**Menter Eiddo Gwag Cymru**

**“Troi Tai’n Gartrefi**

|  |
| --- |
| **Dod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd – gyda llai o drethi erbyn hyn!**  |
| Gall dod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd fod yn gostus, yn enwedig pan fydd angen gwaith adnewyddu helaeth. Fel arfer codir tâl am waith adeiladu domestig, gan gynnwys atgyweirio, cynnal a chadw a gwella ar y gyfradd safonol o 20%. Fodd bynnag, mae amrywiaeth o gonsesiynau TAW ar gael i adnewyddwyr, hunan-adeiladwyr a throswyr a all leihau cost unrhyw brosiect yn sylweddol.  |
| **TAW – eiddo preswyl sy'n wag am o leiaf ddwy flynedd.**  |
| Bydd adnewyddu eiddo preswyl sydd wedi bod yn wag am o leiaf 2 flynedd yn gymwys i gael y gyfradd TAW is o 5%. Mae hyn yn berthnasol i lafur a deunyddiau sy'n gysylltiedig ag atgyweiriadau, addasiadau, adeiladu garejys cysylltiedig a thirlunio caled. Er mwyn lleihau'r TAW a delir, mae angen rhoi ystyriaeth ofalus i bwy sy'n cyflenwi deunyddiau a bydd fel arfer yn talu i weithio gydag adeiladwr sydd wedi'i gofrestru ar gyfer TAW, gan y bydd arbed 15% ar ddeunyddiau a gaiff eu cyflenwi a’u gosod (llafur a deunyddiau) fel arfer yn arbed mwy na’r 20% o TAW ar y llafur yn unig. Nid oes cyfradd TAW is cyfatebol ar gyfer gwaith y cartref [**Hysbysiad CThEF 708**](https://www.gov.uk/guidance/buildings-and-construction-vat-notice-708)  |
| **TAW – eiddo preswyl yn wag dros ddeng mlynedd**  |
| Mae adnewyddu annedd sydd wedi bod yn wag am ddeng mlynedd neu fwy yn cael ei drin fel annedd newydd a grëir drwy drosi a chymryd yn ganiataol y bydd yr eiddo’n cael ei werthu, rhaid i adeiladwr sydd wedi'i gofrestru ar gyfer TAW godi cyfradd TAW o sero ar yr holl waith cymwys. Os yw'r eiddo i'w ddefnyddio at ddibenion preswyl gennych chi neu'ch teulu ar ôl i'r gwaith gael ei gwblhau, efallai y byddwch yn gymwys i gael cyfradd TAW o sero. Mae'r consesiwn hwn wedi'i gynnwys yn y cynllun ar gyfer addasiadau gan adeiladwyr tai DIY, a gellir dod o hyd i'r gofynion manwl a'r cymhwysedd yn [**Hysbysiad CThEF 431C**](https://www.gov.uk/government/publications/vat-refunds-for-diy-housebuilders-claim-form-and-notes-for-conversions-vat431c) Er mwyn bod yn gymwys ar gyfer y cynlluniau uchod bydd angen darparu prawf bod yr adeilad wedi bod yn wag am y cyfnod gofynnol. Fel arfer, byddai llythyr gan eich swyddog eiddo gwag lleol neu gofnodion y dreth gyngor yn ddigon o dystiolaeth at y diben hwnnw. |
| **TAW ‐ Trosi adeilad amhreswyl yn annedd**  |
| * Mae'r rheolau ar gyfer addasu adeiladau dibreswyl am y tro cyntaf yr un fath ag ar gyfer anheddau sydd wedi bod yn wag am ddeng mlynedd neu fwy. Mae hyn yn berthnasol i addasiadau ysgubor, addasiadau eglwys, addasiadau ysgol, addasiadau warws ac ati. [**Hysbysiad CThEF 708**](https://www.gov.uk/guidance/buildings-and-construction-vat-notice-708)
 |
| **Newid yn nifer yr unedau annedd**  |
| Lle mae gwaith adnewyddu i adeilad defnydd preswyl yn arwain at newid yn nifer yr unedau annedd – er enghraifft, rhannu tŷ yn fflatiau, neu trosi dau fwthyn bach neu nifer o fflatiau’n un annedd – mae'r gwaith dan sylw yn gymwys ar gyfer y gyfradd TAW is o 5%. Fel gydag annedd sydd wedi bod yn wag am ddwy flynedd neu fwy, nid oes cyfradd TAW is gyfatebol ar gyfer gwaith y cartref  [**Hysbysiad CThEF 708.**](https://www.gov.uk/guidance/buildings-and-construction-vat-notice-708) |
| **Anheddau newydd**  |
| Mae cyfradd TAW o sero ar gyflenwad o anheddau newydd ac felly mae cyfradd TAW o sero ar y cyflenwad o lafur a deunyddiau cymwys sy'n gysylltiedig ag adeiladu annedd newydd [**Hysbysiad CThEF 708.**](https://www.gov.uk/guidance/buildings-and-construction-vat-notice-708)  Os nad ydych wedi cofrestru ar gyfer TAW (hunanadeiladu) gallwch wneud cais untro am ad-daliad TAW ar ddeunyddiau cymwys gan ddefnyddio [**Hysbysiad CThEF 431C**](https://www.gov.uk/government/publications/vat-refunds-for-diy-housebuilders-claim-form-and-notes-for-conversions-vat431c)  |
| **TAW a gosod mesurau effeithlonrwydd ynni penodol**  |
| Yn ogystal, mae cyfraddau TAW is yn berthnasol i nifer o fathau o waith adeiladu, megis gosod mesurau arbed ynni mewn llety preswyl. Mae'r gyfradd is yn berthnasol i osod: * Rheolaethau system gwres canolog a dŵr poeth, atal drafft, inswleiddio
* Paneli solar, tyrbinau gwynt, pympiau gwres ffynhonnell aer a daear
* Micro unedau gwres a phŵer cyfun; a boeleri tanwydd pren

Nid yw'r canlynol yn gymwys yn y cynllun uchod: boeleri ynni effeithlon, ffenestri eilaidd neu ddwbl, neu wydr allyriadau isel.I gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch â'ch swyddog eiddo gwag lleol neu ewch i [**www.hmrc.gov.uk**](https://www.gov.uk/government/organisations/hm-revenue-customs) a chwilio am yr hysbysiadau canlynol, hunan-adeiladwyr [**VAT431B**](https://www.gov.uk/government/publications/vat-refunds-for-diy-housebuilders-claim-form-for-new-houses-vat431nb); troswyr [**VAT431C**](https://www.gov.uk/government/publications/vat-refunds-for-diy-housebuilders-claim-form-and-notes-for-conversions-vat431c); adnewyddu eiddo sy'n wag am ddwy flynedd neu fwy neu waith effeithlonrwydd ynni [**Hysbysiad TAW 708.**](https://www.gov.uk/guidance/buildings-and-construction-vat-notice-708)  |