

Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig) (Rhif 3) (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 3) (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 parth buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam. 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 y rheolau ynglŷn â rhyddhad ar gyfer safleoedd treth arbennig, gan ddarparu rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau cymhwysol o dir yn ardaloedd dynodedig y Porthladd Rhydd Celtaidd². Bydd Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Addasu Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig) (Rhif 3) (Cymru) 2025 yn estyn y rhyddhad i'r ardaloedd sydd wedi eu dynodi yn safleoedd treth arbennig ym mharth buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam. Gosodwyd memorandwm esboniadol ac asesiad effaith rheoleiddiol manylach gyda'r Rheoliadau Cyntaf³. Mae'r memorandwm esboniadol hwnnw'n darparu gwybodaeth fanylach ynghylch y rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer safleoedd treth arbennig.
- 1.3 Ar 16 Hydref 2025, gwnaeth a gosododd Llywodraeth y DU Reoliadau Dynodi Safleoedd Treth Arbennig (Parth Buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam) 2025⁴ ar gyfer parth buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam. Er mwyn sicrhau bod y rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gael ar gyfer y safleoedd treth arbennig newydd sydd wedi eu dynodi ym mharth buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam, mae angen diwygio Atodlen 21A i DTTT 2017 i ychwanegu'r croesgyfeiriadau priodol at y rheoliadau dynodi hynny gan Lywodraeth y DU.
- 1.4 Gwneir y diwygiadau angenrheidiol i baragraffau 2 a 5 o Atodlen 21A. Mae'r Rheoliadau yn diwygio ystyr safleoedd treth arbennig yn paragraff 2 o Atodlen 21A i gynnwys yr ardaloedd sydd newydd eu dynodi gan reoliadau Llywodraeth y DU ar gyfer parth buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam.
- 1.5 Mae paragraff 5 o Atodlen 21A wedi ei ddiwygio i ddarparu rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau tir cymwys o fewn ardaloedd dynodedig parth buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam ar gyfer y cyfnod rhwng 21 Tachwedd 2025 a 30 Medi 2034.
- 1.6 Yn sgil dynodi safleoedd treth arbennig gan Lywodraeth y DU ar gyfer y Porthladd Rhydd Celtaidd, Porthladd Rhydd Ynys Môn a pharth buddsoddi Sir y

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

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

³ [Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir \(Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig\) \(Cymru\) 2024](#)

⁴ [Reoliadau Dynodi Safleoedd Treth Arbennig \(Parth Buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam\) 2025](#)

Fflint a Wrecsam, yn ogystal â darparu rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir, mae Llywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU gyda'i gilydd yn cefnogi'r porthladdoedd rhydd a'r parthau buddsoddi 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 iddi, yn rhoi pŵer i Lywodraeth y DU 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 cyflawni 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'r rheswm felly dros ddewis y dull drafftio hwn. Gan fod Llywodraeth y DU bellach wedi gwneud Rheoliadau Dynodi Safleoedd Treth Arbennig (Parth Buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam) 2025, mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlen 21A i gynnwys cyfeiriad at yr ardaloedd hyn a ddynodwyd yn ddiweddar o fewn parth buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam a thrwy hynny 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 perthynas 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 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 mharth buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam ac yn cynnwys 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 Parthau Buddsoddi yng Nghymru at yr Awdurdod Cystadleuaeth a Marchnadoedd, yn unol ag adran 31 o Ddeddf Rheoli Cymorthdaliadau 20225, ac fe'i cofrestrwyd ar y gronfa ddata cymorthdaliadau yn unol ag adran 33 o'r Ddeddf honno ar 6 Hydref 2025, Cynllun SC11410.

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

- 4.1 Mae Atodlen 21A (Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig) o'r LTТА yn darparu rhyddhad ar gyfer caffael buddiannau cymhwysol mewn tir sydd wedi ei leoli mewn safleoedd treth arbennig yn ystod cyfnod penodol o amser ac os bodlonir rhai amodau araill. Mae'r Rheoliadau hyn yn estyn yr ardaloedd y bydd y rhyddhad yn gymwys iddynt i gynnwys y rhai sydd wedi'u dynodi gan Rheoliadau Dynodi Safleoedd Treth Arbennig (Parth Buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam) 2025.
- 4.2 Mae Gweinidogion Cymru wedi cytuno i estyn y cyfnod ar gyfer hawlio rhyddhadau trethi ar gyfer safleoedd arbennig, gan gynnwys y rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir, o bump i 10 mlynedd. Bydd y Rheoliadau hyn felly yn darparu rhyddhad hyd at 30 Medi 2034.

5. Ymgynghori

- 5.1 Dechreuodd ymgynghoriad cyhoeddus wyth wythnos o hyd 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 drwy'r post, drwy e-bost neu ar-lein. Trafodwyd manylion yr ymgynghoriad hwnnw a'r rheoliadau drafft â rhanddeiliaid allweddol. Dim ond i Gymru yr oedd yr ymgynghoriad yn gymwys. Cyhoeddwyd crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad⁶.

⁵ [Cynllun SC11410 - Search for UK Subsidies - GOV.UK - Public user search subsidy scheme details page](#)

⁶ <https://www.llyw.cymru/rhyddhad-treth-trafodiadau-tir-ar-gyfer-safleoedd-treth-arbennig>

- 5.2 Ni chynhaliwyd ymgynghoriad mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn gan mai dim ond estyn cwrdd y rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir i ardaloedd newydd y maent yn ei wneud ac nad ydynt yn diwygio gweithrediad sylfaenol y rhyddhad.

RHAN 2 – ASESIAD EFFAITH RHEOLEIDDIOL

Lluniwyd un Asesiad Effaith Rheoleiddiol er mwyn asesu costau a manteision dynodi safleoedd treth arbennig Porthladd Rhydd Celtaidd, safleoedd treth arbennig Ynys Môn a safleoedd treth arbennig y parth buddsoddi. Cyhoeddwyd yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol ochr yn ochr â Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Rhyddhad ar gyfer Safleoedd Treth Arbennig) (Cymru) 2024. Caiff yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol ei ailadrodd isod; fodd bynnag, mae rhagor o wybodaeth wedi'i darparu ynglŷn â pharth buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam:

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 gesglir.
- 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 neu borthladdoedd rhydd a/neu barth neu barthau 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 a pharthau buddsoddi 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 y dreth 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 gweithredu 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 ymgyswrtu 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 ffeirir.

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** – Yn yr un modd ag unrhyw un o'r opsiynau, er nad yw'r costau yn y dyfodol yn gwbl hysbys, ni fyddai Opsiwn 1 yn arwain at newid y fframweithiau costau na'r categorïau o gostau.

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 – costau 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 costau 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, bydd Llywodraeth y DU yn sicrhau pecyn ariannu gwerth £160 miliwn ar gyfer pob parth buddsoddi rhwng blynyddoedd ariannol 2025-2026 a 2034-2035 (cyfnod o 10 mlynedd). Bydd gan bob parth buddsoddi wariant hyblyg gwerth hyd at £160 miliwn (wedi'i rannu ar sail 40:60 rhwng gwariant adnoddau a gwariant cyfalaf), heb gost y cymhellion treth a gynigir dros uchafswm o 600 o hectarau. Mae'r cynnig ariannol gan Lywodraeth y DU yn golygu y dylai fod yn bosibl adennill yn llawn y costau i Lywodraeth Cymru sy'n gysylltiedig â'r rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir yn yr ardaloedd hynny gan fod Llywodraeth Cymru yn gallu tynnu costau o'r cyllid a ddarperir gan Lywodraeth y DU. Yn sgil proses asesu y porth parth buddsoddi, amcangyfrifodd parth buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam y bydd y rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir rhwng £1 miliwn a £2 miliwn dros y cyfnod. Bydd trefniadau adrodd blynyddol yn monitro costau ac yn sicrhau bod costau'r

rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir yn cael eu diwallu gan gyllid a ddyrennir gan Lywodraeth y DU. Os bydd hawliadau o ran y dreth trafodiadau tir yn fwy na'r dyraniad arfaethedig hwn, bydd y cyd-bwyllgor corfforedig ac awdurdodau lleol yn ad-dalu'r costau hyn.

- 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 a pharthau buddsoddi yn Lloegr, dylai'r broses o gyfrifo'r addasiad i'r grant bloc ystyried y rhyddhad sydd ar gael yn Lloegr. Mae'n bosibl felly y gallai'r gost, o ran refeniw o'r dreth trafodiadau tir a fyddai'n cael ei golli, gael ei gwrthbwysu, o leiaf yn rhannol, drwy'r addasiad i'r grant bloc. O ran y parthau buddsoddi, bydd y gost hon yn cael ei hysgwyddo gan Lywodraeth y DU drwy'r trefniadau cyllido y maent wedi'u darparu (gweler paragraff 7.4).
- 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 safle treth arbennig. Gellid felly ystyried, i ryw raddau, fod y costau sy'n gysylltiedig â thrafodiadau na fyddent yn codi pe na bai'r porthladdoedd rhydd neu barthau buddsoddi wedi eu dynodi, yn niwtral o ran refeniw (er bod hynny'n tybio na fyddai trafodiadau yn cael eu hadleoli 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 tir⁷, 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 ar gyfer porthladdoedd rhydd yng Nghymru

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	– cyfanswm ar gyfer y 5 mlynedd
		£10,100,000

At y ffigurau hyn mae angen ychwanegu costau'r parth buddsoddi o ganlyniad i estyn y rhyddhad i barth buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam, er y byddant yn cael eu hariannu'n uniongyrchol gan Lywodraeth y DU. Mae cyfanswm y costau

⁷ 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.

amcangyfrifedig hysbys felly oddeutu £11-£12 miliwn er bod cyfnodau gwahanol yn gymwys i gostiadau'r porthladd rhydd a'r parth buddsoddi (pump a 10 mlynedd yn y drefn honno).

- 7.8 Mae Gweinidogion Cymru wedi cytuno i estyn y cyfnod ar gyfer hawlio rhyddhadau rhag trethi ar gyfer porthladdoedd rhydd a pharthau buddsoddi, gan gynnwys y rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir, o bump i 10 mlynedd (ar yr amod nad yw'r swm a hawliar yn fwy na'r cyllid a ddarperir gan lywodraeth y DU ar gyfer parthau buddsoddi). O ran porthladdoedd rhydd, gan nad ydynt yn cael eu hariannu'n uniongyrchol gan lywodraeth y DU, mae'r estyniad yn destun adolygiad yn 2028 i roi sicrwydd i Weinidogion Cymru 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, sef tan 30 Medi 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.

Costau – 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 diwallu o fewn y cyllidebau 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, a 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, gan fod disgwyl i nifer yr hawliadau am ryddhad fod yn isel, disgwylir 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 (hynny yw, 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 mwyafrif 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. Rydym felly 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 nodi 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 ymgyswrtio 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 mai dim ond nifer cymharol fach o drethdalwyr a chynghorwyr y bydd cyflwyno'r rhyddhad newydd yn effeithio arnynt. 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 ysgwyddo costau 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 ysgwyddo'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 ac i annog buddsoddiad wedi ei dargedu ynghyd ag ymrwymiad i egwyddorion gwaith teg, cynaliadwyedd a chynorthwyo 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 i Gymru, 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 Gellir gweld yr Asesiad Effaith Integredig ar gyfer y Rhaglen Parthau Buddsoddi i Gymru, 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 parth buddsoddi: asesiad effaith integredig | LLYW.CYMRU](#)

9. Asesu'r Gystadleuaeth

- 9.1 Mae Llywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU wedi cydweithio i ddatblygu model porthladdoedd rhydd yng Nghymru sydd ag amcan polisi cyhoeddus penodol sef 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. Nod parthau buddsoddi yw cymell buddsoddi mewn clystyrau â photensial mawr sy'n gysylltiedig â galluedd ymchwil cryf sy'n arwain at gynhyrchiant a thwf economaidd ehangach. Cytunwyd y bydd parthau buddsoddi Cymru yn canolbwyntio ar ddatblygu clystyrau mewn un neu gymysgedd o bum sector blaenoriaeth fel a ganlyn: Digidol a Thechnoleg; Diwydiannau Gwyrdd; Gwyddorau Bywyd; Gweithgynhyrchu Uwch; a Diwydiannau Creadigol.

- 9.2 Mae'r rhaglen porthladdoedd rhydd a'r rhaglen parthau buddsoddi yng Nghymru wedi eu llunio'n ofalus i sicrhau mai dim ond mewn lleoliadau sy'n dangos y math o anfantais economaidd y mae'r polisi yn ceisio mynd i'r afael â hi y caiff ymyriadau eu targedu.

- 9.3 Mae'r cymorthdaliadau ar gyfer porthladdoedd rhydd a pharthau buddsoddi yng Nghymru, gan gynnwys rhyddhad rhag y dreth trafodiadau tir ar gyfer safleoedd treth arbennig, yn canolbwyntio'n gryf ar wella atyniad masnachol, o safbwynt busnes, lleoliadau a allai fod yn fwy hyfyw yn fasnachol. Trwy gynyddu nifer y lleoliadau/safleoedd masnachol hyfyw, mae porthladdoedd rhydd a pharthau buddsoddi yng Nghymru yn debygol o gynyddu cystadleuaeth mewn sectorau sydd eisoes yn sefydledig yn y DU yn y tymor canolig.

- 9.4 Yn sgil cynyddu atyniad masnachol lleoliadau penodol, un risg allweddol yw y bydd safleoedd treth arbennig yng Nghymru yn cymell busnesau i symud iddynt o rannau eraill o Gymru neu weddill y DU, gan effeithio'n negyddol ar leoliadau eraill ac arwain at wastraffu adnoddau ar symud. Fodd bynnag, mae effeithiau negyddol adleoli wedi eu lleihau yn y ffyrdd a ganlyn:

- 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).

- Trwy'r broses ddethol gystadleuol ar gyfer lleoliadau porthladdoedd rhydd yng Nghymru, a phroses ddilynol yr achos busnes, mae'n ofynnol i borthladdoedd rhydd yng Nghymru fodlu dadleoli a dangos mantais economaidd net i economi Cymru ac economi'r DU.
- Trwy'r broses ddethol gystadleuol ar gyfer parthau buddsoddi yng Nghymru, a phroses ddilynol yr achos busnes, mae'n ofynnol hefyd i barthau buddsoddi yng Nghymru fodlu 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.
- Mae gan gymorthdaliadau o ran parthau buddsoddi yng Nghymru y potensial i gael effaith wyrddroadol ar wahanol farchnadoedd ac ar gystadleuaeth. Yn achos cystadleuwyr, gall cryfder ariannol cynyddol o'r fath gael effaith ar benderfyniadau busnes cwmni neu ei gystadleuwyr a gall ei alluogi i gynyddu ei safle yn y farchnad, a allai arwain at wyrddroad. Fodd bynnag, caiff y risg bod cymorthdaliadau'r llywodraeth yn wyrddroadol ei lliniaru ar lefel cynllun gan y cyfyngiadau a osodir ar faint y cymorthdaliadau, amodau eraill yn y cynllun, a'r ardal ddaearyddol gyfyngedig.

- 9.5 Gan fod y rhaglen porthladdoedd rhydd i Gymru yn canolbwyntio ar hyrwyddo 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. Mae rhagor o wybodaeth am asesu'r gystadleuaeth wedi'i nodi yn y Cynllun Rheoli Cymhorthdaliadau ar gyfer Porthladdoedd Rhydd yng Nghymru.

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

- 9.6 O ran y rhaglen parthau buddsoddi i Gymru, o ganlyniad i'r cymorthdaliadau treth a chyllid a ddyfarnwyd, mae'n bosibl y bydd effaith ar fasnach neu fuddsoddi â phartneriaid rhyngwladol. Er enghraifft, gallai fod effaith pe bai

cwmnïau amlwladol yn dewis adleoli y tu mewn i safle treth parth buddsoddi neu os yw busnesau sydd eisoes wedi'u lleoli yng nghyffiniau'r parth buddsoddi yn elwa ar gostau is, gan eu gwneud yn fwy cystadleuol yn fyd-eang gyda mwy o allforion. Fodd bynnag, er y gallai'r effaith hon ddigwydd, ni ddisgwylir iddi fod yn sylweddol, a disgwylir y byddai'r canlyniadau cadarnhaol yn gorbwyso unrhyw un o'r effeithiau negyddol. Mae rhagor o wybodaeth am asesu'r gystadleuaeth wedi'i nodi yn y Cynllun Rheoli Cymhorthdaliadau ar gyfer Parthau Buddsoddi yng Nghymru.

[Cynllun SC11410 - Search for UK Subsidies - GOV.UK - Public user search subsidy scheme details page](#)

10. Adolygu ar ôl gweithredu

- 10.1 Bydd gwaith monitro ar ôl gweithredu 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. Bydd proses fonitro a gwerthuso gadarn hefyd yn cael ei sefydlu i asesu effaith gyffredinol rhaglen parthau buddsoddi Cymru a pharthau buddsoddi unigol . Bydd hyn yn cynnwys monitro swm y rhyddhad a roddir yn ofalus fel bod swm y rhyddhad y dreth trafodiadau tir a roddir yn cyfateb mor agos â phosibl â'r cyllid a ddarperir gan llywodraeth y DU.