

## TRETHU ANNOMESTIG NODIADAU ESBONIADOL

Am ymholiadau ynglyn a trethu annomestig cysylltwch a (01656) 643391

Ebost: [taxation@bridgend.gov.uk](mailto:taxation@bridgend.gov.uk)

[Gwefan Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr](#)

[Gwefan Asiantaeth y Swyddfa Brisio](#)

LLinell Gymorth ASB: 03000 505505

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 throseddau. Mae eich cyngor a'ch comisiynydd heddlu a throseddau 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 [wefan Busnes Cymru](#).

### Gwerth ardrethol

Gosodir gwerth ardrethol eiddo annomestig yn y rhan fwyaf o achosion gan swyddog priso 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 [yng ngwefan Asiantaeth y Swyddfa Brisio](#). Fel arfer, caiff pob eiddo annomestig ei ailbriso 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 y Swyddfa Brisio, Tŷ Rhodfa, Heol Tŷ Glas, Llanishen, Caerdydd, CF14 5GR ac yn Swyddfa Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, Y Swyddfeydd Dinesig, Stryd yr Angel, Pen-y-bont ar Ogwr, CF31 4WB.

### Ailbriso

Caiff yr holl werthoedd ardrethol eu hailasesu mewn ailbrisiad 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 ardrethol yn deg drwy ddiweddarar prisiadau yn unol â newidiadau yn y farchnad. Cafodd y rhestr ardrethol bresennol effaith ar 1 Ebrill 2017 ac mae'n seiliedig ar werthoedd fel yr oeddent ar 1 Ebrill 2015.

Yn y flwyddyn y mae ailbrisiad 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 ailbrisiad yn codi arian ychwanegol.

### Newid yn y gwerth ardrethol

Gall y gwerth ardrethol newid os yw'r swyddog priso 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 priso yn cytuno ar y prisiad o fewn 3 mis i wneud y cynnig, bydd y mater yn cael ei gyfeirio gan y swyddog priso fel apêl gan y cynigydd i Dribiwnlys Priso Cymru. Mae gwybodaeth bellach ynghylch sut i gynnig newid mewn gwerth ardrethol ar gael gan swyddfeydd priso.

### Y lluosydd ardrethol 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 yn un fath ar gyfer Cymru gyfan ac, ac eithrio mewn blwyddyn ailbriso, 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 briso leol a ddangosir uchod. Mae rhagor o wybodaeth am y trefniadau apelio ar gael gan Swyddfa Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, 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 [yng ngwefan Tribiwnlys Priso Cymru](#).

### Ardrethoedd 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) yn achos elusennau, pan ddefnyddir yr eiddo yn gyfan gwbl neu'n bennaf at ddiobenion elusennol; neu

(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 gyrrff penodol nad ydynt wedi eu sefydlu nac yn cael eu rhedeg i wneud elw.

Am ragor o wybodaeth ynghylch clybiau dylech gysylltu â Cyllid a Thollau EM, Heol Tŷ Glas, Llanishen, Caerdydd. CF14 5FP. [Ymweld â gwefan llywodraeth DU am Gyllid a Thollau Ei Mawrhydi](#).

### Rhyddhad ardrethi i fusnesau bach

Mae Gorchymyn Ardrethi Annomestig (Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bach) (Cymru) 2015(1) 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 Ardrethi Annomestig (Symiau a Godir) (Cymru) 2016(2) yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad trosiannol i fusnesau bach y mae'r ailbriso 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.

Cyfeiriwch at [ein tudalen we am Ardrethi busnes](#) i weld copi o daflen y Cyngor a'r Gyllideb, y Nodiadau Eglurhaol ar y Trethu Annomestig a thaflen yr Heddlu a'r Dreth Gyngor.