

## NODIADAU EGLURHAOL

Mae'r wybodaeth a roddir isod yn egluro rhai o'r termau y gellir eu defnyddio mewn hysbysiad galw am dalu ardreth annomestig ac yn yr wybodaeth ategol. Gellir cael gwybodaeth bellach ynghylch rhwymedigaeth i dalu ardrethi annomestig gan awdurdodau bilio.

### Ardrethi annomestig

Mae'r ardrethi annomestig a gesglir gan awdurdodau bilio yn cael eu talu i gronfa ganolog a'u hailddosbarthu i gynghorau sir a chynghorau bwrdeistref sirol ac i gomisiynwyr heddlu a throseddu. Mae eich cyngor a'ch comisiynydd heddlu a throseddu yn defnyddio eu cyfrannau o'r incwm ardrethi a ailddosberthir, ynghyd ag incwm oddi wrth y rhai sy'n talu'r dreth gyngor iddynt, y grant cynnal refeniw a ddarperir gan Weinidogion Cymru a symiau penodol eraill, i dalu am y gwasanaethau a ddarperir ganddynt. Gellir cael gwybodaeth bellach am y system ardrethi annomestig, gan gynnwys pa ryddhadau sydd ar gael, drwy fynd i <https://busnescymru.llyw.cymru/>

### Gwerth Ardrethol

Gosodir gwerth ardrethol eiddo annomestig yn y rhan fwyaf o achosion gan swyddog prasio annibynnol o Asiantaeth y Swyddfa Brisio, sy'n un o Asiantaethau Gweithredol Cyllid a Thollau Ei Mawrhydi (CThEM). Maent yn llunio ac yn cynnal rhestr lawn o werthoedd ardrethol pob eiddo annomestig yng Nghymru, ac mae ar gael ar eu gwefan yn [www.gov.uk/government/organisations/valuation-office-agency](http://www.gov.uk/government/organisations/valuation-office-agency) Fel arfer, caiff pob eiddo annomestig ei ailbrisio bob 5 mlynedd. O 1 Ebrill 2017 mae gwerth ardrethol eiddo yn cynrychioli ei werth rhentol blynyddol ar y farchnad agored fel yr oedd ar 1 Ebrill 2015.

Yn achos eiddo cyfansawdd sy'n rhannol ddomestig ac yn rhannol annomestig, ymwneud â'r rhan annomestig yn unig y mae'r gwerth ardrethol. Dangosir gwerth pob eiddo y mae ardreth yn daladwy i'ch awdurdod arno yn y rhestr ardrethi leol, y gellir edrych ar gopi ohoni yn *enw a chyfeiriad y swyddfa brisio leol ac enw a chyfeiriad yr awdurdod bilio*.

### Ailbrisio

Caiff yr holl werthoedd ardrethol eu hailasesu mewn ailbrisriad cyffredinol er mwyn sicrhau bod yr ardrethi a delir gan unrhyw un trethdalwr yn adlewyrchu newidiadau dros amser yng ngwerth ei eiddo o gymharu ag eraill. Mae hyn yn helpu i gadw'r system ardrethu yn deg drwy ddiweddarar prisiau yn unol â newidiadau yn y farchnad. Cafodd y rhestr ardrethu bresennol effaith ar 1 Ebrill 2017 ac mae'n seiliedig ar werthoedd fel yr oeddent ar 1 Ebrill 2015.

Yn y flwyddyn y mae ailbrisriad yn cael effaith, ailbennir sylfaen y lluosydd er mwyn cymryd i ystyriaeth newidiadau cyffredinol i gyfanswm y gwerth ardrethol ac i sicrhau nad yw'r ailbrisriad yn codi arian ychwanegol

### Newid yn y gwerth ardrethol

Gall y gwerth ardrethol newid os yw'r swyddog prasio yn credu bod amgylchiadau'r eiddo wedi newid. Caiff y trethdalwr (ac eraill penodol sydd â buddiant yn yr eiddo), o dan amodau penodol, hefyd gynnig newid yn y gwerth. Os na fydd y trethdalwr a'r swyddog prasio yn cytuno ar y prisiad o fewn 3 mis i wneud y cynnig, bydd y mater yn cael ei gyfeirio gan y swyddog prasio fel apêl gan y cynigydd i Dribiwnlys Prasio Cymru. Mae gwybodaeth bellach ynghylch sut i gynnig newid mewn gwerth ardrethol ar gael gan swyddfeydd prasio.

### Y lluosydd Ardrethi Annomestig

Dyma'r gyfradd yn y bunt y lluosir y gwerth ardrethol â hi i roi swm y bil ardrethol blynyddol ar gyfer eiddo. Mae'r lluosydd a bennir bob blwyddyn gan Weinidogion Cymru yr un fath ar gyfer Cymru gyfan ac, ac eithrio mewn blwyddyn ailbrisio, ni all godi fwy na chyfradd y cynnydd yn y mynegai prisiau manwerthu.

### Cynigion ac apelau

Mae gwybodaeth am yr amgylchiadau y gellir cynnig newid yn y gwerth ardrethol oddi tanynt ac am sut y gellir gwneud cynnig o'r fath ar gael gan y swyddfa brisio leol a ddangosir uchod. Mae rhagor o wybodaeth am y trefniadau apelio ar gael gan *enw'r awdurdod bilio* neu gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio.

Mae Tribiwnlys Priso Cymru yn darparu gwasanaeth apelau annibynnol rhad ac am ddim sy'n ymdrin ag apelau ynghylch Ardrethi Annomestig a'r Dreth Gyngor. Gellir gweld eu manylion cyswllt yma <http://www.valuation-tribunals-wales.org.uk/cy/cartref.html>

### **Ardrethi eiddo heb ei feddiannu**

Gall perchnogion eiddo annomestig sydd heb eu meddiannu fod yn agored i dalu ardrethi eiddo gwag a godir yn ôl 100% o'r rhwymedigaeth arferol. Mae'r rhwymedigaeth yn dechrau ar ôl i'r eiddo fod yn wag am 3 mis neu, yn achos eiddo diwydiannol penodol, ar ôl i'r eiddo fod yn wag am 6 mis. Mae mathau penodol o eiddo wedi eu heithrio rhag ardrethi eiddo gwag.

### **Rhyddhad elusennol ac yn ôl disgrisiwn**

Mae hawl gan elusennau a chlybiau chwaraeon cymunedol amatur i gael rhyddhad o 80% rhag ardrethi ar unrhyw eiddo annomestig -

- (a) (a)yn achos elusennau, pan ddefnyddir yr eiddo yn gyfan gwbl neu'n bennaf at ddibenion elusennol; neu
- (b) (b)yn achos clwb, pan fo'r clwb wedi ei gofrestru gyda Chyllid a Thollau EM.

Mae gan awdurdodau bilio ddisgrisiwn i beidio â chodi rhan neu'r cyfan o'r 20% sy'n weddill o'r bil ar eiddo o'r fath a gallant hefyd roi rhyddhad mewn cysylltiad ag eiddo a feddiennir gan gyrff penodol nad ydynt wedi eu sefydlu nac yn cael eu rhedeg i wneud elw.

Am ragor o wybodaeth ynghylch clybiau dylech gysylltu â *cyfeiriad Cyllid a Thollau EM*, (y wefan yw <http://www.hmrc.gov.uk>).

### **Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bach**

Mae Gorchymyn Ardrethu Annomestig (Rhyddhad Ardrethi i fusnesau bach) (Cymru) 2017 (3) yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad ardrethi i fusnesau bach. Mae manylion llawn gan gynnwys y meini prawf cymhwysedd, yr eithriadau, y gofynion gweithdrefnol a'r rhyddhadau ardrethi perthnasol ar gael gan yr awdurdod bilio.

### **Rhyddhad ardrethi trosiannol**

Mae Rheoliadau Ardrethu Annomestig (Symiau a Godir) (Cymru) 2016(1) yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad trosiannol i fusnesau bach y mae'r ailbrizio hereditamentau annomestig sy'n cael effaith o 1 Ebrill 2017 yn cael effaith andwyol arnynt. Mae manylion llawn gan gynnwys y meini prawf cymhwysedd, yr eithriadau, y gofynion gweithdrefnol a'r rhyddhadau ardrethi perthnasol ar gael gan yr awdurdod bilio.

### **Cymorth gwladwriaethol**

Gallai rhyddhad rhag talu ardrethi annomestig fod yn gyfystyr â chymorth gwladwriaethol. Mae'n gyfreithlon pan fo'n cael ei ddarparu yn unol â Rheoliad y Comisiwn (EU) 1407/2013 ar gymorth de minimis. Mae'r rheoliad de minimis yn caniatáu i fenter gael hyd at €200,000 o gymorth 'de minimis' dros gyfnod treigl o dair blynedd. Os ydych yn cael, neu wedi cael, unrhyw gymorth 'de minimis' a roddwyd yn ystod y flwyddyn ariannol gyfredol neu'r ddwy flynedd ariannol flaenorol (o unrhyw ffynhonnell), dylech hysbysu'r awdurdod bilio ar unwaith am fanylion y cymorth a gafwyd.

(Mae llythrennu italig ym mharagraff 1 uchod yn dangos bod geiriau i'w mewnosod.)