Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Ardrethu Annomestig (Trefniadau Osgoi Artiffisial) (Rhestrau Lleol) (Cymru) 2026

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan yr Is-adran Polisi a Diwygio Ardrethi Annomestig ac fe'i gosodir gerbron Senedd Cymru ar y cyd â'r is-ddeddfwriaeth uchod ac yn unol â Rheol Sefydlog 27.1.

Datganiad y Ysgrifennydd y Cabinet

Yn fy marn i, mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn rhoi darlun teg a rhesymol o effaith ddisgwyliedig Rheoliadau Ardrethu Annomestig (Trefniadau Osgoi Artiffisial) (Rhestrau Lleol) (Cymru) 2026. Rwyf wedi fy modloni bod y manteision yn cyfiawnhau'r costau tebygol.

Mark Drakeford AS
Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a'r Gymraeg
20 Ionawr 2026

RHAN 1: MEMORANDWM ESBONIADOL

Disgrifiad

1. Mae adrannau 63F i 63M o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988 ("Deddf 1988") yn sefydlu fframwaith i wrthweithio manteision sy'n deillio o drefniadau artiffisial i osgoi ardrethi annomestig. Mae Rheoliadau Ardrethu Annomestig (Trefniadau Osgoi Artiffisial) (Rhestrau Lleol) (Cymru) 2026 ("y Rheoliadau") yn rhoi effaith i'r fframwaith gwrthweithio osgoi hwn, drwy ddiffinio'r trefniadau penodol sydd i'w trin fel rhai artiffisial ac sydd i'w gwrthweithio. Mae'r Rheoliadau hefyd yn darparu ar gyfer gosod cosb ariannol am fethu â thalu swm sy'n ddyledus er mwyn gwrthweithio'r manteision a gafwyd drwy drefniant osgoi artiffisial.

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

2. Mae'r troednodyn y cyfeirir ato yn rheoliad 4(2)(c) o'r Rheoliadau yn cynnwys cyfeiriad at offeryn diwygio (sef Rheoliadau Ardrethu Annomestig (Darparu Gwybodaeth am Newidiadau mewn Amgylchiadau) (Cymru) 2026). Ar ddyddiad gosod y Rheoliadau, nid yw'r offeryn diwygio hwnnw wedi ei gymeradwyo, ei wneud, na'i gofrestru, felly nid yw wedi bod yn bosibl mewnosod ei rif O.S. yn y troednodyn. Bydd y rhif hwn yn cael ei fewnosod yn y troednodyn cyn gwneud y Rheoliadau.

Y cefndir deddfwriaethol

3. Mae adrannau 63F i 63M o Ddeddf 1988 yn darparu fframwaith ("y fframwaith gwrthweithio osgoi") ar gyfer gwrthweithio manteision sy'n deillio o drefniadau artiffisial i osgoi ardrethi annomestig. Darperir y diffiniad o drefniant osgoi artiffisial gan adrannau 63F i 63H.

4. Mae gofyn cael rheoliadau i roi effaith i'r fframwaith gwrthweithio osgoi, drwy ddiffinio'r trefniadau penodol sydd i'w trin fel rhai artiffisial ac sydd i'w gwrthweithio. Mae adran 63H(1)(a) o Ddeddf 1988 yn darparu'r pŵer i Weinidogion Cymru i bennu trefniadau o'r fath mewn rheoliadau. Mae adran 63H(3)(a) yn galluogi'r rheoliadau hynny i ddarparu y caiff awdurdod bilio benderfynu nad yw trefniant o fath penodedig yn artiffisial.

5. Mae adrannau 63I a 63J o Ddeddf 1988 (mewn perthynas â rhestrau ardrethu lleol a rhestrau ardrethu canolog, yn y drefn honno) yn darparu ar gyfer gwrthweithio mantais sy'n deillio o drefniant osgoi artiffisial. Unwaith y bydd trefniant osgoi artiffisial wedi ei nodi, rhaid i'r person a fyddai fod wedi bod y talwr ardrethi gael ei drin yn atebol am swm yr ardrethi annomestig a fyddai wedi bod yn daladwy yn absenoldeb y trefniant, o'r dyddiad perthnasol (sef y diwrnod y gwneir y trefniant, y diwrnod y daeth y rheoliadau cymwys i rym, neu ddiwrnod y darperir ar ei gyfer yn y rheoliadau hynny).

6. Mae adran 63K o Ddeddf 1988 yn nodi'r gofynion ar gyfer rhoi hysbysiad ("hysbysiad adran 63K") i berson a fydd yn cael ei drin yn atebol (o dan adran

63I neu 63J) ac yn darparu y caiff y person ofyn am adolygiad o hysbysiad o'r fath. Caiff hysbysiad adran 63K, a gadarnheir yn dilyn adolygiad, fod yn destun apêl i'r tribiwnlys prisio, o dan adran 63L.

7. Mae adran 63M o Ddeddf 1988 yn gwneud darpariaeth ynghylch cosbau ariannol am fethu â thalu swm sy'n ddyledus o ganlyniad i wneud trefniant osgoi artiffisial. Yn unol ag adran 63M(1), mae gan Weinidogion Cymru y pŵer i wneud darpariaeth mewn rheoliadau ar gyfer gosod cosb ariannol pan fo person wedi cael hysbysiad adran 63K nad yw wedi ei dynnu'n ôl, pan fo'r terfynau amser ar gyfer gofyn am adolygiad o'r hysbysiad ac apelio yn ei erbyn wedi dod i ben, a phan fo'r person wedi methu â thalu swm sy'n ddyledus. Yn unol ag adran 63M(5), caiff y rheoliadau hynny wneud darpariaeth bellach ynghylch casglu cosbau a'u gorfodi.

8. Mae paragraffau 1 ac 11(1A) o Atodlen 11 i Ddeddf 1988 yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau sy'n darparu ar gyfer sefydlu tribiwnlysoedd prisio o ran Cymru, ac ar gyfer cyflwyno apêl i'r Uwch Dribiwnlys ynghylch penderfyniad tribiwnlys ar apêl o dan adran 63L. Mae Rheoliadau Ardrethu Annomestig (Newid Rhestrau ac Apelau) (Cymru) 2023 ("Rheoliadau 2023") yn nodi'r gweithdrefnau ar gyfer cyflwyno apelau i Dribiwnlys Prisio Cymru ac yn darparu ar gyfer cyflwyno apelau i'r Uwch Dribiwnlys mewn cysylltiad ag ardrethi annomestig.

9. Mae Rheoliadau Ardrethu Annomestig (Casglu a Gorfodi) (Rhestri Lleol) 1989 ("Rheoliadau 1989") yn gwneud darpariaeth ar gyfer casglu a gorfodi ardrethi annomestig o dan Ddeddf 1988. Mae rheoliad 4 o Reoliadau 1989 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau bilio gyflwyno hysbysiadau galw i dalwyr ardrethi mewn cysylltiad â'r swm sy'n daladwy ar gyfer pob blwyddyn ariannol drethadwy.

10. Mae adran 143A(3) o Ddeddf 1988 yn darparu y caiff rheoliadau a wneir o dan bwerau Gweinidogion Cymru gynnwys y darpariaethau atodol, deilliadol, canlyniadol, trosiannol neu arbed hynny yr ymddengys i Weinidogion Cymru eu bod yn angenrheidiol neu'n hwylus.

11. Mewnosodwyd adrannau 63F i 63M o Ddeddf 1988 gan adran 13 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol (Cymru) 2024 ("Deddf 2024"). Mae adran 22(1)(a) o Ddeddf 2024 yn darparu ar gyfer galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ddeilliadol, atodol neu ganlyniadol drwy reoliadau.

12. Mae'r Rheoliadau yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd, yn unol ag adran 143A(5)(3) ac (f) o Ddeddf 1988.

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

13. Mae'r fframwaith gwrthweithio osgoi wedi ei sefydlu i wrthweithio manteision sy'n deillio o drefniadau artiffisial i osgoi ardrethi annomestig. 'Mantais' yw osgoi neu leihau atebolrwydd ardrethi annomestig a gall hyn ddigwydd yn ystod neu ar ôl trefniant. Mae'r Rheoliadau yn rhoi effaith i'r fframwaith, drwy

ddiffinio'r trefniadau penodol sydd i'w trin fel rhai artiffisial ac sydd i'w gwrthweithio mewn perthynas â hereditamentau (unedau o eiddo ag iddynt asesiad ardrethu) ar restrau ardrethu lleol yng Nghymru.

14. Mae llawer o'r trefniadau mwyaf cyfarwydd ar gyfer osgoi ardrethi annomestig yn dibynnu ar ymelwa ar y diffiniad o feddiannaeth lesiannol a sefydlwyd drwy gyfraith achosion. Yn aml, nod trefniadau o'r fath yw ailosod cymhwystra ar gyfer rhyddhad eiddo gwag, lle ceir mantais o atebolrwydd llai yn dilyn cyfnod o feddiannaeth. Mae manteision eraill hefyd yn bosibl (er enghraifft os yw'r meddiannydd yn gymwys i gael rhyddhad arall neu'n gwneud trefniant i atal y taliad rhag cael ei gasglu).

15. Caiff y trefniadau hyn eu hystyried yn berthnasol i eiddo sydd wedi eu cynnwys ar restrau ardrethu lleol ac sydd wedi bod, yn hanesyddol, yn anodd mynd i'r afael â nhw. Mae'r fframwaith gwrthweithio osgoi yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddiffinio trefniadau osgoi yr ystyrir eu bod yn gyfystyr â meddiannaeth artiffisial, fel y gall awdurdodau bilio wrthweithio'r manteision sy'n deillio o'r trefniadau.

16. Pan fydd trefniant diffiniedig wedi ei wneud, mae'r fframwaith gwrthweithio osgoi yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod bilio wrthweithio'r fantais a geir. Y fantais fel arfer fydd y gostyngiad mewn atebolrwydd ardrethi annomestig a gafwyd ers i'r Rheoliadau ddod i rym, neu'r dyddiad y gwnaed y trefniant am y tro cyntaf (pa un bynnag yw'r diweddaraf).

17. Meddiannydd yr eiddo sydd fel arfer yn atebol am ardrethi annomestig. Perchennog (person sydd â hawl i feddiannu) yr eiddo sy'n atebol os nad yw wedi ei feddiannu. Mae'r Rheoliadau yn sicrhau bod y trefniant, ym mhob achos, yn cael ei anwybyddu a bod y person a fyddai wedi bod yn berchennog yr eiddo yn absenoldeb y feddiannaeth artiffisial yn cael ei drin fel pe bai'n atebol am y swm a fyddai wedi bod yn daladwy.

18. Mae'r Rheoliadau yn diffinio ystod o drefniadau osgoi artiffisial sydd wedi eu rhannu i bedwar math. Maent hefyd yn darparu ar gyfer gosod cosbau ariannol ac yn gwneud diwygiadau canlyniadol i is-ddeddfwriaeth.

<u>Mathau o drefniadau</u>

19. Mae rheoliad 3 o'r Rheoliadau a'r Atodlen iddi yn diffinio'r mathau o drefniadau sy'n artiffisial at ddibenion adran 63H(1)(a) o Ddeddf 1988. Caiff awdurdod bilio benderfynu nad yw trefniant o fath diffiniedig yn artiffisial, gan roi sylw i'r holl amgylchiadau, a all gynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i):

    a. a yw'r meddiannydd neu a oedd y meddiannydd yn gweithredu busnes yr oedd neu nad oedd ei brif bwrpas yn ymwneud â lleihau atebolrwydd ardrethi annomestig;
    b. y gyfran o'r hereditament sy'n cael ei feddiannu neu a oedd yn cael ei feddiannu i gynnal y busnes a weithredir gan y meddiannydd;
    c. y cyfnod y mae'r hereditament neu'r oedd yr hereditament yn cael ei feddiannu ar ei gyfer;

d. a yw nodweddion yr hereditament yn gydnaws â diben pennaf y busnes y mae'n cael ei ddefnyddio i'w gynnal neu yr oedd yn cael ei ddefnyddio i'w gynnal.

20. Nid oes angen penderfyniad o'r fath i drin trefniant diffiniedig fel un artiffisial a symud ymlaen i wrthweithio'r fantais, sef y canlyniad diofyn. Ar ôl i drefniant diffiniedig gael ei nodi, bydd yn cael sylw gan yr awdurdod bilio, yn unol â'r fframwaith gwrthweithio osgoi.

Math 1 – Nid yw'r feddiannaeth ar sail fasnachol

21. Mae paragraff 1 o'r Atodlen i'r Rheoliadau yn nodi'r trefniadau lle nad yw'r feddiannaeth ar sail fasnachol. Yn aml, mae trefniadau yn cynnwys cytundebau tenantiaeth neu les sydd wedi eu cynllunio i'w gwneud yn bosibl osgoi ardrethi annomestig. Mae nodweddion cyffredin yn cynnwys y canlynol: nid yw rhent yn ofynnol, mae rhent yn ddewisol, yn is na disgwyliadau'r farchnad agored neu'n cael ei wrthbwyso gan drafodiadau eraill, nodir mai lliniaru ardrethi yw'r diben, a gosodir meddiannydd sydd heb asedau sy'n gysylltiedig â'r defnydd honedig o'r eiddo.

22. Diffinnir pedwar trefniant artiffisial penodol o'r math hwn. Ym mhob achos, mae'r trefniant yn un artiffisial pan fo'n gwneud person ("P") yn feddiannydd yr eiddo nad yw'n cael ei feddiannu ar sail fasnachol oherwydd bod yr amgylchiadau penodedig yn gymwys.

23. Yn y trefniant cyntaf, nid yw'n ofynnol i P dalu am feddiannu'r eiddo. Mae lesoedd sy'n cynnwys cymalau rhent lle na fwriedir i'r taliad gael ei hawlio na'i wneud yn ofynnol wedi bod yn nodweddion o achosion o osgoi sydd wedi eu nodi. Byddai disgwyl i unrhyw gytundeb masnachol ar gyfer meddiannaeth wirioneddol fynnu bod rhent yn cael ei dalu. Adlewyrchir hyn yn y defnydd sefydledig o renti'r farchnad ar gyfer eiddo tebyg fel y sail ar gyfer asesu gwerthoedd ardrethol at ddibenion ardrethi annomestig.

24. Yn yr ail drefniant, mae'r taliad y mae rhaid i P ei wneud ar gyfer meddiannu'r eiddo yn sylweddol is na'r lefel y gellid yn rhesymol fod wedi ei chyrraedd ar y farchnad agored ar yr adeg yr ymrwymwyd i'r trefniant, neu caiff ei wrthbwyso neu ei ganslo (yn gyfan gwbl neu'n rhannol) gan drafodiadau eraill. Pan fo angen talu, mae swm isel iawn o rent neu 'rhent hedyn pupur' wedi cael ei nodi yn nodwedd o gyfraith achosion amlwg sydd wedi bod yn sail i arferion osgoi eang. Ar ben hynny, mae taliadau ar wahân i'r 'tenant' gan y landlord am wasanaethau er mwyn galluogi osgoi yn aml yn gwrthbwyso neu'n mynd y tu hwnt i'r rhent a delir.

25. Yn y trydydd trefniant, mae un neu ragor o bartïon iddo (gan gynnwys darparwr gwasanaethau trydydd parti sy'n ymwneud ag ardrethi annomestig) wedi nodi lliniaru atebolrwydd ardrethi annomestig fel diben neu gymhelliant. Ystyrir bod lliniaru ardrethi yn derm sydd, yn ymarferol, yn cyfeirio at drefniadau osgoi artiffisial sy'n ceisio ymelwa ar ddiffygion mewn deddfwriaeth a chanlyniad cyfraith achosion. Mae nod trefniant sy'n sicrhau meddiannaeth at ddibenion lliniaru ardrethi yn aml yn cael ei nodi mewn cytundebau les, neu ar wefannau

darparwyr trydydd parti sy’n hysbysebu’n agored y gwasanaethau lliniaru ardrethi y maent yn eu cynnig.

26. Yn y pedwerydd trefniant, nid oes gan P yr asedau a fyddai’n ei alluogi i ddefnyddio’r eiddo yn y modd a honnir Mae hyn yn golygu na all mewn gwirionedd feddiannu a defnyddio’r eiddo at y diben a nodwyd. Mae meddiannydd heb unrhyw briodoleddau busnes (er enghraifft dim cofnod Tŷ’r Cwmnïau sy’n cynnwys y staff a’r asedau y byddai eu hangen) yn nodwedd o rai trefniadau osgoi sydd wedi eu nodi’n flaenorol.

Math 2 – Mae’r talwr ardrethi wedi ei ddirwyn i ben yn wirfoddol

27. Mae paragraff 2 o’r Atodlen i’r Rheoliadau yn nodi’r trefniadau lle mae’r talwr ardrethi wedi ei ddirwyn i ben yn wirfoddol. Mae rhai trefniadau osgoi cymharol soffistigedig yn cynnwys lesioeiddo i gwmni sydd wedi ei osod fel y talwr ardrethi fel nad yw’r perchennog cofrestredig neu’r landlord yn atebol am ardrethi annomestig. Fel arfer bydd y cwmni hwn yn cael ei ddirwyn i ben yn wirfoddol, a hynny'n aml (ond nid bob amser) ar ôl cyfnod o feddiannaeth pan fo atebolrwydd ardrethi annomestig yn ddyledus ond heb ei dalu. Pan fydd y cwmni’n cael ei ddirwyn i ben yn wirfoddol, bydd yr eiddo y mae wedi ei wneud yn dalwr ardrethi arno yn peidio â denu atebolrwydd ardrethi annomestig. Gall y budd hwn barhau am gyfnod hir pan fo’r broses dirwyn i ben yn fwriadol faith.

28. Fel arfer, mae gan y talwr ardrethi ‘gysylltiad cymhwysol’ â’r perchennog cofrestredig neu’r landlord (er enghraifft strwythur cwmni cysylltiedig neu’r un cyfarwyddwr) neu, yn rhan o batrwm osgoi mynych, cwmni blaenorol sydd wedi ei osod yn dalwr ardrethi. Fel arall, mae trefniadau weithiau’n cael eu sefydlu hyd braich oddi wrth y landlord, gan ddarparwr gwasanaethau lliniaru ardrethi trydydd parti y mae’r cysylltiad cymhwysol yn bodoli ag ef.

29. Diffinnir tri threfniant artiffisial penodol o’r math hwn. Ym mhob achos, ymrwymir i’r trefniant rhwng y person (“L”) a roddodd y cytundeb am feddiannaeth a’r person (“P”) a wneir yn dalwr ardrethi ar gyfer yr eiddo.

30. Yn y trefniant cyntaf, cyn ymrwymo i drefniant â P, ymrwymodd L i drefniant a oedd yn gwneud person arall (“X”) yn dalwr ardrethi ar gyfer eiddo (naill ai’r un eiddo sy’n destun y trefniant presennol, neu eiddo arall). Cafodd X, pan oedd yn barti i’r trefniant, ei ddirwyn i ben yn wirfoddol yn dilyn hynny. Ar y diwrnod yr ymrwymir i’r trefniant presennol (â P), mae gan P gysylltiad cymhwysol ag X.

31. Yn yr ail drefniant, ar y diwrnod yr ymrwymir iddo, mae gan P gysylltiad cymhwysol ag L neu â pherson sy’n darparu gwasanaethau i L sy’n ymwneud ag ardrethu annomestig (er enghraifft asiant ardrethu neu gynghorydd treth). Cyn ymrwymo i drefniant â P, ymrwymodd L i drefniant a wnaeth berson arall (“Y”) yn dalwr ardrethi ar gyfer eiddo (naill ai’r un eiddo sy’n destun y trefniant presennol, neu eiddo arall). Ar y diwrnod yr ymrwymwyd i’r trefniant blaenorol hwnnw, roedd gan Y gysylltiad cymhwysol ag L (neu â pherson sy’n darparu gwasanaethau sy’n ymwneud ag ardrethu annomestig). Cafodd Y, pan oedd yn barti i’r trefniant, ei ddirwyn i ben yn wirfoddol yn dilyn hynny.

32. Mae'r diffiniadau o'r trefniant cyntaf a'r ail drefniant yn adlewyrchu patrymau ymddygiad y mae awdurdodau bilio wedi sylwi arnynt, sy'n ymwneud â gosod cwmnïau yn fynych fel talwyr ardrethi o dan drefniadau gyda'r un landlord, cyn iddynt gael eu diddymu (yn aml gydag atebolrwyddau nad ydynt wedi eu talu). Yn ystod cyfnod o feddiannu gan dalwr ardrethi newydd, mae'r awdurdod bilio yn ymwybodol o gysylltiad cymhwysol perthnasol â thalwr ardrethi blaenorol a gafodd ei ddirwyn i ben yn wirfoddol yn y pen draw. Mewn achosion o'r fath, mae'r diffiniadau hyn yn galluogi'r awdurdod bilio i wrthweithio'r trefniant cyn i'r talwr ardrethi presennol gael ei ddirwyn i ben yn wirfoddol. Ni fydd yn bosibl nodi digwyddiad cyntaf, cyn i gwmni gael ei ddirwyn i ben, oherwydd y ddibyniaeth ar dystiolaeth o ymddygiad yn y gorffennol.

33. Yn y trydydd trefniant, ar y diwrnod yr ymrwymir iddo, mae gan P gysylltiad cymhwysol ag L neu â pherson sy'n darparu gwasanaethau i L sy'n ymwneud ag ardrethu annomestig. O fewn tair blynedd ar ôl i L a P ymrwymo i'r trefniant, mae P yn dechrau'r broses o gael ei ddirwyn i ben yn wirfoddol. Bwriad hyn yw sicrhau, pan na fydd awdurdod bilio wedi gallu nodi a gwrthweithio'r trefniant cyn dechrau'r broses dirwyn i ben, y bydd yn gallu gwneud hynny ar ôl cymryd y cam hwnnw. Y bwriad yw y bydd y cyfnod o dair blynedd yn ddigon hir i sicrhau nad yw'n rhoi ffordd o ddianc rhag y diffiniad (hynny yw, drwy aros ychydig yn hirach nag a fwriadwyd fel arall cyn dirwyn i ben).

Math 3 – Mae'r perchennog neu'r meddiannydd yn dangos nodweddion neu ymddygiadau penodol

34. Mae paragraff 3 o'r Atodlen i'r Rheoliadau yn nodi'r trefniadau lle mae'r perchennog neu'r meddiannydd yn dangos nodweddion neu ymddygiadau penodol. Sail sylfaenol y system ardrethi annomestig yw mai meddiannydd dilys eiddo yw'r talwr ardrethi a bod atebolrwydd yn cael ei briodoli a'i dalu'n gywir. Byddai nodweddion ac ymddygiadau penodol y perchennog neu'r meddiannydd yn tanseilio gweithrediad bwriadedig y system mewn ffyrdd sy'n ddangosyddion cryf o osgoi pan fyddant yn cael eu cyfuno â mantais.

35. Diffinnir pedwar trefniant artiffisial penodol o'r math hwn. Ym mhob achos, mae'r trefniant yn un artiffisial oherwydd bod y nodweddion neu'r ymddygiadau penodedig yn gymwys.

36. Yn y trefniant cyntaf, methodd y perchennog, y meddiannydd neu'r person a roddodd y cytundeb am feddiannaeth â darparu enw'r talwr ardrethi mewn ymateb i gais statudol gan awdurdod bilio am wybodaeth. Mae dal enw'r talwr ardrethi yn ôl yn tanseilio'r system ardrethi annomestig, drwy atal atebolrwydd rhag cael ei briodoli a'i gasglu'n gywir.

37. Yn yr ail drefniant, caiff person ("P") ei wneud yn dalwr ardrethi ond nid oes gan P unrhyw gysylltiad â'r gweithrediad na'r gweithgarwch economaidd sy'n digwydd yn yr eiddo. Ni fydd talwr ardrethi sydd heb asedau na busnes sy'n gysylltiedig â'r defnydd honedig o'r eiddo yn gallu ei feddiannu a'i ddefnyddio at y diben a nodir.

38. Yn y trydydd trefniant, yr ymrwymwyd iddo rhwng person ("L") a roddodd y cytundeb am feddiannaeth a pherson arall ("P"), mae P yn cael ei wneud yn dalwr ardrethi ar gyfer yr eiddo ac, ar y diwrnod yr ymrwymwyd i'r trefniant, yr oedd P yn gyflogai, yn gontractwr, yn bartner neu'n berthynas agos i L. Pan fo cysylltiad o'r fath yn bodoli, y person a roddodd y cytundeb, yn aml, sy'n bwriadu cadw rheolaeth dros yr eiddo yn ymarferol. Mae awdurdodau bilio wedi nodi defnydd o'r trefniant hwn i osgoi'r terfyn ar gyfer dau eiddo fesul talwr ardrethi ym mhob awdurdod lleol ar gyfer Rhyddhad Ardrethi Busnesau Bach.

39. Yn y pedwerydd trefniant, caiff person ("P"), neu'r cwmni, ffyrm neu ymddiriedolaeth y mae P yn gyfarwyddwr iddo neu iddi, yn ymddiriedolwr elusen iddo neu iddi neu'n unigolyn â rheolaeth sylweddol drosto neu drosti ei wneud yn dalwr ardrethi. Ar y diwrnod yr ymrwymwyd i'r trefniant, mae un neu ragor o'r amgylchiadau canlynol yn gymwys:

    a. Yn ystod y ddwy flynedd flaenorol, yr oedd P wedi ei euogfarnu o gynnal busnes neu arfer unrhyw bwerau benthyca cwmni cyhoeddus heb dystysgrif fasnachu. Mae gwneud hynny'n drosedd.
    b. Yn ystod y ddwy flynedd flaenorol, yr oedd P yn ddarostyngedig i ddatganiad a ddyroddwyd gan lys am fasnachu twyllodrus neu fasnachu ar gam cyn neu yn ystod dirwyn cwmni ansolfent i ben. Caiff y llysoedd osod atebolrwydd ar berson sydd wedi bod yn anonest neu sydd ar fai mewn perthynas â dyledion yr aed iddynt gan gwmni ansolfent.
    c. Cafodd P ei anghymhwyso rhag bod yn gyfarwyddwr cwmni. Gellir anghymhwyso person rhag bod yn gyfarwyddwr cwmni os nad yw'n cyflawni ei gyfrifoldebau cyfreithiol. Gall gwaharddiad fod yn gymwys am hyd at 15 mlynedd, ac yn ystod y cyfnod hwnnw, ni chaiff person fod yn gyfarwyddwr cwmni sydd wedi ei gofrestru yn y DU, na bod yn gysylltiedig â'r gwaith o ffurfio, hyrwyddo neu reoli cwmni.
    d. Cafodd P ei anghymhwyso rhag bod yn ymddiriedolwr elusen. Gellir anghymhwyso person rhag bod yn ymddiriedolwr am amryw o resymau sy'n ymwneud â throseddau, camreoli neu gamymddwyn wrth weinyddu elusen. Gall rhai gwaharddiadau fod yn gymwys am hyd at 15 mlynedd, ac yn ystod y cyfnod hwnnw, ni chaiff person ddal swydd na chyflogaeth mewn swyddogaethau uwch-reoli ar gyfer elusen.
    e. Yn ystod y ddwy flynedd flaenorol, cafodd P ei euogfarnu o drosedd am dorri cyfyngiadau ar ailddefnyddio enwau cwmnïau. Byddai hyn yn datgelu bod P yn cynnal yr un busnes â'r cwmni ansolfent.
    f. Roedd P yn ddarostyngedig i gyfyngiadau methdaliad. Caiff y llysoedd osod cyfyngiadau ar berson sy'n fethdalwr ac sydd wedi bod yn anonest neu sydd ar fai am ei ddyledion. Gellir gosod cyfyngiadau am gyfnod rhwng dwy a 15 mlynedd, pan na chaiff person (ymhlith llawer o bethau eraill) fod yn gyfarwyddwr cwmni na ffurfio, rheoli neu hyrwyddo cwmni.

40. Mae'r diffiniad o'r pedwerydd trefniant yn nodi amrywiaeth o amgylchiadau lle mae'r talwr ardrethi wedi rhedeg ei fusnes yn ddiweddar mewn modd anghyfreithlon, wedi ei euogfarnu o drosedd gysylltiedig, wedi ei anghymhwyso rhag rolau uwch mewn cwmni neu wedi bod yn ddarostyngedig i gyfyngiadau methdaliad. Mae'r rhain yn ddangosyddion cryf nad ydynt yn dalwyr ardrethi dilys sy'n gallu cynnal busnes cyfreithlon heb gyfyngiadau.

Math 4 – Mae i'r feddiannaeth nodweddion penodol

41. Mae paragraff 4 o'r Atodlen i'r Rheoliadau yn nodi'r trefniadau lle mae'r feddiannaeth yn arddangos nodweddion penodol. Mae'r trothwyon ar gyfer pennu meddiannaeth 'wirioneddol' a meddiannaeth 'lesiannol' wedi eu sefydlu mewn cyfraith achosion. Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod y trothwyon hyn yn rhy isel, ac yn galluogi i fanteision ddeillio o drefniadau sy'n anghyson â'r egwyddorion ehangach a'r amcanion polisi y mae'r system ardrethi annomestig yn seiliedig arnynt.

42. Diffinnir dau drefniant artiffisial penodol o'r math hwn. Ym mhob achos, mae'r trefniant yn un artiffisial oherwydd bod gan y feddiannaeth nodweddion penodedig sy'n ddangosyddion cryf o osgoi.

43. Yn y trefniant cyntaf mae'r feddiannaeth yn un lesiannol yn bennaf oherwydd ei bod yn cyfrannu at gynnal busnes lliniaru ardrethi annomestig. Mae cyfraith achosion wedi sefydlu y gall lesio eiddo dim ond at ddibenion lliniaru ardrethi fod yn 'llesiannol', hyd yn oed os nad oes budd arall i'r talwr ardrethi o dan y trefniant. Mae hefyd wedi sefydlu bod meddiannaeth yn un 'wirioneddol' pan fo eitemau nad ydynt yn sylweddol eu gwerth na'u pwysigrwydd yn cael eu rhoi yn yr eiddo. Mae hyn wedi caniatáu i eiddo sydd mewn gwirionedd heb eu meddiannu gael eu trin fel rhai sydd wedi eu meddiannu at ddibenion ardrethi annomestig.

44. Yn yr ail drefniant, mae budd y feddiannaeth yn deillio o drosglwyddydd WiFi neu Bluetooth a ddefnyddir ar gyfer marchnata electronig lleol neu hysbysebu electronig lleol (a elwir yn aml yn 'farchnata sy'n defnyddio agosrwydd'). Mae cyfraith achosion wedi sefydlu y gall meddiannaeth fod yn 'wirioneddol' pan fo dim ond cyfran fach iawn o arwynebedd llawr eiddo yn cael ei defnyddio. Mae marchnata sy'n defnyddio agosrwydd yn drefniant hysbys sy'n ymelwa ar ba mor hawdd y gellir bodloni'r prawf hwn. Bwriad hyn yw nodi enghraifft benodol o ddefnydd amhriodol neu ddefnydd bach iawn o eiddo sydd â budd. Er bod marchnata sy'n defnyddio agosrwydd yn fenter ddilys, nid dyma'r unig ddefnydd a ddisgwylir yn rhesymol o eiddo annomestig. Gan mai ychydig iawn o le ffisegol sydd ei angen, gellid darparu ar ei gyfer yn hawdd ochr yn ochr â phrif ddefnydd o eiddo a heb ymyrryd ag ef.

<u>Cosbau</u>

45. Mae rheoliad 4 o'r Rheoliadau yn gwneud darpariaeth ynghylch gosod cosbau ariannol. Rhaid i awdurdod bilio osod cosb ar berson sydd wedi methu â thalu swm sy'n ddyledus mewn hysbysiad galw, a ddyroddwyd o ganlyniad i hysbysiad adran 63K ac ar ôl i'r cyfle i ofyn am adolygiad neu apelio yn ei erbyn ddod i ben. Swm y gosb yw £500 ynghyd â 3% o werth ardrethol yr eiddo (ar ddyddiad yr hysbysiad adran 63K).

46. Rhaid i'r awdurdod bilio gyflwyno hysbysiad cosb yn ysgrifenedig, sy'n cynnwys y materion a ragnodwyd, gan gynnwys gofyniad i dalu'r gosb o fewn

21 o ddiwrnodau. Os na chaiff y gosb ei thalu, gallai'r awdurdod bilio ei hadennill fel dyled sifil.

Darpariaethau gweinyddol a chanlyniadol

47. Mae rheoliad 5 o'r Rheoliadau yn nodi sut y caiff awdurdod bilio gyflwyno hysbysiadau adran 63K a hysbysiadau cosb. Cânt eu cyflwyno'n ddilys os cânt eu danfon â llaw i'r person, eu danfon neu eu hanfon i gyfeiriad y person, neu eu hanfon drwy gyfathrebiad electronig.

48. Mae rheoliad 6 o'r Rheoliadau yn diwygio Rheoliadau 1989 er mwyn sicrhau y bydd person sy'n cael ei drin yn atebol o ganlyniad i gymhwyso'r fframwaith gwrthweithio osgoi yna'n ddarostyngedig i'r fframwaith presennol ar gyfer casglu a gorfodi atebolrwydd ardrethi annomestig. Mae rheoliadau 3(1) a 5(1) o Reoliadau 1989 wedi eu diwygio i ystyried hysbysiad adran 63K yn y diffiniad o'r swm sy'n daladwy a'r trefniadau ar gyfer hysbysiadau galw. Mae'r diwygiadau yn ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod bilio ddyroddi hysbysiad galw mewn perthynas â phob blwyddyn ariannol drethadwy y mae'r trefniant osgoi artiffisial yn effeithio arni, unwaith y bydd y cyfnod ar gyfer adolygu hysbysiad adran 63K neu apelio yn ei erbyn wedi dod i ben.

49. Mae rheoliad 7 o'r Rheoliadau yn diwygio Rheoliadau 2023 er mwyn sicrhau bod gweithdrefnau Tribiwnlys Prisio Cymru ar gyfer ymdrin â mathau tebyg o apelau hefyd yn gymwys i apêl o dan adran 63L o Ddeddf 1988 yn erbyn hysbysiad adran 63K. Gwneir darpariaeth hefyd ar gyfer cyflwyno apêl i'r Uwch Dribiwnlys mewn cysylltiad â phenderfyniad Tribiwnlys Prisio Cymru ar apêl yn erbyn hysbysiad 63K.

Ymgynghori

50. Rhwng mis Ebrill a mis Mehefin 2018, ymgynghorodd Llywodraeth Cymru ar ffyrdd posibl o helpu i fynd i'r afael ag achosion o osgoi ardrethi annomestig. Yn dilyn yr ymgynghoriad, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ystod o fesurau, gan gynnwys cynlluniau i ddatblygu cynigion ymhellach ar gyfer math o reol gwrthweithio osgoi cyffredinol ar gyfer ardrethi annomestig. Cafodd cynigion cysylltiedig eu cynnwys yn ymgynghoriad Llywodraeth Cymru ar ddiwygio ardrethi annomestig a gynhaliwyd rhwng mis Medi a mis Rhagfyr 2022. Cyflwynwyd y fframwaith gwrthweithio osgoi a ddarperir gan adrannau 63F i 63M o Ddeddf 1988 yn ddiweddarach gan Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol (Cymru) 2024.

51. Rhwng mis Mawrth a mis Mehefin 2025, ymgynghorodd Llywodraeth Cymru ar gynigion penodol i roi effaith i'r fframwaith gwrthweithio osgoi, drwy ddiffinio'r trefniadau osgoi artiffisial y defnyddir y fframwaith i'w gwrthweithio. Roedd yr ymgynghoriad yn cynnwys y Rheoliadau drafft, i helpu ymatebwyr i ddeall effeithiau arfaethedig y cynigion. Daeth 25 o ymatebion i'r ymgynghoriad i law gan ystod eang o randdeiliaid. Cyhoeddwyd crynodeb o'r ymatebion ar 19 Medi 2025.

RHAN 2: ASESIAD EFFAITH RHEOLEIDDIOL

Yr opsiynau

52. Mae’r Asesiad Effaith Rheoleiddiol hwn yn cyflwyno dau opsiwn mewn perthynas â diffinio trefniadau artiffisial ar gyfer osgoi ardrethi annomestig. Mae’r opsiynau a ystyriwyd fel a ganlyn:

    - ***Opsiwn 1 – Peidio â diffinio trefniadau osgoi artiffisial (gwneud dim).*** Ni fyddai’r opsiwn hwn yn rhoi effaith i’r fframwaith gwrthweithio osgoi a sefydlwyd gan adrannau 63F i 63M o Ddeddf 1988. Ni fyddai angen unrhyw ddeddfwriaeth.

    - ***Opsiwn 2 – Deddfu er mwyn diffinio trefniadau osgoi artiffisial (gwneud y Rheoliadau).*** Byddai’r opsiwn hwn yn rhoi effaith i’r fframwaith gwrthweithio osgoi, drwy ddiffinio’r trefniadau osgoi artiffisial y defnyddir y fframwaith i’w gwrthweithio.

Costau a manteision

Opsiwn 1 – Peidio â diffinio trefniadau osgoi artiffisial (gwneud dim)

53. Ar hyn o bryd, mae lleiafrif o dalwyr ardrethi yn gwneud trefniadau sy’n cael yr effaith o leihau neu osgoi yn artiffisial eu hatebolrwyddau ardrethi annomestig, yn groes i fwriad y fframwaith polisi a deddfwriaethol. Byddai’r trefniadau hyn yn parhau ac ni fyddai awdurdodau bilio yn gallu eu gwrthweithio gan ddefnyddio’r fframwaith gwrthweithio osgoi.

54. Ni fyddai costau uniongyrchol yn gysylltiedig â’r opsiwn hwn. Byddai trefniadau osgoi o’r mathau a bennir yn y Rheoliadau yn parhau i ddigwydd, gan arwain at golli refeniw ardrethi annomestig ar gyfer gwasanaethau cyhoeddus lleol. Byddai hyn felly yn gost cyfle. Nid yw’n bosibl amcangyfrif yn gywir hyd a lled y golled ariannol sy’n deillio o drefniadau artiffisial, er yr ystyrir ei fod yn cyfrif am gyfran sylweddol o’r holl weithgarwch osgoi. Amcangyfrifwyd yn flaenorol, drwy ddefnyddio amrywiaeth o ddulliau, bod cyfanswm cost osgoi ardrethi annomestig yn o leiaf £10 miliwn i £20 miliwn bob blwyddyn (1 i 2% o refeniw ardrethi annomestig net).

Opsiwn 2 – Deddfu er mwyn diffinio trefniadau osgoi artiffisial (gwneud y Rheoliadau)

55. Prif fantais y Rheoliadau fydd cynnydd mewn refeniw ardrethi annomestig ar gyfer gwasanaethau cyhoeddus lleol. Ar hyn o bryd, mae trefniadau osgoi artiffisial yn cyfyngu ar gasglu’r refeniw hwnnw. Mae’r gost gysylltiedig i dalwyr ardrethi yn un y disgwylir iddynt ei thalu eisoes o dan y fframwaith polisi a deddfwriaethol sefydledig ar gyfer ardrethi annomestig. Ynghyd â'r newidiadau deddfwriaethol eraill ym mhecyn mesurau Llywodraeth Cymru, a gyhoeddwyd yn 2018 ac a gyflwynwyd yn ystod tymor y Senedd hon, disgwylir i'r Rheoliadau leihau yn sylweddol gyfanswm y costau blynyddol sy’n gysylltiedig ag osgoi ardrethi annomestig.

56. Gall y Rheoliadau arwain at gostau gweinyddol i awdurdodau bilio, pan fydd yn ofynnol iddynt gymhwyso’r fframwaith gwrthweithio osgoi i wrthweithio trefniadau osgoi artiffisial y maent yn eu nodi. Yn sgil yr ansicrwydd cynhenid ynghylch natur amrywiol a graddfa’r gweithgarwch osgoi a fydd yn parhau ar draws gwahanol awdurdodau bilio ar ôl i'r fframwaith ddod i rym, nid yw'n bosibl amcangyfrif y costau gweinyddol a allai ddod i’r amlwg. Fodd bynnag, byddai disgwyl i'r refeniw ardrethi annomestig ychwanegol a gesglir o ganlyniad i'r Rheoliadau orbwyso unrhyw gostau gweinyddol. Mae ymarferwyr awdurdodau bilio wedi cymryd rhan weithredol yn y gwaith o ddylunio'r cynigion ac wedi bod yn bresennol mewn gweithdai gyda swyddogion Llywodraeth Cymru i gynorthwyo’r gwaith o’u datblygu a'u gweithredu. Bydd canllawiau hefyd yn cael eu cyhoeddi i helpu awdurdodau bilio i gymhwyso'r fframwaith gwrthweithio osgoi.

57. Rhagwelir y bydd rhai trefniadau osgoi artiffisial yn dod i ben yn rhagweithiol neu na fyddant yn cael eu gwneud yn y dyfodol. Yn aml, mae dulliau osgoi hysbys wedi cael eu defnyddio a’u hyrwyddo oherwydd yr ystyrid eu bod wedi eu caniatáu o dan y gyfraith yn unol â’r fframwaith deddfwriaethol ar gyfer ardrethi annomestig, hyd yn oed os oeddent yn groes i’r bwriad polisi. Ni fydd llawer o dalwyr ardrethi a’u cynghorwyr yn dymuno parhau i wneud a hyrwyddo’r trefniadau osgoi artiffisial y mae’r Rheoliadau yn ymdrin â nhw. Mae’n bosibl y bydd angen i gynghorwyr treth ymgyfarwyddo â'r newidiadau, yn arbennig pan fyddant yn cynnig gwasanaethau y bwriedir iddynt hwyluso osgoi ardrethi annomestig, er mwyn sicrhau eu bod yn gallu cynghori eu cleientiaid yn briodol.

58. Mae awdurdodau bilio eisoes yn buddsoddi cryn dipyn o amser ac adnoddau i fynd i’r afael â gweithgarwch osgoi pan fo’n digwydd, a hynny yn rhan o’u cyfrifoldebau gweinyddol craidd ar gyfer casglu a gorfodi ardrethi annomestig. Mae’r camau y maent yn gallu eu cymryd, er hynny, wedi eu cyfyngu yn aml gan yr adnoddau sydd ar gael iddynt, canlyniadau cyfraith achosion flaenorol, a chostau a risgiau sy’n gysylltiedig â cheisio mynd i’r afael ag achosion unigol o osgoi drwy’r llysoedd. Nod y Rheoliadau yw sicrhau y gellir defnyddio gallu presennol awdurdodau bilio i fynd i’r afael ag osgoi yn fwy effeithlon ac effeithiol. Mewn rhai achosion, efallai y bydd arbedion gweinyddol ac ariannol sylweddol ar gyfer awdurdodau bilio, lle byddent fel arall yn ystyried ymgyfreitha drwy’r llysoedd i sicrhau y gellir priodoli a chasglu atebolrwydd fel y bwriadwyd.

59. Mae’r Rheoliadau yn gwella tegwch drwy fynd i’r afael â sefyllfaoedd lle y mae lleiafrif o dalwyr ardrethi yn gwneud trefniadau artiffisial i gael budd sy’n groes i fwriad polisi’r system ardrethi annomestig.

Dewis opsiwn

60. Mae gan Lywodraeth Cymru flaenoriaeth bolisi hirsefydlog yn ymwneud â lleihau cyfleoedd i osgoi ardrethi annomestig. Byddai’r Rheoliadau yn rhoi effaith i’r fframwaith gwrthweithio osgoi a sefydlwyd gan adrannau 63F i 63M o Ddeddf 1988, gan alluogi bod ystod o drefniadau osgoi ardrethi annomestig

hysbys yn cael eu gwrthweithio. Wedi cyfnod o weithgarwch ymgynghori â rhanddeiliaid dros sawl blwyddyn, mae'r Rheoliadau wedi eu llunio i roi effaith i un agwedd ar y pecyn o fesurau a gyhoeddwyd yn 2018.

61. Opsiwn 2, felly, yw'r opsiwn a ffefrir. Mae'n adlewyrchu'r dull gweithredu a gadarnhawyd gan Lywodraeth Cymru ar 19 Medi 2025.

Dyletswyddau

62. ***Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015****.* Bydd sicrhau y caiff cyfleoedd i osgoi ardrethi annomestig eu lleihau a bod refeniw yn cael ei ddarparu i wasanaethau llywodraeth leol a'r heddlu yn helpu i gyfrannu at gyflawni'r nodau llesiant sy'n ymwneud â Chymru ffyniannus a mwy cyfartal.

63. ***Confensiwn y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau'r Plentyn***. Ni nodwyd unrhyw effaith benodol ar hawliau plant.

64. ***Y Gymraeg***. Ni nodwyd unrhyw effaith ar y cyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg nac o ran trin yr iaith yn gyfartal.

65. ***Cydraddoldeb***. Ni nodwyd unrhyw effeithiau penodol, boed yn gadarnhaol neu'n negyddol, ar bobl sy'n rhannu nodwedd warchodedig (fel y'i pennir gan Ddeddf Cydraddoldeb 2010).

66. ***Y sector gwirfoddol***. Ni nodwyd unrhyw effeithiau penodol ar y sector gwirfoddol.

67. ***Cyfiawnder***. Mae asesiad o'r effaith ar y system gyfiawnder wedi ei gynnal. Cadarnhaodd yr asesiad effaith y byddai effaith bosibl isel ar y system gyfiawnder o ganlyniad i apelau yn erbyn hysbysiad adran 63K a thrafodion gorfodi yn dilyn achosion o fethu â thalu cosb sifil. Byddai disgwyl i'r effeithiau ddod i'r amlwg wrth i nifer cymedrol o apelau gael eu cyflwyno i Dribiwnlys Prisio Cymru a'r Uwch Dribiwnlys, a nifer isel iawn o achosion y gwrandewir arnynt yn y Llys Sifil. Mae'r Weinyddiaeth Gyfiawnder wedi ystyried arfarniad Llywodraeth Cymru ac mae'n cytuno mai isel fydd yr effeithiau posibl.

68. ***Asesu'r gystadleuaeth****.* Mae prawf hidlo'r gystadleuaeth wedi ei gymhwyso i'r Rheoliadau. Ni nodwyd unrhyw effaith ar gystadleuaeth yng Nghymru.

69. ***Adolygu ar ôl gweithredu****.* Bydd Llywodraeth Cymru yn parhau i weithio'n agos gydag awdurdodau bilio i fonitro effeithiolrwydd y Rheoliadau wrth fynd i'r afael â dulliau hysbys o osgoi. Bydd Llywodraeth Cymru hefyd yn monitro ymddygiadau osgoi newydd ac ymddygiadau osgoi sy'n dod i'r amlwg a allai godi yn y dyfodol a bydd yn ystyried a oes angen diwygio'r Rheoliadau i fynd i'r afael â nhw.