

Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Amrywio Dros Dro Gyfraddau a Bandiau ar gyfer Trafodiadau Eiddo Preswyl) (Cymru) (Diwygio) 2021

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan Grŵp Ysgrifennydd Parhaol Llywodraeth 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 y Gweinidog

Yn fy marn i, mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn rhoi darlun teg a rhesymol o effaith ddisgwyliedig Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Amrywio Dros Dro Gyfraddau a Bandiau ar gyfer Trafodiadau Eiddo Preswyl) (Cymru) (Diwygio) 2021. Rwyf wedi fy modloni bod y manteision yn cyfiawnhau'r costau tebygol.

Rebecca Evans AS
Y Gweinidog Cyllid a'r Trefnydd

4 Mawrth 2021

1. Disgrifiad

- 1.1 Diben yr offeryn hwn yw pennu estyniad i'r amrywiad dros dro presennol i gyfraddau a bandiau'r dreth trafodiadau tir a fydd yn gymwys i bryniannau trafodiadau eiddo preswyl penodol. Mae'r estyniad hwn yn dechrau ar 1 Ebrill 2021 ac yn dod i ben ar 30 Mehefin 2021; gan ddarparu cyfnod parhaus o newid dros dro o 27 Gorffennaf 2020 i 30 Mehefin 2021, gyda'r cyfraddau a'r bandiau yn mynd yn ôl i'r rheini a oedd mewn grym cyn 27 Gorffennaf 2020, ar ôl y dyddiad hwnnw.

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

- 2.1 Mae'r offeryn hwn yn cynnwys rheoliadau a wneir o dan y weithdrefn gadarnhaol dros dro a nodir yn adran 25(2) o Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 ("Deddf 2017"). Gwneir y Rheoliadau hyn felly heb fod drafft wedi ei osod gerbron Senedd Cymru a'i gymeradwyo ganddi. Mae rhagor o fanylion ynghylch y weithdrefn hon ar gael ym mharagraff 3.2 isod.
- 2.2 Bydd yr offeryn hwn yn diwygio Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Amrywio Dros Dro Gyfraddau a Bandiau ar gyfer Trafodiadau Eiddo Preswyl) (Cymru) 2020 ("Rheoliadau 2020"). Mae'r offeryn hwn hefyd yn cynnwys rheoliadau a wneir o dan adran 78(1) o Ddeddf 2017 i gynnal darpariaeth drosiannol mewn perthynas â thrafodiadau penodol pan fo perfformiad sylweddol yn cael ei gyflawni cyn 1 Gorffennaf 2021, ond bod y cwblhau yn digwydd ar y dyddiad hwnnw neu ar ôl hynny. Mae adran 79(3) o Ddeddf 2017 yn darparu bod rheoliadau a wneir o dan adran 78(1) yn ddarostyngedig i'r weithdrefn negyddol, oni bai bod Gweinidogion Cymru yn ystyried bod y rheoliadau yn cael yr effaith o orfodi neu gynyddu'r atebolrwydd i dalu treth. Nid yw'r rheol drosiannol a wneir o dan adran 78(1) yn cael yr effaith a ddisgrifir yn adran 79(3) ar y sail ei bod yn lleihau faint o dreth a fyddai fel arall yn cael ei chodi ar y trafodiadau penodedig hynny. Serch hynny, o ganlyniad i adran 40 o Ddeddf Deddfwriaeth (Cymru) 2019, mae'r offeryn hwn yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol dros dro.

3. Y cefndir deddfwriaethol

- 3.1 Mae adran 24 o Ddeddf 2017 yn darparu pwerau i Weinidogion Cymru amrywio'r cyfraddau treth a'r bandiau treth ar gyfer y dreth trafodiadau tir drwy reoliadau.
- 3.2 Mae rheoliadau a wneir o dan yr adran hon yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol dros dro, sy'n golygu bod y rheoliadau yn cael eu gwneud (eu llofnodi) gan y Gweinidogion ac y gallant ddod i rym ar unwaith. Pan fydd y rheoliadau wedi cael eu gwneud, rhaid iddynt gael eu gosod gerbron y Senedd a bydd ganddynt effaith dros dro hyd nes y bydd y Senedd yn pleidleisio arnynt. Rhaid i'r bleidlais honno ddigwydd o fewn 28 o ddiwrnodau calendr i'r dyddiad y caiff y rheoliadau eu gwneud, heb gyfrif diwrnodau yn ystod toriad y Senedd. Os na fydd y bleidlais yn digwydd, neu os bydd yn cael ei cholli, bydd y cyfraddau treth a'r bandiau treth blaenorol yn gymwys eto a bydd unrhyw drethdalwr a dalodd swm uwch o dreth o dan y rheoliadau a fethodd â sicrhau cymeradwyaeth y Senedd yn gallu adhawlio'r gwahaniaeth rhwng y swm a oedd yn daladwy o dan y rheoliadau hynny a'r cyfraddau a oedd mewn grym yn flaenorol. Mae hyn yn golygu mai Llywodraeth Cymru, nid trethdalwyr Cymru, fydd yn ysgwyddo'r baich os bydd y rheoliadau yn methu â sicrhau cymeradwyaeth y Senedd.

- 3.3 Mae'r cyfnod o 28 o ddiwrnodau yn dechrau ddydd Mercher 3 Mawrth 2021 a rhaid i'r bleidlais i gymeradwyo'r Rheoliadau ddigwydd erbyn dydd Sadwrn 8 Mai 2021 (oherwydd toriad ac etholiad y Senedd).
- 3.4 Os cânt eu cymeradwyo, bydd y rheoliadau'n cael effaith tan 30 Mehefin 2021.

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

- 4.1 Diben y rheoliadau hyn yw diwygio Rheoliadau 2020 er mwyn ymestyn yr amrywiad dros dro presennol i fandiau treth a chyfraddau treth canrannol y dreth trafodiadau tir sy'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl penodol gyda dyddiad cael effaith¹ ar 27 Gorffennaf 2020 neu ar ôl hynny, a chyn 1 Ebrill 2021, hyd at 27 Gorffennaf 2020 neu ar ôl hynny, a chyn 1 Gorffennaf 2021. Cyhoeddwyd y cyfnod gwreiddiol ar gyfer yr amrywiad dros dro gan y Gweinidog Cyllid a'r Trefnydd ar 14 Gorffennaf 2020. Defnyddir hyn i gyfrifo faint o dreth trafodiadau tir sy'n daladwy ar drafodiadau tir preswyl ac mae wedi'i gyfyngu i'r rhai sy'n talu'r prif gyfraddau yn unig. Bydd y bandiau treth a'r cyfraddau treth canrannol sy'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl yn mynd yn ôl i'r rhai a oedd mewn grym cyn 27 Gorffennaf 2020 ar 1 Gorffennaf 2021.
- 4.2 Effaith y Rheoliadau hyn yw cynyddu'r trothwy rhwng y band treth cyfradd sero a'r band treth cyntaf sy'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl. Cynyddodd y cyfraddau dros dro a gyflwynwyd yn rheoliadau 2020 y band treth cyfradd sero o £180,000 i £250,000 o 27 Gorffennaf 2020, ac mae'r rheoliadau diweddaraf hyn yn darparu er mwyn i'r cyfraddau hynny barhau tan 30 Mehefin 2021. Mae'r trothwy dros dro yn £70,000 yn uwch na'r trothwy cychwynnol parhaol ar gyfer eiddo preswyl sy'n ddarostyngedig i'r prif gyfraddau ac, i bob pwrpas, bydd yn dileu'r band cyntaf parhaol, sy'n codi 3.5% ar gydnabyddiaeth sy'n fwy na £180,000 ond nad yw'n fwy na £250,000. Bydd hefyd yn golygu, o ran pris, mai dim ond tua'r 25% uchaf o'r rhai sy'n agored i dalu prif gyfraddau'r dreth trafodiadau tir fydd yn talu unrhyw dreth o gwbl. Bydd y rhai sy'n prynu eiddo sy'n costio mwy na £250,000 yn arbed £2,450 dros yr hyn a fyddai'n daladwy o dan y cyfraddau parhaol.
- 4.3 Nid yw'r Rheoliadau hyn yn newid y bandiau treth na'r cyfraddau treth canrannol sy'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch, trafodiadau eiddo amhreswyl, neu drafodiadau lle mae'r gydnabyddiaeth drethadwy ar ffurf rhent.² Felly, bydd y cyfraddau a'r trothwyon uwch ar gyfer y rhai sy'n prynu eiddo megis eiddo prynu i osod neu fel ail gartref yn aros fel y maent. Mae'r gostyngiad hwn yn y dreth wedi'i dargedu er mwyn cefnogi trethdalwyr sy'n talu prif gyfraddau'r dreth trafodiadau tir (yn fras, y rhai sy'n prynu eu cartref) ac sydd efallai angen cymorth ychwanegol wrth iddynt benderfynu prynu eu cartref o ganlyniad i'r ansicrwydd wrth inni symud o frig y pandemig a thuag at ein hadferiad economaidd.

¹ Y 'dyddiad cael effaith', yn fras, yw dyddiad cwblhau'r contract i brynu'r eiddo.

² Mae Rheoliadau Treth Trafodiadau Tir (Bandiau Treth a Chyfraddau Treth) (Cymru) 2018 (O.S. 2018/128 (Cy. 32)) yn gwneud darpariaeth ynghylch cyfraddau a bandiau'r dreth trafodiadau tir sy'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch, trafodiadau eiddo amhreswyl, a thrafodiadau lle mae'r gydnabyddiaeth drethadwy ar ffurf rhent. Diwygiwyd y cyfraddau hyn yn fwyaf diweddar gydag effaith o 22 Rhagfyr 2020 gan Reoliadau Treth Trafodiadau Tir (Bandiau Treth a Chyfraddau Treth) (Cymru) (Diwygio) 2020.

4.4 O ganlyniad i'r diwygiadau a wneir gan yr offeryn hwn, prif gyfraddau eiddo preswyl y dreth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau a gwblhawyd ar 27 Gorffennaf 2020 neu ar ôl hynny, tan 30 Mehefin 2021, ar sail dros dro, fydd:

Tabl 1: Trafodiadau Eiddo Preswyl - Cyfraddau a Bandiau rhwng 27 Gorffennaf 2020 a 30 Mehefin 2021

Prif gyfraddau trafodiadau eiddo preswyl	<u>Y gydnabyddiaeth berthnasol</u>	<u>Y gyfradd dreth ganrannol</u>
<u>Band treth</u>		
Band cyfradd sero	Nid mwy na £250,000	0%
Y band treth cyntaf	Mwy na £250,000 ond nid mwy na £400,000	5%
Yr ail fand treth	Mwy na £400,000 ond nid mwy na £750,000	7.5%
Y trydydd band treth	Mwy na £750,000 ond nid mwy na £1,500,000	10%
Y pedwerydd band treth	Mwy na £1,500,000	12%

5. Ymgynghori

5.1 Nid oes gofyniad statudol i ymgynghori ar yr offeryn hwn. Cyhoeddwyd estyniad i'r cyfnod amrywio dros dro gan y Gweinidog Cyllid a'r Trefnydd ar 3 Mawrth 2021. Mae'r amseriad yn ystyried galwadau gan rai rhanddeiliaid a threthdalwyr i'r cyfraddau a bandiau dros dro fod yn gymwys am dri mis arall. Serch hynny, nid yw gosod cyfraddau a throthwyon trethi yn faes polisi yr ymgynghorir yn ei gylch, gan fod unrhyw ymgynghoriad o'r fath ar dreth 'fyw' yn debygol iawn o gael effaith gamarweiniol ar ymddygiad ac, mewn perthynas â threthi trafodiadau, ar amseriad y trafodiadau hynny. Y bwriad yw parhau i ddarparu ysgogiad economaidd dros dro i gefnogi marchnad dai ac economi ehangach Cymru. Mae hefyd yn cydnabod bod rhai prynwyr tai yng Nghymru sydd wedi bod yn ceisio elwa ar gyfnod y gostyngiad treth dros dro gwreiddiol wedi cael anawsterau wrth gwblhau trafodiadau yn ystod y cyfnod hwn a bydd yr estyniad hwn yn rhoi cymorth i lawer o'r trethdalwyr hynny yng Nghymru yr effeithiwyd arnynt.

6. Asesiad Effaith Rheoleiddiol

- 6.1 Bydd effaith refeniw'r newidiadau hyn yn cael ei darparu gan y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol a'i chynnwys fel rhan o'i rhagolwg nesaf o refeniw'r dreth trafodiadau tir ar gyfer Llywodraeth Cymru.
- 6.2 Ystyriodd Llywodraeth Cymru nifer o opsiynau mewn perthynas ag ymestyn cyfraddau dros dro y dreth trafodiadau tir. Mae'r asesiad hwn yn cynnwys opsiwn dim newid a'r polisi o fewn y rheoliadau hyn.
- 6.3 Mae data diweddar yn awgrymu bod y rhagolygon ar gyfer y farchnad eiddo bellach yn fwy ffafriol na'r disgwyl ar yr adeg y cyhoeddwyd y mesur gwreiddiol. Mae trafodiadau preswyl yng Nghymru wedi dychwelyd i lefelau blynyddoedd blaenorol. Mae prisiau tai hefyd wedi bod yn codi'n ddiweddar, yn flynyddol, i fyny 10.7% yng Nghymru ym mis Rhagfyr – sy'n uwch nag yn Lloegr (8.5%), a disgwylir iddynt barhau i godi dros y misoedd nesaf. Fodd bynnag, mae'r economi yn parhau i fod mewn cyflwr bregus a chyda'r cyfyngiadau symud dros fisoedd y gaeaf, mae hyn yn debygol o fod wedi effeithio'n negyddol ar gwblhau trafodiadau yn ddirwystr ac wedi achosi oedi yn achos rhai.
- 6.4 Mae hyn yn awgrymu mai'r camau priodol ar hyn o bryd yw naill ai rhoi terfyn ar y gostyngiad dros dro ar 31 Mawrth neu ddarparu estyniad tymor byr i'r polisi presennol.

Dim newid

- 6.5 Byddai'r opsiwn dim newid yn golygu bod y prif gyfraddau preswyl o 1 Ebrill yn mynd yn ôl i'r rhai a oedd yn gymwys cyn 27 Gorffennaf 2020. Mae'r cyfraddau a'r trothwyon hyn yn golygu, mewn perthynas â'r prif gyfraddau preswyl, nad yw ychydig dros hanner y rheini sy'n prynu tŷ yn talu unrhyw dreth wrth brynu eu cartref, gan gynnwys y mwyafrif helaeth o brynwyr tro cyntaf.
- 6.6 Yn dilyn ymestyn y cynnydd dros dro i £500,000 i'r trothwy cyfradd sero ar gyfer treth tir y dreth stamp a gyflwynwyd o 8 Gorffennaf 2020, byddai peidio â chyflwyno estyniad tebyg i'r un hyd at 30 Mehefin 2021 ar gyfer y dreth trafodiadau tir yn arwain at rai gwahaniaethau cymharol fawr mewn treth rhwng Cymru a Lloegr. Mae hyn yn arbennig o wir am eiddo uchel iawn eu pris yng Nghymru. Gallai hyn effeithio ar rai marchnadoedd eiddo lleol o boptu i'r ffin rhwng Cymru a Lloegr, gan ystumio rywfaint ar y farchnad yn yr ardaloedd hynny. Yn y cyfnod rhwng mis Awst a mis Ionawr, cafodd tua chwarter yr eiddo a oedd yn agored i'r prif gyfraddau ar gyfer eiddo preswyl yng Nghymru eu gwerthu am £250,000 neu ragor. Am y pris hwnnw heb yr estyniad, y gwahaniaeth mewn treth rhwng treth dir y dreth stamp a'r dreth trafodiadau tir fydd £2,450. Yn ystod yr un cyfnod, cafodd tua 5% o eiddo a oedd yn agored i brif gyfraddau'r cyfraddau preswyl yng Nghymru eu gwerthu am £400,000 neu ragor. Am y pris hwnnw, y gwahaniaeth mewn treth fyddai tua £9,950 heb yr estyniad i'r dreth trafodiadau tir.
- 6.7 Ni fyddai'r opsiwn hwn yn golygu unrhyw gost i Lywodraeth Cymru o ran newidiadau i refeniw y dreth trafodiadau tir o gymharu â'r rhai a gyhoeddwyd gan y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol yn ei Rhagolygon Trethi Cymru, a oedd yn cynnwys y gostyngiad dros dro i'r dreth trafodiadau tir tan 1 Ebrill 2021.

Estyniad tri mis i'r trothwy dros dro o £250,000 a gymhwysir i'r prif gyfraddau yn unig

- 6.8 Mae'r opsiwn hwn yn estyniad i'r cyfnod y mae'r cynnydd i drothwy'r brif gyfradd breswyl o £180,000 i £250,000 yn gymwys yng Nghymru. Byddai'n gymwys i drafodiadau cyn 1 Gorffennaf 2021 yn hytrach na chyn 1 Ebrill 2021.

- 6.9 Bydd yr opsiwn i ymestyn y rhyddhad dros dro presennol yn golygu bod mwy o drafodiadau yn ddarostyngedig i'r gostyngiad yn y dreth. Efallai y bydd rhai o'r trafodiadau hyn wedi'u cynllunio i'w cwblhau cyn 1 Ebrill, ond maent wedi bod yn destun oedi yn y broses drawsgludo, neu yn y broses o adeiladu adeiladau newydd, sydd wedi digwydd o ganlyniad i COVID. Mae'r opsiwn hwn yn creu gostyngiad dros dro tecach, gan ei fod yn ceisio ymdrin â'r trafodiadau hynny sydd wedi'u gohirio ac na fyddai'n elwa ar y gostyngiad yn y dreth fel arall.
- 6.10 O ganlyniad i'r newid hwn, bydd tua 75% o'r rheini sy'n prynu tŷ yng Nghymru yn parhau i dalu dim treth trafodiadau tir tan 1 Gorffennaf 2021. Ar gyfer eiddo sy'n costio £250,000 neu ragor, bydd gostyngiad treth o £2,450 o hyd tan 1 Gorffennaf.
- 6.11 Fel gyda'r polisi presennol, nid yw'r opsiwn hwn yn darparu gostyngiad treth dros dro ar gyfer yr eiddo hynny sy'n ddarostyngedig i gyfraddau preswyl uwch y dreth trafodiadau tir. Mae'r cyfraddau preswyl uwch yn gymwys i gwmnïau sy'n prynu unrhyw anheddau ac i unigolion, yn fras, sy'n prynu eiddo preswyl pan fyddant hwy, neu unigolyn y maent yn prynu gydag ef, eisoes yn berchen ar fuddiant mewn annedd arall. Mae hyn yn fwyaf tebygol o fod yn berthnasol pan brynir ail gartrefi ac eiddo prynu i osod.
- 6.12 Disgwylir i tua 4,000 o drafodiadau yng Nghymru sy'n ddarostyngedig i brif gyfraddau'r dreth trafodiadau tir gael budd o'r opsiwn hwn. Fodd bynnag, mae nifer y trafodiadau eleni a fydd yn elwa ar y cyfnod gostyngiad treth estynedig yn arbennig o ansicr oherwydd effeithiau'r pandemig ar y farchnad eiddo a'r economi ehangach. Disgwylir i'r trafodiadau hyn dderbyn gostyngiad treth cyfartalog o £2,000. Yna gellir defnyddio'r gostyngiad mewn treth i gynyddu gwariant aelwydydd, a allai yn ei dro gael effeithiau economaidd cadarnhaol. Fodd bynnag, mae'r dystiolaeth ar hyn a sut y gallai fod yn berthnasol i'r sefyllfa economaidd a pholisi bresennol yn gymharol ansicr. Gall ymestyn y gostyngiad yn y dreth gynyddu prisiau tai ychydig hefyd.
- 6.13 Disgwylir i ymestyn y gostyngiad yn y dreth gael ychydig iawn o effaith ar drafodiadau yn gyffredinol o'r hyn a fyddai wedi digwydd fel arall. Mae hefyd yn debygol y bydd rhai trafodiadau yn cael eu cyflwyno o'r cyfnod ar ôl 30 Mehefin 2021 er mwyn manteisio ar y gostyngiad dros dro yn y dreth estynedig.
- 6.14 Hyd yn oed gyda'r estyniad i'r newidiadau dros dro a gyflwynwyd i'r dreth trafodiadau tir, bydd rhai gwahaniaethau treth cymharol fawr o hyd mewn treth rhwng Cymru a Lloegr ar gyfer rhai eiddo uchel iawn eu pris yng Nghymru. Gall hyn effeithio ar rai marchnadoedd eiddo lleol sydd o boptu i'r ffin rhwng Cymru a Lloegr, gan ystumio rywfaent ar y farchnad eiddo yn yr ardaloedd hynny.
- 6.15 Gyda'r opsiwn hwn, ni fydd tua 75% o eiddo yng Nghymru sy'n ddarostyngedig i'r prif gyfraddau preswyl yn talu unrhyw dreth. Dim ond ar gyfer tai a gaiff eu prynu am fwy na £250,000 y bydd gwahaniaethau mewn treth sy'n daladwy rhwng treth dir y treth stamp a'r dreth trafodiadau tir. Yn y cyfnod rhwng mis Awst a mis Ionawr, cafodd tua 5% o eiddo eu gwerthu am £400,000 neu ragor. Am y pris hwnnw gyda'r estyniad i'r dreth trafodiadau tir, y gwahaniaeth mewn treth rhwng treth dir y dreth stamp a'r dreth trafodiadau tir fydd £7,500, sy'n £2,450 yn llai nag y byddai heb yr estyniad i'r dreth trafodiadau tir. Gan fod yr opsiwn hwn yn lleihau'r gwahaniaeth mewn treth rhwng treth dir y dreth stamp a'r dreth trafodiadau tir o'i gymharu â'r opsiwn dim newid, dylai arwain at lai o ystumio'r farchnad leol rhwng Cymru a Lloegr na'r opsiwn hwnnw.
- 6.16 Er bod gostyngiadau i drethi trafodiadau eiddo preswyl yn gyffredinol yn cynyddu nifer y trafodiadau yn gyfan, gan mai estyniad tri mis yw hwn, disgwylir i'r effaith fod yn fach.
- 6.17 Ni fydd fawr o gost gweinyddol ychwanegol i Awdurdod Cyllid Cymru o ganlyniad i ddiweddarau ei gyfrinïanellau treth ar-lein ac ymateb i ymholiadau trethdalwyr am y newid.

Telir y costau hyn o fewn ei gyllideb bresennol. Mae busnesau sy'n ymwneud â'r gwahanol gamau o brynu tŷ, yn enwedig asiantiaid eiddo a thrawsgludwyr a chyfreithwyr wedi ymdrin â llawer o newidiadau i gyfraddau (a dulliau cyfrifo) cyn hyn trwy dreth dir y dreth stamp a chyflwyno'r dreth trafodiadau tir yng Nghymru. Gan mai estyniad i bolisi presennol yw hwn, ni ddylai fod llawer o faterion o ran addasu neu integreiddio'r newid i systemau a phrosesau sy'n bodoli eisoes. Cafwyd cyfathrebu clir am y newidiadau ac mae Awdurdod Cyllid Cymru wedi darparu cyfrifiannell y dreth trafodiadau tir ddiwygiedig i ganfod atebolrwydd. Dylai'r costau ychwanegol i'r busnesau hyn fod yn fach iawn felly.

6.18 Mae ymestyn y cyfraddau dros dro am dri mis arall yn cyfateb i'r estyniad ar gyfer treth dir y dreth stamp yn Lloegr a Gogledd Iwerddon. Dylai hyn hefyd fod o gymorth o ran y negeseuon ac i feithrin ymwybyddiaeth o ba mor hir y bydd y cyfraddau dros dro yn awr yn berthnasol yng Nghymru.

7. Adolygu ar ôl gweithredu

7.1 Mae adran 77 o Ddeddf 2017 yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru wneud trefniadau ar gyfer adolygiad annibynnol o'r dreth trafodiadau tir i'w gwblhau cyn pen chwe blynedd i'r diwrnod y cafodd Deddf 2017 y Cydsyniad Brenhinol. Bydd adolygiad o'r dreth trafodiadau tir yn cwmpasu'r holl is-ddeddfwriaeth a wneir o dan Ddeddf 2017.