rhydd neu'r ddau ohonynt am bum mlynedd ychwanegol, tan fis Medi 2034, bydd angen i reoliadau pellach gael eu gosod gerbron y Senedd a'u cymeradwyo ganddi i roi effaith i'r estyniad hwnnw. Felly, nid yw'r Rheoliadau hyn ond yn darparu rhyddhad hyd at 30 Medi 2029, sef y cyfnod cychwynnol cyn yr adolygiad.

5. Ymgynghori

- 5.1 Dechreuodd ymgynghoriad cyhoeddus wyth wythnos ar 19 Rhagfyr 2023 a daeth i ben ar 18 Chwefror 2024. Cyhoeddwyd y ddogfen ymgynghori, a oedd yn cynnwys drafft o'r Rheoliadau Cyntaf, ar dudalennau ymgynghoriadau gwefan Llywodraeth Cymru. Gallai'r ymatebwyr gyflwyno eu safbwyntiau a'u sylwadau ar bapur, dros e-bost neu ar-lein. Cafodd manylion yr ymgynghoriad hwnnw a'r rheoliadau drafft eu trafod â rhanddeiliaid allweddol, gan gynnwys y cynigwyr ar gyfer y ddau borthladd rhydd. Roedd yr ymgynghoriad yn gymwys i Gymru yn unig. Cyhoeddwyd dogfen crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad⁸.
- 5.2 Ni chynhaliwyd ymgynghoriad mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn gan nad ydynt ond yn estyn cwmpas y rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir i ardaloedd newydd ac nad ydynt yn diwygio gweithrediad sylfaenol y rhyddhad.

⁸ <https://www.llyw.cymru/rhyddhad-treth-trafodiadau-tir-ar-gyfer-safleoedd-treth-arbennig>

RHAN 2 – ASESIAD EFFAITH RHEOLEIDDIOL

Mae un Asesiad Effaith Rheoleiddiol wedi ei baratoi i asesu costau a manteision dynodi safleoedd treth arbennig y Porthladd Rhydd Celtaidd a safleoedd treth arbennig Ynys Môn, sy'n cynnwys safleoedd Gogledd Ynys Môn (yn rhan o Borthladd Rhydd Ynys Môn). Cyhoeddwyd yr Asesiad ochr yn ochr â Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig) (Cymru) 2024 ac fe'i hailadroddir isod:

6. Yr opsiynau

Opsiwn 1 – Peidio â darparu rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer safleoedd treth arbennig – Dim Newid

- 6.1 Ni fyddai Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 (“DTTT 2017”) yn cael ei diwygio.
- 6.2 **Manteision** – Byddai natur syml a chyfarwydd rheolau yn cael ei chadw ac ni fyddai unrhyw ostyngiad yn swm y dreth trafodiadau tir a fyddai'n cael ei gasglu.
- 6.3 **Anfanteision** – Byddai anghysondeb rhwng y dull gweithredu yng Nghymru a'r dull gweithredu yn Lloegr a'r Alban, a allai greu anfanteision o ran y ffordd y byddai porthladd(oedd) rhydd a/neu barth(au) buddsoddi yng Nghymru yn cael eu rhoi ar waith a'u gweithredu. Gallai hyn arwain at golli cyfleoedd adfywio a buddsoddi a chyfleoedd i greu swyddi o ansawdd uchel, gan leihau effaith porthladdoedd rhydd yng Nghymru.

Opsiwn 2 – Gwneud rheoliadau newydd ar gyfer rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer safleoedd treth arbennig

- 6.4 Diwygio DTTT 2017 i ddarparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau cymhwysol o dir mewn safle treth arbennig dynodedig yng Nghymru am gyfnod penodol o amser.
- 6.5 **Manteision** – Mae'r rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer safleoedd treth arbennig yn un o'r prif ysgogwyr ar gyfer y rhaglen porthladdoedd rhydd a'r rhaglen parthau buddsoddi, y bwriedir iddynt helpu safleoedd i ddenu buddsoddiad preifat a chyflawni amcanion polisi porthladdoedd rhydd a pharthau buddsoddi, gan gynnwys hyrwyddo adfywio a chreu swyddi o ansawdd uchel. Byddai'r dull hwn yn gyson â'r un yn Lloegr a'r Alban.
- 6.6 **Anfanteision** – Gallai'r opsiwn hwn gynnwys newidiadau i weithrediadau Awdurdod Cyllid Cymru a bydd angen i drethdalwyr a chynghorwyr allanol ymgyswngi â'r rheolau newydd. At hynny, disgwylir i refferiwl Llywodraeth Cymru o'r dreth trafodiadau tir ostwng.

Crynodeb o'r opsiynau

- 6.7 Opsiwn 2 yw'r un a ffefrir.

7. Costau a manteision

Opsiwn 1 – Peidio â darparu rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer safleoedd treth arbennig – Dim Newid

- 7.1 **Costau** – Fel gydag unrhyw un o'r opsiynau, er nad yw costau yn y dyfodol yn gwbl hysbys, gydag Opsiwn 1, ni fyddai'r fframweithiau costau na'r categorïau o gostau yn newid.

Opsiwn 2 – Gwneud rheoliadau newydd ar gyfer rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer safleoedd treth arbennig

- 7.2 **Costau** – Mae'n debygol y bydd y categorïau o gostau fel a ganlyn:

- Rhyddhad ar gyfer safleoedd treth arbennig – y gost i Lywodraeth Cymru;
- Costau gweinyddol Awdurdod Cyllid Cymru;
- Costau tribiwnlysoedd ac apeliadau; a
- Chostau i drethdalwyr, trawsgludwyr a chynghorwyr eraill.

Costau – Llywodraeth Cymru

- 7.3 Mae cost darparu rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer safleoedd treth arbennig yn ansicr iawn. Mae'r rhesymau dros hyn fel a ganlyn:

- a. nid yw'r trafodiadau tir a fydd yn digwydd yn hysbys;
- b. nid yw'r un o'r ardaloedd y gallai statws safle treth arbennig fod yn gymwys iddynt yn y pen draw wedi eu dynodi eto; a
- c. bydd natur y trafodiadau (rhoi les ar gyfer rhent yn unig, grant ar gyfer premiwm a rhenti, aseinio les neu drafodiadau rhydd-ddaliadol) oll yn arwain at wahanol ganlyniadau o ran treth oherwydd triniaeth wahanol, dulliau cyfrifo gwahanol a chyfraddau gwahanol a gymhwysir at y gydnabyddiaeth a roddwyd.

- 7.4 O ran parthau buddsoddi, mae'r cynnig ariannol gan lywodraeth y DU yn golygu y dylai fod yn bosibl adennill y costau i Lywodraeth Cymru sy'n gysylltiedig â'r rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir yn yr ardaloedd hynny yn llawn gan fod Llywodraeth Cymru yn gallu tynnu costau o'r cyllid a ddarperir gan Drysorlys EF.

- 7.5 O ran porthladdoedd rhydd, gan y bydd y rhyddhad a ddarperir yng Nghymru yn cyfateb, fwy neu lai, i'r rhyddhad rhag treth dir y dreth stamp sydd ar gael i borthladdoedd rhydd yn Lloegr, dylai'r broses o gyfrifo'r addasiad i'r grant bloc ystyried y rhyddhad sydd ar gael yn Lloegr. Felly, mae'n bosibl y gallai'r gost, o ran refeniw o'r dreth trafodiadau tir a ildwyd, gael ei gwrthbwysu, o leiaf yn rhannol, drwy'r addasiad i'r grant bloc.

- 7.6 Mae hefyd yn bosibl na fyddai'r trafodiadau wedi digwydd pe na bai'r rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gael neu pe na bai gan yr ardaloedd statws

porthladd rhydd. Felly, gellid ystyried, i ryw raddau, fod y costau sy'n gysylltiedig â thrafodiadau na fyddent yn codi pe na bai'r porthladd rhydd wedi ei ddynodi, yn niwtral o ran refeniw (er bod hynny'n tybio na fyddai trafodiadau yn cael eu symud o'r tu allan i'r safle treth arbennig i'r tu mewn i'r safle treth).

- 7.7 Mae'r costau ar gyfer porthladdoedd rhydd sy'n gysylltiedig â'r dreth trafodiadau tir⁹, a nodir isod, ar gyfer swm y rhyddhad y disgwylir iddo gael ei hawlio yn ystod y pum mlynedd gyntaf. Mae hyn wedi ei seilio ar y symiau a nodir yn yr achosion busnes amlinellol ar gyfer Porthladd Rhydd Ynys Môn a'r Porthladd Rhydd Celtaidd:

Amcangyfrifon o Gost Rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir

Blwyddyn ariannol	Rhyddhad rhag y Dreth Trafodiadau Tir a Hawlir	
2024-25	£800,000	
2025-26	£1,600,000	
2026-27	£2,300,000	
2027-28	£2,500,000	
2028-29	£2,900,000	£10,100,000 – cyfanswm ar gyfer y 5 mlynedd

- 7.8 Mae Gweinidogion Cymru wedi cytuno i estyn y cyfnod ar gyfer hawlio rhyddhadau rhag trethi ar gyfer porthladdoedd rhydd, gan gynnwys y rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir, o bump i 10 mlynedd tan 30 Medi 2034. Caiff yr estyniad ei adolygu yn 2028, yn seiliedig ar y gwaith monitro ar ôl gweithredu, er mwyn rhoi sicrwydd bod cynnydd digonol yn cael ei wneud gan bob porthladd rhydd. Os bydd Gweinidogion Cymru yn penderfynu estyn y rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer porthladdoedd rhydd am bum mlynedd ychwanegol tan 2034, bydd angen i reoliadau pellach, ynghyd â Memorandwm Esboniadol ac Asesiad Effaith Rheoleiddiol cysylltiedig, sy'n cynnwys costau ar gyfer y pum mlynedd ychwanegol, gael eu gosod gerbron y Senedd a'u cymeradwyo ganddi.

Cost – Awdurdod Cyllid Cymru

- 7.9 Caiff y costau i Awdurdod Cyllid Cymru sy'n gysylltiedig â chyflwyno'r rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir, gan gynnwys newidiadau i systemau a chanllawiau, ochr yn ochr ag anghenion gweithredol, eu talu o'i gyllidebau presennol. Disgwylir i nifer yr hawliadau am ryddhad fod yn isel, oherwydd natur benodol y rhyddhad a'r math o drafodiadau a ddisgwylir yn y safleoedd treth arbennig.
- 7.10 Mae dull gweithredu'r Awdurdod yn seiliedig ar risg. Felly, yn naturiol, bydd y rhyddhad newydd a ychwanegir yn rhan o'i fframwaith gweithredol presennol;

⁹ Mae'r costau a gyflwynir dros y cyfnod o bum mlynedd mewn termau nominal (arian parod), yn hytrach na gwerthoedd presennol wedi eu disgowntio, ac maent yn cynnwys y ddau safle treth arbennig newydd yng Ngogledd Ynys Môn.

dim ond ar ôl i'r rhyddhad gael ei roi ar waith a bod hawliadau yn cael eu gwneud y bydd yn gallu ystyried risg a'i ddull gweithredu cyffredinol. Fodd bynnag, fel y nodwyd uchod, am fod disgwyl i nifer yr hawliadau am ryddhad fod yn isel, mae'n disgwyl iddo fod yn rhan fach o'i waith mewn perthynas â risg treth ac adennill treth, ochr yn ochr â'i weithgareddau eraill.

Costau – Gweithgarwch sy'n gysylltiedig â thribiwnlysoedd ac apeliadau

- 7.11 Mae'n bosibl y gallai rhai hawliadau am y rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir gael eu herio gan Awdurdod Cyllid Cymru. Mewn achosion o'r fath, gallai trethdalwyr droi, yn y pen draw, at y Tribiwnlys Haen Gyntaf (y Siambr Dreth) ac, os oes angen, yr Uwch Dribiwnlys (y Siambr Dreth a Siawnsri), sy'n dribiwnlysoedd a gedwir yn ôl sy'n dod o dan awdurdodaeth yr Arglwyddes Brif Ustus a'r Gweinidog Cyfiawnder.
- 7.12 Bydd y rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir yn gymwys i ardaloedd penodol iawn o Gymru (h.y. porthladdoedd rhydd a pharthau buddsoddi yng Nghymru) yn hytrach nag i Gymru gyfan ac am gyfnod cyfyngedig o amser. Disgwylir y bydd nifer cyfyngedig o drafodiadau yn yr ardaloedd hynny ac y bydd y mwyafrif o'r hawliadau yn gywir. Caiff y rhan fwyaf o ymchwiliadau i'r swm cywir o dreth trafodiadau tir sy'n daladwy, ac anghydfodau a all godi rhwng trethdalwyr ac Awdurdod Cyllid Cymru, eu datrys heb droi at y Tribiwnlysoedd. Felly, rydym yn disgwyl i nifer yr hawliadau posibl fod yn fach iawn, ei bod yn debygol yr ymchwilir i leiafrif o'r hawliadau hyn, ac y bydd nifer llai fyth yn arwain at apeliadau i'r tribiwnlys.
- 7.13 Mae'r Weinyddiaeth Gyfiawnder wedi dweud y bydd effaith ariannol ar system y Tribiwnlysoedd o ganlyniad i apeliadau posibl. Amcangyfrifir mai'r gost fesul apêl yw £3,400, yn seiliedig ar gostau Blwyddyn Ariannol 2024/25.

Costau – Trethdalwyr, trawsgludwyr a chynghorwyr eraill

- 7.14 Bydd costau i gyfreithwyr, trawsgludwyr a chynghorwyr treth eraill yn gysylltiedig ag ymgyfarwyddo â rheolau'r dreth trafodiadau tir, wrth weithredu ar ran busnes sy'n ceisio prynu tir mewn safle treth arbennig yng Nghymru. Bydd hynny'n golygu na fydd cyflwyno'r rhyddhad newydd ond yn effeithio ar nifer cymharol fach o drethdalwyr a chynghorwyr. Gan fod nifer o wahaniaethau rhwng y rhyddhad rhag treth dir y dreth stamp a'r rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir, bydd yn arbennig o bwysig bod y gwahaniaethau hyn yn cael eu deall yn glir. Bydd Awdurdod Cyllid Cymru yn llunio canllawiau technegol manwl ac yn darparu cymorth i gyfreithwyr, trawsgludwyr a chynghorwyr treth eraill, a fydd yn eu helpu i ddeall rheolau'r dreth trafodiadau tir ac yn lleihau unrhyw gostau cysylltiedig.
- 7.15 Rhagwelir y caiff rhai o'r costau hyn eu trosglwyddo i gleientiaid drwy ffioedd a godir. Felly, bydd y trethdalwyr yn mynd i gostau er mwyn hawlio'r rhyddhad (fel y byddent yn ei wneud wrth ymgymryd ag unrhyw drafodiad tir, ac yn arbennig trafodiadau lle maent am hawlio rhyddhad). Er mai'r trethdalwr a fydd yn mynd i'r gost hon, bydd yn elwa ar beidio â thalu unrhyw dreth ar ei drafodiad tir neu ar dalu swm llai o dreth arno.

7.16 **Manteision** – Mae'r rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer safleoedd treth arbennig yn un o ysgogwyr allweddol y rhaglen porthladdoedd rhydd a'r rhaglen parthau buddsoddi, y bwriedir iddynt helpu safleoedd i ddenu buddsoddiad preifat a chyflawni gwaith adfywio a chreu swyddi o ansawdd uchel. Mae'r rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir yn rhan o becyn ehangach o gymhellion i helpu ardaloedd sy'n wynebu heriau economaidd anodd a chefnogi buddsoddiad wedi ei dargedu ynghyd ag ymrwymiad i egwyddorion gwaith teg a chynaliadwyedd a chefnogi diwydiannau'r dyfodol.

7.17 **Opsiwn 2 Crynodeb** – Mae'r manteision yn cyfiawnhau'r costau tebygol.

Crynodeb o'r costau a'r manteision.

7.18 Opsiwn 2 yw'r un a ffefrir ar sail y costau a'r manteision.

8. Asesiad Effaith Integredig

8.1 Gellir gweld yr Asesiad Effaith Integredig ar gyfer y Rhaglen Porthladdoedd Rhydd yng Nghymru, sy'n cynnwys y rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir a'r pecyn ehangach o gymhellion treth sy'n ymwneud â safleoedd treth arbennig, yma:

[Rhaglen Porthladdoedd Rhydd i Gymru: asesiad effaith integredig | LLYW.CYMRU](#)

8.2 Fel yr amlinellir yn y Memorandwm Esboniadol, os bydd y rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir sy'n gymwys i barthau buddsoddi yn wahanol i'r hyn a ddarperir ar gyfer porthladdoedd rhydd, efallai y bydd angen datblygu polisi ac ymgynghori ymhellach a llunio rheoliadau ychwanegol i ddiwygio DTTT 2017 ymhellach. Byddai hyn yn cynnwys cynnal Asesiad Effaith Integredig arall. Ar gyfer rheoliadau dilynol sy'n estyn y safleoedd treth arbennig i borthladdoedd rhydd eraill neu'n ehangu ardal y porthladd rhydd, dylai'r Asesiad hwn fod yn gymwys i'r un graddau. Er hynny, o ran pob set o reoliadau i estyn y ddarpariaeth ar gyfer rhyddhad i safleoedd treth arbennig, ystyri'r a oes angen unrhyw wybodaeth ychwanegol.

9. Asesu'r gystadleuaeth

9.1 Mae Llywodraeth Cymru a llywodraeth y DU wedi cydweithio i ddatblygu model porthladdoedd rhydd yng Nghymru sydd â'r amcan polisi cyhoeddus penodol canlynol: hyrwyddo adfywio a chreu swyddi o ansawdd uchel mewn daearyddiaethau porthladd sydd o dan anfantais economaidd. Mewn modd tebyg, mae Llywodraeth Cymru a llywodraeth y DU wedi cydweithio ar ddatblygu dau barth buddsoddi posibl. Nod parthau buddsoddi yw cymell buddsoddi mewn clystyrau â photensial mawr sy'n gysylltiedig â galluoedd ymchwil cryf sy'n arwain at gynhyrchiant a thwf economaidd ehangach.

9.2 Mae'r rhaglen porthladdoedd rhydd a'r rhaglen parthau buddsoddi yng Nghymru wedi eu llunio'n ofalus er mwyn sicrhau na chaiff ymyriadau eu targedu ond at

leoliadau sy'n dangos y math o anfantais economaidd y mae'r polisi yn ceisio mynd i'r afael â hi. Nod y rhaglenni hyn yw mynd i'r afael ag anfantais economaidd mewn lleoedd sy'n gymharol anghystadluel ac sy'n profi lefelau isel o fuddsoddiad preifat ar hyn o bryd.

- 9.3 Mae'r cymorthdaliadau ar gyfer porthladdoedd rhydd Cymru, gan gynnwys rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer safleoedd treth arbennig, yn canolbwyntio'n gryf ar wella atyniad masnachol, o safbwynt busnes, leoliadau nad ydynt yn fasnachol hyfyw ar hyn o bryd; nid ydynt yn ceisio gwella atyniad masnachol lleoliadau sydd eisoes yn hyfyw (a allai gynyddu proffidioldeb i fusnesau, gan leihau cymhellion i arloesi a buddsoddi, o bosibl). Drwy gynyddu nifer y lleoliadau/safleoedd masnachol hyfyw, mae porthladdoedd rhydd yng Nghymru yn debygol o gynyddu cystadleuaeth mewn sectorau sydd eisoes yn sefydledig yn y DU yn y tymor canolig.
- 9.4 Un risg allweddol yw, drwy gynyddu atyniad masnachol lleoliadau penodol, y bydd safleoedd treth arbennig yng Nghymru yn cymell busnesau i symud iddynt o rannau eraill o Gymru neu weddill y DU, gan gael effaith negyddol ar leoliadau eraill ac arwain at wastraffu adnoddau ar symud. Fodd bynnag, mae effeithiau negyddol adleoli wedi eu lleihau yn y ffyrdd canlynol:
- Bwriedir i'r rhyddhadau rhag treth ar gyfer safleoedd treth arbennig yng Nghymru helpu i dalu costau sefydlu cychwynnol (yn arbennig, costau cyfalaf), yn hytrach na chostau busnes fel arfer. Mae'n annhebygol o wneud synnwyr masnachol i fusnes wneud y buddsoddiad sylweddol sydd ei angen er mwyn cael budd materol o'r rhyddhadau dim ond er mwyn symud gweithrediadau presennol (yn hytrach na sefydlu gweithrediadau neu ehangu rhai presennol).
 - Drwy'r broses ddethol gystadluel ar gyfer lleoliadau porthladdoedd rhydd yng Nghymru, a phroses ddilynol yr achos busnes, mae'n ofynnol i borthladdoedd rhydd yng Nghymru fodelu dadleoli a dangos mantais economaidd net i economi Cymru ac economi'r DU.
 - Nod cymorthdaliadau ar gyfer porthladdoedd rhydd yng Nghymru yw ymdrin â sail resymegol dros degwch ac maent yn canolbwyntio ar leoliadau o dan anfantais economaidd. Pan gaiff busnesau eu hadleoli, at ei gilydd gallai fod yn dderbyniol, serch hynny, i'r graddau y mae'n lleihau anghydraddoldeb. At hynny, mae tystiolaeth gref bod anghydraddoldebau gofodol yn rhwystro perfformiad economaidd, sy'n awgrymu y gallai'r fath adleoli, at ei gilydd, gael effaith gadarnhaol yn genedlaethol.
- 9.5 Gan fod y rhaglen Porthladdoedd Rhydd yng Nghymru yn canolbwyntio ar gefnogi datgarboneiddio, mae llawer o'r sectorau sy'n cael eu targedu gan Borthladdoedd Rhydd yng Nghymru yn sectorau sy'n datblygu nad ydynt yn sefydledig yn y DU ar hyn o bryd, sy'n golygu bod llawer llai o gyfleoedd ar gyfer gweithgarwch adleoli o rannau eraill o'r wlad. Felly, nid ystyrir y bydd y newidiadau a wneir gan y Rheoliadau hyn yn effeithio ar gystadleuaeth.

10. Adolygu ar ôl gweithredu

- 10.1 Bydd gwaith monitro ar ôl yr ymgynghoriad er mwyn asesu effeithiolrwydd y ddeddfwriaeth yn cynnwys dadansoddi data sy'n adlewyrchu diddordeb yn y rhyddhad a nifer yr hawliadau am y rhyddhad. Caiff hawliadau eu monitro'n barhaus gan Awdurdod Cyllid Cymru.