



Deddf Treth Trafodiadau Tir a
Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig
(Cymru) 2017

2017 dccc 1

Nodiadau Esboniadol

Land Transaction Tax and Anti-Avoidance
of Devolved Taxes (Wales) Act 2017

2017 anaw 1

Explanatory Notes

£23.25



Deddf Treth Trafodiadau Tir a
Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig
(Cymru) 2017

2017 dccc 1

Nodiadau Esboniadol

Land Transaction Tax and Anti-Avoidance
of Devolved Taxes (Wales) Act 2017

2017 anaw 1

Explanatory Notes

DEDDF TRETH TRAFODIADAU TIR A GWRTHWEITHIO OSGOI TRETHI DATGANOLEDIG (CYMRU) 2017

NODIADAU ESBONIADOL

RHAGARWEINIAD

1. Mae'r Nodiadau Esboniadol hyn ar gyfer Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 ("y Ddeddf") a basiwyd gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ar 4 Ebrill 2017 ac a gafodd y Cydsyniad Brenhinol ar 24 Mai 2017. Fe'u lluniwyd gan Adran y Prif Weinidog a Swyddfa'r Cabinet yn Llywodraeth Cymru er mwyn cynorthwyo'r sawl sy'n darllen y Ddeddf.
2. Dylid darllen y Nodiadau Esboniadol ar y cyd â'r Ddeddf ond nid ydynt yn rhan ohoni. Ni fwriedir iddynt fod yn ddisgrifiad cynhwysfawr o'r Ddeddf. Os yw ystyr adran neu ran o adran o'r Ddeddf yn eglur ac yr ymddengys nad oes angen rhoi esboniad neu sylw pellach arni, nis rhoddir.
3. Mae gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru y pŵer i wneud y Ddeddf hon yn rhinwedd y darpariaethau a gynhwysir yn Rhannau 4 a 4A o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006, a pharagraff 16A o Atodlen 7 iddi. Mae'r darpariaethau hyn yn rhoi'r cymhwysedd deddfwriaethol i Gynulliad Cenedlaethol Cymru wneud darpariaeth mewn perthynas â threthi datganoledig (a ddiffinnir fel trethi a bennir yn Rhan 4A o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006).

LAND TRANSACTION TAX AND ANTI-AVOIDANCE OF DEVOLVED TAXES (WALES) ACT 2017

EXPLANATORY NOTES

INTRODUCTION

1. These Explanatory Notes are for the Land Transaction Tax and Anti-avoidance of Devolved Taxes (Wales) Act 2017 (“the Act”) which was passed by the National Assembly for Wales on 4 April 2017 and received Royal Assent on 24 May 2017. They have been prepared by the Department of the First Minister and Cabinet Office of the Welsh Government in order to assist the reader of the Act.
2. The Explanatory Notes should be read in conjunction with the Act but are not part of it. They are not meant to be a comprehensive description of the Act. Where a section or part of a section of the Act is self-explanatory and does not seem to require any further explanation or comment, none is given.
3. The National Assembly for Wales has the power to make this Act by virtue of the provisions contained in Parts 4 and 4A of, and paragraph 16A of Schedule 7 to, the Government of Wales Act 2006 (“GoWA 2006”). These provisions give the National Assembly for Wales the legislative competence to make provision in relation to devolved taxes (which are defined as taxes specified in Part 4A of GoWA 2006).

CEFNDIR Y DDEDDF

4. Mae Deddf Cymru 2014 yn darparu ar gyfer datgymhwyso Treth Dir Treth Stamp y DU yng Nghymru, ac yn rhoi pwerau i Gynulliad Cenedlaethol Cymru ei disodli gyda threth Gymreig ar drafodiadau sy'n ymwneud â buddiannau mewn tir. Mae'r Ddeddf hon yn darparu bod y dreth trafodiadau tir yn disodli treth dir y dreth stamp yng Nghymru o fis Ebrill 2018. Deddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016 (DCRhT) oedd y darn cyntaf o ddeddfwriaeth drethi a basiwyd gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru, ac mae'n nodi'r fframwaith cyfreithiol sy'n angenrheidiol ar gyfer y gyfundrefn o drethi datganoledig yng Nghymru, gan gynnwys sefydlu Awdurdod Cyllid Cymru (ACC). Prif swyddogaeth ACC fydd casglu a rheoli trethi datganoledig Cymru. Mae darpariaethau'r Ddeddf hon yn berthnasol i DCRhT, a bydd angen eu darllen ochr yn ochr â'i gilydd.
5. Cyflwynwyd deddfwriaeth treth dir y dreth stamp am y tro cyntaf yn 2003, ac ers hynny gwnaed diwygiadau ac ychwanegiadau rheolaidd iddi er mwyn ymateb i'r modd y mae marchnad eiddo'r DU yn gweithredu ac o ganlyniad fe'i thrawsnewidiwyd yn raddol ers ei chyflwyno. Mae treth dir y dreth stamp yn dylanwadu ar ymddygiad - gan effeithio ar natur a gweithrediad y trafodiadau y mae'n gymwys iddynt. Mae'n bwysig sicrhau bod rhanddeiliaid sydd wedi gweithio ym maes deddfwriaeth treth dir y dreth stamp yn gallu deall a gweithredu'r gyfundrefn treth trafodiadau tir y darperir ar ei chyfer gan y Ddeddf hon yn rhwydd. O'r herwydd, mae'r dreth trafodiadau tir wedi mabwysiadu llawer o egwyddorion sylfaenol treth dir y dreth stamp a'r rheolau gweithdrefnol sy'n rheoli'r ystod o drafodiadau, a strwythurau'r trafodiadau hynny, ar yr adeg y'u datgymhwyswyd yng Nghymru.

CYMHWYSO'R DDEDDF

6. Treth ar drafodiadau tir yng Nghymru yw'r dreth trafodiadau tir. Pan fo trafodiad o'r fath yn "hysbysadwy" i ACC (sef yn fras, pan nad yw'r trafodiad wedi ei esemptio a bod swm y gydnabyddiaeth yn uwch na throthwy gofynnol), rhaid cyflwyno ffurflen dreth trafodiadau tir a thalu unrhyw dreth sy'n ddyledus. Cyfrifir y dreth sydd i'w chodi drwy gyfeirio at y gydnabyddiaeth a dalwyd, ond mae hyn yn ddarostyngedig i reolau arbennig mewn achosion penodol a'r ffaith fod rhyddhad ar gael ar gyfer mathau penodol o drafodiadau.
7. Ar ei lefel weithredu fwyaf sylfaenol, bydd y Ddeddf hon yn effeithio ar y rhan fwyaf o bobl pan fyddant yn prynu eiddo preswyl i fyw ynddo, neu unrhyw berson (e.e. fel rhan o fusnes) sy'n caffael eiddo amhreswyl.

TROSOLWG CYFFREDINOL O'R DDEDDF

8. Mae'r Ddeddf yn cynnwys 82 o adrannau a 23 o Atodlenni, ac mae wedi ei rhannu'n wyth Rhan, fel a ganlyn:

Rhan 1 - Trosolwg

Mae'r Rhan hon yn nodi sut y mae'r Ddeddf wedi ei strwythuro.

Rhan 2 - Y Dreth a'r Cysyniadau Allweddol

Mae Rhan 2 yn sefydlu'r dreth trafodiadau tir ac yn nodi'r cysyniadau sylfaenol sy'n sail i weithrediad y dreth. Mae'r Rhan hon hefyd yn cyflwyno'r atodlenni ar

BACKGROUND TO THE ACT

4. The Wales Act 2014 provides for the disapplication of the UK Stamp Duty Land Tax (SDLT) in Wales, and confers powers on the National Assembly for Wales to replace it with a Welsh tax on transactions involving interests in land. This Act provides for the Land Transaction Tax (LTT) to replace SDLT in Wales from April 2018. The Tax Collection and Management (Wales) Act 2016 (TCMA) was the first piece of tax legislation passed by the National Assembly for Wales and set out the legal framework necessary for the devolved tax regime in Wales including establishment of the Welsh Revenue Authority (WRA), whose main function will be to collect and manage devolved Welsh taxes. The provisions of this Act are relevant to, and will need to be read alongside, the TCMA.
5. The SDLT legislation was first introduced in 2003 and since then has been amended and added to on a regular basis to take account of how the UK property market operates and as a result has been gradually transformed since being introduced. SDLT influences behaviour - affecting the nature and execution of the transactions to which it applies. It is important to ensure that stakeholders who have worked with the SDLT legislation can easily understand and operate the LTT regime as provided for by this Act. As such, many of the fundamental principles of SDLT and the procedural rules governing the range of transactions, and transaction structures, at the time they were dis-applied in Wales have been adopted in LTT.

APPLICATION OF THE ACT

6. LTT is a tax on land transactions in Wales. Where such a transaction is “notifiable” to WRA (broadly, the transaction is not exempt and the amount of consideration is above a minimum threshold), then a land transaction return must be submitted, and any tax due paid. The tax charged is calculated by reference to the consideration paid but this is subject to special rules for certain cases and the availability of relief for certain types of transactions.
7. At its most basic level of operation this Act will affect the majority of people when they purchase a residential property to live in, or any person (e.g. as part of a business) who acquires non-residential property.

GENERAL OVERVIEW OF THE ACT

8. The Act comprises 82 sections and 23 Schedules and is divided into eight Parts as follows:

Part 1 – Overview

This Part sets out how the Act is structured.

Part 2 – The Tax and Key Concepts

Part 2 establishes LTT and sets out the fundamental concepts that underpin the operation of the tax. This Part also introduces the schedules on pre-completion transactions, transactions exempt from charge and chargeable consideration.

drafodiadau cyn-gwblhau, trafodiadau sy'n esempt rhag codi treth arnynt a'r gydnabyddiaeth drethadwy.

Rhan 3 - Cyfrifo Treth a Rhyddhadau

Mae'r Rhan hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer y ffordd y mae'r dreth i'w chyfrifo, ac yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, osod ac wedi hynny newid y cyfraddau treth a'r bandiau treth ar gyfer y dreth trafodiadau tir. Yn ogystal â hynny, mae'r Rhan hon yn cyflwyno'r rhan fwyaf o'r atodlenni sy'n rheoli gweithrediad y rhyddhadau sydd ar gael, a'r atodlen ar drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch. Mae hefyd yn sefydlu'r darpariaethau gwrthweithio osgoi trethi sy'n gysylltiedig â'r rhyddhadau er mwyn sicrhau na ellir hawlio rhyddhadau pan fônt yn rhan o "drefniadau osgoi trethi" neu'n cyfrannu at drefniadau o'r fath.

Rhan 4 - Lesoedd

Mae'r Rhan hon yn cyflwyno'r Atodlen ar lesoedd, sy'n gwneud darpariaeth ar gyfer cymhwyso'r Ddeddf hon i lesoedd.

Rhan 5 - Cymhwyso'r Ddeddf a DCRhT i Bersonau a Chyrff Penodol

Mae Rhan 5 yn cynnwys darpariaeth ynghylch cymhwyso'r Ddeddf mewn perthynas â mathau penodol o brynwyr, gan gynnwys partneriaethau, cwmnïau ac ymddiriedolaethau, ac mae'n cyflwyno'r atodlenni perthnasol.

Rhan 6 - Ffurflenni Treth a Thaliadau

Mae Rhan 6 yn nodi'r fframwaith ar gyfer dychwelyd ffurflenni treth trafodiadau tir ac ar gyfer talu'r dreth.

Rhan 7 - Y Rheol Gyffredinol yn Erbyn Osgoi Trethi

Mae Rhan 7 yn diwygio DCRhT er mwyn gwneud darpariaeth i Reol Gyffredinol yn Erbyn Osgoi Trethi fod yn gymwys i drethi datganoledig yng Nghymru. Mae'r Rheol Gyffredinol yn Erbyn Osgoi Trethi yn cyflwyno profion penodol sy'n galluogi ACC i ymyrryd i atal unrhyw "fanteision trethiannol" sy'n deillio o "drefniadau osgoi trethi" artiffisial.

Rhan 8 - Dehongli a Darpariaethau Terfynol

Mae'r Rhan hon yn cynnwys darpariaethau ar bwerau is-ddeddfwriaeth a chychwyn yn ogystal â darpariaethau terfynol ac ategol eraill. Mae hefyd yn cyflwyno Atodlen 23 sy'n nodi diwygiadau a wneir gan y Ddeddf hon i DCRhT.

Part 3 – Calculation of Tax and Reliefs

This Part makes provision for how the tax is to be calculated and provides that the Welsh Ministers can by regulations set and subsequently change the tax rates and tax bands for LTT. In addition, this Part introduces the majority of the schedules which govern the operation of the reliefs available, and the schedule on higher rates residential property transactions. It also establishes the anti-avoidance provisions related to the reliefs to ensure reliefs cannot be claimed where they form or contribute to “tax avoidance arrangements”.

Part 4 – Leases

This Part introduces the Schedule on leases, which makes provision for the application of this Act to leases.

Part 5 – Application of Act and TCMA to Certain Persons and Bodies

Part 5 contains provision about the application of the Act in relation to certain types of buyer, including partnerships, companies and trusts and introduces the relevant schedules.

Part 6 – Returns and Payments

Part 6 sets out the framework for making land transaction returns and for the payment of the tax.

Part 7 – General Anti-avoidance Rule

Part 7 amends TCMA to make provision for a general anti-avoidance rule (GAAR) to apply to devolved taxes in Wales. The GAAR introduces certain tests by virtue of which WRA is able to intervene to counteract any “tax advantages” arising from artificial “tax avoidance arrangements”.

Part 8 – Interpretation and Final Provisions

This Part contains provisions on subordinate legislation powers and commencement as well as other final and ancillary provisions. It also introduces Schedule 23 which sets out amendments that this Act makes to TCMA.

SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

RHAN 1 - TROSOLWG

9. Mae'r Rhan hon yn nodi sut y mae'r Ddeddf wedi ei threfnu ac yn rhoi crynodeb byr o bob Rhan.

RHAN 2 - Y DRETH A'R PRIF GYSYNIADAU

Adran 2 - Treth trafodiadau tir

10. Mae adran 2 yn darparu bod treth o'r enw treth trafodiadau tir i'w chodi ar drafodiadau tir yng Nghymru, ni waeth sut na lle y dogfennir y trafodiad, na lle y mae'r partïon i'r trafodiad yn preswyllo. Diffinnir y cysyniad o drafodiad tir yn adrannau 3 i 5. ACC fydd yn gyfrifol am gasglu a rheoli treth trafodiadau tir.

Adrannau 3-5 - Trafodiadau tir, buddiant trethadwy a buddiant esempt

11. Diffinnir "trafodiad tir" fel caffael buddiant trethadwy (adran 3). Ystyr "buddiant trethadwy" yw unrhyw ystad, unrhyw fuddiant, unrhyw hawl neu unrhyw bŵer yn nhir neu dros dir yng Nghymru neu fudd rhwymedigaeth o dan unrhyw gyfyngiad sy'n effeithio ar ystad, buddiant, hawl neu bŵer o'r fath yn nhir neu dros dir yng Nghymru (adran 4). Nid yw tir yng Nghymru yn cynnwys tir islaw marc cymedrig y distyll.

12. Mae adran 5 yn darparu nad yw buddiannau trethadwy yn cynnwys buddiannau esempt. At ddibenion treth trafodiadau tir mae buddiannau esempt yn cynnwys (ymhlith eraill):

- buddiant sicrhad (e.e. morgais);
- trwydded i ddefnyddio tir neu i feddiannu tir;
- tenantiaeth wrth ewyllys; rhyddfraint neu faenor. Mae'r term "maenor" yn ymwneud ag arglwyddiaeth maenor yn unig. Caiff buddiannau trethadwy fel proffidiau *à prendre* gyd-fynd ag arglwyddiaeth maenor, ond ni fydd y rhain yn fuddiannau esempt.

13. Gwneir darpariaeth bellach ar gyfer buddiannau esempt mewn perthynas â threfniadau ariannol eraill ym mharagraff 7 o Atodlen 10.

14. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, amrywio'r buddiannau mewn tir sy'n fuddiannau esempt. Bydd rheoliadau o'r fath yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol.

Adran 6 - Caffael a gwaredu buddiant trethadwy

15. Mae adran 6 yn diffinio caffael a gwaredu buddiant trethadwy, sef creu, ildio, gollwng neu amrywio'r buddiant, er mai dim ond pan fo'n cael effaith fel rhoi les newydd (neu y caiff ei drin gan y Ddeddf hon fel rhoi les newydd) neu pan fo paragraff 24 o Atodlen 6 (gostwng rhent neu leihau tymor neu amrywio les mewn ffordd arall) yn gymwys y caiff amrywio les ei drin fel caffael a gwaredu buddiant trethadwy.

16. Mae'r darpariaethau yn yr adran hon yn gymwys yn ddarostyngedig i'r darpariaethau yn adran 10(4) (cyflawni'n sylweddol heb gwblhau), adran 11(3) (cyflawni'n sylweddol gontract sy'n darparu ar gyfer trosglwyddo i drydydd parti) a

COMMENTARY ON SECTIONS

PART 1 – OVERVIEW

9. This Part sets out how the Act is arranged and provides a brief summary of each of the Parts.

PART 2 – THE TAX AND KEY CONCEPTS

Section 2 - Land transaction tax

10. Section 2 provides that a tax, to be called Land Transaction Tax (LTT), is to be charged on land transactions in Wales, irrespective of how and where the transaction is documented, or where the parties to the transaction are resident. The concept of land transaction is defined in sections 3 to 5. WRA will be responsible for collecting and managing LTT.

Sections 3–5 - Land transaction, chargeable interest and exempt interest

11. A “land transaction” is defined as an acquisition of a chargeable interest (section 3). A “chargeable interest” is any estate, interest, right or power in or over land in Wales or the benefit of an obligation under any restriction that affects such an estate, interest, right or power in or over land in Wales (section 4). Land in Wales does not include land below mean water mark.
12. Section 5 provides that chargeable interests do not include exempt interests. For the purposes of LTT exempt interests include (amongst others):
- a security interest (e.g. a mortgage);
 - a licence to use or occupy land;
 - a tenancy at will; a franchise or a manor. The term “manor” relates only to a Lordship of the manor or seignory. A seignory may be accompanied by chargeable interests such as profits à prendre which will not be exempt interests.
13. Further provision for exempt interests in relation to alternative financial arrangements is made in paragraph 7 of Schedule 10.
14. The Welsh Ministers may vary by regulations the interests in land that are exempt interests. Such regulations will be subject to the affirmative procedure.

Section 6 - Acquisition and disposal of chargeable interest

15. Section 6 defines the acquisition and disposal of a chargeable interest, namely the creation, surrender, release or variation of the interest, although the variation of a lease is treated as an acquisition and disposal of a chargeable interest only where it takes effect as the grant of a new lease (or it is treated by this Act as the grant of a new lease) or paragraph 24 of Schedule 6 (reduction of rent or term or other variation of a lease) applies.
16. The provisions in this section apply subject to the provisions in section 10(4) (substantial performance without completion), section 11(3) (substantial performance of contract providing for transfer to third party) and paragraphs 20 and 24 of Schedule 6 (agreement for lease and reduction of rent, term or other variation of lease).

pharagraffau 20 a 24 o Atodlen 6 (cytundeb ar gyfer les a gostwng rhent neu leihau tymor neu amrywio les mewn ffordd arall).

Adran 7 - Y prynwr a'r gwerthwr

17. Mae Adran 7 yn darparu, at ddibenion treth trafodiadau tir, mai'r "prynwr" yw'r person sy'n caffael testun y trafodiad (hynny yw, y buddiant trethadwy a'r buddiannau a'r hawliau cysylltiedig) ac mai'r "gwerthwr" yw'r person sy'n gwaredu testun y trafodiad. Mae'r ymadroddion hyn yn gymwys hyd yn oed os na roddir cydnabyddiaeth.

Adran 8 - Trafodiadau cysylltiol

18. Mae'r adran hon yn nodi pryd y caniateir trin nifer o drafodiadau gwahanol fel "trafodiadau cysylltiol" at ddibenion y Ddeddf hon. Mae'n ddarostyngedig i adran 16. Wedi hynny, defnyddir y cysyniad o drafodiadau cysylltiol mewn mannau eraill.

Adran 9 - Tir sy'n rhannol yng Nghymru ac yn rhannol yn Lloegr

19. Mae'r adran hon yn pennu y caiff trafodiadau tir sy'n ymwneud â chaffael buddiant trethadwy pan fo'r tir yn rhannol yng Nghymru ac yn rhannol yn Lloegr eu trin fel pe baent yn ddau drafodiad ar wahân, y naill yn ymwneud â'r tir yng Nghymru a'r llall yn ymwneud â'r tir yn Lloegr. Mae'r gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad i'w ddosrannu ar sail deg a rhesymol rhwng y trafodiad yng Nghymru a'r trafodiad yn Lloegr, gyda'r trafodiad yng Nghymru yn agored i'r dreth trafodiadau tir a'r trafodiad yn Lloegr yn agored i dreth dir y dreth stamp o dan Ddeddf Cyllid 2003. Mae'r adran hon hefyd yn darparu ei bod yn ofynnol i ACC gyhoeddi canllawiau ar drafodiadau tir pan fo'r tir yn rhannol yng Nghymru ac yn rhannol yn Lloegr, gan gynnwys canllawiau ar nodi lleoliad y ffin rhwng Cymru a Lloegr.

Adran 10 - Contract a throsglwyddo

20. Pan fo person yn ymrwymo i gontract ar gyfer trafodiad tir, mae adran 10 yn darparu mai'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith yw dyddiad cwblhau'r contract.
21. Pan fo'r contract wedi ei gyflawni'n sylweddol (gweler adran 14) cyn ei gwblhau, mae'r trafodiad yn cael effaith ar ddyddiad y cyflawni sylweddol hwnnw ac mae'r contract a'r trafodiad sy'n rhoi effaith i'r cwblhau mewn gwirionedd ill dau yn drafodiadau hysbysadwy. Gall treth ychwanegol fod yn daladwy wrth gwblhau os yw'r swm sydd i'w godi yn fwy na'r swm a dalwyd yn flaenorol ar y contract. Os yw contract sydd wedi ei gyflawni'n sylweddol ond heb ei gwblhau yn cael ei ddiddymu neu ei ddirymu (yn llwyr neu'n rhannol) neu os na roddir effaith iddo am unrhyw reswm arall, bydd ACC, ar ôl i hawliad (a wnaed drwy ddiwygiad) ddod i law, yn ad-dalu'r dreth a ordalwyd.

Adran 11 - Contract sy'n darparu ar gyfer trosglwyddo i drydydd parti

22. Pan fo contract yn darparu y caiff prynwr buddiant trethadwy (P2) gyfarwyddo'r gwerthwr (P1) i drosglwyddo'r buddiant hwnnw i drydydd person (P3) neu i P2, nid ystyrir bod P2 yn ymrwymo i drafodiad tir, oni bai bod P2 yn cyflawni'r contract yn sylweddol cyn y trosglwyddiad hwnnw. Mewn achos o'r fath, caiff P2 ei drin fel pe bai wedi ymrwymo i drafodiad tir, sy'n cael effaith o ddyddiad cyflawni'r contract yn sylweddol, a phan fo'r contract yn cael ei ddiddymu neu ei ddirymu (yn llwyr

Section 7 - Buyer and seller

17. Section 7 provides that for the purposes of LTT the “buyer” is the person acquiring the subject-matter (i.e. the chargeable interest and related interests and rights) and the “seller” is the person disposing of the subject-matter of the transaction. These terms apply even where there is no consideration provided.

Section 8 - Linked transactions

18. This section sets out when a number of different transactions may be treated as “linked transactions” for the purposes of this Act. It is subject to section 16. The concept of a linked transaction is then used elsewhere.

Section 9 - Land partly in Wales and partly in England

19. This section determines that land transactions involving the acquisition of a chargeable interest where the land is partly in Wales and partly in England, shall be treated as comprising two separate transactions, one relating to land in Wales and the other relating to land in England. The consideration for the transaction is to be apportioned on a just and reasonable basis between the Welsh transaction and the English transaction, with the Welsh transaction giving rise to a charge to LTT and the English transaction giving rise to a charge to SDLT under the Finance Act 2003. This section also provides that there is a requirement for WRA to publish guidance on land transactions where the land is partly in Wales and partly in England, including guidance about identifying the location of the border between Wales and England.

Section 10 - Contract and transfer

20. Section 10 provides that where a person enters into a contract for a land transaction, the effective date of the transaction is the date of the completion of the contract.
21. Where the contract is substantially performed (see section 14) before its completion, the effective date of the transaction is the date of that substantial performance and both the contract and the transaction actually effecting completion are notifiable transactions. Additional tax may be payable on completion if the amount chargeable is greater than that previously paid on the contract. If a contract which has been substantially performed but not completed is (in whole or in part) rescinded, annulled or for any other reason not brought into effect then WRA will, on receipt of a claim (made by amendment), repay tax overpaid.

Section 11 - Contract providing for transfer to third party

22. When a contract provides that the buyer of a chargeable interest (P2) may direct the seller (P1) to transfer that interest to a third person (P3) or to P2, P2 is not regarded as having entered into a land transaction, unless P2 substantially performs the contract before that transfer. In that case, P2 is treated as having entered into a land transaction, effective from the date of the substantial performance, and where the contract is (in whole or in part) rescinded, annulled or for any other reason not brought into effect then WRA will, on receipt of a claim, repay tax overpaid.

neu'n rhannol), neu os na roddir effaith iddo am unrhyw reswm arall, bydd ACC, ar ôl i hawliad ddod i law, yn ad-dalu'r dreth a ordalwyd.

Adran 12 - Contract sy'n darparu ar gyfer trosglwyddo i drydydd parti: effaith trosglwyddiad hawliau

23. Mae adran 12 yn gymwys i sefyllfaoedd megis y rheini a ddisgrifir uchod, a phan ddaw hawliau P2 yn arferadwy gan barti arall (P4) oherwydd aseiniad neu drafodiad arall sy'n ymwneud â'r holl eiddo yn y contract gwreiddiol (y contract rhwng P1 a P2), neu ran o'r eiddo hwnnw. Caiff pob achos o'r fath o drosglwyddo hawliau ei drin fel contract ar wahân (neu contract "eilaidd"). Mae adran 11 yn gymwys fel pe bai P4 oedd y prynwr o dan y contract gwreiddiol yn hytrach na P2 ac fel pe bai y gydnabyddiaeth ar gyfer y contract eilaidd oedd y swm sydd i'w dalu o dan y contract gwreiddiol mewn perthynas â thestun trosglwyddo'r hawliau, ynghyd â'r swm o gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer trosglwyddo'r hawliau.
24. Pan fo'r trosglwyddo hawliau yn ymwneud â rhan yn unig o destun y contract gwreiddiol, neu â rhai o'r hawliau o dan y contract gwreiddiol hwnnw, mae'r cyfeiriadau at y contract gwreiddiol a'r contract eilaidd yn gyfyngedig i'r rhannau neu'r hawliau a drosglwyddir. Mae'r testun neu'r hawliau sy'n weddill nas trosglwyddir i'w trin fel contract ar wahân.

Adran 13 - Trafodiadau cyn-gwblhau

25. Mae'r adran hon yn cyflwyno Atodlen 2, sy'n darparu rheolau sy'n ymwneud â chymhwyso adran 10 (contract a throsglwyddo) mewn sefyllfaoedd pan ymrwymir, oherwydd aseinio hawliau o dan contract, i is-werthiant neu unrhyw drafodiad arall heb i'r contract fod wedi ei gwblhau.

Adran 14 - Ystyr cyflawni'n sylweddol

26. Mae contract i'w drin fel pe bai wedi ei "gyflawni'n sylweddol" naill ai pan fo'r prynwr neu unrhyw berson sy'n gysylltiedig â'r prynwr yn cymryd meddiant o'r eiddo cyfan (neu'r cyfan ohono i raddau helaeth), neu pan fo cyfran helaeth o'r gydnabyddiaeth wedi ei thalu neu ei darparu. Mae cymryd meddiant yn cynnwys cael unrhyw rent neu elw (neu'r hawl i'w cael) a gynhyrchir yn sgil bod yn berchen ar yr eiddo, ni waeth sut y rhoddir effaith i'r meddiant hwnnw; hynny yw, o dan y contract, y drwydded neu'r cytundeb les. Darperir cyfran sylweddol o'r gydnabyddiaeth pan na fo'r gydnabyddiaeth yn cynnwys rhent, pan delir neu ddarperir yr holl gydnabyddiaeth, neu'r holl gydnabyddiaeth i raddau helaeth neu, pan fo rhent yw'r unig gydnabyddiaeth, pan wneir y taliad rhent cyntaf. Pan fo'r gydnabyddiaeth yn cynnwys rhent ac unrhyw gydnabyddiaeth arall, telir swm sylweddol o'r gydnabyddiaeth pan fo naill ai (i) yr holl gydnabyddiaeth, neu'r holl gydnabyddiaeth i raddau helaeth yn cael ei thalu, neu (ii) pan wneir y taliad rhent cyntaf - pa un bynnag sy'n digwydd gyntaf.

Adran 15 - Opsiynau a hawliau rhagbrynu

27. Nodir sut y caiff opsiynau a hawliau rhagbrynu (hynny yw, yr hawliau cynnig cyntaf) eu trin yn yr adran hon. Mae caffael opsiwn sy'n rhwymo'r grantwr i ymrwymo i drafodiad tir, neu hawl rhagbrynu sy'n rhwystro'r grantwr rhag ymrwymo i drafodiad tir, yn ffurfio trafodiad tir gwahanol i unrhyw drafodiad tir sy'n deillio o arfer yr opsiwn neu'r hawl. O ganlyniad, gall y caffael hwnnw fod yn

Section 12 - Contract providing for transfer to third party: effect of transfer of rights

23. Section 12 applies to situations such as those described above, and where P2's rights become exercisable by another party (P4) because of an assignment or other transaction relating to the whole, or part, of the original contract (the P1 to P2 contract). Each such transfer of rights is treated as a separate (or "secondary") contract. Section 11 applies as though P4 were the buyer under the original contract instead of P2 and as though the consideration for the secondary contract were the amount that is to be paid under the original contract relating to subject-matter of the transfer of rights, together with the amount of consideration given for the transfer of rights.
24. Where the transfer of rights relates to only part of the subject-matter or some of the rights under the original contract then references to original contract and secondary contract are limited to the part or rights being transferred. The remaining subject-matter or rights not being transferred are to be treated as a separate contract.

Section 13 - Pre-completion transactions

25. This section introduces Schedule 2, which provides rules relating to the application of section 10 (contract and transfer) in situations where, because of an assignment of rights under a contract, a sub-sale or any other transaction is entered into without the contract being completed.

Section 14 - Meaning of substantial performance

26. A contract is to be treated as "substantially performed" either when the buyer or anyone connected with them takes possession of the whole of (or substantially the whole of) the property, or when a substantial amount of the consideration has been paid or provided. Taking possession includes receiving any rents or profits (or the right to receive them) that ownership of the property generates, regardless of how that possession is effected i.e. under the contract, licence or lease agreement. A substantial amount of the consideration is provided when, where the consideration does not include rent, the whole or substantially the whole of the consideration is paid or provided; or where rent is the only consideration, when the first payment of rent is made. Where the consideration includes both rent and any other consideration, a substantial amount of consideration is paid when either (i) the whole or substantially the whole of that other consideration is paid, or (ii) the first payment of rent is made – which ever happens first.

Section 15 - Options and rights of pre-emption

27. The treatment of options and rights of pre-emption (i.e. the rights of first refusal) are set out in this section. The acquisition of an option binding the grantor to enter into a land transaction, or right of pre-emption preventing the grantor from entering into a land transaction constitutes a land transaction which is distinct from any land transaction that results from the exercise of the option or right. As such, that acquisition may be chargeable to LTT (in addition to any subsequent land transaction resulting from the exercise of the right).

agored i dreth trafodiadau tir (yn ogystal ag unrhyw drafodiad tir dilynol sy'n deillio o arfer yr hawl).

Adran 16 - Cyfnewidiadau

28. Pan ymrwymir i drafodiad tir yn gyfnewid am drafodiad tir arall, mae adran 16 yn pennu y caiff y trafodiadau eu trin fel dau drafodiad tir ar wahân nad ydynt yn drafodiadau cysylltiol. Mae'r ddarpariaeth hon yn gymwys ni waeth sut y strwythurir y cyfnewidiad. Felly, mae'r dreth trafodiadau tir i'w chodi o hyd (ar bob rhan o'r cyfnewidiad) ar drafodiad tir pan fo'r gydnabyddiaeth yn cael ei thalu gan y prynwr, naill ai'n llwyr neu'n rhannol drwy ymrwymo i drafodiad ar wahân fel gwerthwr.

Adrannau 17-18 - Trafodiadau trethadwy a chydabyddiaeth drethadwy

29. Mae trafodiadau tir yn drafodiadau trethadwy (hynny yw, yn agored i'r dreth trafodiadau tir) oni bai eu bod yn esempt rhag codi treth arnynt (gweler Atodlen 3) neu oni bai eu bod wedi eu rhyddhau rhag codi treth arnynt ac yr hawlir rhyddhad (adran 30(2)). Mae adran 18 ac Atodlen 4 yn gwneud darpariaeth o ran cyfrifo'r gydnabyddiaeth drethadwy. Caiff rheoliadau ddiwygio neu ddiddymu darpariaethau'r Ddeddf sy'n ymwneud â chydabyddiaeth drethadwy.

Adrannau 19-20 - Cydnabyddiaeth ddibynnol, ansicr, neu heb ei chanfod

30. Pan fo'r holl gydnabyddiaeth drethadwy neu ran ohoni yn ddibynnol (sef yn dibynnu ar ryw ddigwyddiad yn y dyfodol) mae adran 19 yn darparu bod swm y gydnabyddiaeth yn cynnwys y swm sy'n gysylltiedig â'r digwyddiad dibynnol (pa un a geir y digwyddiad ai peidio).
31. At hynny, pan fo swm y gydnabyddiaeth yn ansicr neu heb ei chanfod, mae adran 20 yn pennu bod rhaid canfod y swm neu'r gwerth ar sail amcangyfrif rhesymol.
32. Mae'r rheolau yn adrannau 19 ac 20 yn ddarostyngedig i adrannau 47 a 48 (addasiad pan fo digwyddiad dibynnol yn peidio neu pan gaiff cydnabyddiaeth ei chanfod) ac adran 58 (cais i ohirio taliad yn achos cydnabyddiaeth ddibynnol neu ansicr).

Adran 21 - Blwydd-daliadau

33. Pan fo cydnabyddiaeth drethadwy yn flwydd-dal, sy'n daladwy am oes, am byth, am gyfnod amhenodol neu am gyfnod sy'n hwy na 12 mlynedd, mae'r gydnabyddiaeth drethadwy wedi ei chyfyngu i ddeuddeg taliad blynyddol neu, pan fo'r taliadau blynyddol yn amrywio, y deuddeg taliad uchaf, gan ddechrau â'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith. Mae is-adran (5) yn diffinio "taliadau blynyddol". Ni roddir ystyriaeth i unrhyw ddarpariaeth sy'n addasu'r symiau yn unol â chwyddiant. Pan fo'r symiau sy'n daladwy o dan y blwydd-dal yn ddibynnol, mae'r rheolau cydnabyddiaeth ansicr neu heb ei chanfod yn adrannau 19 ac 20 yn gymwys.

Adrannau 22-23 - Gwerth marchnadol tybiedig ac Eithriadau

34. Pan fo cwmni yn prynu tir oddi wrth berson cysylltiedig, neu fod y gydnabyddiaeth yn ddyroddi neu drosglwyddo cyfranddaliadau mewn unrhyw gwmni y mae'r person yn gysylltiedig ag ef, caiff y gydnabyddiaeth drethadwy ei chyfrifo yn unol â gwerth marchnadol y tir ac os yw'n gymwys, unrhyw rent a dalwyd o dan les os yw'r swm hwnnw yn uwch na'r hyn fyddai'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y

Section 16 - Exchanges

28. Section 16 establishes that a land transaction is entered into in exchange for another, each land transactions is treated as two separate land transactions that are not linked. This provision applies regardless of how the exchange is structured. Therefore, a land transaction where the consideration is discharged by the buyer, either in full or in part by entering into a separate transaction as seller, is still chargeable to LTT (on each leg of the exchange).

Sections 17-18 - Chargeable transaction and chargeable consideration

29. Land transactions are chargeable transactions (i.e. liable to LTT) unless they are exempt from charge (see Schedule 3) or unless they are relieved from charge and that relief is claimed (section 30(2)). Section 18 and Schedule 4 make provision as to the calculation of chargeable consideration. Regulations may amend or repeal the provisions of the Act relating to chargeable consideration.

Sections 19-20 - Contingent, uncertain or unascertained consideration

30. Section 19 provides that where all or part of the chargeable consideration is contingent (dependent upon some future event occurring) the amount of consideration includes the amount related to the contingency (regardless of whether the event occurs).
31. Section 20 further stipulates that where the amount of the consideration is uncertain or unascertained then the amount or value is to be determined on a basis of a reasonable estimate.
32. The rules in sections 19 and 20 are subject to section 47 and 48 (adjustment where contingency ceases or consideration is ascertained) and section 58 (application to defer payment in case of contingent or uncertain consideration).

Section 21 - Annuities

33. Where chargeable consideration consists of an annuity, payable for life, in perpetuity, for an indefinite period or for a period exceeding 12 years, the chargeable consideration is limited to twelve annual payments or, where the annual payments vary, the twelve highest payments, starting from the effective date of the transaction. Subsection (5) defines "annual payments". No account is taken of any provision adjusting the amounts in line with inflation. Where the amounts payable under the annuity are contingent, the uncertain or unascertained rules in sections 19 and 20 apply.

Sections 22-23 - Deemed market value and Exceptions

34. When a company purchases land from a connected person, or the consideration comprises the issue or transfer of shares in any company with whom the person is connected, the chargeable consideration will be calculated according to the market value of the land and if applicable, any rent paid under the grant of a lease if that amount is greater than what would be the chargeable consideration for the transaction under the other rules of this Act. Such transactions are not to be treated as though there is no chargeable consideration. Section 22 does not apply where:
- the buyer holds the land or property as a trustee in the course of a business consisting of the management of trusts;

trafodiad o dan reolau eraill y Ddeddf hon. Nid yw trafodiadau o'r fath i'w trin fel pe bai dim cydnabyddiaeth drethadwy. Nid yw adran 22 yn gwmwys:

- pan fo'r prynwr yn dal y tir neu'r eiddo fel ymddiriedolwr yng nghwrs busnes rheoli ymddiriedolaethau;
- pan fo'r prynwr yn dal y tir neu'r eiddo fel ymddiriedolwr ac nad yw'n "gysylltiedig" â'r gwerthwr heblaw fel y darperir yn adran 1122(6) o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2010, er enghraifft oherwydd bod y gwerthwr yn setlwr y setliad; neu,
- pan fo'r gwerthwr yn gwmni, a bod y trafodiad o ganlyniad i ddsbarthu asedau'r cwmni (gan gynnwys dosbarthu asedau wrth ddiddymu'r cwmni) ac nad yw'r gwerthwr wedi hawlio rhyddhad grŵp mewn perthynas â'r buddiant hwnnw o fewn 3 blynedd cyn y trafodiad.

RHAN 3 - CYFRIFO TRETH A RHYDDHADAU

Adrannau 24–29 - Cyfrifo treth

35. Nid yw'r Ddeddf hon yn pennu'r cyfraddau treth a'r bandiau treth ar gyfer y dreth trafodiadau tir. Yn hytrach, mae'n gwneud darpariaeth i Weinidogion Cymru bennu bandiau treth a'r gyfradd dreth ganrannol ar gyfer pob band drwy reoliadau. Rhaid i'r rheoliadau bennu'r bandiau treth a'r cyfraddau treth ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl ac amhreswyl, ac ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch. Rhaid i'r rheoliadau bennu band cyfradd sero ac o leiaf ddau fand treth uwchlaw'r band cyfradd sero, yn ogystal â'r gyfradd dreth ar gyfer pob band o'r fath ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl ac amhreswyl. Rhaid i'r rheoliadau hefyd bennu, mewn perthynas â thrafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch, dri band treth neu ragor y mae'n rhaid iddynt fod o natur gynyddol ac yn uwch nag y byddent pe bai'r trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl.
36. Mae'r rheoliadau cyntaf a wneir o dan adran 24 yn ddarostyngedig i'r weithdrefn penderfyniad cadarnhaol. Rhoddir effaith i newidiadau dilynol i'r cyfraddau a'r bandiau drwy reoliadau pellach, sy'n ddarostyngedig i'r weithdrefn penderfyniad cadarnhaol amodol. Ni fydd newidiadau a wneir i'r cyfraddau treth a'r bandiau treth gan y rheoliadau hynny (fel y'u diffinnir gan adran 25(2)) ond yn cael effaith am 28 o ddiwrnodau oni fo'r rheoliadau'n cael eu cymeradwyo drwy benderfyniad gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru o fewn y cyfnod hwnnw. Os yw Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn penderfynu anghymeradwyo'r rheoliadau hynny o fewn y cyfnod hwnnw, bydd y rheoliadau'n peidio â chael effaith ar y diwrnod y mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn penderfynu eu hanghymeradwyo.
37. Gellir defnyddio'r rheoliadau sy'n pennu'r cyfraddau a'r bandiau ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl, trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch a thrafodiadau eiddo amhreswyl i bennu gwahanol gyfraddau a bandiau mewn perthynas â gwahanol gategorïau o drafodiad, a gwahanol gyfraddau a bandiau ar gyfer gwahanol fathau o brynwr (cwmnïau er enghraifft). Mae'r rheolau hyn yn darparu'r pŵer i Weinidogion Cymru ddefnyddio cyfraddau a bandiau mewn modd hyblyg er mwyn ymateb i newidiadau yn y farchnad eiddo ac o ran ymddygiad prynwyr, yn ddarostyngedig i gydymffurfio â rhwymedigaethau cyfreithiol eraill.
38. Mae adran 24 hefyd yn cyflwyno Atodlen 5 sy'n cynnwys y rheolau ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.

- the buyer holds the land or property as trustee and is not “connected” to the seller other than as provided for in section 1122(6) Corporation Tax Act 2010, for example because the seller is a settlor of the settlement; or,
- the seller is a company and the transaction is as a result of the distribution of the assets of the company (including distribution on liquidation) and the seller has not claimed group relief in relation to that interest in the 3 years before the transaction.

PART 3 – CALCULATION OF TAX AND RELIEFS

Sections 24–29 - Calculation of tax

35. This Act does not set out the tax rates and tax bands for LTT but makes provision for the Welsh Ministers to specify tax bands and the percentage tax rate for each band through regulations. Regulations must specify the tax bands and tax rates for residential and non-residential property transactions, and higher rates residential property transactions. The regulations must specify a zero rate band and at least two tax bands above the zero rate band, together with the tax rate for each such band for residential and non-residential property transactions. The regulations must also specify, in relation to higher rates residential property transactions, three or more tax bands which must be progressive in nature and higher than would be applicable were the transaction a residential property transaction.
36. The first set of regulations made under section 24 are subject to the affirmative procedure. Subsequent changes to the rates and bands are given effect through further regulations, which are subject to the provisional affirmative procedure. Changes which are made to tax rates and tax bands by those regulations will only have effect for 28 days (as defined by section 25(2)) unless the regulations are approved by a resolution of the National Assembly for Wales within that period. If the National Assembly for Wales resolves to disapprove those regulations within that period, the regulations will cease to have effect on the day on which the National Assembly for Wales resolves to disapprove them.
37. The regulations setting the rates and bands for residential, higher rates residential and non-residential property transactions may be used to set different rates and bands in relation to different categories of transaction, and different rates and bands for different types of buyer (for example, companies). These rules provide the Welsh Ministers with the power to use rates and bands in a flexible manner to respond to changes in the property market and behaviours of buyers, subject to compliance with other legal obligations.
38. Section 24 also introduces Schedule 5 which contains the rules for higher rates residential property transactions.

39. Mae adran 26 yn ymdrin â'r canlyniadau pan fo rheoliadau yn peidio â chael effaith o ganlyniad i adran 25(2) neu (3). Yn yr achosion hynny, mae is-adran (2) yn darparu'r rheol gyffredinol mai'r cyfraddau a'r bandiau sy'n gymwys i drafodiadau pan fo'r dyddiad y maent yn cael effaith o fewn y cyfnod rhwng y dyddiad y mae'r rheoliadau yn cael effaith a'r dyddiad y cânt eu gwrthod wedi hynny yw'r rhai hynny a bennir yn y rheoliadau a wrthodir (y "rheoliadau interim"). Os yw'r prynwr, o ganlyniad i hynny, yn talu mwy o dreth trafodiadau tir nag o dan y bandiau a'r cyfraddau treth gwreiddiol, yna gellir cyflwyno cais am ad-daliad o dan adran 63A o DCRhT (a fewnosodir gan Atodlen 23 i'r Ddeddf hon – gweler paragraff 426 o'r nodiadau esboniadol hyn). Nid yw'r rheol gyffredinol a ddarperir gan is-adran (2) yn gymwys, fodd bynnag, pan fo'r trafodiad o fewn is-adran (4), (5) neu (6). Mae hyn yn cynnwys achosion pan fo'r dyddiad y mae trafodiad yn cael effaith o fewn y cyfnod interim, ond bod y prynwr yn methu â dychwelyd ffurflen dreth, neu'n dychwelyd ffurflen dreth yn hwyr ar ôl i'r rheoliadau interim gael eu gwrthod, neu fod ffurflen dreth bellach neu ddiweddarach yn angenrheidiol ar ôl i'r rheoliadau interim gael eu gwrthod. Yn yr achosion hynny, y cyfraddau a'r bandiau cymwys yw'r rheini a bennir yn y rheoliadau a fyddai wedi bod mewn grym pe na bai'r rheoliadau interim wedi eu gosod.
40. Mae adran 27 yn nodi sut i gyfrifo swm y dreth sydd i'w godi am drafodiad tir nad yw'n un o nifer o "trafodiadau cysylltiol" fel bod pob cyfradd dreth yn daladwy ar y gyfran o'r gydnabyddiaeth drethadwy sydd o fewn y band treth perthnasol.
41. Os yw'r trafodiad yn un o nifer o drafodiadau cysylltiol, mae adran 28 yn gymwys. Yn yr achosion hyn, cyfrifir swm y dreth sy'n ddyledus ar gyfer trafodiad drwy gymhwyso pob cyfradd dreth i gyfanswm y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer yr holl drafodiadau cysylltiol, ac yna rannu'r swm sy'n deillio o hynny yn ôl cyfran y trafodiad o'r gydnabyddiaeth berthnasol.
42. Mewn unrhyw achos pan fo swm y dreth sydd i'w godi yn ymwneud â rhent, mae darpariaethau Atodlen 6 yn gymwys.
43. Mae adran 29 yn dynodi darpariaethau penodol ynglŷn â rhyddhadau y mae'r darpariaethau cyfrifo treth trafodiadau tir cyffredinol yn ddarostyngedig iddynt.

Adrannau 30-31 - Rhyddhadau

44. Mae adran 30 yn cyflwyno Atodlenni 9 - 22 sy'n gwneud darpariaeth ynghylch rhyddhadau y gellir eu hawlio mewn perthynas â thrafodiadau penodol y codir treth trafodiadau tir arnynt fel arfer. Rhennir yr adran yn rhyddhadau sy'n darparu rhyddhad o 100% rhag codi treth trafodiadau tir a'r rheini y darperir rhyddhad rhannol ar eu cyfer neu y darperir rhyddhad drwy gyfrifo treth trafodiadau tir mewn ffordd wahanol neu ar gyfradd wahanol i'r hyn sy'n gymwys fel arfer. Nid yw rhyddhadau yn cael eu cymhwyso'n awtomatig, ond rhaid eu hawlio drwy ddychwelyd ffurflen dreth neu ddiwygio ffurflen o'r fath. Caiff Gweinidogion Cymru ychwanegu, ddiwygio neu ddileu rhyddhadau drwy reoliadau a chânt hefyd addasu adran 31.
45. Mae adran 31 yn darparu rheol gwrthweithio osgoi trethi wedi ei thargedu sy'n gymwys i bob hawliad gan brynwr am ryddhad. Gweithreda'r rheol fel na chaiff prynwr hawlio rhyddhad pan fo'r trafodiad yn "drefniant osgoi trethi", neu'n rhan o

39. Section 26 deals with the consequences of regulations ceasing to have effect as a result of section 25(2) or (3). In these cases, subsection (2) provides the general rule that the rates and bands applicable to transactions where the effective date falls within the period between the regulations taking effect and subsequently falling are those specified in the regulations that fall (the “interim regulations”). If this results in the buyer paying more LTT than under the original tax bands and rates then a claim for repayment may be submitted under section 63A of TCMA (inserted by Schedule 23 of this Act - see paragraph 426 of these explanatory notes). However, the general rule provided by subsection (2) does not apply where the transaction falls within subsection (4), (5) or (6). These include cases where the effective date falls within the interim period, but the buyer fails to submit a return, or submits a late return after the interim regulations have fallen, or where a further or later return is required after the interim regulations have fallen. In these cases, the rates and bands applicable are those specified in the regulations that would have been in force had the interim regulations not been laid.
40. Section 27 sets out how to calculate the amount of tax chargeable for a land transaction which is not one of a number of “linked transactions” so that each rate of tax is payable on the portion of the chargeable consideration falling within the relevant tax band.
41. If the transaction is one of a number of linked transactions, section 28 applies. In these cases, the amount of tax due for a transaction is calculated by applying each rate of tax to the aggregate chargeable consideration for all the linked transactions, and then dividing the resulting amount to the transaction in proportion to its share of the relevant consideration.
42. In any case where the amount of tax chargeable relates to rent, the provisions of Schedule 6 apply.
43. Section 29 identifies certain relief provisions to which the general calculation of LTT provisions are subject.

Sections 30–31 - Reliefs

44. Section 30 introduces Schedules 9 – 22 which make provision about reliefs that can be claimed in respect of certain transactions normally liable to LTT. The section is divided into those reliefs that provide 100% relief from charge to LTT and those where partial relief is provided or where relief is provided by LTT being calculated in a different manner or at a different rate to that which normally applies. Reliefs are not applied automatically but must be claimed through a tax return or amendment to such a return. The Welsh Ministers may by regulations add, modify or remove reliefs and also may amend section 31.
45. Section 31 provides a targeted anti-avoidance rule that applies to all claims for relief made by a buyer. The rule operates so that a buyer cannot claim relief where the transaction is, or is part of, a “tax avoidance arrangement”. A tax avoidance arrangement is defined as an arrangement where the obtaining of a “tax advantage” by any person was the main or one of the main purposes of the arrangement, and the arrangement lacks a genuine economic or commercial main purpose (other than the obtaining of a tax advantage).

drefniant o'r fath. Diffinnir osgoi trethi fel trefniant pan fo cael "mantais drethiannol" i unrhyw berson yn brif ddiben neu'n un o brif ddibenion y trefniant, ac nad oes prif bwrpas economaidd na masnachol dilys i'r trefniant (ar wahân i sicrhau mantais drethiannol).

46. Yn is-adran (3) diffinnir bod "trefniadau" yn cynnwys unrhyw drafodiad, unrhyw gynllun, unrhyw gytundeb, unrhyw ddealltwriaeth, unrhyw addewid neu unrhyw gyfres o drefniadau o'r fath. Mae is-adran (3) hefyd yn diffinio "mantais drethiannol" er mwyn cynnwys (ymysg pethau eraill) sefyllfaoedd pan fo person yn cael mantais ariannol drwy hawlio rhyddhad. Y bwriad yw y bydd hyn yn gymwys mewn achosion pan gaiff rhyddhad ei hawlio pan nad yw'n fwriad gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru bod rhyddhad yn cael ei roi. Felly, mewn sefyllfaoedd pan fo trafodiad wedi ei strwythuro mewn modd sy'n cydymffurfio â'r arfer cyfredol cyffredinol, a'r prynwr yn hawlio rhyddhad fel a fwriadwyd, ni fydd yr hawliad hwnnw yn dod o fewn cwmpas y rheol gwrthweithio osgoi trethi. Fodd bynnag, pan ymrwymir i gamau neu drefniadau ychwanegol yn unig er mwyn creu sefyllfa lle bodlonir yr amodau ar gyfer hawlio rhyddhad, bydd yr hawliad yn dod o fewn cwmpas y darpariaethau hyn ac ni ddylid ei wneud. Yn y pen draw, bydd pa un a oes gan drefniant brif bwrpas economaidd neu fasnachol dilys ai peidio yn dibynnu ar ffeithiau'r trafodiad. Fodd bynnag, ni ddylai'r rheol atal elusen rhag hawlio rhyddhad pan fo'n caffael eiddo at ddibenion elusennol (er enghraifft, cartrefu pobl yn unol ag amcanion elusennol yr elusen). Er nad oes diben masnachol i'r caffaeliad o anghenraid, mae diben economaidd iddo gan fod yr elusen wedi cyfnewid arian am ased ffisegol - yr eiddo - er mwyn hybu ei ddibenion elusennol.
47. Mae "treth" at ddibenion yr adran hon yn ehangach na threth trafodiadau tir yn unig, ac mae'n cynnwys rhai trethi a godir ar lefel y DU yn ogystal (e.e. treth gorfforaeth). Mae hyn yn sicrhau, pan ymrwymir i drafodiad tir Cymreig (y byddai rhyddhad yn cael ei ganiatáu ar ei gyfer fel arall), na ellir hawlio rhyddhad rhag treth trafodiadau tir os yw'r trafodiad tir yn rhan o drefniadau i osgoi'r dreth arall honno, neu'r trethi eraill hynny. Nid yw gwahardd yr hawliad am ryddhad rhag treth trafodiadau tir o dan yr amgylchiadau hyn yn rhagfarnu unrhyw gamau y gallai Cyllid a Thollau EM eu cymryd i adennill y dreth nad yw wedi ei datganoli a osgowyd.
48. Rhoddir y pŵer i Weinidogion Cymru ddiwygio'r adran hon (fel rhan o'r pwerau a ddarperir gan adran 30(6)) er mwyn newid gweithrediad a chwmpas y rheol gwrthweithio osgoi trethi.

RHAN 4 - LESOEDD

Adran 32 - Lesoedd

49. Mae'r adran hon yn diffinio "les" at ddibenion y Ddeddf hon ac yn cyflwyno Atodlen 6, sy'n gwneud darpariaeth bellach ynghylch trin lesioedd o dan y drefn treth trafodiadau tir.

46. “Arrangements” has been defined by subsection (3) to include any transaction, scheme, agreement, understanding, promise or any series of such arrangements. Subsection (3) also defines “tax advantage” to capture (among other things) situations where a person gains a financial advantage through the claim to relief. This is intended to apply to cases where relief is claimed in circumstances where it is not the intention of the National Assembly for Wales that relief should be given. Therefore, in situations where a transaction is structured in a manner that complies with generally prevailing practice and the buyer claims relief as intended then that claim will not fall within the scope of this anti-avoidance rule. However, where additional arrangements or steps are entered into solely to create a situation in which the conditions for claiming a relief are met then the claim will fall within these provisions and should not be made. Whether an arrangement has a genuine economic or commercial main purpose will, ultimately, depend on the facts of the transaction. However, the rule should not prohibit a claim for relief by a charity where it acquires a property for charitable purposes (for example housing people in accordance with the charity’s charitable purposes) as, whilst there may not be a commercial reason to the acquisition, there is an economic purpose as the charity has exchanged cash for a physical asset – the property – with which to further its charitable purposes.
47. “Tax” for the purposes this section is wider than just LTT, and includes some taxes imposed at a UK level as well (e.g. corporation tax). This ensures that where a Welsh land transaction is entered into (and for which relief would otherwise be allowable) relief from LTT cannot be claimed if the land transaction forms part of arrangements to avoid that other tax, or taxes. Prohibiting the claim for relief from LTT in these circumstances is without prejudice to any action HMRC might take to recover the non-devolved tax that has been avoided.
48. The Welsh Ministers are provided with the power to amend this section (as part of the powers provided by section 30(6)) so as to change the operation and scope of the anti-avoidance rule.

PART 4 - LEASES

Section 32 - Leases

49. This section defines “lease” for the purposes of this Act and introduces Schedule 6, which makes further provision for the treatment of leases under the LTT regime.

RHAN 5 - CYMHWYSO'R DDEDDF A DCRHT I BERSONAU A CHYRFF PENODOL

Adran 33 - Cwmnïau

50. Mae'r adran hon yn diffinio "cwmni" fel unrhyw gorff corfforaethol neu gymdeithas anghorfforedig (ond nid partneriaethau), ac yn datgan sut y mae'r Ddeddf a DCRhT yn gymwys i gwmnïau. Mae'n pennu y dylai cwmni weithredu drwy "swyddog priodol" (is-adran (2)) y cwmni neu'r person a awdurdodir i weithredu ar ran y cwmni, ac eithrio yn achos datod cwmni. Mewn achos o'r fath y datodwr neu'r gweinyddwr (is-adran (6)) yw'r swyddog priodol.

Adran 34 - Cynlluniau ymddiriedolaeth unedau

51. Mae adran 34 yn darparu y caiff cynllun ymddiriedolaeth unedau ei drin at ddibenion treth trafodiadau tir fel pe bai'r ymddiriedolwyr yn gwmni, a hawliau'r deiliaid unedau yn gyfranddaliadau yn y cwmni, ac eithrio mewn perthynas â rhyddhad grŵp, rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael.
52. Rhoddir pŵer i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth bellach, drwy reoliadau (sy'n ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol), sy'n pennu bod cynllun o ddisgrifiad a bennir yn y rheoliadau i'w drin fel pe na bai'n gynllun ymddiriedolaeth unedau at ddibenion y Ddeddf hon a DCRhT.

Adran 35 - Cwmnïau buddsoddi penagored

53. Mae'r adran hon yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau er mwyn sicrhau bod darpariaethau'r Ddeddf hon a DCRhT yn gymwys i gwmnïau buddsoddi penagored yn yr un modd ag y maent yn gymwys i gynlluniau ymddiriedolaeth unedau (yn ddarostyngedig i unrhyw addasiad y mae Gweinidogion Cymru yn ystyried ei fod yn briodol).

Adran 36 - Cynlluniau contractiol awdurdodedig cyfberchnogaeth

54. Mae adran 36 yn darparu bod cynllun contractiol awdurdodedig cyfberchnogaeth ("CCAC") i'w drin at ddibenion treth trafodiadau tir fel pe bai'r cynllun yn gwmni, a hawliau'r cyfranogwyr yn gyfranddaliadau yn y cwmni, ac eithrio mewn perthynas â rhyddhad grŵp, rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael. Rhaid i CCAC gael ei gyfansoddi yn unol â deddfwriaeth gwasanaethau ariannol berthnasol y DU, neu o dan gyfraith gwladwriaeth AEE ac eithrio'r DU.
55. Rhoddir pŵer i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth bellach, drwy reoliadau (sy'n ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol), sy'n pennu bod cynllun o ddisgrifiad a bennir yn y rheoliadau i'w drin fel pe na bai'n CCAC at ddibenion y Ddeddf hon a DCRhT.

Adran 37-40 - Cydbrynwyr

56. Mae adrannau 37 - 40 yn pennu sut y mae darpariaethau'r Ddeddf hon a DCRhT yn gymwys i gydbrynwyr (ac eithrio partneriaid ac ymddiriedolwyr). Mae cyfrifoldeb ar gydbrynwyr, ar y cyd ac yn unigol, i gydymffurfio â'r rhwymedigaethau a osodir ar y prynwr gan y Ddeddf hon a DCRhT. Mae hyn yn cynnwys cydymffurfio wrth ddychwelyd ffurflenni treth, ac wrth dalu unrhyw dreth sy'n ddyledus. Rhaid i'r holl brynwyr wneud datganiadau, fodd bynnag.

PART 5 - APPLICATION OF ACT AND TCMA TO CERTAIN PERSONS AND BODIES

Section 33 - Companies

50. This section defines a "company" as any body corporate or unincorporated association (but not partnerships), states how the Act and TCMA apply to companies. It specifies that a company should act through the "proper officer" (subsection (2)) of the company or the person authorised to act for the company, except in cases of liquidation where the liquidator or administrator (subsection (6)) is the proper officer.

Section 34 - Unit trust schemes

51. Section 34 provides that a unit trust scheme is treated for the purposes of LTT as if the trustees were a company, and the rights of the unit holders were shares in the company, except in relation to group, reconstruction, or acquisition relief.
52. A power is conferred on the Welsh Ministers to make, by regulations (subject to the affirmative procedure), further provision which specifies that a scheme of a description specified in the regulations is to be treated as not being a unit trust scheme for the purposes of this Act and TCMA.

Section 35 - Open-ended investment companies

53. This section confers a regulation making power on the Welsh Ministers, to ensure that the provisions of this Act and TCMA apply to open-ended investment companies in the same way as they apply to unit trust schemes (subject to any modification the Welsh Ministers consider appropriate).

Section 36 - Co-ownership authorised contractual schemes

54. Section 36 provides that a co-ownership authorised contractual scheme ("CoACS") is treated for the purposes of LTT as if the scheme were a company, and the rights of the participants were shares in the company, except in relation to group, reconstruction, or acquisition relief. A CoACS must be constituted in accordance with the relevant UK financial services legislation, or under the law of an EEA state other than the UK.
55. A power is conferred on the Welsh Ministers to make, by regulations (subject to the affirmative procedure), further provision which specifies that a scheme of a description specified in the regulations is to be treated as not being a CoACS for the purposes of this Act and TCMA.

Section 37 - 40 - Joint buyers

56. Sections 37 - 40 set out how the provisions of this Act and TCMA apply to joint buyers (other than partners and trustees). Joint buyers are jointly and severally liable to comply with the obligations imposed on the buyer by this Act and TCMA. This includes compliance with making returns, and paying any tax due. However, declarations must be made by all the buyers.

Adrannau 41-42 - Partneriaethau ac Ymddiriedolaethau

57. Mae adran 41 yn cyflwyno Atodlen 7 sy'n darparu ar gyfer cymhwyso'r Ddeddf hon a DCRhT i bartneriaethau, ac yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau ddiwygio'r Atodlen hon.
58. Mae adran 42 yn cyflwyno Atodlen 8 ar Ymddiriedolaethau, sy'n gwneud darpariaeth ynghylch cymhwyso'r Ddeddf hon a DCRhT i ymddiriedolaethau, ac yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau ddiwygio'r Atodlen hon.

Adran 43 - Personau sy'n gweithredu fel cynrychiolwyr

59. Mae'r adran hon yn ymdrin â'r modd y mae darpariaethau'r Ddeddf hon a DCRhT yn gymwys i berson sy'n gweithredu fel cynrychiolydd, megis pan fo person yn gweithredu ar ran rhywun y mae llys yn cyfarwyddo ac yn rheoli ei asedau, neu ysgutor ystad person a fu farw. Yn y sefyllfa hon, y person sy'n gweithredu fel cynrychiolydd sy'n gyfrifol am gydymffurfio â gofynion y Ddeddf hon (megis dychwelyd ffurflen dreth a thalu unrhyw dreth sy'n ddyledus). Mae'r adran hon hefyd yn gwneud darpariaeth ynghylch derbynwyr.

RHAN 6 - FFURFLENNI TRETH A THALIADAU

Adran 44 - Dyletswydd i ddychwelyd ffurflen dreth

60. Mae'r adran hon yn gosod rhwymedigaeth ar y prynwr i ddychwelyd ffurflen dreth i ACC ar gyfer pob trafodiad hysbysadwy cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod drannoeth y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith. Os yw'r trafodiad yn drafodiad trethadwy rhaid i'r prynwr gynnwys hunanasesiad gyda'r ffurflen dreth a ddychwelir.

Adrannau 45-46 - Trafodiadau hysbysadwy

61. Mae adran 45 yn diffinio trafodiad tir hysbysadwy fel caffael prif fuddiant mewn tir nad yw wedi ei gwmpasu gan un o'r eithriadau yn adran 46, caffael buddiannau trethadwy penodol mewn tir nad ydynt yn brif fuddiannau, caffael sy'n cael ei drin fel caffael buddiant trethadwy oherwydd bod y contract wedi ei gyflawni'n sylweddol, a rhai trafodiadau tir tybiannol penodol.
62. Mae adran 46 yn nodi'r eithriadau i'r rheolau yn adran 45. Mae'r adran yn darparu rhestr o'r trafodiadau hynny nad ydynt yn drafodiadau tir hysbysadwy, er eu bod yn caffael prif fuddiant mewn tir. Mae'r rhestr yn cynnwys:
- trafodiadau esempt, pan fo'r gydnabyddiaeth a roddir (heblaw ar gyfer rhoi les, aseiniol les neu ildio les) yn llai na £40,000,
 - rhoi les am lai na 7 mlynedd pan na fo'r gydnabyddiaeth drethadwy yn fwy na'r trothwy cyfradd sero.
63. Mae gan Weinidogion Cymru y pŵer i ddiwygio, drwy reoliadau, unrhyw symiau (megis y gydnabyddiaeth o £40,000) yn yr adran hon.

Adrannau 47-52 - Addasiadau

64. Mae adran 47 yn darparu ar gyfer achosion pan fo digwyddiad dibynnol yn peidio neu fod y gydnabyddiaeth yn cael ei chanfod a bod rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen. Pan fo'r gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiad heb ei chanfod, neu'n ddibynnol

Sections 41-42 - Partnerships and Trusts

57. Section 41 introduces Schedule 7 which provides for the application of this Act and TCMA to partnerships and provides that the Welsh Ministers may by regulations amend this Schedule.
58. Section 42 introduces Schedule 8 on Trusts which makes provision about the application of this Act and TCMA to trusts, and provides that the Welsh Ministers may by regulations amend this Schedule.

Section 43 - Persons acting in a representative capacity

59. This section deals with how the provisions of this Act and TCMA apply to a person acting in a representative capacity, such as where a person is acting on behalf of someone whose assets are under the direction and control of a court, or the executor of the estate of a deceased person. In this situation, the person acting in a representative capacity is responsible for complying with the requirements of this Act (such as making a return and paying any tax due). This section also makes provision about receivers.

PART 6 - RETURNS AND PAYMENTS

Section 44 - Duty to make a return

60. This section places the buyer under an obligation to make a return to WRA of every notifiable transaction before the end of 30 days beginning with the day after the effective date of the transaction. If the transaction is a chargeable transaction then the buyer must include in the return a self-assessment.

Sections 45-46 - Notifiable transactions

61. Section 45 defines a notifiable land transaction as the acquisition of a major interest in land that is not covered by one of the exceptions in section 46, the acquisition of certain chargeable interests in land that are not major interests, an acquisition treated as an acquisition of a chargeable interest because the contract has been substantially performed, and certain notional land transactions.
62. Section 46 sets out the exceptions to the rules in section 45. The section provides a list of those transactions which, whilst being the acquisition of a major interest in land, are not notifiable land transactions. The list includes:
- exempt transactions, where the consideration given (other than for the grant, assignment or surrender of a lease) is less than £40,000;
 - the grant of a lease for less than 7 years where the chargeable consideration is not more than the zero rate threshold.
63. The Welsh Ministers have the power to amend by regulations any of the amounts (such as £40,000 consideration) in this section.

Sections 47 - 52 - Adjustments

64. Section 47 provides for cases where a contingency ceases or the consideration is ascertained and the buyer must make a return. Where the consideration for a transaction is unascertained or contingent upon a future event happening or not happening, then the buyer must make a return before the end of 30 days beginning with the day after the day:
- an unascertained or uncertain amount becomes ascertained, or

ar ddigwyddiad yn digwydd neu'n peidio â digwydd yn y dyfodol, rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod drannoeth y diwrnod-

- y mae swm anghanfodedig neu swm ansicr yn cael ei ganfod, neu
- bod y digwyddiad dibynnol yn digwydd neu y daw'n amlwg na fydd yn digwydd.

65. Os yw'r digwyddiad hwnnw'n golygu bod y trafodiad yn dod yn hysbysadwy, bod treth ychwanegol i'w chodi, neu fod treth i'w chodi bellach pan nad oedd dim i'w chodi'n flaenorol, mae llog yn dechrau cronni o'r diwrnod ar ôl diwedd 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod drannoeth y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.
66. Mae adran 48 yn darparu'r rheolau ar gyfer achosion pan fo digwyddiad dibynnol yn peidio neu fod y gydnabyddiaeth yn cael ei chanfod a bod y prynwr wedi gordalu treth. Gall y prynwr wneud cais i gael ad-daliad treth drwy ddiwygio ei ffurflen dreth (os yw o fewn y terfynau amser) neu, os yw'r terfynau amser hynny wedi dod i ben, caiff y prynwr wneud cais i ACC am ad-daliad naill cyn diwedd y 4 blynedd gan ddechrau â'r diwrnod drannoeth y dyddiad ffeilio ar gyfer ffurflen dreth sy'n ymwneud â gordalu treth trafodiadau tir neu, os yw'n hwyrach, y cyfnod o 12 mis gan ddechrau â'r digwyddiad sy'n arwain at yr ad-daliad. Fodd bynnag, pan fo'r trafodiad yn rhoi neu aseinio les, ni chaniateir unrhyw gais os yw'r ad-daliad yn deillio o ad-dalu blaendal neu fenthyciad a driniwyd fel cydnabyddiaeth, neu unrhyw gydnabyddiaeth a ad-delir o dan drefniadau a wnaed mewn cysylltiad â'r fath achos o aseinio neu roi les sy'n ddibynnol ar derfynu neu aseinio les neu roi buddiant trethadwy allan o'r les.
67. Mae adran 49 yn darparu rheolau ar gyfer pan fo'n rhaid i brynwr ddychwelyd ffurflen dreth pan fo rhyddhad wedi ei dynnu'n ôl. Gellir tynnu nifer o ryddhadau yn ôl (er enghraifft, rhyddhad grŵp) os ceir gweithred neu ddigwyddiad yn y dyfodol (sef "digwyddiad datgymhwyso"). Pan geir digwyddiad datgymhwyso, rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth bellach cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau gan ddechrau ar y diwrnod drannoeth diwrnod y digwyddiad datgymhwyso a thalu unrhyw dreth ychwanegol o fewn yr un cyfnod. Ar y cyfan, bydd llog yn cronni ar unrhyw dreth sy'n daladwy o dan y ffurflen ychwanegol o'r diwrnod drannoeth y diwrnod y mae treth yn daladwy. Fodd bynnag, pan fo rhyddhad o dan Atodlen 11 (bondiau buddsoddi cyllid arall) yn cael ei dynnu'n ôl, bydd llog yn cronni'n eithriadol o'r diwrnod ar ôl diwedd 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad tir cyntaf yn cael effaith.
68. Mae adrannau 50 a 51 yn darparu rheolau mewn perthynas â dychwelyd ffurflenni treth pan geir trafodiadau cysylltiol. Ar gyfer trafodiadau cysylltiol sy'n cael effaith ar yr un dyddiad, gellir dychwelyd un ffurflen ar gyfer yr holl drafodiadau. Pan fo angen dychwelyd ffurflen dreth o ganlyniad i drafodiad cysylltiol diweddarach sy'n golygu bod trafodiad cynharach yn dod yn hysbysadwy, neu fod treth neu dreth ychwanegol yn daladwy ar y trafodiad cynharach, rhaid dychwelyd ffurflen dreth mewn perthynas â'r trafodiad cynharach hwnnw erbyn diwedd 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod drannoeth y dyddiad y mae'r trafodiad diweddarach yn cael effaith.

- the contingency happens or it becomes clear that it will not happen.
65. If the event means that the transaction becomes notifiable, additional tax is chargeable, or tax is now chargeable when none was previously chargeable, interest begins to run from the day after the end of 30 days beginning with the day after the effective date of the transaction.
 66. Section 48 provides the rules for cases where a contingency ceases or the consideration is ascertained and the buyer has overpaid tax. The buyer can make a claim to obtain a repayment of tax by amending their return (if within the time limits) or, if those time limits have expired, the buyer may make a claim to WRA for repayment either before the end of 4 years beginning with the day after the filing date for the tax return which relates to the overpayment of LTT or, if later, 12 months beginning with the event leading to the repayment arising. However, where the transaction is the grant or assignment of a lease, no claim is allowed if the repayment arises from the repayment of a deposit or loan that was treated as consideration, or any consideration refunded under arrangements made in connection with such assignment or grant of lease that are contingent on the ending or assignment of the lease or the grant of a chargeable interest out of the lease.
 67. Section 49 provides rules where a buyer must make a return where relief has been withdrawn. A number of reliefs may be withdrawn (for example group relief) if a future action or event occurs (known as a 'disqualifying event'). Where there is a disqualifying event the buyer must make a further return before the end of 30 days beginning on the day after the day the disqualifying event and pay any additional tax within the same period. Interest generally runs on any tax payable under the further return from the day after the day that tax is payable. However, where relief under Schedule 11 (alternative finance investment bonds) is withdrawn, interest exceptionally runs from the day after the end of 30 days beginning with the day after the effective date of the first land transaction.
 68. Sections 50 and 51 provide rules in relation to making returns where there are linked transactions. For linked transactions that have the same effective date, a single return may be made for all the transactions. Where a return needs to be made as a result of a later linked transaction so that an earlier transaction becomes notifiable, or tax or additional tax is payable on the earlier transaction, then a return in relation to that earlier transaction must be made before the end of 30 days beginning with the day after the effective date of the later transaction.
 69. Section 52 provides the Welsh Ministers with the power to amend the time limits in which a return must be made.

69. Mae adran 52 yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru ddiwygio'r terfynau amser ar gyfer dychwelyd ffurflenni treth.

Adrannau 53-55 - Datganiadau

70. Mae adran 53 yn darparu bod rhaid i unrhyw ffurflen dreth a ddychwelir i ACC gynnwys datganiad bod y ffurflen dreth yn gywir ac yn gyflawn hyd eithaf gwybodaeth y prynwr. Ond pan fo asiant wedi ei benodi i weithredu ar ran y prynwr, mae rheolau arbennig yn gymwys mewn perthynas â'r datganiad.
71. Mae adrannau 54 a 55 yn darparu rheolau pellach mewn perthynas â datganiadau pan fo'r Cyfreithiwr Swyddogol neu berson arall wedi ei benodi i weithredu ar ran y prynwr.

Adrannau 56-57 - Rhwymedigaeth ar gyfer treth a thalu treth

72. Mae adran 56 yn datgan bod rhaid i'r prynwr dalu unrhyw dreth trafodiadau tir sy'n daladwy ac felly mae darpariaethau DCRhT yn gymwys i'r symiau trethadwy. Mae'r adran hon hefyd yn cyfeirio at reolau arbennig sy'n gymwys i gydbrynwyr, partneriaethau ac ymddiriedolaethau.
73. Pan fo ffurflen dreth yn cael ei dychwelyd, mae adran 57 yn darparu bod rhaid i'r prynwr dalu'r swm o dreth a hunanaseswyd ar y ffurflen honno yn ddim hwyrach na dyddiad ffeilio'r ffurflen dreth. Os yw'r prynwr yn diwygio ei ffurflen dreth, a hynny cyn y dyddiad ffeilio, rhaid iddo dalu unrhyw dreth ychwanegol sy'n deillio o'r diwygiad hwnnw yn ddim hwyrach na'r dyddiad ffeilio. Os yw'r trethdalwr yn gwneud y diwygiad yn ddiweddarach, rhaid iddo dalu ar yr un pryd ag y mae'n gwneud y diwygiad. Ond nid yw'r rheolau hyn yn gymwys i unrhyw dreth trafodiadau tir y mae ACC wedi cytuno y gellir ei gohirio.

Adran 58 - Ceisiadau gohirio yn achos cydnabyddiaeth ddibynnol neu ansicr

74. Mae adran 58 yn gwneud darpariaeth i brynwyr ofyn i ACC gytuno i ohirio talu treth trafodiadau tir pan fo'r gydnabyddiaeth yn ddibynnol neu'n ansicr. Rhaid i ACC gytuno i'r cais gohirio os yw'r prynwr yn bodloni nifer o amodau yn ei gais, gan gynnwys: bod y cais wedi ei wneud o fewn yr un terfyn amser â'r cyfnod ar gyfer ffeilio'r ffurflen dreth (a rhaid hefyd fod y ffurflen dreth honno wedi ei dychwelyd cyn y dyddiad ffeilio), bod y cais yn pennu'r swm o dreth sydd i'w ohirio ac yn darparu cyfrifiad o'r swm gohiriedig etc. Os nad yw'r cais yn cydymffurfio â'r amodau a nodir yn yr adran hon rhaid i ACC wrthod y cais, ond os yw o'r farn y dylid gohirio swm llai caiff ACC ganiatáu gohirio'r swm llai hwnnw. Mae'n bwysig nodi na chaniateir gwneud cais gohirio os oes unrhyw drefniadau osgoi trethi mewn perthynas â'r trafodiad. Diffinnir trefniadau osgoi trethi yn adran 31. Wrth wneud cais i ohirio treth o dan yr adran hon, rhaid i'r prynwr gynnig dyddiad terfyn disgwylidig y cyfnod gohirio. Os nad yw'r prynwr yn gallu rhagfynegi dyddiad, defnyddir dyddiad 5 mlynedd i'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith fel dyddiad terfyn y cyfnod gohirio. Bydd hyn yn galluogi ACC i fonitro a gwirio a oes treth ychwanegol i'w chodi mewn achosion o'r fath, yn yr un modd ag ar gyfer achosion pan ellir rhagfynegi dyddiad. Mae'r rheol hon yn caniatáu gosod nifer o ddyddiadau talu gwahanol ar gyfer symiau gwahanol o dreth ohiriedig er mwyn, er enghraifft, gallu cytuno hefyd ar gontractau sy'n darparu ar gyfer taliadau gohiriedig mewn perthynas â darparu gwaith a gwasanaethau.

Sections 53–55 - Declarations

70. Section 53 provides that any return sent to WRA must include a declaration that the return is to the best of the buyer's knowledge correct and complete. However, where an agent has been appointed to act for the buyer special rules apply in relation to the declaration.
71. Sections 54 and 55 provide further rules in relation to declarations where the Official Solicitor or another person has been appointed to act for the buyer.

Sections 56-57 - Liability for tax and payment of tax

72. Section 56 states that the buyer must pay any LTT due and therefore the provisions of TCMA apply to the chargeable amounts. The section also signposts special rules that apply to joint buyers, partnerships and trusts.
73. Section 57 provides that where a return is made the buyer must make payment of the amount of tax self-assessed in that return no later than the filing date for the return. In the event that the buyer amends their return, if the amendment is made before the filing date, they must pay any additional tax arising from that amendment no later than that filing date. If they make the amendment later, they must pay at the same time they make the amendment. However, these rules do not apply to any LTT which WRA has agreed can be deferred.

Section 58 - Deferral requests in cases of contingent or uncertain consideration

74. Section 58 makes provision for buyers to ask WRA to agree to defer payment of LTT where the consideration is contingent or uncertain. WRA must agree to the deferral request if the buyer meets a number of conditions in their request, including; the request is made within the same time limit as the period for filing the return (and that return must also have been made before the filing date), the request specifies the amount of tax to be deferred and provides a calculation of the deferral amount etc. If the request does not conform to the conditions set out in this section WRA must refuse the request, although if it believes that a smaller amount should be deferred WRA can grant a deferral of that smaller amount. Importantly, a deferral request cannot be made if there are any tax avoidance arrangements in relation to the transaction. Tax avoidance arrangements are defined by section 31. When making a request to defer tax under this section, the buyer must state the proposed expected end date of the deferral period. If the buyer is not able to predict a date, the fifth anniversary of the effective date of the transaction will be used as the end date for the deferral period. This will enable WRA to monitor and check whether additional tax is payable in such cases as it will for cases where a date can be predicted. This rule allows for the imposition of a number of different payment dates for different amounts of deferred tax so that, for example, contracts providing for deferred payments related to the provision of works and services can also be agreed.

Adran 59 - Cyfrifo'r swm y gellir ei ohirio

75. Mae adran 59 yn darparu'r dull ar gyfer cyfrifo swm y dreth y gellir ei gohirio. Cyfrifir y swm drwy ddilyn y pedwar cam a nodir yn yr adran; sef yn gyntaf, cyfrifo swm y dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â'r trafodiad tir dan sylw gan ddefnyddio'r rheolau arferol, yn ail, pennu swm y gydnabyddiaeth ohiriedig (fel y'i diffinnir yn yr adran), yn drydydd, cyfrifo'r dreth a fyddai i'w chodi ar gyfer y trafodiad tir hwnnw pe bai'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad wedi ei lleihau gan swm y gydnabyddiaeth ohiriedig (a gadarnhawyd o dan gam 2) ac yn olaf, didynnu'r swm a gyfrifwyd o dan gam 3 o'r swm a gyfrifwyd o dan gam 1 a'r canlyniad yw'r swm y caniateir ei ohirio. Mae'n bwysig nodi nad yw cam 2 ond yn caniatáu symiau o gydnabyddiaeth ohiriedig y disgwylir eu talu, o leiaf yn rhannol, fwy na 6 mis ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad sydd i'w gynnwys yn y cyfrifiad yn cael effaith.

Adran 60 - Ceisiadau gohirio: hysbysiadau o benderfyniadau ACC

76. Mae adran 60 yn darparu'r rheolau ar gyfer yr hysbysiadau y mae'n rhaid i ACC eu dyroddi wrth benderfynu ar gais gohirio. Rhaid i ACC ddyroddi hysbysiad o'i benderfyniad i'r prynwr gan bennu'r swm gohiriedig, dyddiad terfyn disgwylidig y cyfnod gohirio, unrhyw amodau ac, os yw'r swm gohiriedig yn is na'r cais, y rheswm pam fod ACC wedi penderfynu cytuno i'r swm gohiriedig gwahanol hwnnw. Os gwrthodir y cais, rhaid i ACC ddyroddi hysbysiad i hysbysu'r prynwr am y gwrthodiad a'r rhesymau drosto.

Adran 61 - Ceisiadau gohirio: effaith penderfyniad ACC

77. Mae adran 61 yn nodi effaith penderfyniad ACC ynghylch cais gohirio. Pan fo ACC yn cytuno i ganiatáu cais, rhaid talu'r swm gohiriedig cyn diwedd y diwrnod drannoeth dyddiad terfyn y cyfnod gohirio, ac nid yw llog taliadau hwyr na chosbau am dalu'n hwyr yn cronni yn ystod y cyfnod gohirio. Pan fo ACC yn gwrthod cais gohirio, neu ddim ond yn cytuno i'r cais yn rhannol, rhaid talu'r swm nad yw ACC yn cytuno y gellir ei ohirio erbyn pa un bynnag sydd hwyraf o'r dyddiad y mae'r prynwr yn cael yr hysbysiad am y gwrthodiad neu ddyddiad ffeilio'r ffurflen dreth. Bydd llog taliadau hwyr yn cronni ar swm nas talwyd o ba un bynnag sydd hwyraf o'r diwrnod ar ôl dyddiad hysbysiad ACC o'i benderfyniad neu'r diwrnod drannoeth dyddiad ffeilio'r ffurflen dreth (fel y'i pennir gan adran 157(3) o DCRhT).

Adran 62 - Amrywio ceisiadau gohirio

78. Mae adran 62 yn darparu ar gyfer sefyllfaoedd lle gallai fod angen i'r prynwr, ar ôl i ACC gytuno i gais gohirio, amrywio'r dyddiad terfyn disgwylidig (gweler adran 58(8)(b)), neu i newid neu godi un o'r amodau gohirio. Caiff ACC gytuno i'r cais amrywio yn llawn neu gytuno i ddyddiad terfyn disgwylidig gwahanol neu amrywiad gwahanol i amod. Pan fo ACC yn gwneud penderfyniad ar gais amrywio rhaid iddo ddyroddi hysbysiad o'r penderfyniad ynghyd â rhesymau i'r prynwr. Ni chaiff ACC amrywio telerau penderfyniad gohirio yn unochrog, na gofyn i'r prynwr gytuno i amrywiad. Ond mae adran 64 yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i alluogi ACC i wneud amrywiadau i'r cytundeb gohirio.

Adran 63 - Methu â chydymffurfio â chytundeb ACC i ohirio

79. Pan fo ACC yn ystyried bod prynwr wedi methu â chydymffurfio ag amodau'r gohirio neu'r amrywio, neu wedi darparu gwybodaeth ffug neu gamarweiniol neu wedi atal gwybodaeth, mae adran 63 yn darparu bod y cais gohirio i'w drin fel pe na

Section 59 - Calculation of deferrable amount

75. Section 59 provides the method for calculating the amount of deferrable tax. The amount is calculated by following the four steps set out in the section; firstly, calculate the amount of tax chargeable in respect of the land transaction in question by using the normal rules, secondly, establish the amount of deferred consideration (as defined in the section), thirdly, calculate the tax chargeable for that land transaction had the chargeable consideration for the transaction been reduced by the amount of the deferred consideration (established under step 2), and finally, take the amount calculated under step 3 away from the amount calculated under step 1 and the result is the amount that may be deferred. Importantly, step 2 only allows amounts of deferred consideration that are expected, at least in part, to be paid more than 6 months after the effective date of the transaction to be included in the calculation.

Section 60 - Deferral requests: notices of WRA decisions

76. Section 60 provides the rules for the notices that WRA must issue on deciding a deferral request. WRA must issue a notice of its decision to the buyer specifying the deferred amount, the expected end date of the deferral period, any conditions, and, if the deferred amount is lower than the request, the reason for WRA deciding to agree to that different deferred amount. If the request is refused WRA must issue a notice informing the buyer of the refusal and the reasons for that refusal.

Section 61 - Deferral requests: effect of WRA's decision

77. Section 61 sets out the effect of WRA's decision of a deferral request. Where a request is agreed the deferred amount must be paid before the end of the day following the date which the deferral period ends, and late payment interest and late payment penalties do not accrue during the deferral period. Where WRA refuses, or only partly agrees to, the deferral request, then the amount not agreed by WRA to be deferred must be paid by the later of the day on which the buyer receives notice of the refusal, or the filing date for the return. Late payment interest will accrue on an unpaid amount from the later of either the day after the date of WRA's notice of decision, or the day after the filing date for the return (as specified by section 157(3) TCMA).

Section 62 - Variation of deferral requests

78. Section 62 provides for situations where the buyer may need, following a WRA agreement to a deferral request, to vary the expected end date (see section 58(8)(b)), or to adjust or remove one of the conditions for the deferral. WRA may agree the variation request in full or agree to a different expected end date or a different variation of a condition. Where WRA makes a decision on a variation request it must issue a notice of the decision with reasons to the buyer. WRA may not vary the terms of a deferral decision unilaterally, nor request that the buyer agree a variation. However, section 64 provides Welsh Ministers with the power to make regulations to enable WRA to make variations to the deferral agreement.

Section 63 - Failure to comply with WRA's agreement to defer

79. Section 63 provides that where WRA considers that a buyer has failed to comply with the terms of the deferral or variation, or has provided false or misleading information or has withheld information, then the deferral request is to be treated as though it had never been made. If WRA takes this action it must issue a notice to the

bai erioed wedi ei wneud. Os yw ACC yn cymryd y cam hwn, rhaid iddo ddyroddi hysbysiad i'r prynwr i'w hysbysu am y penderfyniad hwnnw a nodi canlyniadau'r penderfyniad hwnnw.

Adran 64 - Rheoliadau ynghylch gohirio treth

80. Mae adran 64 yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru wneud, drwy reoliadau, ddarpariaethau pellach ynghylch gohirio talu treth trafodiadau tir; gan gynnwys darpariaethau sy'n ymwneud â rhent (nad yw'n ddarostyngedig i'r rheolau gohirio), rheolau sy'n ymwneud â chontractau ar gyfer gwaith neu wasanaethau, a diwygiadau i adran 62 i alluogi ACC i gytuno i amrywiadau, neu orfodi newidiadau i gytundebau gohirio a wnaed yn flaenorol.

Adran 65 - Cofrestru trafodiadau tir

81. Mae adran 65 yn darparu'r rheolau sy'n ymwneud â diwygio'r gofrestr teitlau a gedwir gan y Prif Gofrestrydd Tir ("y Cofrestrydd"). Oni bai bod prynwr yr eiddo mewn trafodiad hysbysiadwy yn darparu tystysgrif ACC i'r Prif Gofrestrydd Tir, ni chaiff y Cofrestrydd gofnodi'r trafodiad tir ar ei gofrestr. Darperir tystysgrif ACC i'r prynwr pan ddychwelir ffurflen dreth ar gyfer trafodiad hysbysiadwy, yn ddarostyngedig i nifer o eithriadau. Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau ynghylch dyroddi tystysgrifau ACC. Mae'r adran hon hefyd yn galluogi'r Cofrestrydd i ymrwymo i drefniadau gydag ACC i ddarparu gwybodaeth a chyfleusterau a allai alluogi ACC i wirhau y cydymffurfiwyd â gofynion y Ddeddf hon.

RHAN 7 - Y RHEOL GYFFREDINOL YN ERBYN OSGOI TRETHI

Adran 66 - Y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi

82. Mae'r adran hon yn diwygio DCRhT drwy fewnosod Rhan 3A, Y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi.

Adran 81A DCRhT - Ystyr "y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi" a throsolwg ohoni

83. Mae'r adran hon yn galluogi ACC i wrthweithio manteision trethiannol mewn perthynas â'r trethi datganoledig, sy'n deillio o drefniadau artiffisial i osgoi trethi. Mae is-adran (2) yn darparu mai enw'r rheolau yn y Rhan hon, gyda'i gilydd, yw'r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi.

84. Mae'r term "osgoi" yn cyfeirio at weithgarwch amrywiol sydd â'r nod o leihau'r dreth a godir mewn modd sy'n groes i fwriad Cynulliad Cenedlaethol Cymru wrth basio deddfwriaeth dreth. Mae adrannau dilynol yn Rhan 7 yn diffinio'r termau a ddefnyddir ac yn rhoi rhagor o fanylion ynghylch sut y bydd y darpariaethau yn gweithredu fel cyfanwaith.

85. Bwriedir i'r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi weithredu ar y cyd â'r rheolau gwrthweithio osgoi trethi a dargedir.

Adran 81B DCRhT - Trefniadau osgoi trethi

86. Mae'r adran hon yn nodi'r diffiniad o "trefniant osgoi trethi". Mae is-adran (1) yn diffinio "trefniant osgoi trethi" fel trefniant sydd â'r prif ddiben, neu un o'r prif ddibenion, o gael "mantais drethiannol" i unrhyw berson sy'n ymrwymo i'r

buyer informing them of this decision and setting out the consequences of that decision.

Section 64 - Regulations about deferral of LTT

80. Section 64 provides the Welsh Ministers with the power to make, by regulation, further provisions about deferral of payment of LTT; including provisions relating to rent (which is not subject to the deferral rules), rules relating to contracts for works or services, and amendments to section 62 to enable WRA to agree or impose variations to deferral agreements previously made.

Section 65 - Registration of land transactions

81. Section 65 provides for the rules relating to amending the register of title maintained by the Chief Land Registrar (“Registrar”). Unless the buyer of a notifiable transaction provides a WRA certificate to the Registrar then the Registrar must not reflect the land transaction in their register. A WRA certificate is provided to the buyer when a return for a notifiable transaction is made, subject to a number of exceptions. The Welsh Ministers may make regulations about the issuing of WRA certificates. This section also enables the Registrar to enter into arrangements with WRA to provide information and facilities which may enable WRA to verify that the requirements of this Act have been complied with.

PART 7 - GENERAL ANTI-AVOIDANCE RULE

Section 66 - General anti-avoidance rule

82. This section amends TCMA by inserting Part 3A, General anti-avoidance rule.

Section 81A TCMA - Meaning of “general anti-avoidance rule” and overview

83. This Part enables WRA to counteract tax advantages in relation to the devolved taxes that arise from artificial tax avoidance arrangements. Subsection (2) provides that the rules in this Part, taken together, are to be known as the general anti-avoidance rule (GAAR).

84. The term “avoidance” refers to a spectrum of activities designed to reduce tax charge in a manner which is contrary to the intention of the National Assembly for Wales when passing tax legislation. Subsequent sections in Part 7 define the terms used and provide more detail about how the provisions as a whole are to work.

85. The GAAR is intended to operate in tandem with targeted anti-avoidance rules (TAARs).

Section 81B TCMA - Tax avoidance arrangements

86. This section sets out the definition of a “tax avoidance arrangement”. Subsection (1) defines a “tax avoidance arrangement” as an arrangement which has as its main purpose or one of its main purposes, the obtaining of a “tax advantage” for any person entering into the arrangement. In determining whether or not an arrangement has such a purpose, WRA may take account of the amount of tax that would have been chargeable in the absence of the arrangement.

trefniant. Wrth benderfynu pa un a oes diben o'r fath i drefniant neu beidio, caiff ACC ystyried swm y dreth a fyddai wedi bod i'w godi yn absenoldeb y trefniant.

87. Mae is-adran (3) yn rhoi diffiniad eang o "trefniant", sy'n cynnwys trafodiadau, cynlluniau, gweithredoedd, gweithrediadau, cytundebau ac ati. Mae'r diffiniad yn cynnwys unrhyw elfen o'r fath yn unigol neu fel cyfres o elfennau neu gamau. Fel y cyfryw, gellir ystyried ystod eang o drefniadau wrth benderfynu a ydynt yn ffurfio trefniadau osgoi trethi ai peidio.

Adran 81C DCRhT - Trefniadau artiffisial i osgoi trethi

88. Mae'r adran hon yn nodi'r profion ar gyfer penderfynu a yw trefniadau osgoi trethi yn artiffisial. Mae is-adran (1) yn darparu bod trefniant yn artiffisial os nad yw ymrwymo iddo neu ei gyflawni yn weithred resymol mewn perthynas â'r ddeddfwriaeth drethi o dan sylw.
89. Mae is-adrannau (2)(a) a (2)(b) yn gwneud darpariaeth bellach i gynorthwyo i benderfynu ar y cwestiwn. Yn is-adran (2)(a) gellir ystyried pa un a oes i'r trefniant ddiffyg sylwedd economaidd neu fasnachol (ac eithrio cael mantais drethiannol). Yn is-adran (2)(b) gellir ystyried pa un ai canlyniad y trefniant yw bod swm o dreth i'w godi sy'n wahanol i'r hyn a ragwelwyd pan ddeddfwyd y ddeddfwriaeth drethi.
90. Mae is-adran (3) yn darparu ar gyfer achos penodol pan na fo'r trefniant yn artiffisial, sef pan oedd y trefniant yn gyson â'r arferion a oedd yn bodoli'n gyffredinol ar y pryd yr ymrwymwyd iddo a bod ACC wedi mynegi ei fod yn derbyn yr arfer hwnnw.
91. Pan fo trefniant osgoi trethi yn rhan o unrhyw drefniadau eraill, mae is-adran (4) yn darparu bod rhaid rhoi sylw i'r trefniadau eraill hynny wrth benderfynu a yw'r trefniant yn artiffisial ai peidio.
92. Mae is-adran (5) yn darparu mai ystyr "deddfwriaeth drethi Cymru" yw Deddfau Trethi Cymru (fel y'i diffinnir gan adran 192(2) o DCRhT) ac unrhyw is-ddeddfwriaeth a wneir o dan y Deddfau hynny.

Adran 81D DCRhT - Ystyr "treth" a "mantais drethiannol"

93. Mae'r adran hon yn nodi mai ystyr "treth" ar gyfer y Rhan hon yw unrhyw dreth ddatganoledig, ac mai ystyr "mantais drethiannol" yw:
- rhyddhad rhag treth neu gynnydd mewn rhyddhad rhag treth;
 - ad-daliad treth neu gynnydd mewn ad-daliad treth;
 - osgoi swm y codir treth arno neu leihau swm y codir treth arno;
 - gohirio talu treth neu ddwyn ymlaen ad-daliad treth; ac
 - osgoi rhwymedigaeth i ddiynnu treth neu roi cyfrif am dreth.

Adran 81E DCRhT - Addasiadau i wrthweithio manteision treth

94. Mae'r adran hon yn rhoi'r pŵer i ACC addasu rhwymedigaeth ar gyfer treth yn achos trethdalwr a fyddai fel arall yn cael mantais drethiannol sy'n deillio o drefniant artiffisial i osgoi trethi, mewn perthynas â'r trethi datganoledig. Mae is-adran (1) yn darparu y caiff ACC wneud unrhyw addasiadau y mae o'r farn eu bod yn deg ac yn rhesymol i wrthweithio mantais drethiannol o'r fath. Mae is-adran (2) yn egluro y caniateir gwneud yr addasiadau hyn mewn cysylltiad â'r dreth

87. Subsection (3) gives a broad definition of an “arrangement”, which includes transactions, schemes, actions, operations, agreements etc. The definition includes any such element taken individually, or taken as a series of elements or stages. As such, a wide range of arrangements can be considered to determine whether they constitute tax avoidance arrangements.

Section 81C TCMA - Artificial tax avoidance arrangements

88. This section sets out the tests for deciding whether a tax avoidance arrangement is artificial. Subsection (1) provides that an arrangement is artificial if the entering into or carrying out of it is not a reasonable course of action in relation to the tax legislation in question.
89. Subsections (2)(a) and (2)(b) make further provision to assist in determining the question. In subsection (2)(a) regard may be had to whether the arrangement lacks economic or commercial substance (other than obtaining a tax advantage). In subsection (2)(b) regard may be had to whether the arrangement resulted in a different amount of tax chargeable than what was anticipated when the tax legislation was enacted.
90. Subsection (3) provides for a particular case where an arrangement is not artificial. This is where the arrangement was consistent with generally prevailing practice at the time it was entered into and WRA had indicated its acceptance of that practice.
91. Subsection (4) provides that, where a tax avoidance arrangement forms part of any other arrangements, then, in determining whether it is artificial or not, these other arrangements must also be considered.
92. Subsection (5) provides the meaning of “Welsh tax legislation” being the Welsh Tax Acts (as defined by section 192(2) TCMA) and any subordinate legislation made under those Acts.

Section 81D TCMA - Meaning of “tax” and “tax advantage”

93. This section gives the meaning of “tax” for this Part as being any devolved tax and the meaning of tax advantage as being:
- relief or increased relief from tax;
 - repayment or increased repayment of tax;
 - avoidance or reduction of a charge to tax;
 - deferral of a payment of tax or advancement of a repayment of tax; and
 - avoidance of an obligation to deduct or account for tax.

Section 81E TCMA - Adjustments to counteract tax advantages

94. This section provides WRA with the power to adjust the tax liability of a taxpayer who would otherwise benefit from a tax advantage in relation to the devolved taxes arising from an artificial tax avoidance arrangement. Subsection (1) provides that WRA may make any adjustments that it considers to be just and reasonable in order to counteract such a tax advantage. Subsection (2) makes clear that these adjustments may be made in respect of the devolved tax in relation to which a tax advantage has been gained, or in respect of any other devolved tax.

ddatganoledig y cafwyd mantais drethiannol mewn perthynas â hi, neu mewn cysylltiad ag unrhyw dreth ddatganoledig arall.

95. Pan fo'r addasiad yn ymwneud â ffurflen dreth y mae ymholiad ar y gweill mewn cysylltiad â hi, mae is-adran (3) yn ei gwneud yn ofynnol bod yr addasiad hwnnw i'w wneud drwy hysbysiad cau. Ym mhob achos arall, mae'r addasiad i'w wneud drwy asesiad ACC (a ddyroddir unrhyw bryd). Cyn gwneud unrhyw addasiad, rhaid i ACC ddyroddi hysbysiad gwrthweithio arfaethedig, ac yna hysbysiad gwrthweithio terfynol – mae'r broses hon, yn benodol, yn caniatáu i'r trethdalwr perthnasol gyflwyno sylwadau ysgrifenedig cyn y gwneir unrhyw addasiad.

Adran 81F DCRhT - Hysbysiad gwrthweithio arfaethedig

96. Mae'r adran hon yn darparu y caiff ACC ddyroddi hysbysiad gwrthweithio arfaethedig i hysbysu trethdalwr pan fydd yn bwriadu gwrthweithio mantais drethiannol sydd wedi deillio o drefniant artiffisial i osgoi trethi mewn perthynas â threth ddatganoledig.

97. Pan fo ACC yn dyroddi hysbysiad gwrthweithio, rhaid iddo:
- pennu'r trefniant osgoi trethi a'r fantais drethiannol;
 - esbonio pam fod ACC o'r farn fod y trethdalwr wedi cael mantais drethiannol sy'n deillio o drefniant artiffisial i osgoi trethi;
 - nodi'r addasiad y mae ACC yn bwriadu ei wneud i wrthweithio'r fantais drethiannol; a
 - pennu unrhyw swm y bydd yn ofynnol i'r trethdalwr ei dalu.

98. Rhaid i'r hysbysiad gwrthweithio arfaethedig hefyd hysbysu'r trethdalwr y bydd hysbysiad gwrthweithio terfynol (adran 81G) yn cael ei ddyroddi ar ôl diwedd y cyfnod o 45 o ddiwrnodau sy'n dechrau â dyddiad dyroddi'r hysbysiad gwrthweithio arfaethedig. Rhaid iddo hefyd ddatgan y caiff y trethdalwr ofyn i ymestyn y cyfnod 45 o ddiwrnodau hwnnw, ac y caiff gyflwyno sylwadau i ACC cyn y dyroddir yr hysbysiad gwrthweithio terfynol.

Adran 81G DCRhT - Hysbysiad gwrthweithio terfynol

99. Pan fo hysbysiad wedi ei anfon at drethdalwr o dan adran 81F ar ôl diwedd y cyfnod ar gyfer cyflwyno sylwadau ynghylch yr hysbysiad, mae is-adran (1) yn darparu bod rhaid i ACC ddyroddi "hysbysiad gwrthweithio terfynol" i'r trethdalwr.
100. O dan is-adran (2) rhaid i unrhyw hysbysiad gwrthweithio terfynol a ddyroddir gan ACC ddatgan pa un a yw'r fantais drethiannol i'w gwrthweithio drwy addasiad o dan adran 81E. Wrth benderfynu pa un a yw'r fantais drethiannol i'w gwrthweithio, mae is-adran (3) yn darparu bod rhaid i ACC ystyried unrhyw sylwadau a gyflwynir gan y trethdalwr.
101. Os yw hysbysiad gwrthweithio terfynol yn datgan bod mantais drethiannol i'w gwrthweithio drwy addasiad rhaid i'r hysbysiad hefyd –
- pennu'r addasiadau sy'n ofynnol i roi effaith i'r gwrthweithio,
 - pennu'r diwygiad i'r ffurflen dreth sydd i'w gynnwys yn yr hysbysiad cau a ddyroddir o dan adran 50 pan fydd ACC yn llunio ei gasgliadau ar yr ymholiad,

95. Subsection (3) requires that, where the adjustment relates to a tax return in respect of which there is an open enquiry, that adjustment is to be made by a closure notice. In all other cases, the adjustment is to be made by means of a WRA assessment (issued at any time). Before making any adjustment WRA must issue a notice of proposed counteraction, and then a final counteraction notice – this process, in particular, allows the relevant taxpayer to make written representations before any adjustment is made.

Section 81F TCMA - Notice of proposed counteraction

96. This section provides for WRA to issue a proposed counteraction notice to notify a taxpayer when it is intending to counteract a tax advantage that has arisen from an artificial tax avoidance arrangement in relation to a devolved tax.
97. Where a counteraction notice is issued by WRA it must:
- specify the tax avoidance arrangement and the tax advantage;
 - provide an explanation of why WRA considers that a tax advantage has arisen to the taxpayer from an artificial tax avoidance arrangement;
 - set out the adjustment that WRA proposes to make to counteract the tax advantage; and,
 - specify any amount that the taxpayer will be required to pay.
98. The proposed counteraction notice must also inform the taxpayer that a final counteraction notice (section 81G) will be issued after the expiry of a 45 day period from when the proposed counteraction notice is issued. It must also state that the taxpayer may request an extension to the 45 day period, and that they may make representations to WRA before the final counteraction notice is issued.

Section 81G TCMA - Final counteraction notice

99. Subsection (1) provides that where a taxpayer has been sent a notice under section 81F, after the period for making representations about the notice has expired, WRA must issue the taxpayer with a “final counteraction notice”.
100. Under subsection (2) any final counteraction notice issued by WRA must state whether the tax advantage is to be counteracted by an adjustment under section 81E. In determining whether the tax advantage is to be counteracted, WRA must under subsection (3) have regard to any representations made by the taxpayer.
101. If a final counteraction notice states that a tax advantage is to be counteracted by means of an adjustment the notice must also –
- specify the adjustment required to give effect to the counteraction,
 - specify the amendment of the return which is to be included in the closure notice issued under section 50 when WRA reaches its conclusions in the enquiry,
 - if the adjustment is not going to be given effect by amending the return, identify or be accompanied by WRA assessment which gives effect to the adjustment,
 - specify any amount that the taxpayer is required to pay where WRA has reached a conclusion to an enquiry, or is required to pay in accordance with an assessment made by WRA.

- oni roddir effaith i'r diwygiad drwy ddiwygio'r ffurflen, nodi neu gynnwys gydag ef asesiad ACC sy'n rhoi effaith i'r addasiad,
- pennu unrhyw swm y mae'n ofynnol i'r trethdalwr ei dalu pan fo ACC wedi dod i gasgliad ar ymholiad, neu y mae'n ofynnol iddo ei dalu yn unol ag asesiad a wnaed gan ACC.

102. O dan is-adran (5) pan na fo mantais drethiannol i'w gwrthweithio, rhaid i'r hysbysiad gwrthweithio terfynol nodi'r rhesymau dros benderfyniad ACC.

Adran 81H DCRhT - Achosion mewn cysylltiad â'r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi

103. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth mewn perthynas ag achosion llys neu dribiwnlys sy'n deillio o weithredu'r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi mewn perthynas â'r trethi datganoledig. Pan fo ACC wedi gwneud (neu am wneud) addasiad i wrthweithio mantais drethiannol, mae'r baich profi ar ACC i ddangos bod yna drefniant artiffisial i osgoi trethi, a bod yr addasiadau a wneir i wrthweithio'r fantais drethiannol sy'n deillio o'r trefniant yn deg ac yn rhesymol.

104. Wrth benderfynu ar unrhyw faterion mewn cysylltiad â'r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi, caiff llys neu dribiwnlys ystyried canllawiau a gyhoeddir gan ACC ar y rheol a oedd yn bodoli pan ymrwymwyd i'r trefniant osgoi trethi. Caiff hefyd ystyried unrhyw ganllawiau, ddatganiadau neu ddeunyddiau eraill (boed wedi eu cyhoeddi neu eu gwneud gan ACC neu gan unrhyw berson arall) a oedd ar gael yn gyhoeddus ar yr adeg yr ymrwymwyd i'r trefniant osgoi trethi. Gall hefyd ystyried tystiolaeth o'r arferion a oedd yn bodoli'n gyffredinol bryd hynny.

Adran 81I DCRhT - Y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi: cychwyn a darpariaeth drosiannol

105. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth sy'n ymwneud â'r adeg y daw'r rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi i rym a threfniadau trosiannol. Mae is-adran (1) yn darparu bod y rheol gyffredinol yn erbyn osgoi trethi yn cael effaith mewn perthynas â threfniant osgoi trethi yr ymrwymir iddo ar y dyddiad y daw darpariaethau'r rheol i rym neu ar ôl hynny. Pan fo'r trefniant osgoi trethi yn rhan o drefniadau eraill yr ymrwymwyd iddynt cyn i'r rheol ddod i rym, mae is-adran (2) yn darparu bod y trefniadau eraill hynny i'w hanwybyddu at ddibenion adran 81C(4) oni bai mai canlyniad eu hystyried fyddai penderfynu nad oedd y trefniant osgoi trethi yn artiffisial.

102. Under subsection (5) where a tax advantage is not to be counteracted, the final counteraction notice must state the reasons for WRA's decision.

Section 81H TCMA - Proceedings in connection with the anti-avoidance rule

103. This section makes provision in relation to court or tribunal proceedings arising from the operation of the GAAR in relation to the devolved taxes. Where WRA has made (or is to make) an adjustment to counteract a tax advantage, the burden of proof is on it to demonstrate that there is a tax avoidance arrangement that is artificial, and that the adjustments made to counteract the tax advantage arising from the arrangement are just and reasonable.

104. In determining any issues in connection with the GAAR, a court or tribunal may take account of guidance published by WRA about the GAAR which was extant when the tax avoidance arrangement was entered into. They may also take account of any other guidance, statements or other material (whether published or made by WRA or any other person) that was in the public domain at the time when the tax avoidance arrangement was entered into. They may also take account of evidence of practice generally prevailing at that time.

Section 81I TCMA - General anti-avoidance rule: commencement and transitional provision

105. This section makes provision relating to when the GAAR comes into effect and for transitional arrangements. Subsection (1) provides that the GAAR has effect in relation to a tax avoidance arrangement entered into on or after the date that the GAAR provisions come into force. Subsection (2) provides that where the tax avoidance arrangement forms part of other arrangements that were entered into before the GAAR came into force, such other arrangements are to be ignored for the purpose of section 81C(4) unless having regard to them would be to determine that the tax avoidance arrangement was not artificial.

RHAN 8 - DEHONGLI A DARPARIAETHAU TERFYNOL

Adrannau 67-75 Dehongli

106. Mae'r Rhan hon yn nodi ystyron termau allweddol y cyfeirir atynt yn y Ddeddf. Mae'n cynnwys darpariaethau terfynol ac yn darparu ar gyfer pwerau i wneud is-ddeddfwriaeth a chychwyn y Ddeddf.
107. Mae adrannau 72 a 73 yn rhoi ystyr "eiddo preswyl" ac "annedd". Mae'r Ddeddf Treth Trafodiadau Tir, fel treth dir y dreth stamp a'r dreth trafodiadau tir ac adeiladau, yn cynnwys diffiniad o eiddo preswyl. Mae eiddo preswyl yn cynnwys adeilad neu ran o adeilad a ddefnyddir fel annedd neu sy'n addas i'w ddefnyddio fel annedd. Mae hefyd yn cynnwys gardd neu diroedd yr adeilad, neu unrhyw dir arall sy'n bodoli er budd yr adeilad. Mae nifer o fathau o adeiladau wedi eu cynnwys yn unswydd yn y diffiniad o eiddo preswyl (er enghraifft, llety preswyl ar gyfer disgyblion ysgol) ac mae mathau eraill heb eu cynnwys (er enghraifft, carchar). Ceir rheol hefyd sy'n darparu pan gaiff 6 neu ragor o anheddau eu caffael mewn trafodiad unigol, at ddibenion y trafodiad hwnnw, mae'r eiddo hynny i'w trin fel eiddo amhreswyl. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol, ddiwygio ystyr eiddo preswyl (ac, yn unol â hynny, eiddo amhreswyl).
108. Diffinnir eiddo amhreswyl fel eiddo nad yw'n eiddo preswyl.
109. Mae adran 74 yn darparu sut y cadarnheir bod pobl yn bobl gysylltiedig (drwy ddefnyddio adran 1122 o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2010, yn ddarostyngedig i addasiadau penodol). Mae adran 75 yn rhoi diffiniadau eraill, gan gynnwys "tir" a "mynegai prisiau manwerthu".

Adran 76 - Diwygadau i DCRhT

110. Mae adran 76 yn cyflwyno Atodlen 23 sy'n cynnwys diwygiadau i DCRhT.

Adran 77 - Adolygiad annibynnol o'r dreth trafodiadau tir

111. Mae adran 77 yn gwneud trefniadau ar gyfer cwblhau adolygiad annibynnol o'r dreth trafodiadau tir o fewn 6 mlynedd i'r dyddiad y daw'r dreth yn weithredol, ac i gyhoeddi adroddiad ar yr adolygiad ar ôl ei gwblhau.

Adrannau 78-82 - Darpariaethau terfynol

112. Mae adran 78 yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru wneud darpariaethau pellach drwy reoliadau er mwyn rhoi effaith lawn i unrhyw ddarpariaeth yn y Ddeddf hon. Mae adran 80 yn nodi'r modd y mae'r Ddeddf hon yn gymwys i'r Goron. Darperir ar gyfer cychwyn y Ddeddf yn adran 81 ac mae adran 82 yn nodi mai'r enw byr fydd "Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017".

Atodlen 1 - Trosolwg o'r Atodlenni

113. Mae'r Atodlen hon yn rhoi trosolwg o'r Atodlenni i'r Ddeddf hon.

Atodlen 2 - Trafodiadau cyn-gwblhau

114. Pan fo "person A" yn gwerthu tir i "person B" ac o ganlyniad i drafodiad pellach, fod "person C" yn cael yr hawl i alw am drosglwyddo'r tir, ceir "trafodiad cyn-gwblhau". Mae'r Atodlen hon yn nodi'r rheolau sy'n ymwneud â thrin y mathau

PART 8 - INTERPRETATION AND FINAL PROVISIONS

Sections 67-75 - Interpretation

106. This Part sets out the meaning of key terms referred to throughout the Act. It includes final provisions and provides for subordinate legislation powers and commencement.
107. Sections 72 and 73 provide the meaning of “residential property” and “dwelling”. LTT, like SDLT and Land and Buildings Transaction Tax (LBTT), and contains a definition of residential property. Residential property includes a building or part of a building used or suitable for use as a dwelling. It also includes the garden and grounds of the building or any other land that subsists for the benefit of the building. There are a number of buildings that are expressly included within the definition of residential property (for example residential accommodation for school pupils) and others which are excluded (for example a prison). There is also a rule providing that where 6 or more dwellings are acquired in a single transaction then, for the purposes of that transaction, those properties are to be treated as non-residential property. The Welsh Ministers may, by regulations subject to the affirmative procedure, amend the meaning of residential property (and accordingly non-residential property).
108. Non-residential property is defined in the negative as being property which is not residential property.
109. Section 74 provides how connected persons are to be established (by use of section 1122 of the Corporation Tax Act 2010 subject to certain adjustments). Section 75 provides other definitions, including “land” and “retail prices index”.

Section 76 - Amendments to TCMA

110. Section 76 introduces Schedule 23 which contains amendments to TCMA

Section 77 - Independent review of land transaction tax

111. Section 77 makes arrangements for an independent review of LTT to be completed within 6 years of the tax coming into operation, and for the completed review to be published.

Sections 78-82 - Final provisions

112. Section 78 confers powers on the Welsh Ministers to make further provision by regulation to give full effect to any provision of this Act. Section 80 sets out the application of this Act to the Crown. Commencement of the Act is provided for at section 81 and section 82 sets out the short title will be the “Land Transaction Tax and Anti-avoidance of Devolved Taxes (Wales) Act 2017”.

Schedule 1 - Overview of Schedules

113. This Schedule contains an overview of the Schedules to this Act.

Schedule 2 - Pre-completion transactions

114. Where “person A” sells land to “person B” and as a result of a further transaction, “person C” becomes entitled to call for a transfer of the land, a “pre-completion transaction” takes place. This Schedule sets out the rules relating to the treatment of these types of intermediate transactions or “pre-completion transactions” under this

hyn o drafodiadau canolradd neu "trafodiadau cyn-gwblhau" o dan y Ddeddf hon, fel mai'r prynwr yn y pen draw (person C) sy'n atebol am dreth trafodiadau tir, ac y gall person B hawlio rhyddhad er mwyn osgoi codi treth trafodiadau tir ddwywaith.

Rhan 1 - Cyflwyniad a chysyniadau allweddol

Cymhwysu'r Atodlen

115. Mae'r Atodlen hon yn gymwys pan gaffaelir buddiant trethadwy sydd i'w gwblhau drwy drosglwyddiad, a cheir trafodiad cyn-gwblhau. Os aseinio hawliau mewn perthynas â contract arall y mae trafodiad cyn-gwblhau, yna ni all fod y "contract gwreiddiol" (fel y'i diffinnir ym mharagraff 2(1)(a)), at ddibenion trafodiadau cyn-gwblhau. Nid yw'r Atodlen hon yn gymwys pan aseinir cytundeb ar gyfer les (paragraff 21, Atodlen 6).
116. O dan yr Atodlen hon, mae cydbrynwyr gwreiddiol ar gyfer unrhyw un contract i gaffael buddiant trethadwy i'w trin fel un prynwr gwreiddiol.

Ystyr trafodiad cyn-gwblhau

117. Mae paragraff 3 yn diffinio ystyr "trafodiad cyn-gwblhau" ac yn nodi trafodiadau penodol nad ydynt yn drafodiadau cyn-gwblhau. Mae is-baragraff (4) yn caniatáu i drafodiad sy'n cyflawni'r contract gwreiddiol fod yn drafodiad cyn-gwblhau. Nodir y diffiniadau o dermau allweddol eraill y cyfeirir atynt yn yr Atodlen hon ym mharagraff 4.

Ni chodir treth ar drosglwyddai oherwydd y trafodiad cyn-gwblhau

118. Mae paragraff 5 yn darparu nad yw ymrwymo i drafodiad cyn-gwblhau yn golygu, ohono'i hun, fod treth trafodiadau tir i'w chodi. Mae'n ofynnol o hyd, fodd bynnag, i ddarpariaethau adran 10 (contract a throsglwyddo) a gweddill yr Atodlen hon gael eu cymhwysu pan gynhelir trafodiad cyn-gwblhau.

Rhan 2: Trafodiadau cyn-gwblhau sy'n aseinio hawliau

Trafodiadau cyn-gwblhau sy'n aseinio hawliau

119. Mae Rhan 2 o'r Atodlen yn ymwneud â thrin trafodiadau cyn-gwblhau sy'n aseinio hawliau (fel y'u diffinnir ym mharagraff 6) ac mae darpariaethau paragraff 7 yn gymwys mewn achosion o'r fath.

Aseinio hawliau: cymhwyso rheolau ynghylch cwblhau a chydabyddiaeth

120. Mae paragraff 7(2) yn darparu, pan fo'r contract gwreiddiol yn cael ei gwblhau drwy drosglwyddiad i'r trosglwyddai, yr ystyrir bod y trosglwyddiad yn cwblhau'r contract gwreiddiol, a chaiff darpariaethau adran 10(10)(a) eu diystyru.
121. Mae is-baragraff (3) yn darparu ar gyfer swm y gydnabyddiaeth drethadwy am gaffaeliad y trosglwyddai pan fo'r naill neu'r llall o'r amodau yn is-baragraff (3) yn gymwys. Mae'r gydnabyddiaeth yn cynnwys unrhyw swm a roddir gan y trosglwyddai (neu berson cysylltiedig, yn unol â'r darpariaethau yn is-baragraff (8)), boed wrth gaffael y buddiant trethadwy neu am aseinio hawliau.
122. Mae is-baragraff (9) yn nodi'r amgylchiadau pan ystyrir bod y trosglwyddai wedi cyflawni'r contract gwreiddiol yn sylweddol. Mae ystyr "cyflawni'n sylweddol" a chyfeiriadau at "meddiant" a "cyfran helaeth o'r gydnabyddiaeth" i'w darllen yn unol â'r ystyron a roddir yn adran 14.

Act, so that the end buyer (person C) is liable for LTT and relief may be claimed by person B to prevent a double charge to LTT.

Part 1 – Introduction and key concepts

Application of the Schedule

115. This Schedule applies where there is an acquisition of a chargeable interest that is to be completed by a transfer; and there is a pre-completion transaction. Where a pre-completion transaction is an assignment of rights in respect of another contract, then it cannot be the “original contract” (as defined in paragraph 2(1)(a)), for the purposes of pre-completion transactions. This Schedule does not apply where there is an assignment of agreement for lease (paragraph 21, Schedule 6).
116. Under this Schedule, joint original buyers for any one contract for the acquisition of a chargeable interest are to be treated as one original buyer.

Meaning of pre-completion transaction

117. Paragraph 3 defines what is meant by a “pre-completion transaction” and sets out where certain transactions are not pre-completion transactions. Sub-paragraph (4) allows for a transaction which discharges the original contract to be a pre-completion transaction. The definitions of other key terms referred to in this Schedule are set out in paragraph 4.

Tax not charged on transferee by reason of the pre-completion transaction

118. Paragraph 5 provides that entering into a pre-completion transaction does not in itself incur a charge to LTT. However, the provisions of section 10 (contract and transfer) and the rest of this Schedule still need to be applied where a pre-completion transaction takes place.

Part 2 - Pre-completion transactions which are assignments of rights

Pre-completion transactions which are assignment of rights

119. Part 2 of the Schedule deals with the treatment of pre-completion transactions that are assignments of rights, (as defined in paragraph 6) and in which case the provisions of paragraph 7 apply.

Assignment of rights: application of rules about completion and consideration

120. Paragraph 7(2) provides that where the original contract is completed by a transfer to the transferee, that transfer is taken to be the completion of the original contract and the provisions of section 10(10)(a) are disregarded.
121. Sub-paragraph (3) provides for the amount of chargeable consideration for the transferee’s acquisition where either of the conditions at sub-paragraph (3) applies. The consideration includes any amount given by the transferee (or a connected person in accordance with the provisions in sub-paragraph (8)), whether in acquiring the chargeable interest or for the assignment of rights.
122. Sub-paragraph (9) sets out the circumstances in which the transferee is to be regarded as having substantially performed the original contract. The meaning of “substantial performance” and references to “possession” and “substantial amount of consideration” are to be read in accordance with the meanings provided in section 14.

Aseinio hawliau: trin y trosglwyddwr fel pe bai'n gwneud caffaeliad ar wahân

123. O dan baragraff 8 ystyrir bod y trosglwyddwr yn gwneud caffaeliad ar wahân, y cyfeirir ato fel "trafodiad tir tybiannol", pan aseindir hawliau. Ceir "cyswllt" rhwng y trafodiad tir tybiannol a'r aseinio hawliau y mae'r prynwr gwreiddiol yn drosglwyddwr oddi tano.
124. Pan geir aseiniad hawliau a bod y contract gwreiddiol naill ai'n cael ei gyflawni'n sylweddol neu'n cael ei drosglwyddo i'r trosglwyddai, y dyddiad y mae'r trafodiad tir hwnnw'n cael effaith yw dyddiad y trafodiad tir tybiannol, ac ystyrir mai'r prynwr gwreiddiol yw'r prynwr o dan y trafodiad tir tybiannol hwnnw.
125. Mewn achosion o aseinio hawliau sy'n rhagflaenu'r "aseinio hawliau a weithredwyd" a grybwyllir ym mharagraff 7(1), cyn i'r contract gwreiddiol gael ei gyflawni'n sylweddol neu ei gwblhau drwy ei drosglwyddo, tybir bod trafodiad tir tybiannol ychwanegol ar gyfer pob un o'r achosion blaenorol hynny o aseinio hawliau, gyda swm tybiedig o gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer pob un o'r trafodiadau hyn.
126. Mae is-baragraffau (6) – (9) i'w darllen gyda'i gilydd o ran y rheolau ar sut i bennu'r gydnabyddiaeth drethadwy (yn unol â'r darpariaethau ym mharagraff 1(1) o Atodlen 4, cydnabyddiaeth drethadwy) ar gyfer:
- trafodiad tir tybiannol (nad yw'n rhan o gadwyn o drafodiadau sy'n drafodiadau cyn-gwblhau); ac
 - unrhyw drafodiadau tir tybiannol ychwanegol.

Trafodiadau tir tybiannol: effaith dadwneud etc. yn dilyn cyflawni'n sylweddol

127. Mae paragraff 9 yn darparu ar gyfer y sefyllfa pan geir trafodiad tir tybiannol yn rhinwedd y ffaith bod y contract gwreiddiol wedi ei gyflawni'n sylweddol a bod y contract gwreiddiol yn cael ei ddadwneud neu ei ddirymu (i unrhyw raddau) wedi hynny. Er bod y darpariaethau arferol yn adran 10 (contract a throsglwyddo) yn darparu ar gyfer sefyllfa'r trosglwyddai, mae'r paragraff hwn yn angenrheidiol er mwyn sicrhau y gall y trosglwyddwr hawlio swm priodol o dreth trafodiadau tir yn ôl gan ACC. Rhaid hawlio unrhyw ad-daliad drwy ddiwygio'r ffurflen dreth trafodiadau tir berthnasol.

Aseinio hawliau mewn perthynas â rhan yn unig o'r contract gwreiddiol

128. Mae paragraff 10 yn darparu ar gyfer trin aseiniad hawliau mewn perthynas â rhan yn unig o destun y contract gwreiddiol.

Aseinio hawliau: cyfeiriadau at "y gwerthwr"

129. Mae paragraff 11 yn gymwys pan geir aseiniad hawliau a bod testun y contract gwreiddiol yn cael ei drosglwyddo i'r trosglwyddai; neu os yw'r contract gwreiddiol yn cael ei gyflawni'n sylweddol.
130. Mae is-baragraff (3) yn darparu'r rheol gyffredinol bod cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at y gwerthwr pan geir aseiniad hawliau i'w darllen fel cyfeiriadau at y gwerthwr o dan y contract gwreiddiol.

Assignment of rights: transferor treated as making separate acquisition

123. Paragraph 8 deems the transferor as making a separate acquisition, referred to as a “notional land transaction”, where there is an assignment of rights. The notional land transaction is “associated with” the assignment of rights under which the original buyer is the transferor.
124. Where there is an assignment of rights and the original contract is either substantially performed or transferred to the transferee, the effective date of that land transaction is the date of the notional land transaction, and the original buyer is deemed to be the buyer under that notional land transaction.
125. In cases involving preceding assignments of rights to the “implemented assignment of rights” mentioned in paragraph 7(1), prior to substantial performance or completion by transfer of the original contract, there is deemed to be an additional notional land transaction for each of the preceding assignment of rights, with a deemed amount of chargeable consideration for each of these transactions.
126. Sub-paragraphs (6) – (9) are to be read together for the rules on how to determine the chargeable consideration (in accordance with the provisions at paragraph 1(1) of Schedule 4 chargeable consideration) for:
- a notional land transaction (which does not form part of a chain of transactions that are pre-completion transactions); and
 - any additional notional land transactions.

Notional land transaction: effect of rescission etc. following substantial performance

127. Paragraph 9 provides for the situation where there is a notional land transaction by virtue of the original contract being substantially performed and the original contract is subsequently rescinded or annulled (to any extent). Although the transferee’s position is provided for by the normal provisions in section 10 (contract and transfer), this paragraph is required to ensure the transferor can claim back an appropriate amount of LTT from WRA. Any repayment must be claimed through an amendment to the relevant land transaction return.

Assignment of rights relating to part only of original contract

128. Paragraph 10 provides for the treatment of assignments of rights relating to only part of the subject-matter of the original contract.

Assignment of rights: references to “the seller”

129. Paragraph 11 applies where there is an assignment of rights and the subject-matter of the original contract is transferred to the transferee; or there is substantial performance of the original contract.
130. Sub-paragraph (3) provides the general rule that references in this Act to the seller where there is an assignment of rights are to be read as the seller under the original contract.

131. Mae is-baragraff (4) yn darparu bod cyfeiriadau at y gwerthwr pan fo'r contract gwreiddiol wedi ei gyflawni'n sylweddol cyn i'r trosglwyddai gael yr hawl i alw am drosglwyddiad, i'w darllen fel cyfeiriadau at y prynwr o dan y contract gwreiddiol, pan gyflawnwyd y contract hwnnw'n sylweddol.
132. Mae is-baragraff (5) yn darparu, o ran y darpariaethau penodedig a restrir yn (a)-(e), bod cyfeiriadau at y gwerthwr i'w darllen fel pe baent yn cynnwys y gwerthwr o dan y contract gwreiddiol a'r trosglwyddwr o dan unrhyw achos perthnasol o aseinio hawliau.
133. Mae is-baragraff (6) yn darparu'r diffiniad o "trafodiadau tir perthnasol" at ddibenion paragraff 11. Trafodiadau tir yw'r rhain y rhoddir effaith iddynt gan drosglwyddiad i'r trosglwyddai neu a gyflawnir yn sylweddol gan y trosglwyddai hwnnw neu sy'n drafodiad tir tybiannol y darperir ar ei gyfer ym mharagraff 8(1) neu'n drafodiad tir tybiannol ychwanegol y cyfeirir ato ym mharagraff 8(3).
134. Mae is-baragraff (7) yn darparu, at ddibenion pennu a yw'r rheolau ar drafodiadau cysylltiol yn adran 28 yn gymwys, y bydd cyfeiriadau at y gwerthwr yn cael eu darllen fel cyfeiriadau at y gwerthwr o dan y contract gwreiddiol neu'r trosglwyddwr o dan unrhyw achos perthnasol o aseinio hawliau. Diffinnir "achos perthnasol o aseinio hawliau" yn is-baragraff (8).

Rhan 3 - Trafodiadau cyn-gwblhau sy'n drosglwyddiadau annibynnol

135. Mae Rhan 3 o'r Atodlen hon yn nodi sut y caiff trafodiadau cyn-gwblhau sy'n drosglwyddiadau annibynnol eu trin (megis newyddiad). Mae paragraff 12 yn diffinio trosglwyddiad annibynnol at ddibenion yr Atodlen hon fel trafodiad cyn-gwblhau nad yw'n aseinio hawliau.

Trosglwyddiadau annibynnol: cydnabyddiaeth a chyflawni'n sylweddol

136. Pan fo'r trosglwyddai yn caffael testun y trosglwyddiad annibynnol, mae paragraff 13(2) yn darparu bod y gydnabyddiaeth a ddarperir ar gyfer y caffaeliad yn cynnwys unrhyw gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer y trosglwyddiad annibynnol.
137. Mae is-baragraff (3) yn darparu bod unrhyw gaffaeliad o dan is-baragraff (2) yn cynnwys unrhyw gaffaeliad y tybir ei fod yn digwydd o ganlyniad i gyflawni contract yn sylweddol heb ei gwblhau (yn unol ag adran 10(4)). Pan fo'r trosglwyddai (neu ei aseini) yn cymryd unrhyw gamau a fyddai'n gyflawni'n sylweddol heb gwblhau (yn unol ag adran 14(1)), mae is-baragraff (4) yn darparu yr ystyrir bod hynny'n rhoi effaith i gyflawni'r contract gwreiddiol yn sylweddol.
138. Darperir ar gyfer trin trosglwyddiadau annibynnol olynol yn is-baragraff (5), sy'n egluro bod pob trosglwyddiad annibynnol olynol i'w drin fel contract ar wahân y mae adran 10 yn gymwys iddo. O ganlyniad, mae'r rheolau yn is-baragraff (4) mewn perthynas â chyflawni'n sylweddol hefyd yn gymwys i bob trosglwyddiad annibynnol olynol.

Cyfeiriadau at "y gwerthwr" mewn achosion sy'n ymwneud â throsglwyddiadau annibynnol

139. Mae paragraff 14 yn nodi darpariaethau amrywiol sy'n ymwneud ag adnabod y gwerthwr mewn trosglwyddiad annibynnol, a phan geir cyfuniad o drosglwyddiadau annibynnol ac aseiniadau hawliau (ac eithrio pan fo'r contract

131. Sub-paragraph (4) provides that references to the seller where the original contract was substantially performed before the transferee was entitled to call for a transfer, should be read as the buyer under the original contract, when that contract was substantially performed.
132. Sub-paragraph (5) provides that in the specified provisions listed at (a)-(e), references to the seller will be read as including the seller under the original contract and the transferor under any relevant assignment of rights.
133. Sub-paragraph (6) provides the definition of “relevant land transactions” for the purposes of paragraph 11. These are land transactions that are effected by a transfer to the transferee or substantially performed by that transferee or a notional land transaction as provided for in paragraph 8(1) or additional notional land transaction referred to in paragraph 8(3).
134. Sub-paragraph (7) provides that for the purposes of determining whether the linked transaction rules in section 28 apply, references to the seller will be read as the seller under the original contract or the transferor under any relevant assignment of rights. “Relevant assignment of rights” is defined in sub-paragraph (8).

Part 3 - Pre-completion transactions which are free-standing transfers

135. Part 3 of this Schedule sets out the treatment of pre-completion transactions that are free-standing transfers (such as a novation). Paragraph 12 defines a free-standing transfer for the purposes of this Schedule as a pre-completion transaction that is not an assignment of rights.

Free-standing transfers: consideration and substantial performance

136. Paragraph 13(2) provides that where the transferee acquires the subject-matter of the free-standing transfer, the consideration provided for the acquisition includes any consideration given for the free-standing transfer.
137. Sub-paragraph (3) provides that any acquisition under sub-paragraph (2) includes any acquisition deemed to take place as a result of substantial performance of a contract without completion (in accordance with section 10(4)). Sub-paragraph (4) provides that where the transferee (or its assignee) takes any action that would constitute substantial performance without completion (in accordance with section 14(1)), that is deemed to effect the substantial performance of the original contract.
138. The treatment of successive free-standing transfers is provided for at sub-paragraph (5), which clarifies that each successive free-standing transfer is to be treated as a separate contract to which section 10 applies. Accordingly, the rules at sub-paragraph (4) in respect of substantial performance also apply to each successive free-standing transfer.

References to “the seller” in cases involving free-standing transfers

139. Paragraph 14 sets out various provisions relating to the identity of the seller in free-standing transfers and where there is a mixture of free-standing transfers and assignments of rights (except where the original contract itself is a free-standing transfer). For the purposes of this paragraph the “relevant land transaction” is that referred to in sub-paragraph (1)(a) and (b).

gwreiddiol ei hun yn drosglwyddiad annibynnol). At ddibenion y paragraff hwn y "trafodiad tir perthnasol" yw'r trafodiad y cyfeirir ato yn is-baragraff (1)(a) a (b).

140. Y rheol gyffredinol (is-baragraff (2)) yw bod cyfeiriadau at y gwerthwr yn y trafodiad tir perthnasol i'w darllen fel cyfeiriadau at y gwerthwr neu'r trosglwyddwr o dan y "trafodiad priodol cyntaf", sef y contract gwreiddiol (ac eithrio pan fo'r trafodiad priodol cyntaf yn drafodiad cyn-gwblhau, sy'n bodloni'r amodau a restrir yn is-baragraff (8)).
141. Mae is-baragraff (3) yn nodi bod cyfeiriadau at y gwerthwr mewn trosglwyddiad annibynnol, yn y darpariaethau penodedig (a restrir yn is-baragraff (4)), i'w darllen fel cyfeiriadau at:
- y gwerthwr o dan y contract gwreiddiol;
 - y trosglwyddwr o dan y trafodiad terfynol (a ddiffinnir yn is-baragraff (6)(b)); ac
 - y trosglwyddwr o dan unrhyw drafodiad cyn-gwblhau perthnasol.
142. Mae is-baragraff (5) yn darparu, at ddibenion y rheolau ar drafodiadau cysylltiol yn adran 8, bod cyfeiriadau at y gwerthwr i'w darllen yn unol â'r hyn y darperir ar ei gyfer yn is-baragraff (5)(a) i (c).
143. Pan fo'r trafodiad terfynol mewn cyfres o ddau gontract neu ragor yn drafodiad cyn-gwblhau, mae is-baragraff (10) yn egluro mai'r contract cyntaf yn y gyfres honno yw'r contract gwreiddiol.

Rhan 4 - Rheol isafswm y gydnabyddiaeth

Rheol isafswm y gydnabyddiaeth

144. Mae paragraff 15 yn darparu ar gyfer rheol isafswm y gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiadau cyn-gwblhau pan geir cysylltiad perthnasol rhwng y partïon. Mae ystyr "cysylltiad perthnasol rhwng y partïon" yn cynnwys pan geir cyfres o drafodiadau cyn-gwblhau, ac fe'i darperir yn is-baragraff (3). Yn y Rhan hon o'r Atodlen, mae cyfeiriadau at "y trafodiad a weithredwyd" i'w darllen fel cyfeiriadau at drafodiadau cyn-gwblhau y cyfeirir atynt ym mharagraffau 7(1) neu 13(1).
145. Pan fo cysylltiad perthnasol rhwng y partïon mewn trafodiad cyn-gwblhau, mae is-baragraff (2) yn darparu mai swm y gydnabyddiaeth ar gyfer y caffaeliad terfynol yw'r uchaf o'r canlynol:
- y gydnabyddiaeth a fyddai fel arfer oni bai am yr is-baragraff hwn;
 - yr isafswm cyntaf (paragraff 16); neu
 - yr ail isafswm (paragraff 17).
146. Mae is-baragraff (4) yn darparu bod cyfeiriadau at y "contract gwreiddiol" yn y Rhan hon o'r Atodlen, pan fo'r trafodiad a weithredwyd yn rhan o gyfres o gontractau sy'n ymwneud â'r un testun, i'w darllen fel cyfeiriad at y contract cyntaf yn y gyfres honno. Mae cyfeiriadau at y "prynwr gwreiddiol" i'w darllen yn unol â hynny hefyd.

Yr isafswm cyntaf

147. Mae paragraff 16 yn rhoi ystyr yr isafswm cyntaf ac yn nodi sut y'i cyfrifir at ddibenion paragraff 15.

140. The general rule (sub-paragraph (2)) is that references to the seller in the relevant land transaction will be read as the seller or transferor under the “first appropriate transaction”, which is the original contract (except where the first appropriate transaction comprises a pre-completion transaction, that meets the conditions listed at sub-paragraph (8)).
141. Sub-paragraph (3) sets out that in the specified provisions (listed at sub-paragraph (4)) references to the seller in a free-standing transfer will be read as:
- the seller under the original contract;
 - the transferor under the final transaction (defined in sub-paragraph (6)(b)); and
 - the transferor under any relevant pre-completion transaction.
142. Sub-paragraph (5) provides that for the purposes of the linked transaction rules in section 8, references to the seller will be read as that provided for in sub-paragraph (5)(a) to (c).
143. Sub-paragraph (10) clarifies that where the final transaction in a series of two or more contracts is a pre-completion transaction the original contract is the first contract in that series.

Part 4 - The minimum consideration rule

The minimum consideration rule

144. Paragraph 15 provides for a minimum consideration rule for pre-completion transactions where there is a relevant connection between the parties. The meaning of “relevant connection between the parties” includes where there are a series of pre-completion transactions, and is provided at sub-paragraph (3). In this Part of the Schedule, references to “the implemented transaction” are to be read as references to pre-completion transactions referred to in paragraphs 7(1) or 13(1).
145. Sub-paragraph (2) provides that where there is a relevant connection between the parties in a pre-completion transaction, the amount of consideration for the final acquisition is to comprise the highest of:
- the consideration it would normally be in the absence of this sub-paragraph;
 - the first minimum amount (paragraph 16); or
 - the second minimum amount (paragraph 17).
146. Sub-paragraph (4) provides that references to the “original contract” in this Part of the Schedule, where the implemented transaction forms part of a series of contracts relating to the same subject-matter, shall be read as a reference to the first contract in that series. References to the “original buyer” are also to be read accordingly.

The first minimum amount

147. Paragraph 16 provides the meaning of first minimum amount and sets out how this is calculated for the purposes of paragraph 15.

148. Yr "isafswm cyntaf" (gweler paragraff 15(2)(b)) mewn cysylltiad â buddiant trethadwy a gaffaelir o dan drafodiad tir y cyfeirir ato ym mharagraffau 7(4) neu 13(2) yw:
- swm y gydnabyddiaeth ar gyfer testun y contract gwreiddiol (os caffaelir holl destun y contract hwnnw); neu
 - swm y gydnabyddiaeth ar sail dosraniad teg a rhesymol (os caffaelir rhan o destun y contract gwreiddiol).
149. Mae is-baragraff (3) yn nodi amodau A - C sydd, os cânt eu bodloni, yn darparu mai'r isafswm cyntaf yw cyfanswm unrhyw gydnabyddiaeth y mae'n ofynnol i'r trosglwyddwr (y T cyntaf - gweler is-baragraff (4)(a)) ei rhoi o dan delerau'r contract am gaffaeliad y T cyntaf (gweler is-baragraff (4)(b)) o destun y contract hwnnw ac, os nad yw'n cael ei chynnwys, unrhyw gydnabyddiaeth y mae'n ofynnol i'r T cyntaf ei rhoi o dan unrhyw drafodiad cyn-gwblhau pan fo'r T cyntaf yn drosglwyddai.
150. At ddibenion paragraff 16, rhoddir ystyr "y T cyntaf" yn is-baragraff (4)(a), ac mae (4)(b) yn darparu mai "y trosglwyddiad i'r T cyntaf" yw'r trafodiad cyn-gwblhau pan fo'r T cyntaf yn drosglwyddai, neu'r contract gwreiddiol os T (gweler Amod B yn is-baragraff (3)) yw'r prynwr gwreiddiol.

Yr ail isafswm

151. Mae paragraff 17 yn nodi sut y cyfrifir yr ail isafswm at ddibenion paragraff 15. Yr ail isafswm yw cyfanswm y gydnabyddiaeth a roddir gan y partïon perthnasol (gweler is-baragraff (3)).
152. Nodir y fformiwla ar gyfer pennu swm net y gydnabyddiaeth a roddir gan barti perthnasol yn is-baragraff (2). Mae hwn a darpariaethau is-baragraff (4) yn ei gwneud yn ofynnol i'r cyfrifiad gael ei wneud ar gyfer pob parti perthnasol.
153. Y partïon perthnasol (yn ddarostyngedig i is-baragraff (4)) at ddibenion cyfrifo'r ail isafswm yw'r prynwr gwreiddiol a'r trosglwyddai. Pan geir trafodiadau cyn-gwblhau olynol, mae hyn yn cynnwys yr holl drosglwyddeion yn y gadwyn o drafodiadau.
154. Mae is-baragraff (4) yn nodi'r partïon perthnasol mewn trafodiad cyn-gwblhau ("trafodiad a weithredwyd") sy'n rhan o gadwyn o drafodiadau cyn-gwblhau mewn cysylltiad â contract gwreiddiol (gweler paragraff 15(4)). Diffinnir "trafodiad blaenorol" fel trafodiad cyn-gwblhau sy'n rhagflaenu'r trafodiad a weithredwyd mewn cadwyn.
155. Mae is-baragraff (5) yn darparu bod unrhyw symiau a roddir gan bartïon cysylltiedig yn cael eu trin fel pe baent wedi eu rhoi gan y parti perthnasol at ddibenion is-baragraff (2).
156. Mae is-baragraff (6) yn darparu bod symiau a roddir mewn perthynas â thrafodiad a weithredwyd, pan fo'r trafodiad hwnnw yn ymwneud â rhan o destun y contract gwreiddiol, i'w haddasu a'u pennu ar sail deg a rhesymol. Mae hyn yn cynnwys unrhyw drafodiadau sy'n ymwneud â rhan o destun y contract gwreiddiol, sy'n rhagflaenu unrhyw drafodiad a weithredwyd.

148. The “first minimum amount” (see paragraph 15(2)(b)) in respect of a chargeable interest acquired under a land transaction referred to in paragraphs 7(4) or 13(2) is:
- the amount of consideration for the subject matter of the original contract (if the whole of the subject matter of that contract is acquired); or
 - the amount of consideration just and reasonably apportioned (if a part of the subject-matter of the original contract is acquired).
149. Sub-paragraph (3) sets out conditions A – C, which if satisfied provide that the first minimum amount is the total of any consideration required to be given by the transferor (the first T – see sub-paragraph (4)(a)) under the terms of the contract for the first T’s acquisition (see sub-paragraph (4)(b)) of the subject matter of that contract and, if not included, any consideration required to be given by the first T under any pre-completion transaction where the first T is a transferee.
150. For the purposes of paragraph 16, the meaning of “the first T” is provided at sub-paragraph (4) (a) and (4) (b) provides that “the transfer to the first T” is the pre-completion transaction where the first T is a transferee or the original contract (if T (see Condition B in sub-paragraph (3)) is the original buyer).

The second minimum amount

151. Paragraph 17 sets out how the second minimum amount is calculated for the purposes of paragraph 15. The second minimum amount is the total amount of consideration given by relevant parties (see sub-paragraph (3)).
152. The formula for determining the net amount of consideration given by a relevant party is set out at sub-paragraph (2). This and the provisions of sub-paragraph (4) require that the calculation is carried out for each relevant party.
153. The relevant parties (subject to sub-paragraph (4)) for the purposes of the calculation of the second minimum amount are the original buyer and the transferee. Where there are successive pre-completion transactions, this includes all the transferees in the chain of transactions.
154. Sub-paragraph (4) identifies the relevant parties in a pre-completion transaction (an “implemented transaction”) which is part of a chain of pre-completion transactions in respect of an original contract (see paragraph 15(4)). A “preceding transaction” is defined as a pre-completion transaction that precedes the implemented transaction in a chain.
155. Sub-paragraph (5) provides that any amounts given by connected parties are treated as given by the relevant party for the purposes of sub-paragraph (2).
156. Sub-paragraph (6) provides that amounts given in respect of an implemented transaction where that transaction relates to part of the subject-matter of the original contract are to be adjusted and determined on a just and reasonable basis. This includes any transactions involving part of the subject-matter of the original contract, which precede any implemented transaction.

Rhan 5 - Rhyddhadau

Rhyddhad i'r trosglwyddwr: aseiniad hawliau

157. Mae paragraff 18 yn nodi'r amodau ar gyfer rhyddhad llawn (is-baragraff 2) rhag treth trafodiadau tir pan geir aseiniad hawliau. Mae rhyddhad ar gael:
- os ceir aseiniad hawliau a bod person yn atebol am dreth trafodiadau tir mewn perthynas â'r trafodiad tir tybiannol (gweler paragraff 8(1)) neu unrhyw drafodiad tir atodol (gweler paragraff 8(3)); ac
 - os nad oedd y contract gwreiddiol wedi ei gyflawni'n sylweddol pan ymrwymwyd i'r aseiniad hawliau (paragraff 7(1)).
158. Nid yw rhyddhad ar gael, fodd bynnag, os yw'r trafodiad tir o dan baragraff 7(4) wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir yn rhinwedd Atodlen 10 (rhyddhad cyllid eiddo arall).

Rhyddhad i'r prynwr gwreiddiol: is-werthiannau cymwys

159. Mae paragraff 19 yn nodi'r amodau ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan geir is-werthiant cymwys (fel y'i diffinnir yn is-baragraff (6)). Mae'n darparu bod rhyddhad ar gael:
- pan fo'r trafodiad cyn-gwblhau yn is-werthiant cymwys;
 - pe bai'r prynwr gwreiddiol (oni bai am y paragraff hwn) yn atebol am dreth trafodiadau tir ar y trafodiad tir y rhoddir effaith iddo drwy gwblhau'r contract gwreiddiol neu drwy ei gyflawni'n sylweddol;
 - os cyflawnir yr is-werthiant cymwys ar yr un pryd â'r contract gwreiddiol ac mewn cysylltiad â hynny; a
 - os hawlir rhyddhad mewn cysylltiad â'r trafodiad tir y darperir ar ei gyfer yn yr ail bwynt bwled uchod mewn ffurflen dreth trafodiadau tir.
160. Pan fo'r is-werthiant cymwys ar gyfer holl destun y contract gwreiddiol, mae'r trafodiad wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir.
161. Mae is-baragraff (3) yn nodi sut i bennu swm y gydnabyddiaeth pan fo'r is-werthiant cymwys yn ymwneud â rhan o destun y contract gwreiddiol. Yn y sefyllfa hon nid yw rhyddhad llawn ar gael, ond gostyngir swm y gydnabyddiaeth yn gyfatebol. Gall mwy nag un is-werthiant cymwys arwain at fwy nag un gostyngiad mewn treth trafodiadau tir.
162. Nid yw rhyddhad ar gael os cafodd y contract gwreiddiol ei gyflawni'n sylweddol cyn yr ymrwymwyd i'r is-werthiant cymwys; neu os yw'r trafodiad y rhoddir effaith iddo gan yr is-werthiant cymwys wedi ei ryddhau yn rhinwedd Atodlen 10 (rhyddhad cyllid eiddo arall).
163. Os ceir is-werthiannau olynol, mae'r amodau ar gyfer rhyddhad a nodir yn y paragraff hwn yn gymwys ar wahân i bob is-werthiant olynol.

Atodlen 3 - Trafodiadau sy'n esempt rhag codi treth arnynt

164. Mae'r Atodlen hon yn nodi bod personau neu drafodiadau tir penodol yn esempt rhag treth trafodiadau tir. Nid yw trafodiad sy'n esempt rhag codi treth arno o fewn cwmpas y dreth ac nid oes angen hysbysu ACC yn ei gylich. Gall trafodiadau tir eraill fod wedi eu ryddhau rhag treth o dan ddarpariaethau gwahanol yn y Ddeddf hon. Maent yn dal o fewn cwmpas y dreth, fodd bynnag, ac felly rhaid i unrhyw

Part 5 - Reliefs

Relief for transferor: assignment of rights

157. Paragraph 18 sets out the conditions for full relief (sub-paragraph 2) from LTT where there is an assignment of rights. Relief is available if:
- there is an assignment of rights and a person is liable to LTT in respect of the notional land transaction (see paragraph 8(1)) or any additional land transaction (see paragraph 8(3)); and
 - the original contract had not been substantially performed when the assignment of rights (paragraph 7(1)) was entered into.
158. However, relief is not available if the land transaction under paragraph 7(4) is relieved from LTT by virtue of Schedule 10 (alternative property finance reliefs).

Relief for original buyer: qualifying subsales

159. Paragraph 19 sets out the conditions for relief from LTT where there is a qualifying subsale (as defined at sub-paragraph (6)). This provides that relief is available where the pre-completion transaction is:
- a qualifying subsale;
 - the original buyer would (apart from this paragraph) be liable to LTT on the land transaction effected by completion or substantial performance of the original contract;
 - the qualifying subsale is performed at the same time as and in connection with the original contract; and
 - relief is claimed in a land transaction return for the land transaction provided for at (the second bullet point above).
160. Where the qualifying subsale is for the whole of the subject-matter of the original contract, the transaction is relieved from LTT.
161. Sub-paragraph (3) sets out how to determine the amount of consideration where the qualifying subsale relates to part of the subject-matter of the original contract. In this situation full relief is not available but the amount of the consideration is reduced accordingly. More than one qualifying subsale may result in more than one reduction in LTT.
162. Relief is not available if the original contract was substantially performed before the qualifying subsale was entered into; or the transaction effected by the qualifying subsale is relieved by virtue of Schedule 10 (alternative property finance reliefs).
163. Where there are successive subsales, the conditions for relief set out in this paragraph apply separately to each successive subsale.

Schedule 3 - Transactions exempt from charge

164. This Schedule sets out that certain persons or land transactions are exempt from LTT. A transaction that is exempt from charge is outside the scope of the tax and does not need to be notified to the Welsh Revenue Authority (WRA). Other land transactions may be relieved from charge under different provisions provided for in this Act. However, they are still within the scope of the tax and therefore, any such transactions must comply with the rules set out in the legislation regarding

drafodiadau o'r fath gydymffurfio â'r rheolau ynglŷn â hysbysu a nodir yn y ddeddfwriaeth. Nid oes angen dychwelyd ffurflen dreth pan fo trafodiad tir yn esempt o dan yr Atodlen hon.

Dim cydnabyddiaeth drethadwy

165. Mae paragraff 1 yn darparu bod trafodiadau tir nad oes unrhyw gydnabyddiaeth drethadwy ar eu cyfer yn esempt rhag treth trafodiadau tir. Ond mae hyn yn ddarostyngedig i ddarpariaethau drwy'r Ddeddf sy'n barnu mai ei werth marchnadol oedd y gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiadau penodol. (Er enghraifft gweler adran 23 sy'n datgan nad yw trafodiadau o dan yr adran honno i'w trin fel pa na bai unrhyw gydnabyddiaeth drethadwy ar eu cyfer.)

Caffaeliadau gan y Goron

166. Mae paragraff 2 yn rhestru cyrff y Goron sy'n esempt rhag codi treth trafodiadau tir arnynt. Mae'r rhain yn cynnwys Gweinidogion Cymru, Gweinidogion y Goron a chyrff llywodraeth ganolog a datganoledig eraill.

Trafodiadau mewn cysylltiad ag ysgariad neu ddiddymiad partneriaeth sifil etc.

167. Mae paragraffau 3 a 4 yn darparu bod trafodiadau y rhoddir effaith iddynt yn unol ag achosion ysgariad, achosion diddymu partneriaeth sifil, neu achosion eraill tebyg, neu mewn cysylltiad ag achosion o'r fath, yn esempt rhag codi treth arnynt.

Cydsyniadau a pherchnogiadau gan gynrychiolwyr personol ac amrywio gwarediadau testamentaidd etc.

168. Mae paragraffau 5 a 6 yn eithrio trafodiad rhag treth trafodiadau tir os yw'n cael effaith yn unol ag unrhyw hawlogaeth o dan ewyllys neu mewn perthynas ag ewyllys, neu amrywiad i warediadau testamentaidd, ond yn ddarostyngedig i'r amodau ychwanegol a restrir.

Pŵer i ychwanegu, i dynnu ymaith neu i amrywio esemptiadau

169. Mae paragraff 7 yn darparu y caniateir amrywio'r Atodlen hon drwy reoliadau, er mwyn ychwanegu at y rhestr o esemptiadau, tynnu unrhyw esemptiad ymaith neu amrywio unrhyw esemptiad.

Atodlen 4 – Cydnabyddiaeth drethadwy

170. Cyfrifir treth trafodiadau tir drwy gyfeirio at y gydnabyddiaeth drethadwy a roddir am gaffael y buddiant drethadwy. Mae'r Atodlen hon, a gyflwynir gan adran 18, yn nodi rheolau mewn perthynas â phennu swm y gydnabyddiaeth drethadwy.

Arian neu gyfwerth ariannol

171. Mae paragraff 1 yn darparu, oni ddarperir yn benodol fel arall, y diffinnir y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad tir fel unrhyw gydnabyddiaeth a roddir mewn arian neu gyfwerth ariannol am destun y trafodiad, yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol gan y prynwr neu gan berson sy'n gysylltiedig â'r prynwr.

Treth ar werth

172. Mae paragraff 2 yn darparu bod unrhyw dreth ar werth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â'r trafodiad yn gydnabyddiaeth drethadwy, oni bai bod gan y gwerthwr yr opsiwn o godi treth ar werth (yn achos les newydd, er enghraifft) ond nad yw wedi gwneud hynny erbyn y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

notification. Where a land transaction is exempt under this Schedule no land transaction return is required.

No chargeable consideration

165. Paragraph 1 provides that land transactions for which there is no chargeable consideration are exempt from LTT. However, this is subject to provisions across the Act which deem the consideration for certain transactions to have been its market value. (See for example section 23 which states that transactions under that section are not to be treated as though there is no chargeable consideration.)

Acquisitions by the Crown

166. Paragraph 2 lists those Crown bodies that are exempt from charge under LTT, they include; the Welsh Ministers, Ministers of the Crown and other central and devolved government bodies.

Transactions in connection with divorce or the dissolution of civil partnership etc.

167. Paragraphs 3 and 4 respectively provide that transactions effected in pursuance of divorce proceedings, proceedings for dissolution of a civil partnership, or in other similar proceedings or in connection with such proceedings are exempt from charge.

Assents and appropriations by personal representatives and variation of testamentary dispositions etc.

168. Paragraphs 5 and 6 exempt from LTT a transaction if it is effected in accordance with any entitlement under or in relation to a will, or the variation of testamentary dispositions, but subject to the additional conditions listed.

Power to add, remove or vary exemptions

169. Paragraph 7 provides that regulations may amend this Schedule, so as to add to the list of exemptions, remove any exemption or modify any exemption.

Schedule 4 - Chargeable consideration

170. LTT will be calculated by reference to the chargeable consideration given for the acquisition of the chargeable interest. This Schedule, introduced by section 18, sets out rules relating to determining the amount of the chargeable consideration.

Money or money's worth

171. Paragraph 1 provides that unless expressly provided otherwise, the chargeable consideration for a land transaction is defined as any consideration given in money or money's worth for the subject-matter of the transaction, directly or indirectly by the buyer or a person connected to the buyer.

Value added tax

172. Paragraph 2 provides that any VAT chargeable in respect of the transaction constitutes chargeable consideration, unless the seller has the option to charge VAT (for example, in the case of a new lease) but has not done so by the effective date of the transaction.

Cydnabyddiaeth ohiriedig

173. Mae paragraff 3 yn darparu bod y gydnabyddiaeth drethadwy i'w phennu heb unrhyw ddisgownt am ohirio hawl y gwerthwr i'w chael (neu i gael unrhyw ran ohoni).

Dosrannu teg a rhesymol

174. Pan roddir cydnabyddiaeth mewn cytundeb sy'n cynnwys mwy nag un trafodiad tir neu drafodiad tir a mater arall, mae paragraff 4 yn darparu bod y gydnabyddiaeth honno i'w dosrannu i'r trafodiad tir perthnasol (neu i bob un ohonynt) ar sail deg a rhesymol, a chaiff treth trafodiadau tir ei hasesu ar sail gwerth y gydnabyddiaeth a ddosrennir yn y fath fodd. Byddai hynny'n berthnasol, er enghraifft:
- pan fo prynwr yn talu am y tir a'r adeilad ac yn talu swm arall am eitemau cludadwy (megis nwyddau gwynion, llenni etc.); a
 - pan fo contract yn cwmpasu gwerthiant tir a chytundeb i godi adeiladau ar y tir.

Cyfnewidiadau

175. Mewn achosion pan fo'r gydnabyddiaeth mewn trafodiad tir yn gyfan gwbl neu'n rhannol ar ffurf trafodiad tir arall (e.e. rhan-gyfnewid eiddo), mae paragraff 5 yn darparu bod pob trafodiad yn cael ei drin ar wahân. Mae'r paragraff hwn yn pennu sut y mae'r gydnabyddiaeth i'w phrisio.
176. Pan fo'r buddiant yn brif fuddiant mewn tir (fel y'i diffinnir yn adran 68), megis rhydd-ddaliad, gwerth y gydnabyddiaeth yw gwerth marchnadol y buddiant a gaffaelir (gan gynnwys rhent, pan fo'r buddiant yn les) ac unrhyw dreth ar werth sydd i'w chodi mewn gwirionedd mewn cysylltiad â'r caffaeliad. Nid oes unrhyw ystyriaeth i'w rhoi i unrhyw ostyngiad mewn gwerth marchnadol sy'n deillio o unrhyw beth a wneir y mae osgoi treth trafodiadau tir yn brif ddiben iddo (neu'n un o'i brif ddibenion). Nod y rheol gwrthweithio osgoi trethi hon yw atal prynwyr rhag ystumio gwerth marchnadol y tir sydd i'w gyfnewid fel na thelir unrhyw dreth trafodiadau tir, neu fel y telir swm is ohoni.
177. Pan nad prif fuddiant mewn tir yw buddiant (megis yn achos hawddfrait), y gydnabyddiaeth wirioneddol a roddir yn unig sy'n berthnasol (ac nid gwerth marchnadol y buddiant). Pan geir dau gaffaeliad perthnasol neu fwy mewn un trafodiad, mae'r gydnabyddiaeth drethadwy i'w dosrannu'n briodol i bob trafodiad, drwy gyfeirio at werth marchnadol pob buddiant.
178. Mae'r darpariaethau hyn yn ddarostyngedig i'r rheolau ar ddarnddosbarthu ac nid ydynt yn gymwys i achosion y mae paragraff 18 yn gymwys iddynt (trefniadau sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus neu addysgol).

Darnddosbarthu etc.: diystyru buddiant presennol

179. Pan gaiff tir ei ddarnddosbarthu, mae paragraff 6 yn darparu nad yw'r gyfran o'r tir a ddelir gan y prynwr yn union cyn y darnddosbarthu yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Postponed consideration

173. Paragraph 3 provides that the chargeable consideration is to be determined with no discount for any postponement of the right of the seller to receive it (or any part of it).

Just and reasonable apportionment

174. Paragraph 4 provides that where consideration is given in an agreement that comprises more than one land transaction or a land transaction and another matter, that consideration is to be apportioned to the (or each) relevant land transaction on a just and reasonable basis, and LTT will be assessed on the value of the consideration so apportioned. This would be relevant where, for example:
- a buyer pays for the land and building and another amount to cover moveable items (such as white goods, curtains etc.); and
 - a contract covers the sale of land and an agreement for construction of buildings on the land.

Exchanges

175. Paragraph 5 provides that in cases where consideration in a land transaction is partly or entirely in the form of another land transaction (e.g. part-exchange of properties), each transaction is treated separately. This paragraph determines how the consideration is to be valued.
176. When the interest is a major interest in land (as defined in section 68), such as a freehold, the value of the consideration is the market value of the interest acquired (including rent, where the interest is a lease) and any VAT actually chargeable in respect of the acquisition. No regard is to be had to any reduction in market value resulting from anything done, the main purpose (or one of the main purposes) of which is to avoid LTT. This targeted anti-avoidance rule is to stop buyers manipulating the market value of the land to be exchanged so as to pay no, or a lower amount of, LTT.
177. Where the interest is not a major interest in land (such as an easement), it is only the actual consideration given that is relevant (and not the market value of the interest). Where there are two or more relevant acquisitions in one transaction, the chargeable consideration is to be apportioned appropriately to each transaction, by reference to the market value of each interest.
178. These provisions are subject to the rules on partition and do not apply to cases to which paragraph 18 applies (arrangements involving public or educational bodies).

Partition etc.: disregard of existing interest

179. Paragraph 6 provides that where land is partitioned, the share of that land held by the buyer immediately before the partition does not comprise chargeable consideration.

Prisio cydnabyddiaeth anariannol

180. Mae paragraff 7 yn darparu bod cydnabyddiaeth anariannol (sy'n cwmpasu unrhyw gydnabyddiaeth ac eithrio arian a dyled) i'w brisio yn ôl ei werth marchnadol, oni ddarperir fel arall.

Dyled fel cydnabyddiaeth

181. Mae paragraff 8 yn darparu'r rheolau ar gyfer cyfrifo'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad pan fo ysgwyddo, ad-dalu neu ollwng dyled.

Achosion pan na fodlonir amodau ar gyfer esemptiad yn llawn

182. Pan na fodlonir yr holl amodau ar gyfer esemptiad o dan baragraff 5 (cydsyniadau a pherchnogiadau gan gynrychiolwyr personol) a pharagraff 6 (amrywio gwarediadau testamentaidd etc.) o Atodlen 3, mae paragraff 9 yn darparu nad yw cydnabyddiaeth drethadwy yn cynnwys unrhyw ddyled sicredig a ysgwyddir (Atodlen 3 paragraff 5(2)) na gwneud amrywiad (Atodlen 3 paragraff 6(2)(b)) (yn ôl y digwydd).

Cyfnewid symiau mewn arian tramor

183. Mae paragraff 10 yn darparu mai swm neu werth y gydnabyddiaeth drethadwy yw'r swm mewn sterling, ac mae gwerth sterling cyfatebol swm a fynegir mewn unrhyw arian arall i'w gyfrifo drwy gyfeirio at gyfradd gyfnewid derfynol Llundain ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

Gwneud gwaith

184. Pan fo'r holl gydnabyddiaeth neu ran o'r gydnabyddiaeth ar ffurf gwneud gwaith adeiladu, gwella, trwsio neu waith arall i gynyddu gwerth y tir, mae paragraff 11 yn darparu bod gwerth y gwaith yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy. Ni fydd gwaith o'r fath yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy, fodd bynnag, os y'i gwneir ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, ar y tir a gaffaelir (neu ar dir arall a ddelir gan y prynwr neu rywun sy'n gysylltiedig â'r prynwr), ac nad yw'n ofynnol i'r gwerthwr ei wneud o dan y trafodiad. Mae hyn yn ddarostyngedig i baragraff 18 (trafodiadau sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus neu addysgol).

Darparu gwasanaethau

185. Pan fo'r gydnabyddiaeth ar ffurf darparu gwasanaethau (ac eithrio'r gwaith o adeiladu, gwella neu drwsio adeilad neu strwythur arall), Mae paragraff 12 yn darparu y cymerir mai ei gwerth yw ei gwerth ar y farchnad agored (gan gynnwys treth ar werth) ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith. Mae hyn yn ddarostyngedig i baragraff 18 (trefniadau sy'n ymwneud â chyrff cyhoeddus neu addysgol).

Trafodiad tir yr ymrwymir iddo o ganlyniad i gyflogaeth

186. Pan fo'r prynwr yn gyflogai y telir ei rent (yn llwyr neu'n rhannol) gan ei gyflogwr a bod gwerth y rhent hwnnw yn agored i dreth incwm (fel rhan o incwm y cyflogai), mae paragraff 13 yn darparu y cymerir mai swm cyfwerth ag arian parod y swm hwnnw yw'r rhent sy'n daladwy gan y prynwr at ddibenion prisio'r gydnabyddiaeth drethadwy. Pan ddarperir y llety am gyflawni dyletswyddau'r cyflogai (ac nad yw o ganlyniad yn agored i dreth incwm), ni chymerir bod gwerth y rhent yn gydnabyddiaeth drethadwy. Mewn achosion eraill, y gydnabyddiaeth drethadwy yw gwerth marchnadol testun y trafodiad.

Valuation of non-monetary consideration

180. Paragraph 7 provides that non-monetary consideration (which comprises all consideration except money and debt) is to be valued at its market value, unless provided otherwise.

Debt as consideration

181. Paragraph 8 provides that the rules for the calculation of chargeable consideration for a transaction where there is an assumption, satisfaction or release of debt.

Cases where conditions for exemption not fully met

182. Paragraph 9 provides that where not all of the conditions for exemption are met under Schedule 3 paragraph 5 (assents and appropriations by personal representatives) and paragraph 6 (variation of testamentary dispositions etc.) in relation to a transaction, chargeable consideration for that transaction does not include any secured debt assumed (Schedule 3 paragraph 5(2)) or the making of a variation (Schedule 3 paragraph 6 (2)(b)) (as the case may be).

Conversion of amounts in foreign currency

183. Paragraph 10 provides that the amount or value of chargeable consideration is the amount in sterling and the sterling equivalent of an amount expressed in any other currency is to be ascertained by reference to the London closing exchange rate on the effective date of the transaction.

Carrying out of works

184. Paragraph 11 provides that where the whole or part of the consideration consists of construction, improvement, repair or other works to enhance the value of the land, the value of the works counts as chargeable consideration. However, such works will not count as chargeable consideration if they are carried out after the effective date of the transaction, on the land acquired (or some other land held by the buyer or somebody connected with the buyer), and are not required to be carried out by the seller under the transaction. This is subject to paragraph 18 (arrangements involving public or educational bodies).

Provision of services

185. Paragraph 12 provides that where the consideration consists of the provision of services (other than works of construction, improvement or repair of a building or other structure), its value is to be taken as open market value (including VAT) as at the effective date of the transaction. This is subject to paragraph 18 (arrangements involving public or educational bodies).

Land transaction entered into by reason of employment

186. Paragraph 13 provides that where the buyer is an employee whose rent is paid (wholly or partly) by their employer and the value of that rent is liable to income tax (as part of the employee's income), the cash equivalent of that amount is to be taken as the rent payable by the buyer for the purposes of valuing chargeable consideration. Where the accommodation is provided for the performance of the employee's duties (and so not liable to income tax), the value of the rent will not be taken to be chargeable consideration. In other cases, the chargeable consideration is the market value of the subject matter of the transaction.

Indemniad a roddir gan gyflogwr

187. Mae paragraff 14 darparu nad yw indemniad a roddir i'r gwerthwr gan y prynwr mewn cysylltiad ag atebolrwyddau trydydd parti penodol yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Prynwr yn agored i dalu treth etifeddiant

188. Pan fo'r prynwr yn talu'r Dreth Etifeddiant sy'n ddyledus ar fuddiant a gaffaelir o dan yr amodau a nodwyd, mae paragraff 15 yn darparu nad yw'r swm hwnnw o Dreth Etifeddiant yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Prynwr yn agored i dreth ar enillion cyfalaf

189. Pan fo'r prynwr yn talu Treth Enillion Cyfalaf sy'n ddyledus ar fuddiant a brynwyd (ac nad oes unrhyw gydnabyddiaeth arall), mae paragraff 16 yn darparu nad yw'r swm hwnnw yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Costau breinio

190. Mae paragraff 17 yn darparu nad yw'r costau breinio y mae'r prynwr yn mynd iddynt, fel y'u diffinnir, yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Trefniadau sy'n ymwneud â chyrrff cyhoeddus neu addysgol

191. Pan fo cyrrff cyhoeddus neu addysgol cymwys penodol ("A") yn trosglwyddo buddiant i barti arall ("B"), sy'n cael ei lesio yn ôl gan B i A wedi hynny, mae paragraff 18 yn darparu nad yw'r canlynol yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy:
- (ar gyfer y prif drosglwyddiad) yr adles, gwaith adeiladu na darparu gwasanaethau gan B; nac
 - (ar gyfer yr adles) y prif drosglwyddiad, y trosglwyddiad o dir dros ben nac arian a delir i B am waith adeiladu neu am ddarparu gwasanaethau.

Atodlen 5 - Trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch

192. Mae'r Atodlen hon yn gymwys i drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch ac yn darparu'r rheolau sy'n nodi pryd y mae'r cyfraddau uwch yn berthnasol pan gaffaelir prif fuddiant (neu fuddiant y tybir ei fod yn brif fuddiant). Codir y dreth mewn ffyrdd gwahanol mewn perthynas ag unigolion a phrynwyr nad ydynt yn unigolion, er enghraifft cwmnïau neu gyrff corfforaethol eraill. Yn ei hanfod, pan fo unigolyn yn cadw prif fuddiant mewn eiddo preswyl ac yn prynu prif fuddiant mewn eiddo preswyl atodol, rhaid iddo ystyried a yw'r rheolau ynghylch trafodiadau eiddo cyfraddau uwch yn gymwys i'r caffael. Pan nad yw'r prynwr, neu un o'r prynwyr, yn unigolyn yna mae'r rheolau cyfraddau uwch yn gymwys i bob trafodiad eiddo preswyl y mae neu y maent yn ymrwymo iddo neu iddynt, pa un a yw neu a ydynt eisoes yn berchen ar eiddo preswyl ai peidio.

193. Mae Rhan 1 o'r Atodlen yn rhoi trosolwg o'i chynnwys ac mae Rhan 6 yn dehongli termau allweddol y cyfeirir atynt drwy'r Atodlen. Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau a fydd yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol.

Rhan 2 - Prynwr sy'n unigolyn: trafodiadau annedd unigol

Trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch

194. Mae Rhan 2 yn nodi pa bryd y mae trafodiad trethadwy y mae unigolyn yn ymgymryd ag ef ac sy'n ymwneud ag annedd unigol yn "trafodiad eiddo preswyl

Indemnity given by employer

187. Paragraph 14 provides that where an indemnity is given by the buyer to the seller in respect of certain third party liabilities that indemnity does not count as chargeable consideration.

Buyer bearing inheritance tax liability capital gains tax liability

188. Paragraph 15 provides that where the buyer pays the inheritance tax due on an interest acquired under the conditions set out, that amount of inheritance tax does not count as chargeable consideration.

Buyer bearing capital gains tax liability

189. Paragraph 16 provides that where the buyer pays capital gains tax due on an interest bought (and there is no other consideration), that amount does not count as chargeable consideration.

Costs of enfranchisement

190. Paragraph 17 provides that the costs of enfranchisement, as defined, borne by the buyer do not count as chargeable consideration.

Arrangements involving public or educational bodies

191. Paragraph 18 provides that where certain qualifying public or educational bodies ("A") transfer an interest to another party ("B"), which is then leased back from B to A, the following does not count as chargeable consideration:
- (for the main transfer) the lease-back, building works or the provision of services by B); or,
 - (for the lease-back) the main transfer, the transfer of surplus land or money paid to B for building works or provision of services.

Schedule 5 - Higher rates residential property transactions

192. This Schedule applies to higher rates residential property transactions and provides the rules identifying when the acquisition of a major interest (or an interest that is deemed to be a major interest) is subject to the higher rates. The charge is charged differently to individuals and buyers who are not individuals, for example companies or other bodies corporate. Fundamentally, when an individual maintains a major interest in a residential property and purchases a major interest in an additional residential property then they must consider if the rules on higher rates residential property transactions apply to the acquisition. Where the buyer, or one of the buyers, is not an individual then the higher rates rules apply to all residential property transactions they enter, regardless of whether they already own residential property or not.
193. Part 1 of the Schedule provides an overview of its contents and Part 6 provides for interpretation of key terms referred to throughout the Schedule. The Welsh Ministers may amend this Schedule by regulations which will be subject to the affirmative procedure

Part 2: Buyer is an individual: single dwelling transactions

Higher rates residential property transactions

194. Part 2 sets out when a chargeable transaction undertaken by an individual and involving a single dwelling is a "higher rates residential property transaction". For a

cyfraddau uwch". Er mwyn i drafodiad fod yn "trafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch", rhaid iddo fod o fewn paragraff 3(2) ac o fewn paragraff 5.

195. Mae paragraff 3 yn pennu bod trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo'r prynwr yn unigolyn; prif destun y trafodiad yn brif fuddiant mewn annedd; a'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad yn £40,000 neu ragor. Fodd bynnag, nid yw trafodiad sy'n bodloni'r meini prawf yn y paragraff hwn yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch os yw'r annedd a gaffaelir, ar ddiwedd y diwrnod y mae'r trafodiad yn cael effaith, yn ddarostyngedig i les (sy'n cael ei dal gan rywun nad yw'n gysylltiedig â'r prynwr, a bod gan y les gyfnod o fwy na 21 o flynyddoedd yn weddill) a bod prif destun y trafodiad yn rifersiwn ar y les honno, sef y bydd y buddiant a gaffaelir gan y prynwr yn cael ei ddal yn ddarostyngedig i'r les honno. Rhestrir eithriadau eraill i'r hyn a ystyrir yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch ym mharagraff 3(5), sef "eithriad ar gyfer buddiant yn yr un annedd" ac "eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa" a nodir ym mharagraffau 7 ac 8, yn y drefn honno, o'r Atodlen.
196. Mae paragraff 4 yn pennu bod "rhyng-drafodiadau" (a nodir ym mharagraff 9) hefyd yn drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.

Prynwr sydd â phrif fuddiant mewn annedd arall

197. Pan fo prynwr eisoes yn berchen ar annedd a bod i'r annedd honno werth marchnadol o £40,000 neu ragor, mae paragraff 5 yn datgan ei bod i'w hystyried wrth benderfynu a yw'r trafodiad newydd yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch ai peidio. Mae paragraff 5 i'w ddiystyru, fodd bynnag, pan fo'r buddiant yn rifersiwn ar les sy'n cael ei dal gan berson nad yw'n gysylltiedig â'r prynwr, a bod gan y les gyfnod o fwy na 21 o flynyddoedd yn weddill.
198. Mae paragraffau 5(3)-(6) yn nodi sut y mae gwerthoedd cyfrannau llesiannol priodol annedd y mae prynwr eisoes yn berchen arni i'w pennu pan fo'r eiddo yn cael ei ddal ar y cyd a bod mwy nag un person â buddiant llesiannol o ganlyniad i hynny. Mae'n egluro bod gwerth buddiant y prynwr yn seiliedig ar ei fuddiant llesiannol unigol yn hytrach na gwerth y prif fuddiant cyfan mewn unrhyw eiddo preswyl y mae eisoes yn berchen arno neu arnynt. Os yw'r prynwr yn briod neu mewn partneriaeth sifil, caiff ei brif fuddiant ei gyfuno â phrif fuddiant ei briod neu bartner sifil oni bai nad ydynt yn cyd-fyw fel y'i diffinnir gan baragraff 25(3).

Dau brynwr neu ragor

199. Pan fo mwy nag un prynwr yn ymwneud â'r trafodiad, a phob un ohonynt yn unigolyn, mae paragraff 6 yn nodi bod y trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch os yw'r trafodiad yn bodloni'r amodau ym mharagraff 3 mewn cysylltiad ag unrhyw un neu ragor o'r prynwyr. Mae rhyng-drafodiadau (gweler paragraff 9) hefyd yn drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo'r amodau a nodir ym mharagraff 9 yn gymwys mewn cysylltiad ag unrhyw un neu ragor o'r prynwyr.

Eithriad ar gyfer buddiant yn yr un brif breswylfa

200. Mae paragraff 7 yn darparu ar gyfer eithriad pan fo'r prynwr yn caffael buddiant atodol yn ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa. Bydd hyn yn cynnwys sefyllfaoedd sy'n ymwneud â phrif breswylfa megis trafodiadau breinio ar y cyd, estyniadau i

transaction to be a “higher rates residential property transaction” it must be within paragraph 3(2) and within paragraph 5.

195. Paragraph 3 specifies that a transaction is a higher rates residential property transaction when the buyer is an individual; the main subject-matter of the transaction consists of a major interest in a dwelling; and the chargeable consideration for the transaction is £40,000 or more. However, a transaction which meets the criteria in this paragraph is not a higher rates residential property transaction, if at the end of the day of the effective date of the transaction, the dwelling acquired is subject to a lease (which is held by someone unconnected to the buyer and which has an unexpired term of more than 21 years) and the main subject matter of the transaction is reversionary on that lease, namely that the interest acquired by the buyer will be held subject to that lease. Further exceptions to what comprises a higher rates residential property transaction are listed at paragraph 3(5), namely the “interest in same dwelling exception” and the “replacement of main residence exception” which are set out in paragraphs 7 and 8 of the schedule respectively.
196. Paragraph 4 specifies that “intermediate transactions” (set out in paragraph 9) are also higher rates residential property transactions.

Buyer has a major interest in other dwelling

197. Paragraph 5 states that where a buyer already owns a dwelling and this dwelling has a market value of £40,000 or more, it is to be taken into account for determining whether the new transaction is a higher rates residential property transaction. However, paragraph 5 is to be disregarded where the interest is reversionary on a lease which is held by an unconnected person to the buyer and has an unexpired term of more than 21 years.
198. Paragraphs 5(3)-(6) set out how the values of the respective beneficial shares of a dwelling already owned by a buyer are to be determined where the property is held jointly and consequently there is more than one person with a beneficial interest. It clarifies that the value of the buyer’s interest is based on their individual beneficial interest rather than the value of the whole of the major interest in any residential properties already owned. If the buyer is married or in a civil partnership their beneficial interest will be aggregated with that of their spouse or civil partner unless they are not living together as defined by paragraph 25(3).

Two or more buyers

199. Paragraph 6 sets out that where the transaction involves more than one buyer, all of whom are individuals, the transaction is a higher rates residential property transaction if the transaction meets the conditions set out in paragraph 3 in respect of any one of the buyers. Intermediate transactions (see paragraph 9) are also higher rates residential property transactions where the conditions set out in paragraph 9 apply in respect of any one of the buyers.

Interest in same main residence exception

200. Paragraph 7 provides for an exception where the buyer is acquiring an additional interest in their only or main residence. This will include situations relating to a main residence such as collective enfranchisement transactions, lease extensions

lesoedd a roddir fel les olynol yn hytrach na thrwy ildio les a'i rhoi drachefn, a throsglwyddo ecwiti pan fo prynwr yn caffael buddiant ei gydberchennog yn yr annedd.

Eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa

201. Pan fwriedir i'r annedd a brynir ddisodli unig breswylfa neu brif breswylfa'r prynwr, mae paragraff 8 yn nodi nad yw'r trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch, os yw'n bodloni'r amodau a restrir ym mharagraff 8. Mae'r amodau hyn yn cynnwys bod y prynwr yn bwriadu i'r annedd newydd fod ei unig breswylfa, bod y prynwr neu briod neu bartner sifil y prynwr yn gwerthu annedd arall yn ystod y cyfnod o 3 blynedd cyn y dyddiad y mae trafodiad yr eiddo newydd yn cael effaith, ni chaiff y prynwr na phriod neu bartner sifil y prynwr gadw prif fuddiant yn yr annedd honno a werthwyd, mai'r annedd honno a werthwyd oedd hefyd yn unig breswylfa neu brif breswylfa'r prynwr yn ystod y cyfnod hwnnw o 3 blynedd ac nad yw'r prynwr na'i briodi neu bartner sifil wedi caffael eiddo arall gyda'r bwriad iddi fod ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa ar unrhyw adeg rhwng gwerthu ei hen eiddo a chaffael yr eiddo newydd.
202. Mae set debyg o reolau yn gymwys pan fo'r brif breswylfa newydd yn cael ei chaffael cyn i'r hen brif breswylfa gael ei gwerthu. Yn yr achosion hynny caiff y prynwr hawlio'r elfen treth cyfraddau uwch yn ôl unwaith y gwerthir y brif breswylfa flaenorol (cyn belled â bod hynny'n digwydd o fewn 3 blynedd o'r dyddiad y mae trafodiad sy'n ymwneud â'r brif breswylfa newydd yn cael effaith). Nid yw'r amod sy'n ei gwneud yn ofynnol bod y prynwr neu briod neu bartner sifil y prynwr yn peidio â chadw prif fuddiant yn ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa flaenorol yn gymwys i'r priod neu'r partner sifil, fodd bynnag, os nad ydynt yn cydfyw, fel y diffinnir hynny ym mharagraff 25(3), ar y dyddiad y mae'r trafodiad o dan sylw yn cael effaith.

Disodli prif breswylfa: trafodiadau yn ystod y cyfnod interim

203. Mae paragraff 9 yn nodi'r rheolau ar gyfer "rhyng-drafodiadau". Trafodiadau yw'r rhain sy'n ymwneud â chaffael annedd yn ystod y "cyfnod interim". Yn fras, y cyfnod interim yw'r cyfnod rhwng bod y prynwr yn gwerthu ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa ac yn disodli ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa flaenorol. Mae'r rheolau yn darparu bod unrhyw ryng-drafodiadau sy'n digwydd rhwng bod y prynwr yn gwerthu ei brif breswylfa flaenorol ac yn caffael ei brif breswylfa newydd yn drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch. Pan nad oedd y rhyng-drafodiad yn agored i dreth fel trafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch oherwydd nad oedd y prynwr yn berchen ar unrhyw eiddo preswyl arall ond ei fod wedi hynny yn caffael ail eiddo preswyl y mae amodau sy'n ymwneud â disodli prif breswylfa yn gymwys iddo, fel y'u nodir yn y ddeddfwriaeth berthnasol sy'n rheoli'r trafodiadau hyn mewn rhannau eraill o'r DU, bydd angen ailasesu'r rhyng-drafodiad yr ymgwymerwyd ag ef yng Nghymru er mwyn penderfynu a yw'r rhyng-drafodiad hwnnw yn agored yn awr i dreth trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch. Pan fo'r rhyng-drafodiad yn drafodiad eiddo cyfraddau uwch o ganlyniad i'r rheolau hyn, rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth (gweler paragraff 24) i ACC ar gyfer y trafodiad hwnnw. Rhaid i'r ffurflen dreth hon gynnwys hunanasesiad a chael ei dychwelyd cyn diwedd 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod drannoeth diwedd y cyfnod interim.

granted as a successor lease rather than a surrender and re-grant, and a transfer of equity where a buyer acquires the interest of their co-owner in the dwelling.

Replacement of main residence exception

201. Paragraph 8 sets out that where the dwelling purchased is intended to be a replacement for the buyer's only or main residence then that transaction is not a higher rates residential property transaction if it meets the conditions listed in paragraph 8. These include that the buyer intends the new dwelling to be their only residence, the buyer or the buyer's spouse or civil partner sell another dwelling during the period of 3 years before the effective date of the transaction of the new dwelling, that the buyer or their spouse or civil partner must not retain a major interest in that sold dwelling, that sold dwelling was also the buyer's only or main residence during that 3 year period and at no time during the time between selling their old property and acquiring the new property has the buyer or spouse or civil partner acquired another dwelling with the intention of it being their only or main residence.

202. A similar set of rules apply where the new main residence is acquired before the old main residence is sold. In these cases the buyer may reclaim the element of the higher rates charge once their former main residence is sold (so long as that sale takes place within 3 years from the effective date of the transaction involving the new main residence). However, the condition which requires the buyer or their spouse or civil partner not to retain a major interest in their previous only or main residence does not apply to the spouse or civil partner if they are not living together as defined in paragraph 25(3) on the effective date of the transaction concerned.

Replacement of main residence: transactions during interim period

203. Paragraph 9 sets out the rules for "intermediate transactions". These are transactions involving the acquisition of a dwelling which takes place during the "interim period". The interim period is, broadly, the period between a buyer selling their only or main residence and replacing their previous only or main residence. The rules provide that any intermediate transactions that occur between the buyer selling their former main residence and acquiring their new main residence are higher rates residential property transactions. Where the intermediate transaction was not liable to be taxed as a higher rates residential property transaction because the buyer did not own any other residential property, but subsequently acquires a second residential property to which conditions relating to replacement of main residence apply as set out in the respective legislation governing these transactions in other parts of the UK, then the intermediate transaction undertaken in Wales will need to be re-assessed to determine if that intermediate transaction is now liable to be taxed as a higher rates residential property transaction. Where the intermediate transaction is a higher rates property transaction as a result of these rules, then the buyer must submit a return (see paragraph 24) to WRA for that transaction. This return must include a self-assessment and be submitted before the end of 30 days beginning with the day after the interim period ending.

Rhan 3 - Prynwr sy'n unigolyn: trafodiadau anheddau lluosog

204. Mae paragraffau 10 i 18 yn darparu'r rheolau sy'n gymwys pan fo'r prynwr yn caffael nifer o anheddau preswyl mewn un trafodiad. Gan amlaf bydd yn ofynnol i'r prynwr dalu'r cyfraddau treth sy'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch ar yr holl anheddau a gaffaelir hyd yn oed pan fo un ohonynt yn disodli prif breswylfa. Pan fo'r trafodiad yn cael ei strwythuro yn y fath fodd fel bod disodli'r brif breswylfa yn digwydd ar wahân i'r caffaeliad arall, yna, at ddibenion pennu a yw'r trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch, caiff pob trafodiad eu hystyried ar wahân er y gallant gael eu hystyried yn drafodiadau cysylltiedig o hyd. Pan fo'r trafodiad wedi ei strwythuro fel caffael dwy annedd, y mae un ohonynt yn disodli prif breswylfa, yna'r gyfradd uwch fydd yn gymwys i'r ddau drafodiad.
205. Ceir eithriad i'r rheol sylfaenol hon, sef pan fo'r ail annedd (neu'r annedd atodol bellach) a gaffaelir drwy'r trafodiadau unigol yn bodloni'r amodau ym mharagraff 14; yr eithriad ar gyfer is-annedd. Gweithredir y rheolau ym mharagraff 14 i olygu, pan fo dwy annedd neu ragor yn cael eu caffael mewn un trafodiad, er enghraifft tŷ gyda bwthyn ar ei diroedd neu dŷ a drowyd yn ddwy fflat, os yw'r ail annedd (neu'r holl anheddau atodol) yn is-annedd neu'n is-anheddau i'r brif annedd, ni fydd y cyfraddau uwch yn gymwys i'r trafodiad, oni bai bod y prynwr eisoes yn berchen ar annedd ac nad yw'n disodli ei unig breswylfa neu ei brif breswylfa. Ni fydd y caffaeliad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo'r gydnabyddiaeth a roddir am y brif annedd yn hafal i ddwy ran o dair o gyfanswm y gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad, neu'n fwy na hynny. Os oes mwy nag un is-annedd yna rhaid i gyfanswm y gydnabyddiaeth a ddyrennir i'r holl is-anheddau fod yn llai na thraean o gyfanswm y gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad er mwyn iddo beidio â bod yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch.
206. Mae paragraffau 15(3)-(6) yn nodi sut y mae gwerthoedd cyfrannau llesiannol priodol annedd y mae prynwr eisoes yn berchen arni i'w pennu pan fo'r eiddo yn cael ei ddal ar y cyd a bod mwy nag un person â buddiant llesiannol o ganlyniad i hynny. Mae gwerth buddiant y prynwr yn seiliedig ar ei fuddiant llesiannol unigol yn hytrach na gwerth y prif fuddiant cyfan mewn unrhyw eiddo preswyl y mae eisoes yn berchen arno neu arnynt. Os yw'r prynwr yn briod neu mewn partneriaeth sifil, caiff ei brif fuddiant ei gyfuno â phrif fuddiant ei briod neu bartner sifil oni bai nad ydynt yn cyd-fyw fel y'i diffinnir gan baragraff 25(3).

Rhan 4 - Prynwr nad yw'n unigolyn

207. Mae Rhan 4 yn nodi'r rheolau ar gyfer trafodiadau y mae prynwr nad yw'n unigolyn yn ymgymryd â hwy. Bydd y rheolau hyn yn cwmpasu pryniannau gan endidau megis cwmnïau neu gyrff corfforaethol eraill (y cyfeirir atynt weithiau fel "personau nad ydynt yn bersonau naturiol"). Mae paragraff 22 yn rhagnodi, pan fo dau brynwr neu ragor mewn trafodiad a bod y trafodiad naill ai'n drafodiad sy'n ymwneud ag annedd (gweler paragraff 20 isod) neu'n drafodiad sy'n ymwneud ag anheddau lluosog (paragraff 21 isod), bydd y trafodiad yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch os yw unrhyw un neu ragor o'r prynwyr yn brynwr nad yw'n unigolyn.
208. Mae Paragraff 20 yn gymwys pan fo trafodiad trethadwy yr ymrwymir iddo gan brynwr nad yw'n unigolyn i brynu annedd unigol yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch. Effaith y darpariaethau hyn yw y bydd yr achos cyntaf o brynu

Part 3: Buyer is an individual: multiple dwelling transactions

204. Paragraphs 10 to 18 provide the rules that apply where the buyer acquires a number of residential dwellings in a single transaction. In the main, the buyer will be required to pay the tax rates which apply to higher rates residential property transactions on all of the dwellings acquired even where one is a replacement of a main residence. Where the transaction is structured so that the replacement of the main residence is effected separately from the other acquisition then each transaction, for the purposes of establishing whether the transaction is a higher rates residential property transaction is considered separately although they may still be regarded as linked transactions. Where the transaction is structured as an acquisition of two dwellings, one of which is the replacement of a main residence then the higher rates will apply to both transactions.
205. There is an exception to this basic rule and that is where the second (or further additional) dwelling acquired through the single transactions meet the conditions in paragraph 14; the subsidiary dwelling exception. The rules in paragraph 14 operate so that where two or more dwellings are acquired in a single transaction, for example a house with a cottage within the grounds or a house converted into two flats, then if the second (or all of the additional dwellings) are subsidiary to the main dwelling then the higher rates will not apply to the transaction, unless the buyer already owns a dwelling and is not replacing their only or main residence. The acquisition will not be a higher rates residential property transaction where the consideration given for the main dwelling is equal to, or greater than two thirds of the total consideration given for the transaction. If there is more than one subsidiary dwelling then the total consideration allocated to all subsidiary dwellings must be less than one third of the total consideration for the transaction in order for it to not be a higher rates residential property transaction.
206. Paragraphs 15(3)-(6) set out how the values of the respective beneficial shares of a dwelling already owned by a buyer are to be determined where the property is held jointly and consequently there is more than one person with a beneficial interest. The value of the buyer's interest is based on their individual beneficial interest rather than the value of the whole of the major interest in any residential properties already owned. If the buyer is married or in a civil partnership their beneficial interest will be aggregated with that of their spouse or civil partner unless they are not living together as defined by paragraph 25(3).

Part 4 - Buyer is not an individual

207. Part 4 sets out the rules for transactions undertaken by a buyer who is not an individual. These rules will cover purchases made by entities such as companies or other bodies corporate (sometimes called "non-natural persons"). Paragraph 22 stipulates that where there are two or more buyers in a transaction and that transaction is either a transaction involving a dwelling (see paragraph 20 below) or a transaction involving multiple dwellings (paragraph 21 below), the transaction will be a higher rates residential property transaction if any one of the buyers is not an individual.
208. Paragraph 20 applies when a chargeable transaction entered into by a buyer who is not an individual purchases a single dwelling is a higher rates residential property transaction. The effect of these provisions is that the first purchase of a residential

eiddo preswyl gan brynwr nad yw'n unigolyn yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch. Ond ceir rheolau eraill sy'n ymwneud â phrynu les.

209. Mae paragraff 21 yn nodi pa bryd y bydd trafodiad trethadwy sy'n ymwneud â mwy nag un annedd pan fo'r prynwr yn brynwr nad yw'n unigolyn yn drafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch, ac yn nodi'r rheolau sy'n gymwys i drafodiad o'r fath.

Rhan 5 - Darpariaethau atodol

210. Mae Rhan 5 yn darparu rheolau atodol mewn perthynas â'r trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.

Darpariaeth bellach mewn cysylltiad â'r eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa

211. Mae paragraff 23 yn gwneud darpariaeth bellach mewn perthynas â'r rheolau ar yr "eithriad ar gyfer disodli prif breswylfa". Ni fydd y cyfraddau uwch yn gymwys fel arfer pan brynir eiddo preswyl ac y bwriedir disodli unig breswylfa neu brif breswylfa'r prynwr neu'r prynwyr, ar yr amod y prynir y breswylfa newydd ac y gwaredir y brif breswylfa flaenorol o fewn cyfnod o 36 mis. Pan fo ffurflen dreth wedi ei dychwelyd mewn perthynas â disodli'r brif breswylfa, a bod y prynwr wedi talu'r dreth trafodiadau tir sy'n gymwys i drafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch ond ei fod wedi gwaredu'r brif breswylfa flaenorol wedi hynny o fewn yr amserlen a ganiateir, caiff y prynwr hawlio gan ACC ad-daliad o swm y dreth a ordalwyd. Gall wneud hynny naill ai drwy ddiwygio ei ffurflen dreth (ar yr amod ei fod yn bodloni'r amserlenni a ganiateir ar gyfer diwygio'r ffurflen dreth a nodir yn adran 41 o DCRhT); neu os nad yw'n gallu diwygio'r ffurflen dreth, gall y prynwr hawlio ad-daliad o'r dreth a ordalwyd (gweler pennod 7 o ran 3 o DCRhT).

212. Mae rheol arbennig ym mharagraff 23(4) yn caniatáu i brynwr sy'n disodli ei brif breswylfa ddychwelyd y ffurflen dreth mewn perthynas â phrynu'r brif breswylfa newydd fel pe na bai erioed wedi dod o fewn y categori trafodiad eiddo preswyl cyfraddau uwch. Caiff y prynwr wneud hynny ar yr amod y gwerthwyd y brif breswylfa flaenorol o fewn y cyfnod o 30 o ddiwrnodau ar gyfer dychwelyd ffurflen dreth i ACC mewn perthynas â phrynu'r annedd newydd ac nad oes ffurflen dreth eisoes wedi ei dychwelyd mewn perthynas â'r brif breswylfa newydd honno.

Priodau a phartneriaid sifil yn prynu ar eu pen eu hunain

213. Mae paragraff 25 yn nodi sut y mae'r rheolau trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch yn gymwys i briod neu bartner sifil sy'n prynu ar ei ben ei hun. Mae'r darpariaethau hyn yn darparu bod trafodiadau o'r fath i'w trin fel trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch pe baent yn drafodiadau o'r fath pe bai priod neu bartner sifil y prynwr yn brynwr yn ogystal. Mae paragraff 25(3) yn nodi'r eithriadau i'r rheol hon (sef, yn fras, pan fo'r cwpl wedi gwahanu).

Ad-drefnu eiddo ar ôl ysgariad, diddymiad partneriaeth sifil etc.

214. Mae paragraff 26 yn darparu ar gyfer eithriad pellach i'r rheolau trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch. Nid oes angen i brynwr ystyried, pan fo'n caffael annedd breswyl newydd, brif fuddiant a ddelir mewn cyn breswylfa briodasol pan fo'r buddiant ynddi yn cael ei ddal o ganlyniad i orchymyn a wnaed mewn perthynas ag ysgariad neu ddiddymiad partneriaeth sifil. Rhaid i'r buddiant hwnnw fod yn unig breswylfa neu'n brif breswylfa i'r person y gwneir y gorchymyn er ei fudd. Bydd angen ystyried unrhyw anheddau eraill a berchnogir, fodd bynnag.

property by a non-natural person will be a higher rates residential property transaction. But there are other rules relating to the purchase of a lease.

209. Paragraph 21 identifies when a chargeable transaction involving more than one dwelling where the buyer is not an individual is a higher rates residential property transaction and sets out the rules which apply to such a transaction.

Part 5 - Supplementary provisions

210. Part 5 provides supplementary rules in relation to the higher rates residential property transactions.

Further provision in connection with replacement of main residence exception

211. Paragraph 23 makes further provision in respect of the rules on “replacement of main residence exception”. The higher rates will not normally apply to the purchase of a residential property where it is intended to replace the buyer’s or buyers’ only or main residence provided the purchase of the new residence and disposal of the previous main residence occurs within a 36 month period. Where a return has been submitted for the replacement of the main residence and the buyer has paid the LTT applicable to higher rates residential property transactions but has subsequently disposed of the previous main residence within the timescales allowed, the buyer may claim a repayment of the amount of tax overpaid from WRA. They can do this by either making an amendment to their return (subject to meeting the timescales allowed for making an amendment to the return in accordance with the conditions set out in section 41 of TCMA); or where they are unable to amend the return, the buyer can make a claim for repayment of the overpaid tax (see chapter 7, part 3 of TCMA).
212. A special rule at paragraph 23(4) allows a buyer who is replacing their main residence to submit the return in respect of the purchase of the new main residence as though it had never fallen into the category of a higher rates residential property transaction. The buyer is able to do this provided that the sale of the previous main residence has occurred within the 30 day period for submitting a return to WRA in relation to the purchase of the new dwelling and a return has not already been submitted in respect of that new main residence.

Spouses and civil partners purchasing alone

213. Paragraph 25 sets out how the higher rates residential property transaction rules apply to spouses and civil partners purchasing alone. These provisions provide that such transactions are to be treated as being higher rates residential property transactions if this would be the case had the buyer’s spouse or civil partner been a buyer also. Paragraph 25(3) sets out the exceptions to this rule (broadly where the couple are separated).

Property adjustment on divorce, dissolution of civil partnership etc.

214. Paragraph 26 provides for a further exception to the higher rates residential property transaction rules. A buyer does not need to take into account when acquiring a new residential dwelling a major interest held in a former matrimonial residence where that interest is retained as a result of an order made in relation to divorce or dissolution of a civil partnership. That interest must be the only or main residence of

Setliadau ac ymddiriedolaethau noeth

215. Mae paragraffau 27 i 30 yn darparu rheolau ynghylch cymhwyso'r rheolau sy'n ymwneud â thrafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch mewn perthynas ag ymddiriedolaethau noeth ac ymddiriedolaethau sy'n setliadau at ddibenion y Ddeddf (i'r graddau eu bod yn rhoi'r hawl i'r buddiolwr feddiannu'r annedd am oes neu'n rhoi'r hawl iddo i'r incwm a enillir). Mewn sefyllfaoedd o'r fath mae buddiolwr yr ymddiriedolaeth noeth, neu'r setliad, i'w drin fel y prynwr, neu fel petai'n berchen ar fuddiant a ddelir yn yr annedd at ddibenion pennu a yw'r rheolau trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch yn gymwys i bryniant arall.
216. Mae paragraff 29 yn egluro y bydd trosglwyddo buddiannau llesiannol (er enghraifft, cyfrannau anranedig) sy'n codi o dan ymddiriedolaeth mewn eiddo preswyl yn cael ei drin yn yr un ffordd â throsglwyddo prif fuddiant pan y tybiwyd bod gwerthwr y buddiant llesiannol, yn union cyn y trafodiad, yn berchen ar y prif fuddiant yn yr annedd, ac y tybir bod y prynwr yn berchen ar y prif fuddiant yn union ar ôl y trafodiad.
217. Pan fo plentyn (sef plentyn o dan 18 oed) i'w drin fel y prynwr, neu ddeiliad buddiant, o ganlyniad i reolau'r ymddiriedolaeth yn y Ddeddf hon, mae paragraff 30 yn darparu mai'r rhiant (ac unrhyw briod neu bartner sifil i'r rhiant oni bai nad ydynt yn cyd-fyw) sydd i'w drin fel y prynwr neu ddeiliad y buddiant.
218. Mae paragraff 30(4) yn datgymhwyso effaith paragraff 30(2) mewn amgylchiadau pan fo buddiant plentyn analluog yn cael ei gaffael, ei ddal ar ymddiriedolaeth, neu ei waredu gan ddirprwy a benodir o dan Ddeddf Galluedd Meddyliol 2005 (neu berson sy'n gweithredu mewn swyddogaeth gyfatebol y tu allan i Gymru a Lloegr).
219. Mae paragraff 31 yn darparu rheolau mewn perthynas â setliadau pan na fo gan fuddiolwyr y setliad hawl i feddiannu'r annedd am oes nac i'r incwm a enillir mewn perthynas â'r annedd neu'r anheddau. Mewn amgylchiadau o'r fath mae'r ymddiriedolwr i'w drethu neu'r ymddiriedolwyr i'w trethu o dan yr un rheolau â'r rhai sy'n berthnasol i brynwyr nad ydynt yn unigolion.

Partneriaethau

220. Mae paragraff 32 yn nodi'r rheolau ar gyfer penderfynu a yw'r trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch yn gymwys i bryniannau a wneir gan bartner mewn partneriaeth. Pan fo partner yn caffael eiddo ond nid at ddibenion y bartneriaeth, nid yw unrhyw brif fuddiant mewn annedd a ddelir gan y bartneriaeth neu ar ei rhan at ddibenion masnach a gyflawnir gan y bartneriaeth i'w drin fel pe bai'n cael ei ddal gan brynwr unigol, neu ar ran prynwr unigol, sy'n prynu eiddo preswyl mewn trafodiad nad yw'n ymwneud nac yn gysylltiedig â gweithrediad y bartneriaeth.

Trefniadau cyllid arall

221. Mae paragraff 33 yn datgan sut y mae'r rheolau ar gyfer trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch yn gymwys pan fo person a sefydliad ariannol yn ymrwymo i drefniadau cyllid arall at ddibenion caffael prif fuddiant mewn annedd. Effaith y darpariaethau hyn yw sicrhau nad yw'r sefydliad ariannol yn ymrwymo i drafodiad eiddo preswyl yn rhinwedd y ffaith ei fod yn barti i'r trafodiad. Yn hytrach, y person sy'n ymrwymo i'r trefniant cyllid arall gyda'r sefydliad ariannol er mwyn bod yn

the person for the benefit of whom the order is made. Any other dwellings owned will, however, need to be taken into account.

Settlements and bare trusts

215. Paragraphs 27 to 30 provide rules about the application of the rules about higher rates residential property transactions in relation to bare trusts and trusts that are settlements for the purposes of the Act (to the extent that they entitle the beneficiary to occupy the dwelling for life or to the income earned). In such situations the beneficiary of the bare trust, or the settlement, is to be treated as the buyer, or the owner of an interest held in the dwelling for the purpose of determining whether the higher rates residential property transaction rules apply to another purchase.
216. Paragraph 29 clarifies that the transfer of beneficial interests (for example undivided shares) arising under a trust in a residential property will be treated in the same way as a transfer of a major interest where the seller of the beneficial interest was, immediately prior to the transaction, deemed to own the major interest in the dwelling and immediately after the transaction the buyer is deemed to own the major interest.
217. Paragraph 30 provides that where a child (i.e. a child under the age of 18) is to be treated as the buyer or holder of an interest, as a result of the trust rules in this Act then the parent (and any spouse or civil partner of the parent unless they are not living together) is to be treated as the buyer or holder of the interest.
218. Paragraph 30(4) dis-applies the effect of paragraph 30(2) in circumstances where an incapacitated child's interest is acquired, held on trust, or disposed of, by a deputy appointed under the Mental Capacity Act 2005 (or a person acting in an equivalent capacity outside Wales and England).
219. Paragraph 31 provides rules in relation to settlements where the beneficiaries of the settlement are not entitled to occupy the dwelling for life or to the income earned in respect of the dwelling or dwellings. In such circumstances the trustee or trustees are to be taxed under the same rules as relate to buyers who are not individuals.

Partnerships

220. Paragraph 32 sets out the rules for deciding whether the higher rates residential property transactions apply to purchases made by a partner in a partnership. Where a partner acquires a property but not for the purpose of the partnership, any major interest in a dwelling held by or on behalf of the partnership for the purposes of a trade carried on by the partnership is not to be treated as held by or on behalf of an individual buyer purchasing a residential property in a transaction unrelated and unconnected to the operation of the partnership.

Alternative finance arrangements

221. Paragraph 33 states how the rules for higher rates residential property transactions apply where alternative finance arrangements are entered into by a person and a financial institution for the purposes of the acquisition of a major interest in a dwelling. These provisions have the effect of ensuring that the financial institution does not enter into a residential property transaction by virtue of being party to a transaction. Instead the person who enters the alternative finance arrangement with

berchen ar yr eiddo yn y pen draw sydd i'w drin fel y prynwr, a'i amgylchiadau ef a fydd yn berthnasol wrth bennu a yw'r cyfraddau uwch yn gymwys.

Prif fuddiannau mewn anheddau a gyd-etifeddir

222. Mae paragraff 34 yn gwneud darpariaeth mewn cysylltiad â thrafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch pan fo prif fuddiannau mewn anheddau yn cael eu cyd-etifeddu. Mae'r darpariaethau hyn yn nodi, pan fo prynwr yn etifeddu cyfran o 50% neu lai mewn eiddo a etifeddwyd o fewn 3 blynedd i'r adeg y prynodd y prynwr yr eiddo preswyl, nad yw'r eiddo a etifeddwyd yn cael ei ystyried at ddibenion cadarnhau a yw rheolau trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch y Ddeddf hon yn gymwys. Os yw hawl lesiannol y prynwr i'r buddiant yn yr eiddo a etifeddwyd yn fwy na 50% ar unrhyw adeg yn ystod y cyfnod hwnnw o 3 blynedd, fodd bynnag, caiff y prif fuddiant yn yr eiddo a etifeddwyd ei ystyried at ddibenion pryniant y prynwr o'r eiddo preswyl.
223. Mae paragraff 34(5) yn darparu na ddylid cyfuno buddiannau priodau a phartneriaid sifil nad ydynt yn cyd-fyw mwyach, fel y'i diffinnir gan baragraff 25(3), at ddibenion cadarnhau a yw'r trothwy o £40,000 wedi ei gyrraedd ar gyfer y rheolau trafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.
224. Mae paragraff 34(7) yn gwneud darpariaeth bellach mewn cysylltiad â phrif fuddiant a etifeddir o ganlyniad i amrywio ewyllys. Mae'r is-baragraff hwn yn egluro, pan fo prif fuddiant mewn annedd yn cael ei gaffael o ganlyniad i amrywio ewyllys, ei fod i'w drin fel eiddo a etifeddwyd at ddibenion pennu a yw prynwr yn dal buddiant mewn eiddo arall. Pan nad yw'r buddiant a gaffaelir yn fwy na 50% nid yw'r prynwr i'w drin fel ei fod yn berchen ar brif fuddiant yn yr eiddo hwnnw am 3 blynedd o ddyddiad amrywio'r ewyllys, at ddibenion yr Atodlen hon.

Rhan 6 - Dehongli

225. Mae paragraff 35 yn nodi'r rheolau sy'n gymwys wrth bennu a yw prynwr yn dal prif fuddiant mewn annedd a leolir y tu allan i Gymru. Bydd hyn yn cynnwys unrhyw annedd o'r fath a fyddai'n annedd at ddibenion treth dir y dreth stamp yn Lloegr. Y tu allan i Gymru a Lloegr bydd yn golygu unrhyw annedd sy'n bodloni rheolau perchnogaeth cyfatebol. Os plentyn sy'n berchen ar brif fuddiant mewn annedd y tu allan i Gymru yna tybir mai rhiant y plentyn hwnnw (a phriod neu bartner sifil y rhiant) sy'n berchen ar y buddiant (oni bai nad ydynt yn cyd-fyw).
226. Mae paragraff 35(7) yn datgymhwyso effaith paragraff 35(5) mewn amgylchiadau pan fo buddiant plentyn analluog yn cael ei gaffael, ei ddal ar ymddiriedolaeth, neu ei waredu gan ddirprwy a benodir o dan Ddeddf Galluedd Meddyliol 2005 (neu berson sy'n gweithredu mewn swyddogaeth gyfatebol y tu allan i Gymru a Lloegr), mewn perthynas â buddiannau a ddelir y tu allan i Gymru.
227. Mae paragraff 36 yn nodi beth yw annedd at ddibenion yr Atodlen. Mae'n cynnwys adeilad neu ran o adeilad a ddefnyddir neu sy'n addas i'w ddefnyddio neu i'w defnyddio fel annedd neu sydd yn y broses o gael ei adeiladu neu ei addasu i'w ddefnyddio fel annedd. Bydd hefyd yn cynnwys unrhyw annedd sydd i'w hadeiladu neu i'w haddasu o dan gontract i'w defnyddio fel annedd.

the financial institution in order to ultimately own the property is to be treated as the buyer and it is their circumstances that will be relevant in establishing if the higher rates apply.

Major interests in dwellings inherited jointly

222. Paragraph 34 makes provision in respect of higher rates residential property transactions where major interests in dwellings are inherited jointly. These provisions set out that where a buyer inherits a share of 50% or less in a property which has been inherited within 3 years of the buyer purchasing a residential property, the inherited property is not taken into account for the purposes of establishing whether the higher rates residential property transaction rules of this Act apply. However, if at any time during that 3 year period the buyer's beneficial share of the interest in the inherited property exceeds 50%, then the major interest in the inherited property is taken into account for the purposes of the buyer's purchase of their residential property.
223. Paragraph 34(5) provides that spouses and civil partners who are no longer living together as defined by paragraph 25(3) should not have their respective interests combined for the purposes of establishing whether the £40,000 threshold is met for the higher rates residential property transaction rules.
224. Paragraph 34(7) makes further provision in respect of a major interest inherited as a result of a variation of a will. This sub-paragraph clarifies that where a major interest in a dwelling is acquired as a result of a variation of a will it is to be treated as inherited property for the purposes of establishing if a buyer holds interests in other property. Where the interest acquired does not exceed 50% the buyer is not to be treated as owning a major interest in that property for 3 years from the date of the variation of the will for the purposes of this Schedule.

Part 6 - Interpretation

225. Paragraph 35 sets out the rules that apply in establishing whether a buyer holds a major interest in a dwelling located outside Wales. This will include any such dwelling that would be a dwelling for SDLT purposes in England. Outside England and Wales it will be any dwelling that meets equivalent ownership rules. Where it is a child that owns the major interest in a dwelling outside Wales then that child's parent (and their spouse or civil partner) are deemed to own the interest (unless they are not living together).
226. Paragraph 35(7) dis-applies the effect of paragraph 35(5) in circumstances where an incapacitated child's interest is acquired, held on trust, or disposed of, by a deputy appointed under the Mental Capacity Act 2005 (or a person acting in an equivalent capacity outside Wales and England), in relation to interests held outside Wales.
227. Paragraph 36 sets out what is a dwelling for the purposes of the Schedule. It includes a building or part of a building that is used or suitable for use as a dwelling or is in the process of being constructed or adapted for use as a dwelling. It will also include any dwelling to be constructed or adapted under contract for use as a dwelling.

228. Mae paragraff 37 yn egluro nad yw prif fuddiant yn cynnwys les a roddir am lai na 7 mlynedd, at ddibenion yr Atodlen hon.

Atodlen 6 - Lesoedd

229. Mae Atodlen 6 yn cynnwys y rheolau ynghylch sut y mae'r rhent a delir pan roddir les i'w drethu.
230. Ceir nifer o newidiadau o gymharu â rheolau treth dir y dreth stamp er mwyn gwella'r modd y gweithredir y rheolau ac er mwyn cael cysondeb o ran ymdrin â'r gwahanol sefyllfaoedd a all godi i denantiaid. Nid yw'r darpariaethau hyn, yn wahanol i dreth dir y dreth stamp, yn trethu'r rhent a delir pan roddir les breswyl. Mae gan Weinidogion Cymru y pŵer, fodd bynnag, i gyflwyno treth ar y rhent a delir ar y mathau hyn o lesoedd yn y dyfodol os ydynt yn ystyried bod hynny'n angenrheidiol (gweler paragraff 27 o Atodlen 6).

Rhan 2 - Hyd les a thrin lesoedd sy'n gorgyffwrdd

Lesoedd cyfnod penodol

231. Mae paragraff 2 yn darparu bod y Ddeddf yn gymwys i les am gyfnod penodol fel bod unrhyw gymal yn y les honno a allai olygu ei bod yn cael ei therfynu'n gynnar yn cael ei anwybyddu.

Lesoedd sy'n parhau ar ôl cyfnod penodol

232. Pan fo les am gyfnod penodol yn cyrraedd ei dyddiad terfynu contractiol, a'r tenant yn parhau i feddiannu'r annedd, mae paragraff 3 yn darparu y trinnir y les fel pe bai'n les am flwyddyn yn hwy na'r cyfnod penodol gwreiddiol. Rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth ar gyfer y flwyddyn ychwanegol hon, os oes rhagor o dreth yn daladwy neu os yw'r dreth honno'n dod yn daladwy, cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod ar ôl diwedd y cyfnod ychwanegol hwnnw o 12 mis.
233. Os ceir estyniad pellach i'r les mae'r les wreiddiol i'w thrin fel pe bai wedi ei hestyn am flwyddyn arall (2 flynedd, felly) ac yn y blaen. Unwaith eto, y dyddiad ffeilio ar gyfer y ffurflen dreth yw cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod ar ôl diwedd y cyfnod estynedig hwnnw o 2 flynedd. Os terfynir y les yn gynnar yn ystod unrhyw estyniad tybiedig, fodd bynnag, caiff ei thrin yn unol â hynny at ddibenion treth trafodiadau tir (ac unwaith eto, mae rhwymedigaeth bellach i ddychwelyd ffurflen dreth os oes rhagor o dreth yn ddyledus).
234. Mae'r rheolau hyn yn ddarostyngedig i baragraffau 4 ac 8 o'r Atodlen hon, sy'n darparu ar gyfer rheolau penodol o dan amgylchiadau penodol.

Lesoedd sy'n parhau ar ôl cyfnod penodol: rhoi les newydd

235. Mae paragraff 4 yn gymwys pan dybir bod les (y "les wreiddiol") wedi parhau am flwyddyn arall (neu flwyddyn ddilynol atodol) ar ôl y dyddiad terfynu contractiol, ac yn ystod y cyfnod hwnnw, bod les newydd wedi ei rhoi i'r tenant ar gyfer yr un eiddo (neu'r un eiddo i raddau helaeth), a bod y les newydd yn dechrau yn ystod y cyfnod hwnnw (ac nad yw wedi ei hôl-ddyddio).
236. O dan yr amgylchiadau hyn nid yw'r rheolau ym mharagraff 3 yn gymwys i'r cyfnod ychwanegol terfynol. Yn lle hynny, caiff cyfnod y les newydd ei drin fel pe

228. Paragraph 37 makes it clear that a major interest for the purposes of this schedule does not include a lease granted for less than 7 years.

Schedule 6 - Leases

229. Schedule 6 contains the rules for how the rents paid on the grant of a lease are to be taxed.
230. There are a number of changes from the SDLT rules to improve the operation of the rules and to provide consistency of treatment for the different situations that can arise for tenants. These provisions, unlike SDLT, do not tax the rent paid on the grant of a residential lease. However, the Welsh Ministers do have a power to introduce a tax on rent paid on these types of leases in the future if they consider it necessary (see paragraph 27 of Schedule 6).

Part 2 - Duration of lease and treatment of overlapping leases

Leases for a fixed term

231. Paragraph 2 provides that the Act applies to a lease for a fixed term so that any clause in that lease which might mean it is terminated early is ignored.

Leases that continue after a fixed period

232. Paragraph 3 provides that when a lease for a fixed term reaches its contractual termination date ("CTD") and the tenant remains in occupation that the lease is treated as though it was for a year longer than the original fixed term. The buyer must make a return for this additional year, in the event that there is more tax payable or that tax becomes payable, before the end of 30 days beginning with the day after the end of that additional 12 month period.
233. In the event that there is a further extension then the original lease is to be treated as extended by another year (so, 2 years) and so on. The filing date for the return is, again, before the end of 30 days beginning with the day after the end of that two year extension period. However, if the lease terminates early during any deemed extension, it's treated accordingly for LTT (again, with a further return obligation arising if more tax is due).
234. These rules are subject to paragraphs 4 and 8 of this Schedule which provide for specific rules in specific circumstances.

Leases that continue after a fixed term: grant of a new lease

235. Paragraph 4 applies where a lease (the "original lease") is deemed to have continued after the CTD for another year (or subsequent additional year) and that during that period a new lease is granted to the tenant of the same (or substantially the same) premises, and the new lease begins during that period (and is not backdated).
236. In these circumstances the rules in paragraph 3 do not apply to the final additional term. Instead, the term of the new lease is treated as commencing on the day after the CTD of the original lease (or its anniversary, if the extension was for more than one year).

bai'n dechrau y diwrnod ar ôl dyddiad terfynu contractiol y les wreiddiol (neu ar achlysur diweddaraf y dyddiad hwnnw, os cafwyd estyniad am fwy na blwyddyn).

237. Mae unrhyw rent a oedd yn daladwy am y cyfnod hwn o dan y les wreiddiol i'w drin fel pe bai'n rhent sy'n daladwy o dan y les newydd.

Lesoedd am gyfnod amhenodol

238. Mae paragraff 5 yn nodi'r rheolau ynghylch trin lesoedd a roddir am gyfnod amhenodol. Pan roddir y les i ddechrau, mae i'w thrin fel pe bai wedi ei rhoi am gyfnod penodol o flwyddyn, ac o ganlyniad mae'n ofynnol dychwelyd ffurflen dreth o fewn 30 o ddiwrnodau. Os yw'r tenant yn parhau i feddiannu'r annedd ar ôl diwedd y flwyddyn honno mae i'w drin fel pe bai'r les am gyfnod penodol o 2 flynedd, ac yn y blaen.

239. Os yw treth (neu ragor o dreth) yn dod yn daladwy, rhaid dychwelyd ffurflen dreth cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod ar ôl diwedd pob cyfnod penodol hwy tybiedig. Fodd bynnag, os yw'r les am gyfnod amhenodol yn dod i ben o fewn y flwyddyn gyntaf caiff y prynwr, fel eithriad, ddiwygio ei ffurflen dreth er mwyn adlewyrchu'r rhent a dalwyd mewn gwirionedd neu sy'n daladwy am y cyfnod (is-baragraff 5(6)). Ni chaniateir diwygio'r ffurflen dreth ond o fewn y terfyn amser arferol ar gyfer gwneud diwygiad, hynny yw, o fewn 12 mis i ddyddiad ffeilio'r ffurflen dreth wreiddiol.

240. Pan fo'r les yn dod i ben yn yr ail flwyddyn, neu mewn blynnyddoedd dilynol, mae rheolau tebyg i'r rhai ar gyfer lesoedd sy'n parhau ar ôl cyfnod penodol yn gymwys. Bydd yn ofynnol dychwelyd ffurflen dreth cyn diwedd 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod ar ôl y dyddiad y mae'r les yn dod i ben (is-baragraffau 5(2) a 5(5)).

Lesoedd cysylltiol olynol

241. Mae paragraff 6 yn darparu y caiff cyfres o lesoedd cysylltiol ei thrin fel un les at ddibenion treth trafodiadau tir. Bydd hyn yn sicrhau na all prynwr osgoi treth trafodiadau tir drwy ymrwymo i gyfres o lesoedd byrion pan fo, mewn gwirionedd masnachol, wedi cytuno i les hirach o'r dechrau. Pan adnewyddir les ar delerau a fyddai ar gael i drydydd parti, fodd bynnag, ni fydd y les honno'n cael ei thrin, fel arfer, fel pe bai'n gysylltiol at y dibenion hyn.

Rhent ar gyfer cyfnod o orgyffwrdd os rhoddir les bellach

242. Mae paragraff 7 yn gymwys pan fo tenant yn ildio les (yr "hen les") a'r landlord yn rhoi les newydd i'r tenant ar gyfer yr un eiddo neu'r un eiddo i raddau helaeth, neu pan fo'r tenant, o dan amgylchiadau penodedig eraill, tebyg, yn cael les newydd ar gyfer yr un eiddo neu'r un eiddo i raddau helaeth.

243. Yn yr achosion hyn caiff y rhent sy'n daladwy o dan y les newydd ei drin fel pe bai wedi ei ostwng yn ôl swm y rhent a fyddai wedi bod yn daladwy o dan yr hen les. Darperir y rheol hon er mwyn sicrhau nad yw prynwr yn talu treth ar yr un symiau o rent o dan yr hen les a'r les newydd.

237. Any rent that was payable under the original lease for this period is to be treated as rent payable under the new lease.

Leases for an indefinite term

238. Paragraph 5 contains the rules for the treatment of leases that are granted for an indefinite term. When initially granted the lease is to be treated as though it had been granted for a fixed term of a year, and a return is due accordingly 30 days later. If the tenant is still in occupation after the end of that year then they are to be treated as though the lease is for a fixed period of 2 years and so on.
239. If (more) tax becomes payable, a return must be made before the end of 30 days beginning with the day after the end of each deemed longer fixed period. However, if the lease for an indefinite period terminates in the first year then the buyer can, exceptionally, amend their return to reflect rent which was actually paid or payable for the period (sub-paragraph 5(6)). The return can only be amended within the normal time limit for making an amendment, i.e. within 12 months of the filing date of the original return.
240. Where the lease terminates in the second, or subsequent, year then the rules similar to those for leases that continue after a fixed term apply. A return will be required to be made before the end of 30 days beginning with the day after the date that the lease terminates (sub-paragraphs 5(2) and 5(5)).

Successive linked leases

241. Paragraph 6 provides that a series of linked leases are treated as a single lease for LTT purposes. This will ensure that LTT cannot be avoided by a buyer entering into a series of short leases, where the commercial reality is that a single, longer lease has been agreed from the outset. However, where a lease is renewed on terms that would be available to a third party then that lease will not, normally, be treated as linked for these purposes.

Rent for overlap period in case of grant of further lease

242. Paragraph 7 applies where a tenant surrenders a lease (the “old lease”) and the landlord grants the tenant a new lease for the same or substantially the same property, or in other specified, similar circumstances the tenant obtains a new lease of the same or substantially the same property.
243. In these cases the rent payable under the new lease is treated as reduced by the rent that would have been payable under the old lease. This rule is provided so as to ensure that a buyer does not pay tax on the same amounts of rent under both the old and the new leases.

Tenant yn dal drosodd: ôl-ddyddio les newydd i flwyddyn flaenorol

244. Mae paragraff 8 yn darparu rheolau ar gyfer achos penodol pan fo les a adnewyddir yn cael ei hól-ddyddio, ac yn rhoi "rhyddhad gorgyffwrdd". Pan fo les cyfnod penodol sy'n parhau ar ôl ei dyddiad terfynu contractiol (cyfeirir at y cyfnod hwn fel y cyfnod "dal drosodd") yn cael ei hadnewyddu, a'r les newydd yn cael ei hól-ddyddio i ddyddiad o fewn blwyddyn olaf y cyfnod dal drosodd, bydd paragraff 4 yn gymwys. Pan fo'r cyfnod dal drosodd yn para am fwy na blwyddyn, fodd bynnag, a'r les newydd yn cael ei hól-ddyddio i ddiwrnod yn ystod y cyfnod dal drosodd ac eithrio yn ei blwyddyn olaf (hynny yw, yn ystod y "blynyddoedd dal drosodd cyfan") bydd paragraff 8 yn gymwys.
245. Pan fodlonir yr amodau yn is-baragraff 8(1) caiff y les newydd ei thrin fel pe bai'n cychwyn ar y dyddiad y mynegir ei bod wedi cychwyn (hynny yw, y dyddiad a nodir yn y les). Fodd bynnag, caiff y rhent sy'n daladwy o dan y les newydd mewn cysylltiad â'r "blynyddoedd dal drosodd cyfan" ei ostwng yn ôl swm y rhent sy'n daladwy ar gyfer yr un cyfnod o dan yr hen les (fel y'i hystyngwyd yn ystod y cyfnod dal drosodd, ac a ddisgrifir fel "tenantiaeth dal drosodd" yn y ddarpariaeth hon). Ni chaiff y gostyngiad hwn greu swm negyddol, fodd bynnag.

Rhan 3 - Rhent a chydnyddiaeth arall

Rhent

246. Mae paragraff 9 yn diffinio rhent at ddibenion y Ddeddf fel bod swm sy'n daladwy mewn cysylltiad â rhent yn cael ei drin felly hyd yn oed os dywedir ei fod yn cynnwys materion eraill (megis tâl gwasanaeth) oni bai bod y rhain yn cael eu dynodi ar wahân. Nid yw "rhent" yn cynnwys unrhyw swm a delir ar gyfer rhoi'r les.

Rhent amrywiol neu ansicr

247. Pan fo rhent yn amrywiol neu'n ansicr, mae paragraff 10 yn gymwys. Mae'r rheolau'n darparu bod rhaid i'r prynwr nodi ar y ffurflen dreth a ddychwelir ganddo amcangyfrif o swm y rhent yn ystod 5 mlynedd gyntaf y les. Ar gyfer blynyddoedd dilynol y les (os y'i rhoddwyd am gyfnod o fwy na 5 mlynedd) tybir bod y rhent sy'n daladwy yn cyfateb i'r swm uchaf a delir mewn unrhyw gyfnod o 12 mis yn olynol yn y 5 mlynedd gyntaf. Diystyrir newidiadau mewn rhent o ganlyniad i chwyddiant yn unig.

Adolygiad rhent cyntaf yn chwarter olaf y bumed flwyddyn

248. Pan fo'r les yn darparu ar gyfer cynnal adolygiad o'r rhent ond bod yr adolygiad yn dechrau yn 3 mis olaf 5 mlynedd gyntaf y les, Mae paragraff 11 yn darparu yr anwybyddir yr adolygiad at ddibenion y dreth trafodiadau tir.

Addasu treth pan bennir y rhent ar y dyddiad ailystyried

249. Mae paragraff 12 yn darparu bod rhaid i brynwr ailasesu ei rwymedigaeth ar gyfer treth trafodiadau tir ar y "dyddiad ailystyried" os dychwelwyd y ffurflen dreth wreiddiol ar sail rhenti dibynnol, ansicr neu heb eu canfod am 5 mlynedd gyntaf y les.
250. Diffinnir y dyddiad ailystyried fel dyddiad sy'n dod ar ddiwedd pumed flwyddyn y les neu unrhyw ddyddiad cynharach pan fo'r rhenti yn dod yn sicr. Daw'r rhenti yn

Tenant holding over: new lease backdated to previous year

244. Paragraph 8 provides rules for a specific case where a renewed lease is backdated, and gives “overlap relief”. When a fixed term lease continues after its CTD (this period is known as “holdover”), is renewed, and the new lease backdated to a date within the final year of holdover, paragraph 4 will apply. However, where holdover lasts more than one year, and the new lease is backdated to a day during holdover other than in its final year (i.e. during the “whole years of holdover”) paragraph 8 will apply.
245. Where the conditions in sub-paragraph 8(1) are met then the new lease is treated as though it commenced on the date that it is expressed to have commenced (i.e. the date stated in the lease). However, the rent payable under the new lease in respect of the “whole years of holdover” is reduced by the amount of rent payable for that same period under the old lease (as extended during holdover, and described as the “holdover tenancy” in this provision). This reduction cannot, though, create a negative amount.

Part 3 - Rent and other consideration

Rent

246. Paragraph 9 defines rent for the purposes of the Act so that a sum payable in respect of rent is treated as such even if it is said to include other matters (such as service charges) unless these are separately identified. “Rent” does not include any amount that is paid for the grant of the lease.

Variable or uncertain rent

247. Where rent is variable or uncertain, paragraph 10 applies. The rules provide that the buyer must make their return with the amount of rents based on an estimate as to what the amount of rent will be during the first 5 years of the lease. For the subsequent years of the lease (if it has been granted for a period of longer than five years) the rent payable is assumed to equal the highest amount paid in any period of 12 consecutive months in the first 5 years. No account is taken for changes in rent which are purely in line with inflation.

First rent review in final quarter of fifth year

248. Paragraph 11 provides that where the lease provides for a review of the rents to be carried out but that review commences in the final three months of the first 5 years of the lease, the review is ignored for LTT purposes.

Adjustment of tax where rent determined on reconsideration date

249. Paragraph 12 provides that a buyer must reassess their LTT liability on the “reconsideration date” if their original return was made on the basis of contingent, uncertain or unascertained rents for the first 5 years of the lease.
250. The reconsideration date is defined as a date falling at the end of the fifth year of the lease or any earlier date at which the rents become certain. The rents become certain when either the contingency occurs (or it is clear that it will not occur) or the amount of rent becomes ascertained.

sicr naill ai pan geir y digwyddiad dibynnol (neu pan ddaw'n amlwg na fydd yn digwydd) neu pan gaiff swm y rhent ei ganfod.

Tandaliad treth pan bennir rhent ar y dyddiad ailystyried

251. Mae paragraff 13 yn nodi'r rheolau mewn achosion pan fo ailystyried o dan baragraff 12 yn arwain at dandaliad, neu'n gwneud y trafodiad yn un hysbysadwy. Rhaid i'r prynwr ddychwelyd unrhyw ffurflen dreth cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r dyddiad ailystyried.

252. Os yw'r rhent yn parhau i fod heb ei ganfod ar ddiwedd y bumed flwyddyn, fodd bynnag, rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth gan farnu'r rhent orau y gall, ac os yw'r rhent yn peidio â bod yn ansicr o fewn 12 mis i'r dyddiad hwnnw rhaid i'r prynwr ddiwygio'r ffurflen dreth honno yn unol â hynny.

Gordaliad treth pan bennir rhent ar y dyddiad ailystyried

253. Mae paragraff 14 yn darparu ar gyfer achosion pan fo'r ailystyried o dan baragraff 12 yn pennu y gordalwyd treth. Pan fo hyn yn digwydd caiff y prynwr ddiwygio ei ffurflen dreth, os yw o fewn y cyfnod arferol o 12 mis. Fel arall, caiff y prynwr hawlio ad-daliad gan ACC.

Premiymau gwrthol

254. Mae paragraff 15 yn darparu nad yw premiwm gwrthol yn cael ei drin fel cydnabyddiaeth drethadwy. Diffinnir premiwm gwrthol fel un lle bo'r landlord neu'r aseiniwr yn talu'r premiwm, neu'r tenant yn ei dalu wrth ildio'r les.

Rhwymedigaethau etc. tenantiaid nad ydynt yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy

255. Mae paragraff 16 yn darparu nad yw nifer o rwymedigaethau, er enghraifft ymgymeriad gan y tenant i atgyweirio a chynnal a chadw'r eiddo sy'n destun y les, i'w trin fel cydnabyddiaeth a roddir am roi'r les. Yn yr un modd, pan fo'r tenant yn talu swm i gyflawni'r fath rwymedigaeth, nid yw'r taliad hwnnw yn cael ei drin fel cydnabyddiaeth drethadwy.

Ildio les bresennol am les newydd

256. Mae paragraff 17 yn gymwys pan fo tenant yn ildio hen les fel cydnabyddiaeth ar gyfer les newydd, a'r partion yn aros yr un fath. Nid yw'r ildio yn cael ei drin fel cydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer rhoi'r les newydd, nac i'r gwrthwyneb.

Aseinio les: aseinau yn ymgymryd â rhwymedigaethau

257. Pan aseindir les, mae paragraff 18 yn darparu nad yw ymgymryd â'r rhwymedigaeth i dalu rhent nac i gydymffurfio ag unrhyw un neu ragor o rwymedigaethau eraill y les yn cyfrif fel cydnabyddiaeth ar gyfer yr aseiniad.

Benthyciad neu flaendal mewn cysylltiad â rhoi neu aseinio les

258. Mae paragraff 19 yn gymwys pan fo tenant (neu berson sy'n gysylltiedig â thenant) yn talu blaendal neu'n rhoi benthyciad i unrhyw berson, a bod gan y tenant beth rheolaeth dros ba un a gaiff ei ad-dalu (neu os yw'r ad-daliad yn ddibynnol ar farwolaeth y tenant). Mewn achos o'r fath, caiff y blaendal neu'r benthyciad ei drin fel cydnabyddiaeth heblaw am rent a roddir am y les. Mae'r un rheol hefyd yn gymwys pan delir y blaendal neu'r benthyciad wrth aseinio les.

Underpayment of tax where rent determined on reconsideration date

251. Paragraph 13 provides the rules for when reconsideration under paragraph 12 results in an underpayment, or makes the transaction notifiable. The buyer must make any return before the end of 30 days beginning with the reconsideration date.
252. However, where the rent remains uncertain at the end of the fifth year, then the buyer must make a return to their best judgement, and if within 12 months of that date the rents cease to be uncertain then the buyer must amend that return accordingly.

Overpayment of tax where rent determined on reconsideration date

253. Paragraph 14 provides for where the reconsideration under paragraph 12 establishes that there has been an overpayment of tax. Where this occurs the buyer can amend their return, if they are within the normal 12 month period. Otherwise, the buyer can make a repayment claim from WRA.

Reverse premiums

254. Paragraph 15 provides that a reverse premium is not treated as chargeable consideration. A reverse premium is defined as one where the premium is paid by the landlord or the assignor, or on the surrender of a lease by the tenant.

Tenant's obligations etc. that do not count as chargeable consideration

255. Paragraph 16 provides that a number of obligations, for example an undertaking by the tenant to repair and maintain the property subject to the lease, are not to be treated as consideration given for the granting of the lease. Additionally, where the tenant pays an amount to discharge such an obligation then that payment is similarly not treated as chargeable consideration.

Surrender of existing lease in return for new lease

256. Paragraph 17 applies where a tenant surrenders an old lease as consideration for a new lease, and the parties remain the same. The surrender is not treated as chargeable consideration for the grant, and vice versa.

Assignment of lease: assumption of obligation by assignee

257. Paragraph 18 provides that where a lease is assigned the assumption of the obligation to make rent payments or comply with any other obligations of the lease do not count as consideration for the assignment.

Loan or deposit in connection with grant or assignment of lease

258. Paragraph 19 applies where a tenant (or a person connected to them) pays a deposit or loan to any person, and the tenant has some control over whether repayment will occur (or repayment is contingent on the tenant's death). In such a case, the deposit or loan is treated as consideration other than rent given for the lease. The same rule also applies where the deposit or loan is paid for the assignment of a lease.

259. Nid yw blaendal yn cyfrif fel cydnabyddiaeth, fodd bynnag, os yw'n cyfateb i ddim mwy na dwywaith yr uchafswm rhent sy'n daladwy mewn unrhyw gyfnod o 12 mis yn y 5 mlynedd gyntaf ar ôl rhoi'r les, neu'r swm uchaf mewn unrhyw gyfnod o 12 mis ym 5 mlynedd gyntaf y blynyddoedd sy'n weddill o'r les, yn achos aseiniad.

Rhan 4 - Cytundebau ar gyfer les, aseiniadau ac amrywiadau

Cytundeb ar gyfer les

260. Mae paragraff 20 yn darparu'r rheolau ar gyfer achosion pan gafwyd cytundeb ar gyfer les a bod y cytundeb wedi ei gyflawni'n sylweddol ond heb ei gwblhau.
261. Pan fo'r cytundeb ar gyfer les wedi ei gyflawni'n sylweddol caiff y cytundeb ei drin fel les dybiedig, a'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith yw'r dyddiad y caiff ei gyflawni'n sylweddol. Os rhoddir les wirioneddol wedi hynny caiff y les dybiedig a'r les wirioneddol eu trin fel pe baent yn ffurfio un les, a chodir treth mewn perthynas â'r gydnabyddiaeth ar gyfer y naill a'r llall yn unol â hynny.
262. Caiff rhoi'r les wirioneddol ei ddiystyru ac eithrio o ran effaith hynny o dan y rheolau trafodiadau cysylltiedig.

Aseinio cytundeb ar gyfer les

263. Mae paragraff 21 yn gwneud darpariaeth arbennig er mwyn sicrhau bod paragraff 20 yn cael yr effaith gywir o hyd pan aseindir buddiant fel tenant o dan gytundeb ar gyfer les.

Achosion pan fo aseinio les yn cael ei drin fel rhoi les

264. Mae paragraff 22 yn darparu ar gyfer achosion pan fo aseinio les i'w drin fel rhoi les er mwyn ymdrin â gweithgarwch osgoi trethi posibl. Pan fo les wedi ei rhoi, a rhyddhadau penodedig wedi eu cymhwyso, yna (oni bai bod y rhyddhadau hynny eisoes wedi eu tynnu'n ôl) caiff yr aseiniad cyntaf nad yw'r rhyddhadau penodedig yn gymwys iddo ei drin fel achos o roi les. Caiff y les ei thrin fel pe bai'n cael ei rhoi am gyfnod sy'n cynrychioli'r cyfnod o'r les sydd heb ddod i ben ar ddyddiad yr aseiniad.

Aseinio les

265. Mae paragraff 23 yn gymwys pan gaiff les ei haseinio. Pan fyddai rhwymedigaethau penodedig yn ei gwneud yn ofynnol i'r person y rhoddir y les iddo yn wreiddiol ddychwelyd ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach, caiff y rhwymedigaethau hynny eu trosglwyddo i'r aseiniad.

Gostwng rhent neu leihau cyfnod neu amrywio les mewn ffordd arall

266. Mae paragraff 24 yn darparu ar gyfer achosion pan fo les yn cael ei hamrywio fel bod swm y rhent yn gostwng, neu'r les yn cael ei hamrywio fel arall (ac eithrio ymestyn cyfnod y les neu gynyddu'r rhent sy'n daladwy). Mewn achosion o'r fath caiff yr amrywiad ei drin fel trafodiad tir y gallai tenant fod yn atebol i dalu treth trafodiadau tir arno. Os lleihau cyfnod y les yw'r amrywiad, caiff hyn ei drin fel caffael buddiant trethadwy gan y landlord ac fe allai treth trafodiadau tir fod yn daladwy.

259. However, a deposit that equals no more than twice the maximum amount of rent payable in any 12 month period in the first 5 years on the grant of the lease, or the highest amount in any 12 month period in the first 5 years of the remaining years of the lease in the case of an assignment does not count as consideration.

Part 4 - Agreements for lease, assignments and variations

Agreement to lease

260. Paragraph 20 provides the rules for where there has been an agreement to lease and that agreement has been substantially performed without the lease having been executed.
261. Where the agreement to lease has been substantially performed the agreement is treated as a notional lease with the effective date of the transaction being the date of substantial performance. If an actual lease is subsequently granted then the notional lease and the actual lease are treated as forming a single lease, with the consideration given for both charged to tax accordingly.
262. The actual grant of the lease is disregarded except for its effect under the linked transaction rules.

Assignment of agreement for lease

263. Paragraph 21 makes special provision to ensure paragraph 20 still gives the right effect where an interest as tenant under an agreement for lease is assigned.

Cases where assignment of lease treated as grant of lease

264. Paragraph 22 provides for cases where the assignment of a lease is to be treated as a grant, to address possible tax avoidance activity. Where a lease has been granted and specified reliefs applied, then (unless those reliefs had already been withdrawn) the first assignment to which the specified reliefs do not apply is treated as a grant of a lease. The lease is treated as granted for a period that represents the remaining unexpired term of the lease at the date of assignment.

Assignment of lease

265. Paragraph 23 applies where a lease is assigned. Where specified obligations would require the person initially granted the lease to make a return or further return, those obligations pass to the assignee.

Reduction of rent or term or other variation of lease

266. Paragraph 24 provides for cases where a lease is varied so that the amount of rent reduces, or the lease is otherwise varied (other than an extension of the term or an increase in the rent payable). In such cases the variation is treated as a land transaction on which LTT is potentially payable by the tenant. Where the variation is that the term of the lease is reduced this is treated as an acquisition of a chargeable interest by the landlord and LTT may be payable.

Trin cynnydd mewn rhent fel rhoi les newydd: amrywio les yn ystod y 5 mlynedd gyntaf

267. Mae paragraff 25 yn darparu ar gyfer sefyllfaoedd pan fo'r les yn cael ei hamrywio er mwyn cynyddu'r rhent sy'n daladwy, a'r amrywiad hwnnw'n digwydd cyn diwedd pumed flwyddyn cyfnod y les. Caiff yr amrywiad ei drin fel achos o roi les yn gydnabyddiaeth am y rhent ychwanegol. Nid yw hyn yn gymwys, fodd bynnag, os gwneir yr amrywiad o dan delerau gwreiddiol y les, neu yn rhinwedd rheolau statudol penodedig.

Rhan 5 - Cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi

Lesoedd preswyl, lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg

268. Mae paragraff 26 yn diffinio caffael lesoedd preswyl, lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg.

Dim treth i'w chodi mewn cysylltiad â rhent: lesoedd preswyl

269. Mae paragraff 27 yn darparu nad oes treth trafodiadau tir i'w chodi mewn perthynas â'r rhent a delir o dan les breswyl. Mae unrhyw gydnabyddiaeth arall nad yw'n rhent yn parhau'n drethadwy o dan y rheolau arferol. Darperir pŵer i wneud rheoliadau fel y gall Gweinidogion Cymru ddarparu bod treth i'w chodi ar renti o'r fath. Darperir pwerau pellach fel y gall Gweinidogion Cymru bennu'r cyfraddau a'r bandiau cychwynnol a dilynol a fyddai'n gymwys pe baent yn gwneud rhenti o'r fath yn drethadwy.

Cyfraddau treth a bandiau treth: elfen rhent lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg

270. Mae paragraff 28 yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau fel y gallant bennu'r cyfraddau a'r bandiau treth cychwynnol a dilynol a fydd yn gymwys i'r rhenti a delir o dan lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg. Rhaid i'r cyfraddau a'r bandiau gynnwys band cyfradd sero, y cyfraddau a'r bandiau eraill uwchlaw'r band cyfradd sero, a hefyd y dyddiad y bydd y cyfraddau a'r bandiau hynny yn gymwys.

Cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â rhent: lesoedd amhreswyl a lesoedd cymysg

271. Mae paragraff 29 yn nodi'r camau sydd i'w cymryd er mwyn cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi, sef cymhwysu'r gyfradd dreth i'r swm o'r gydnabyddiaeth sydd o fewn band treth penodol, ac yna adio'r symiau hynny at ei gilydd.

Cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â rhent: trafodiadau cysylltiol

272. Mae paragraff 30 yn darparu'r rheolau cyfrifo pan fo'r trafodiad yn gysylltiol ag un trafodiad arall neu ragor.

Gwerth net presennol

273. Mae paragraff 31 yn darparu'r fformiwla ar gyfer pennu gwerth net presennol taliadau rhent yn y dyfodol. Mae hyn yn sicrhau bod taliadau rhent mewn blynyddoedd i ddod yn cael eu trethu ar sail swm sy'n cynrychioli gwerth y taliad ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

Y gyfradd disgownt amser

274. Mae paragraff 32 yn pennu'r gyfradd disgownt amser sydd i'w defnyddio yn y fformiwla gwerth net presennol. Nodir mai 3.5% yw'r gyfradd, a chaiff Gweinidogion Cymru ei hamrywio drwy reoliadau.

Increase of rent treated as grant of new lease: variation of lease in first 5 years

267. Paragraph 25 provides for situations where the lease is varied so as to increase the rents payable, and that variation occurs before the end of the fifth year of the lease. The variation is treated as the grant of a lease in consideration for the additional rents. However, this does not apply if the variation is under the original terms of the lease, or by virtue of specified statutory rules.

Part 5 - Calculation of tax chargeable

Residential leases, non-residential leases and mixed leases

268. Paragraph 26 defines an acquisition of residential, non-residential and mixed leases.

No tax chargeable in respect of rent: residential leases

269. Paragraph 27 provides that the rents paid under a residential lease are not chargeable to LTT. Any other consideration that is not rent remains chargeable under the normal rules. A regulation making power is provided so that the Welsh Ministers can make such rents chargeable to the tax. Further powers are provided so that the Welsh Ministers can set the initial and subsequent rates and bands which would apply should they bring such rents within the tax.

Tax rates and bands: rent element of non-residential and mixed leases

270. Paragraph 28 provides the Welsh Ministers with regulation making powers so that they can set the initial and subsequent rates of tax and the bands that are to apply to rents paid under non-residential and mixed leases. The rates and bands must include a zero rate band, the other bands and rates above the zero rate band, and also the date on which those rates and bands are to apply.

Calculation of tax chargeable in respect of rent: non-residential and mixed leases

271. Paragraph 29 provides the steps to be taken to calculate the charge to tax by applying the rate of tax to the amount of consideration that falls within a particular tax band, and then adding those different amounts together.

Calculation of tax chargeable in respect of rent: linked transactions

272. Paragraph 30 provides calculation rules where the transaction is linked to one or more other transactions.

Net present value

273. Paragraph 31 provides the formula for establishing the net present value of future years rent payments. This ensures that rent payments for future years are taxed at an amount that represents the value of that payment at the effective date of the transaction.

Temporal discount rate

274. Paragraph 32 sets the temporal discount rate to be used in the net present value formula. It is set at 3.5% and can be varied by the Welsh Ministers through regulations.

Treth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â chydabyddiaeth ar wahân i rent: cyffredinol

275. Mae paragraff 33 yn cadarnhau bod cydnabyddiaeth ar wahân i rent yn cael ei threthu o dan ddarpariaethau'r Ddeddf, a bod treth a godir o dan yr Atodlen hon yn ychwanegol at y dreth a gyfrifir o dan y darpariaethau eraill.

Treth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â chydabyddiaeth ar wahân i rent: lesuedd cymysg

276. Mae paragraff 35 yn darparu bod cydnabyddiaeth ar wahân i rent ar gyfer les gymysg i'w rhannu, ar sail deg a rhesymol, rhwng eiddo preswyl ac eiddo amhreswyl a bod y ddau drafodiad tybiannol hynny i'w trin fel trafodiadau cysylltiol.

Y rhent perthnasol

277. Mae paragraff 36 yn diffinio "y rhent perthnasol", "y swm penodedig" ac "y rhent blynyddol". Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau i ddiwygio neu ddiddymu paragraffau 34 i 36 o'r Atodlen hon. Bydd unrhyw reoliadau a wneir o dan y paragraff hwn yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol.

Atodlen 7 - Partneriaethau

278. Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ynghylch cymhwyso rheolau treth trafodiadau tir i ystod o drafodiadau tir sy'n ymwneud â phartneriaid neu bartneriaethau. Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r Atodlen hon drwy reoliadau.

279. Mae'r Atodlen yn cynnwys trosolwg o'i chynnwys, yn darparu ar gyfer y rheolau ynghylch trafodiadau cyffredin y mae partneriaethau'n ymwneud â hwy; trafodiadau sy'n ymwneud â throsglwyddo buddiannau o bartneriaid neu i bartneriaid; trafodiadau rhwng partneriaethau; a thrafodiadau y mae cyrff corfforaethol yn ymwneud â hwy. Ystyrir hefyd y modd y caiff partneriaethau buddsoddi mewn eiddo eu trin, ynghyd â'r sefyllfa pan fo'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiadau yn cynnwys rhent. Mae Rhan 10 o'r Atodlen yn cynnig dehongliad ac yn nodi ystyron termau allweddol y cyfeirir atynt yn yr Atodlen.

Rhan 2 - Darpariaethau cyffredinol

280. At ddibenion y Ddeddf hon, mae paragraff 3 o'r Atodlen yn diffinio bod "partneriaeth" yn cynnwys partneriaethau cyffredinol, partneriaethau cyfyngedig a phartneriaethau atebolrwydd cyfyngedig, ynghyd ag unrhyw endid oddi allan i'r DU sy'n debyg i'r mathau hyn o bartneriaethau yn y DU. Yn gyffredinol, caiff partneriaethau eu trin fel pe baent yn dryloyw, gan olygu bod buddiant trethadwy a ddelir gan neu ar ran partneriaeth yn cael ei drin fel pe bai'n cael ei ddal gan neu ar ran y partneriaid. O ganlyniad, caiff trafodiad tir yr ymrwymir iddo at ddibenion partneriaeth ei drin fel pe ymrwymir iddo gan neu ar ran y partneriaid. Mae hynny'n wir hyd yn oed os oes gan y bartneriaeth bersonoliaeth gyfreithiol ar wahân.

281. Os yw partneriaeth yn newid ei haelodaeth tybir mai'r un bartneriaeth yw hi, cyn belled â bod o leiaf un partner yn gyffredin cyn y newid mewn aelodaeth ac ar ei ôl. Nid yw partneriaeth i'w thrin fel cynllun ymddiriedolaeth unedau na chwmmi buddsoddi penagored.

Tax chargeable in respect of consideration other than rent: general

275. Paragraph 33 confirms that consideration other than rent is taxed under the provisions of the Act, and that tax charged under this Schedule is in addition to the tax calculated under the other provisions.

Tax chargeable in respect of consideration other than rent: mixed leases

276. Paragraph 35 provides for consideration other than rent for a mixed lease to be split on a just and reasonable basis between residential and non-residential property and that those two notional transactions are to be treated as linked transactions.

Relevant rent

277. Paragraph 36 provides definitions for “the relevant rent”, “the specified amount” and “annual rent”. The Welsh Ministers are able to make regulations to amend or repeal paragraphs 34 to 36 of this Schedule. Any regulations made under this paragraph will be subject to the affirmative procedure.

Schedule 7- Partnerships

278. This Schedule makes provision for the application of LTT rules to a range of land transactions involving partners or partnerships. The Welsh Ministers may by regulations amend this Schedule.
279. The Schedule contains an overview of its contents; provides for the rules governing ordinary partnership transactions; transactions involving transfers of interests from, or to, partners; transactions between partnerships; and transactions involving corporate bodies. The treatment of property investment partnerships and the situation where the chargeable consideration for transactions includes rent is also considered. Part 10 of the Schedule provides for interpretation and sets out the meanings of key terms referred to in the Schedule.

Part 2 - General provisions

280. For the purposes of this Act, the term “partnership” is defined at paragraph 3 of the Schedule to include general, limited and limited liability partnerships and any non-UK entity that resembles these types of UK partnerships. Partnerships are, broadly, treated as transparent so that a chargeable interest held by or on behalf of a partnership is treated as held by or on behalf of the partners. Accordingly, a land transaction entered into for the purposes of a partnership is treated as entered into by or on behalf of the partners. This is the case even when the partnership has a separate legal personality.
281. A partnership is deemed to be the same partnership, notwithstanding a change in its membership so long as there is at least one partner in common before and after the change in membership. A partnership is not treated as a unit trust scheme or open-ended investment company.

Rhan 3 - Trafodiadau cyffredin gan bartneriaeth

282. Nodir darpariaethau sy'n ymwneud â thrin trafodiadau cyffredin gan bartneriaeth (hynny yw, pan fo partneriaeth yn caffael gan werthwr nad yw'n gysylltiedig â'r bartneriaeth na'i phartneriaid, ac nad yw'n dod yn bartner yn rhinwedd y trafodiad) yn Rhan 3 o'r Atodlen. Caiff trafodiadau cyffredin gan bartneriaeth eu trin yn yr un modd ag unrhyw drafodiad arall at ddibenion treth trafodiadau tir.
283. Mae paragraffau 9 i 11 yn nodi cyfrifoldebau partneriaid o dan y Ddeddf. Y partneriaid cyfrifol yw'r personau hynny sy'n bartneriaid ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, ac unrhyw bartner sy'n dod yn aelod o'r bartneriaeth ar ôl y dyddiad y mae'n cael effaith. Caiff partner cynrychiadol, a enwebir gan fwyafrif o'r partneriaid, gynrychioli'r bartneriaeth. Fodd bynnag, er mwyn i'r enwebiad, neu ddirymiad enwebiad o'r fath, gael effaith, rhaid i ACC gael ei hysbysu.
284. O dan y Ddeddf hon, mae rhwymedigaeth ar bob un o'r partneriaid mewn partneriaeth, ar y cyd ac yn unigol, i dalu unrhyw dreth trafodiadau tir, unrhyw log taliadau hwyr neu unrhyw gosbau. Ni chaniateir adennill unrhyw log neu dreth nas talwyd, fodd bynnag, gan berson na ddaeth yn bartner cyfrifol hyd ar ôl y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith.

Rhan 4 - Trafodiadau sy'n ymwneud â throsglwyddiadau i bartneriaeth

285. Mae Rhan 4 yn darparu bod trosglwyddo buddiant mewn tir i bartneriaeth gan bartner, gan berson sy'n dod yn bartner yn gyfnewid am y buddiant ("darpar bartner"), neu gan rywun sy'n gysylltiedig â'r naill berson o'r fath neu'r llall, yn drafodiad trethadwy. Pennir bod y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiad o'r fath yn gyfran o werth marchnadol y buddiant a drosglwyddir. Y gyfran honno yw ffwythiant y gyfran berchnogaeth o'r buddiant mewn tir a drosglwyddir a ddaliwyd gan y trosglwyddai/trosglwyddeion, a chyfran bartneriaeth/cyfrannau partneriaeth y partner(iaid) neu'r darpar bartner(iaid) yn union ar ôl y trosglwyddiad. Yn gryno, mae hyn yn ystyried i ba raddau y mae person yn trosglwyddo buddiant iddo ef ei hun mewn sefyllfa o'r fath. Nodir y fformiwla a ddefnyddir i gyfrifo'r gydnabyddiaeth drethadwy ym mharagraffau 13 a 14.
286. Mae Rhan 4 hefyd yn cynnwys darpariaethau gwrthweithio osgoi trethi er mwyn atal person rhag honni ei fod yn trosglwyddo eiddo i bartneriaeth mewn modd sy'n denu gostyngiad treth o dan y Rhan hon, o dan amgylchiadau pan fo'r person yn gadael y bartneriaeth wedi hynny, neu'n lleihau ei fuddiant yn y bartneriaeth fel arall, neu'n tynnu cyfalaf o'r bartneriaeth.

Rhan 5 - Trafodiadau sy'n ymwneud â throsglwyddiadau o bartneriaeth

287. Pan fo buddiant mewn tir yn cael ei drosglwyddo o bartneriaeth i bartner neu bartner blaenorol (neu rywun sy'n gysylltiedig â pherson o'r fath), mae Rhan 5 yn darparu bod hynny'n drafodiad trethadwy. Mae'n diffinio'r sefyllfaoedd hynny pan drosglwyddir buddiant mewn tir o bartneriaeth, ac yn darparu bod y gydnabyddiaeth drethadwy yn gyfran o'r gwerth marchnadol a drosglwyddir. Yn yr un modd ag yn Rhan 4, y gyfran honno yw ffwythiant y gyfran berchnogaeth o'r buddiant mewn tir a drosglwyddir a ddelir gan y partner(iaid) (etc.) sy'n ei gael, a chyfran bartneriaeth y person hwnnw/y personau hynny, neu bersonau sy'n gysylltiedig ag ef/â hwy yn union cyn y trosglwyddiad (paragraffau 21 a 22).

Part 3 – Ordinary partnership transactions

282. Provisions relating to the treatment of ordinary partnership transactions (i.e. an acquisition by a partnership from a seller who is unconnected to the partnership or its partners, and who does not become a partner by virtue of the transaction) are set out in Part 3 of the Schedule. Ordinary partnership transactions are treated in the same way as any other transaction for the purposes of LTT.
283. Paragraphs 9 to 11 sets out the responsibilities of partners under the Act. The responsible partners are those persons who are partners at the effective date of the transaction, and any partner who becomes a member of the partnership after the effective date. A representative partner, nominated by a majority of the partners can represent the partnership. However, for the nomination, or revocation of such a nomination, to be effective, notice must be provided to WRA.
284. Under this Act, each of the partners in a partnership is jointly and severally liable for any LTT, late payment interest, or penalties. However, no interest or unpaid tax can be recovered from a person who did not become a responsible partner until after the effective dates of the transaction.

Part 4 - Transactions involving transfers to a partnership

285. Part 4 provides that the transfer of an interest in land to a partnership by a partner, a person who becomes a partner in return for the interest (a “prospective partner”), or someone connected to either such person, is a chargeable transaction. The chargeable consideration for such a transfer is determined as being a proportion of the market value of the interest transferred. That proportion is a function of the ownership share in the transferred interest in land held by the transferee(s), and the partnership share(s) of the partner(s) or prospective partner(s) immediately after the transfer. In brief, this takes account of the extent to which a person is transferring the interest to themselves in this scenario. The formula used to calculate the chargeable consideration is set out in paragraphs 13 and 14.
286. Part 4 also contains anti-avoidance provisions to prevent a person purporting to transfer property into a partnership in a way which enjoys a tax discount under this Part, in circumstances where the person subsequently exits the partnership, or otherwise reduces their partnership interest or extracts capital from the partnership.

Part 5 - Transactions involving transfers from a partnership

287. Part 5 provides that where an interest in land is transferred from a partnership to a partner or former partner (or someone connected with such a person), this is a chargeable transaction. It defines those situations where there is a transfer of an interest in land out of a partnership and provides that the chargeable consideration is a proportion of the market value transferred. Like under Part 4, that proportion is a function of the ownership share in the transferred interest in land held by the recipient partner(s) (etc.), and the partnership share of that/those person(s) or persons connected to them held immediately before the transfer (paragraphs 21 and 22). Again, this takes account of the extent to which the partner or former partner already owned a proportion of the interest transferred to them.

Unwaith eto, mae hyn yn ystyried i ba raddau yr oedd y partner neu'r cyn bartner eisoes yn berchen ar gyfran o'r buddiant a drosglwyddir iddynt.

Rhan 6 - Trafodiadau eraill sy'n ymwneud â phartneriaethau

288. Mae Rhan 6 o'r Atodlen yn gwneud darpariaeth ar wahân ar gyfer trosglwyddo buddiant trethadwy o bartneriaeth i bartneriaeth (paragraff 29). Mae'n gwneud darpariaeth arbennig ynglŷn â sut y mae Rhannau 4 (trosglwyddo i bartneriaeth) a 5 (trosglwyddo o bartneriaeth) o'r Atodlen hon yn gymwys mewn sefyllfa o'r fath.
289. Pan drosglwyddir eiddo o bartneriaeth a ffurfir yn llwyr gan gyrff corfforaethol i un o'rartneriaid, a bod swm y cyfrannau is (a bennir gan baragraff 22) yn 75 neu'n fwy, tybir bod y gydnabyddiaeth drethadwy yn hafal i werth marchnadol y buddiant a drosglwyddir (paragraff 30).

Rhan 7 - Cymhwyso Rhannau 5 a 6 mewn perthynas â lesuedd

290. Mae Rhan 7 o'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer cymhwyso Rhannau 5 a 6 i lesuedd, ac mae felly'n diwygio Atodlen 6 yn unol â hynny. Pan fo'r holl gydnabyddiaeth neu ran o'r gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiad o dan baragraffau 13 neu 21 ar ffurf rhent, bydd y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad yn gyfran o werth net presennol y rhent fel y'i pennir gan Ran 5 o Atodlen 6 (lesoedd: cyfrifo'r dreth sydd i'w chodi).

Rhan 8 - Trosglwyddiadau sy'n ymwneud â phartneriaethau buddsoddi mewn eiddo

291. Mae Rhan 8 o'r Atodlen yn gwneud darpariaeth ar gyfer trosglwyddo buddiannau mewn partneriaethau buddsoddi mewn eiddo (paragraff 34), y mae dal tir neu fuddsoddi mewn tir yn unig neu'n brif weithgaredd iddynt. Pan drosglwyddir buddiant mewn partneriaeth buddsoddi mewn eiddo, ni chaiff y tir ei drosglwyddo'n gyfreithiol ac eithrio'n anuniongyrchol drwy newid aelodau'r bartneriaeth. Mae trosglwyddo buddiant mewn partneriaeth buddsoddi mewn eiddo yn arwain at godi treth trafodiadau tir ar y person sy'n caffael cyfran uwch neu gyfran newydd o'r bartneriaeth. Cymerir bod y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trosglwyddo buddiant mewn partneriaeth yn hafal i gyfran o werth marchnadol "eiddo perthnasol y bartneriaeth" (gweler paragraff 34(6) a (7)).
292. Mae paragraff 35 yn eithrio lesuedd penodol o'r diffiniad o eiddo perthnasol y bartneriaeth. Lesoedd yw'r rhain y mae gwerth marchnadol iddynt yn unig oherwydd newidiadau mewn rhent marchnadol, ac sy'n bodloni amodau penodol eraill.
293. Mae paragraff 36 yn caniatáu i bartneriaeth buddsoddi mewn eiddo ddatgymhwyso paragraff 13 o'r Atodlen hon, sy'n darparu ar gyfer trafodiadau sy'n ymwneud â throsglwyddo buddiant trethadwy i bartneriaeth. Pan wneir dewis o'r fath cyfrifir treth trafodiadau tir ar sail gwerth marchnadol y buddiant trethadwy a drosglwyddir. Mae dewis o'r fath yn un di-alw'n-ôl ac ni ellir ei dynnu'n ôl na'i ddiwygio ar ôl i'r dewis gael ei wneud.

Part 6 - Other partnership transactions

288. Part 6 of the Schedule makes separate provision for the transfer of a chargeable interest from a partnership to a partnership (paragraph 29). It makes special provision for how Parts 4 (transfer to a partnership) and 5 (transfer from a partnership) of this Schedule apply in this scenario.
289. Where property is transferred from a partnership consisting wholly of bodies corporate to one of the partners, and the sum of the lower proportions (as determined by paragraph 22) is 75 or more, the chargeable consideration is deemed to be equal to the market value of the interest transferred (paragraph 30).

Part 7 - Application of Parts 5 and 6 in relation to leases

290. Part 7 of this Schedule makes provision for the application of Parts 5 and 6 to leases, and as such modifies Schedule 6 accordingly. Where rent forms all or part of the consideration for a transaction under paragraphs 13 or 21, the chargeable consideration for the transaction shall be a proportion of the net present value of the rent as determined by Part 5 of Schedule 6 (leases: calculation of tax chargeable).

Part 8 - Transfers involving property-investment partnerships

291. Part 8 of the Schedule makes provision for the transfer of interests in property-investment partnerships (paragraph 34) whose sole or main activity is holding or investing in land. When there is a transfer of an interest in a property-investment partnership there is no legal transfer of land except indirectly through a change of members in the partnership. The transfer of an interest in a property-investment partnership results in a charge to LTT for the person who acquires an increased or new partnership share. The chargeable consideration for the transfer of the partnership interest is taken to be equal to a proportion of the market value of the “relevant partnership property” (see paragraph 34(6) and (7)).
292. Paragraph 35 excludes certain leases from the definition of relevant partnership property. These are leases which only have a market value because of changes in market rent and which satisfy certain other conditions.
293. Paragraph 36 allows for a property-investment partnership to dis-apply paragraph 13 of this Schedule, which provides for transactions involving a transfer of chargeable interest to a partnership. Where such an election is made LTT is calculated on the market value of the chargeable interest transferred. Such an election is irrevocable and cannot at a later date be withdrawn or amended after the election has been submitted.

Rhan 9 - Cymhwysu esemptiadau, rhyddhadau, darpariaethau DCRhT a darpariaethau hysbysu

294. Mae Rhan 9 yn gwneud darpariaeth ar gyfer cymhwysu esemptiadau a rhyddhadau, ac yn nodi'r gofynion hysbysu mewn perthynas â'r trafodiadau y mae'r Atodlen hon yn gymwys iddynt.
295. Mae paragraffau 40 a 41 yn addasu rhyddhad grŵp fel y'i nodir yn Atodlen 16 at ddibenion trafodiadau partneriaeth. Mae paragraff 42 yn addasu rhyddhad elusennau (Atodlen 18) at ddibenion trafodiadau partneriaeth.
296. Mae paragraff 44 yn darparu bod trafodiad trehadwy (fel y darperir ar ei gyfer o dan baragraff 18 neu 34) yn drafodiad hysbysadwy pan fo'r gydnabyddiaeth uwchlaw'r trothwy ar gyfer y band treth cyfradd sero.

Atodlen 8 - Ymddiriedolaethau

297. Mae'r Atodlen hon yn darparu ar gyfer trin ymddiriedolaethau at ddibenion treth trafodiadau tir. Rhennir ymddiriedolaethau yn "ymddiriedolaethau noeth" ac yn "setliadau", a diffinnir setliadau fel ymddiriedolaethau nad ydynt yn ymddiriedolaethau noeth. Mae ymddiriedolaethau yn ymddiriedolaethau noeth pan fo gan y buddiolwr hawl absoliwt i'r eiddo, a'r ymddiriedolwr noeth yn dal yr eiddo fel enwebai. Yma, y buddiolwr sy'n atebol am unrhyw dreth trafodiadau tir. Ar gyfer mathau eraill o ymddiriedolaethau yr ymddiriedolwyr sy'n atebol am dreth trafodiadau tir, a gellir adennill y dreth gan unrhyw un ohonynt.
298. Yn ogystal, mae'r Atodlen yn nodi cyfrifoldebau ymddiriedolwyr setliad o ran darparu ffurflen dreth a datganiad y trafodiad tir, y weithdrefn ar gyfer hysbysu ymddiriedolwyr am ymholiad gan ACC, a'r weithdrefn ar gyfer apelau ac adolygiadau. Mae hefyd yn darparu bod unrhyw gydnabyddiaeth a roddir gan berson yr arferir pŵer penodi neu ddisgresiwn o'i blaid yn gydnabyddiaeth ar gyfer caffael buddiant trehadwy sy'n digwydd yn rhinwedd arfer y pŵer neu'r disgresiwn.
299. Mae'r Atodlen yn rhoi cyfrif am gyfreithiau tiriogaethau gwahanol mewn perthynas ag ymddiriedolaethau fel bod buddiolwyr ymddiriedolaethau yn yr Alban, neu mewn gwledydd neu diriogaethau eraill oddi allan i'r DU, yn cael eu trin fel pe bai ganddynt fuddiant ecwitiol yn eiddo'r ymddiriedolaeth, os hynny fyddai'r canlyniad o dan gyfraith Cymru a Lloegr.

Atodlen 9 - Rhyddhad gwerthu ac adlesu

300. Mae'r Atodlen hon yn nodi'r amodau y caniateir rhyddhau'r elfen adlesu o drafodiad gwerthu ac adlesu rhag treth trafodiadau tir oddi tanynt. Mae'r rhyddhad yn darparu mai dim ond unwaith y codir treth trafodiadau tir pan roddir effaith i'r trafodiadau fel rhan o drefniadau ariannu drwy werthu ac adlesu. Mae'r trefniadau'n golygu bod y gwerthwr mewn trafodiad tir ("A") yn trosglwyddo neu'n rhoi prif fuddiant mewn tir i'r prynwr ("B"), a bod B yn rhoi les i A allan o'r buddiant hwnnw. Codir treth trafodiadau tir ar y trafodiad cyntaf (A i B). Rhoddir rhyddhad ar yr ail drafodiad (B yn rhoi les i A) os bodlonir yr amodau cymhwysu. Bydd y ddau drafodiad yn rhai hysbysadwy.

Part 9 - Application of exemptions, reliefs, provisions of TCMA and notification provisions

294. Part 9 makes provision for the application of exemptions and reliefs, and sets out the notification requirements in respect of transactions to which this Schedule applies.
295. Paragraphs 40 and 41 modify group relief as set out in Schedule 16 for the purposes of partnership transactions. Paragraph 42 modifies charities relief (Schedule 18) for the purposes of partnership transactions.
296. Paragraph 44 provides that a chargeable transaction (as provided for under paragraph 18 or 34) is a notifiable transaction when the consideration exceeds the threshold for the zero rate tax band.

Schedule 8 - Trusts

297. This Schedule provides for the treatment of trusts for the purposes of LTT. Trusts are divided into “bare trusts” and “settlements” with settlements defined as trusts which are not bare trusts. Bare trusts are trusts where the beneficiary is absolutely entitled to the property and the bare trustee holds the property as nominee. Here, the beneficiary is liable for any LTT. For other types of trusts the LTT liability is imposed on the trustees, and the tax can be recovered from any one of them.
298. In addition, the Schedule sets out the responsibilities of trustees of a settlement in relation to providing the land transaction return and declaration, procedure for notification of a WRA enquiry to trustees and for appeals and reviews. It also provides that any consideration given by a person in whose favour a power of appointment or discretion is exercised constitutes the consideration for the acquisition of a chargeable interest which occurs by virtue of the exercise of the power or discretion.
299. The Schedule accounts for the laws of different territories governing trusts so that beneficiaries of trusts in Scotland, or other countries or territories outside the UK, are treated as having an equitable interest in trust property if that would be the result under the law of England and Wales.

Schedule 9 - Sale and Leaseback Relief

300. This Schedule sets out the conditions under which the leaseback element of a sale and leaseback transaction may be relieved from LTT. The relief provides that only a single charge to LTT will arise where transactions are effected as part of financing arrangements through a sale and leaseback. The arrangements involve the seller in a land transaction (“A”) transferring or granting a major interest in land to the buyer (“B”) and out of that interest B grants a lease to A. There will be a charge to LTT on the first transaction (A to B). The second transaction (the grant of a lease from B to A) will attract relief if the qualifying conditions are met. Both transactions will be notifiable.

301. Rhaid bodloni'r amodau a ganlyn er mwyn bod yn gymwys i gael y rhyddhad:
- rhaid i'r buddiant a adlesir fod yn fuddiant allan o'r buddiant gwreiddiol;
 - rhaid rhoi'r trafodiad o A i B yn llwyr neu'n rhannol fel cydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad adlesu yr ymrwymir iddo;
 - yr unig gydnabyddiaeth arall ar gyfer yr elfen werthu, ac eithrio'r adlesu, yw talu arian neu ollwng dyled;
 - rhaid i'r gwerthu beidio â bod yn drosglwyddo hawliau o dan adran 12 (contract sy'n darparu ar gyfer trosglwyddo i drydydd parti: effaith trosglwyddo hawliau) nac yn drafodiad cyn-gwblhau fel y'i diffinnir yn Atodlen 2 ar drafodiadau cyn-gwblhau; a
 - pan fo'r gwerthwr a'r prynwr ill dau yn gwmnïau ar y dyddiad y mae'r trafodiad adlesu yn cael effaith, nad ydynt yn aelodau o'r un grŵp at ddibenion rhyddhad grŵp (gweler Atodlen 16).

Atodlen 10 – Rhyddhadau cyllid eiddo arall

302. Mae'r Atodlen hon yn darparu bod rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gael i drafodiadau tir penodol sy'n gysylltiedig â threfniadau cyllid eiddo arall, sydd wedi eu strwythuro fel bod rhent neu ryw fath o elw arall yn cael ei dalu, yn hytrach na thalu llog. Mae'r fath drefniadau eiddo eraill wedi eu llunio i gydymffurfio â chyfraith Islam (neu Shari'a). Byddai ariannu pryniant eiddo yn y ffordd hon fel arfer yn golygu bod rhaid talu treth trafodiadau tir fwy nag unwaith. Mae'r darpariaethau hyn yn sicrhau bod prynwyr sy'n defnyddio'r dulliau eraill hyn i ariannu caffaeliadau eiddo yn talu'r un faint o dreth trafodiadau tir â'r rheini sy'n defnyddio cynhyrchion morgeisio ac ailforgeisio arferol, a hynny ar yr un pryd â hwy.

Rhan 2 - Y rhyddhadau

Tir a werthir i sefydliad ariannol ac a lesir i berson

303. Mae'r darpariaethau ym mharagraff 2 yn ymdrin â sefyllfaoedd pan fo sefydliad ariannol:
- yn prynu prif fuddiant mewn tir oddi wrth berson ("P") neu oddi wrth sefydliad ariannol arall sydd wedi prynu'r buddiannau o dan y mathau o drefniadau a drafodir ym mharagraff 2(1) yr ymrwymir iddynt rhyngddo a P ("y trafodiad cyntaf");
 - yn lesu'r tir yn ôl i P; ac
 - yn ymrwymo i gytundeb lle bod gan P yr hawl i'w wneud yn ofynnol bod y sefydliad ariannol hwnnw yn trosglwyddo'r prif fuddiant yn ôl i P. Mae'r trafodiadau hynny wedi eu rhyddhau rhag treth trafodiadau tir, yn ddarostyngedig i'r amodau a nodir yn y paragraff.
304. Mae rhyddhad ar gael hefyd pan fo sefydliad ariannol yn prynu prif fuddiant gan sefydliad ariannol arall sydd wedi ymrwymo i drefniadau o'r fath gyda pherson.

Tir a werthir i sefydliad ariannol ac a ailwerthir i berson

305. Mae'r darpariaethau ym mharagraff 3 yn ymdrin â sefyllfaoedd pan fo:
- sefydliad ariannol yn prynu prif fuddiant mewn tir ("y trafodiad cyntaf");
 - yn ei werthu i berson ("P"); ac
 - yn gyfnewid am hynny, mae P yn rhoi morgais cyfreithiol dros y tir i'r sefydliad ariannol.

301. The following conditions have to be met in order to qualify for the relief:
- the interest leased back must be an interest out of the original interest;
 - the transaction from A to B must be given wholly or partly in consideration of the leaseback transaction being entered into;
 - the only other consideration for the sale element, other than the leaseback is the payment of money or release from a debt;
 - the sale must not comprise a transfer of rights under section 12 (contract providing for transfer to third party: effect of transfer of rights) or a pre-completion transaction as defined in Schedule 2 on pre-completion transactions; and
 - where the seller and buyer are both companies at the effective date of the leaseback transaction, they are not members of the same group for the purposes of group relief (see Schedule 16).

Schedule 10 - Alternative Property Finance Reliefs

302. This Schedule makes provision for relief from LTT for certain land transactions connected to alternative property finance arrangements, which are structured so that rent or some other profit or gain, rather interest, is paid. Such alternative finance arrangements are designed to comply with Islamic (or Shari'a) law. Financing a property purchase in such a way would ordinarily involve more than one LTT charge. These provisions ensure that buyers who finance property acquisitions through these alternative methods pay the same amount of LTT, at the same time, as those who use conventional mortgage and re-mortgage products.

Part 2 - The reliefs

Land sold to financial institution and leased to a person

303. The provisions at paragraph 2 cover situations where a financial institution:
- purchases a major interest in land from a person ("P") or from another financial institution which has purchased the interests under the types of arrangements discussed in paragraph 2(1) entered into between it and P ("the first transaction");
 - leases the land back to P; and
 - enters into an agreement under which P has a right to require that the financial institution transfers the major interest back to P. Subject to the conditions set out in the paragraph, those transactions are relieved from LTT.
304. Relief is also available where a financial institution purchases a major interest from another financial institution that has entered into such arrangements with a person.

Land sold to financial institution and re-sold to a person

305. The provisions at paragraph 3 cover situations where:
- a financial institution purchases a major interest in land ("the first transaction");
 - sells it to a person ("P"); and
 - in return, P grants the financial institution a legal mortgage over the land.

306. Yn ddarostyngedig i'r amodau a nodir yn y paragraff, mae'r pryniant gan y sefydliad wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir os prynwyd y prif fuddiant oddi wrth P neu sefydliad ariannol arall sydd wedi prynu prif fuddiant newydd o dan drefniadau a grybwyllir ym mharagraff 2(1) rhynddo a P.
307. Mae'r gwerthiant gan y sefydliad ariannol wedi ei ryddhau rhag treth os cydymffurfir â'r amodau ym mharagraff 3(3).

Rhan 3 - Amgylchiadau pan na fo trefniadau wedi eu ryddhau

Dim rhyddhad pan fo rhyddhad grŵp, rhyddhad caffael neu ryddhad atgyfansoddi ar gael

308. Nid oes unrhyw ryddhad ar gael o dan baragraff 2 na pharagraff 3 pe gallai'r trafodiad cyntaf fod wedi ei ryddhau o dan ryddhad grŵp, rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael (hyd yn oed os caiff y rhyddhad hwnnw ei dynnu'n ôl wedi hynny). Nid oes unrhyw ryddhad ar gael o dan baragraff 2 pan fo'r trefniadau'n caniatáu i berson gaffael rheolaeth dros y sefydliad ariannol.

Tir a werthir i sefydliad ariannol ond bod trefniadau ar waith i drosglwyddo rheolaeth y sefydliad

309. Nid oes rhyddhad ar gael o dan baragraff 2 pan fo'r trefniadau yn cynnwys trefniadau i berson gaffael rheolaeth dros y sefydliad ariannol perthnasol.

Rhan 4 - Buddiant esempt

Buddiant a ddelir gan sefydliad ariannol yn fuddiant esempt

310. Ac eithrio at ddibenion caffael y prif fuddiant a'i drosglwyddo'n ôl i'r person (o dan baragraff 2), mae'r buddiant sy'n cael ei ddal gan y sefydliad ariannol o ganlyniad i'r trafodiad cyntaf yn "fuddiant esempt" nes bod y les (neu'r is-les) neu hawl y person i adennill y prif fuddiant o dan baragraff 2, yn peidio â chael effaith. Nid yw hyn yn wir os yw rhyddhad grŵp, rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael ar gael ar gyfer y trafodiad cyntaf.

Atodlen 11 - Rhyddhad bondiau buddsoddi cyllid arall

311. Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir i drafodiadau tir sy'n gysylltiedig â dyroddi bondiau buddsoddi cyllid arall. Fel yn achos cyllid eiddo arall, cynlluniwyd y trefniadau hyn yn bennaf i fod yn gydnaws â chyfraith Shari'a, sy'n gwahardd talu a derbyn llog.
312. Mewn trefniant sicrhad confensiynol nid yw'r buddsoddwr yn berchen yn uniongyrchol ar yr ased sylfaenol ond mae'n dal tystysgrif sy'n dwyn llog. Ond yn achos bondiau buddsoddi cyllid arall, mae'r buddsoddwr yn berchen ar ran o'r ased sylfaenol ac mae ei enillion yn deillio o'r elw neu'r rhenti a gynhyrchir gan yr ased honno. Er mwyn strwythuro dyroddi bondiau, mae angen newid (dros dro) perchnogaeth yr ased sylfaenol y mae incwm y bond i'w seilio arni, i ddyroddwr bondiau cyfrwng diben arbennig, fel rheol. Yna gellir dyroddi'r bondiau i'r deiliad bond a throsglwyddo'r arian a godir i'r person sy'n ceisio'r cyllid. Unwaith y mae dyddiad canslo'r bondiau yn cyrraedd rhaid dychwelyd yr ased sylfaenol i'r person a geisiodd y cyllid yn y lle cyntaf. Os tir yng Nghymru yw'r ased a ddefnyddir i ategu'r bondiau a chreu'r enillion ar gyfer y deiliaid bond, yna bydd y trefniant yn cynnwys trafodiadau tir y byddai treth trafodiadau tir i'w chodi arnynt, oni bai am y rhyddhad hwn. Ni fyddai treth trafodiadau tir i'w chodi yn yr un modd ar drefniant bondiau confensiynol.

306. Subject to the conditions set out in the paragraph, the institution's purchase is relieved from LTT if the major interest was purchased from P or another financial institution which has purchased a major interest under arrangements mentioned in paragraph 2(1) between it and P.
307. The sale by the financial institution is relieved from tax if the conditions in paragraph 3(3) are complied with.

Part 3 - Circumstances where arrangements not relieved

No relief where group, acquisition or reconstruction reliefs available

308. Relief is not available under paragraphs 2 or 3 when the first transaction could be relieved under group, reconstruction or acquisition relief (even where that relief is subsequently withdrawn). Relief is not available under paragraph 2 where the arrangements allow for a person to acquire control of the financial institution.

Land sold to financial institution but arrangements in place to transfer control of the institution

309. Relief is not available under paragraph 2 where the arrangements include arrangements for a person to acquire control of the relevant financial institution.

Part 4 - Exempt interest

Interest held by financial institution an exempt interest

310. Other than for the purposes of the acquisition of the major interest and its transfer back to the person (under paragraph 2), the interest held by the financial institution as a result of the first transaction is an "exempt interest" until the lease (or sub-lease) or the right of the person to regain the major interest under paragraph 2 ceases to have effect. This is not the case if group, reconstruction or acquisition relief is available on the first transaction.

Schedule 11 - Relief for alternative finance investment bonds

311. This Schedule makes provision for relief from LTT for land transactions connected to the issue of alternative finance investment bonds. As with alternative property finance these arrangements are primarily designed to be compatible with Shari'a law, which prohibits the payment and receipt of interest.
312. In a conventional securitisation the investor does not have direct ownership of the underlying asset but holds an interest-bearing certificate. However, in the case of alternative finance investment bonds, the investors own part of the underlying asset and derive their reward from the profits or rents generated by that asset. In order to structure the issuance of the bonds it is necessary to (temporarily) change the ownership of the underlying asset on which the bond's income is to be based, to normally, a special purpose vehicle bond issuer. The bonds can then be issued to the bond-holder and the money raised passed to the person seeking the finance. Once the cancellation date for the bonds is reached the underlying asset must be returned to the person who originally sought the finance. If the asset used to back the bonds and generate the return for the bond-holders is land in Wales, then the arrangement will involve land transactions that in the absence of this relief would be chargeable to LTT, when a conventional bond arrangement would not attract similar LTT charges.

Rhan 2 - Nid yw dyroddi, trosglwyddo nac adbrynu hawliau o dan fond i'w trin fel trafodiadau trethadwy

313. Ni chaiff y deiliad bond o dan fond buddsoddi cyllid arall ei drin fel bod ganddo fuddiant yn asedau'r bond (ac felly gall werthu'r bondiau heb arwain at godi treth trafodiadau tir), oni bai ei fod yn caffael rheolaeth dros yr asedau gwaelodol. Os nad oes gan ddeiliad y bond fuddiant yn ased y bond (y tir), gellir masnachu'r bondiau rhwng deiliaid heb arwain at godi treth trafodiadau tir. Mae gan ddeiliad y bond reolaeth dros yr asedau os oes ganddo'r hawl i reoli'r asedau, a rheolaeth drostynt o dan y bond, neu pan fo deiliad bond (gan gynnwys grŵp o ddeiliaid bond sy'n gweithredu ar y cyd) yn caffael hawliau digonol i'w galluogi i reoli asedau'r bond, a chael rheolaeth drostynt ar draul unrhyw ddeiliaid bond eraill. Ni chaiff deiliad y bond ei drin fel pe bai'n caffael rheolaeth o dan yr amgylchiadau a ganlyn, fodd bynnag:

- nid oedd deiliad y bond yn gwybod (ac nid oedd ganddo reswm i amau) ei fod yn caffael hawl rheolaeth o'r fath ac (o ddod i wybod amdano) mae'n cymryd camau i gael gwared ar hawliau digonol er mwyn sicrhau nad yw'n bosibl arfer y rheolaeth honno mwyach); a
- mae deiliad y bond yn tanysgrifennu cynnig cyhoeddus o hawliau o dan y bond ac nid yw'n arfer yr hawl i gael rheolaeth a rheoli.

Rhan 3 - Amodau ar gyfer gweithredu rhyddhadau etc.

314. Mae Rhan 3 yn nodi'r amodau y cyfeirir atynt yn Rhan 4 sydd i'w bodloni er mwyn i'r rhyddhadau perthnasol fod yn gymwys, sef:

- mae person (A) yn trosglwyddo buddiant mewn tir i ddyroddwr y bond (B) ("y trafodiad cyntaf"), ac mae'r buddiant hwnnw i'w drosglwyddo'n ôl i A pan ddaw'r trefniant i ben;
- mae B yn ymrwmo i drefniant bond buddsoddi cyllid arall gyda deiliaid y bond, ac mae'r buddiant yn nhir A yn cael ei ddal fel ased bond;
- mae B yn lesu (neu'n islesu) y tir yn ôl i A (a'r rhent a delir yw'r elw ar fuddsoddiad deiliaid y bond);
- mae B yn cofrestru pridian tir cyntaf ar ei fuddiant mewn tir o blaid ACC (cyn diwedd y cyfnod o 120 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith), a fyddai'n bodloni unrhyw dreth trafodiadau tir a fyddai wedi bod i'w chodi oni bai am y rhyddhadau, ynghyd ag unrhyw gosbau a llog;
- nid yw'r taliadau cyfalaf y mae A yn eu gwneud i B ar gyfer llai na 60% o werth marchnadol y buddiant mewn tir ar y dyddiad y mae'r trafodiad cyntaf yn cael effaith;
- nid yw'r trefniant yn para mwy na 10 mlynedd o'r trafodiad cyntaf. Yn ystod yr amser hwnnw rhaid i B ddal y buddiant yn y tir fel ased bond nes i'r bond ddod i ben. Pan ddaw'r bond i ben rhaid i B drosglwyddo'r buddiant i A cyn diwedd 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r dyddiad nad yw'r buddiant yn cael ei ddal fel ased bond mwyach.

Rhan 4 - Rhyddhad ar gyfer trafodiadau penodol

315. Mae'r trafodiad cyntaf a'r ail drafodiad wedi eu rhyddhau rhag treth trafodiadau tir yn unol â'r amodau a nodir yn Rhan 4, sef:

Part 2 - Issue, transfer and redemption of rights under bond not to be treated as chargeable consideration

313. The bond-holder under an alternative finance investment bond is not treated as having an interest in the bond assets (and so can trade the bonds without giving rise to a charge to LTT), unless they acquire control of the underlying assets. Where the bond-holder has no interest in the bond asset (the land), the bonds can be traded between holders without giving rise to a charge to LTT. The bond-holder has control over the assets if they have the right to manage and control the assets under the bond, or where a bond-holder (including a group of bond holders acting jointly) acquires sufficient rights to enable them to exercise management and control of the bond assets to the exclusion of any other bond-holders. The bond-holder will not, however, be treated as acquiring control in the following circumstances:

- the bond-holder did not know (and had no reason to suspect) that they were acquiring such right to control and (on becoming aware of it) takes steps to remove sufficient rights for the exercise to no longer be possible); and
- the bond-holder underwrites a public offer of rights under the bond and does not exercise the right of control and management.

Part 3 - Conditions for operation of reliefs etc.

314. Part 3 sets out the conditions referred to in Part 4 to be met for the relevant reliefs to apply. They are as follows:

- a person (A) transfers an interest in land to the bond-issuer (B) (“the first transaction”), with that interest to be transferred back to A when the arrangement comes to an end;
- B enters into an alternative finance investment bond arrangement with bond-holders, with the interest in A’s land held as a bond asset;
- B leases (or sub-leases) the land back to A (the rent paid being the return on the bond-holders’ investment);
- B registers a first charge on its land interest in favour of WRA (before the end of 120 days beginning with the effective date of the transaction), which would satisfy any LTT that would have been chargeable but for the reliefs, together with penalties and interest;
- the payments of capital made by A to B are for not less than 60% of the market value of the interest in land on the effective date of the first transaction;
- the arrangement lasts no longer than 10 years from the first transaction, during which time B must hold the interest in the land as a bond asset until the termination of the bond. When the bond terminates B must transfer the interest to A before the end of 30 days beginning with the date on which the interest is no longer held as a bond asset.

Part 4 - Relief for certain transactions

315. The first and second transactions are relieved from LTT in accordance with the conditions set out in Part 4, namely:

- the first transaction is relieved if the leaseback from B to A is granted before the end of 30 days from the effective date of the first transaction (i.e. the first three conditions in Part 3); and

- mae'r trafodiad cyntaf wedi ei ryddhau os rhoddir yr adles oddi wrth B i A cyn diwedd 30 o ddiwrnodau o'r dyddiad y mae'r trafodiad cyntaf yn cael effaith (h.y. y tri amod cyntaf yn Rhan 3); a
- ar gyfer yr ail drafodiad, bodlonwyd yr holl amodau yn Rhan 3 a chydymffurfiwyd â darpariaethau'r Ddeddf hon a DCRhT mewn perthynas â'r trafodiad cyntaf.

316. Mae paragraff 14 yn nodi'r amgylchiadau y caiff y rhyddhad ei dynnu'n ôl oddi tanynt.

317. O dan baragraff 17, nid yw rhyddhad ar gael, neu gellir ei dynnu yn ôl, mewn amgylchiadau pan fo deiliaid y bond yn caffael rheolaeth dros ased y bond neu'n ei reoli (yn yr un ffordd ag o dan baragraff 4, uchod).

Disodli ased

318. Mae darpariaethau paragraff 18 yn caniatáu disodli'r tir gwreiddiol fel ased bond gan fuddiant mewn tir arall, heb amharu ar yr hawl i ryddhad, drwy ddatgymhwyso'r gofyniad bod B yn dal y buddiant gwreiddiol fel ased bond nes y daw'r trefniadau i ben (cyhyd ag y cydymffurfir â'r holl amodau eraill yn y paragraff). Os yw'r tir amnewid yng Nghymru, bydd yn ddarostyngedig i bridiant newydd o blaid ACC (a chaiff y pridiant ar y tir gwreiddiol ei ollwng, yn ddarostyngedig i gydymffurfio â'r amodau). Os yw'r tir amnewid y tu allan i Gymru, ni fydd ACC yn cymryd pridiant tir drosto (ond serch hynny rhaid iddo fod wedi ei fodloni fod yr amodau mewn perthynas â'r tir gwreiddiol wedi eu bodloni cyn gollwng y pridiant hwnnw).

Atodlen 12 - Rhyddhad ar gyfer ymgorffori partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig

319. Yn sgil cyflwyno partneriaethau atebolrwydd cyfyngedig o dan Ddeddf Partneriaethau Atebolrwydd Cyfyngedig 2000 crëwyd cyfrwng busnes newydd yn y DU sy'n rhoi atebolrwydd cyfyngedig i bartneriaid mewn partneriaeth o'r fath. Darperir rhyddhad, yn ddarostyngedig i'r amodau a bennir, er mwyn galluogi partneriaethau presennol i ymgorffori fel partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig heb fod yn agored i dreth trafodiadau tir ar drafodiadau tir y rhoddir effaith iddynt fel rhan o'r ymgorffori hwnnw.

320. Mae'r Atodlen hon yn nodi'r tri amod y mae'n rhaid eu bodloni ar gyfer tir a drosglwyddir mewn cysylltiad ag ymgorffori partneriaeth atebolrwydd cyfyngedig sydd i'w rhyddhau rhag treth trafodiadau tir. Yr amodau i'w bodloni yw:

- ni all y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith fod yn fwy nag un flwyddyn ar ôl dyddiad ymgorffori'r bartneriaeth atebolrwydd cyfyngedig;
- ar yr adeg berthnasol (a ddiffinnir gan baragraff 5(1)), bod y trosglwyddwr:
 - yn bartner mewn partneriaeth sy'n cynnwys yr holl bersonau sydd (neu a fydd) yn aelodau o'r bartneriaeth atebolrwydd cyfyngedig (a neb arall); neu
 - yn dal y buddiant ar ymddiriedolaeth noeth ar gyfer un neu ragor o'r partneriaid; a
- bod y cyfrannau o'r buddiannau a ddelir gan y partneriaid yr un faint cyn ac ar ôl y trafodiad neu, pan fônt yn wahanol, nad yw'r gwahaniaethau o ganlyniad i ymrwymo i drefniant osgoi trethi er mwyn osgoi treth trafodiadau tir neu dreth arall.

- for the second transaction, all of the conditions in Part 3 have been met and the provisions of this Act and TCMA have been complied with in relation to the first transaction.

316. Paragraph 14 sets out the circumstances under which relief for the first transaction is withdrawn.

317. Under paragraph 17, relief is not available, or can be withdrawn, in circumstances where the bond-holders acquire control or management of the bond asset (in the same way as applies under paragraph 4, see above).

Replacement of asset

318. The provisions at paragraph 18 allow the replacement of the original land as bond asset by another land interest, without disturbing the entitlement to relief, by disapplying the requirement that B holds the original interest as a bond asset until the termination of the arrangements (as long as all the other conditions in the paragraph are complied with). Where the replacement land is in Wales, it will be subject to a new charge in favour of WRA (and the charge on the original land discharged, subject to compliance with the conditions). Where the replacement land is outside Wales, WRA will not take a charge over it (but must nevertheless be satisfied that the conditions in relation to the original land are met before discharging that charge).

Schedule 12 - Relief for incorporation of limited liability partnership

319. The introduction of limited liability partnerships (LLPs) under the Limited Liability Partnerships Act 2000 created a new business vehicle into the UK providing partners in a LLP with limited liability. Relief, subject to the conditions specified, is provided to enable existing partnerships to incorporate as an LLP without incurring LTT charges on land transactions effected as part of that incorporation.

320. This Schedule sets out the three conditions which must be satisfied for land transferred in connection with the incorporation of an LLP to be relived from LTT. The conditions to be satisfied are:

- the effective date of the transaction cannot be more than one year after the date of the incorporation of the LLP;
- at the relevant time (which is defined by paragraph 5(1)) the transferor:
 - is a partner in a partnership comprised of all the persons who are (or who are to be) members of the LLP (and no other person); or
 - holds the interest on bare trust for one or more of the partners; and
- the proportions of the interests held by the partners are the same before and after the transaction or, where they are different, the differences are not as a result of entering a tax avoidance arrangement to avoid LTT or other tax.

Atodlen 13 – Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau sy'n ymwneud ag anheddau lluosog

321. Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau unigol sy'n ymwneud ag anheddau lluosog a thrafodiadau cysylltiol lluosog sydd, gyda'i gilydd, yn ymwneud ag anheddau lluosog. Mae'r darpariaethau yn yr Atodlen hon yn darparu bod cyfanswm y dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â thrafodiad neu drafodiadau penodol sy'n ymwneud â nifer o anheddau yn adlewyrchu'n fanylach y dreth a fyddai i'w chodi pe bai pob annedd wedi ei phrynu drwy drafodiadau unigol (nad ydynt yn gysylltiedig).

Trafodiadau y mae'r Atodlen hon yn gymwys iddynt

322. Mae paragraff 3 yn nodi'r trafodiadau y mae'r Atodlen hon yn gymwys iddynt, a ddiffinnir fel "trafodiadau perthnasol". Mae is-baragraff (3) yn darparu bod trafodiad yn "drafodiad perthnasol" os yw ei destun yn cynnwys buddiannau mewn mwy nag un annedd neu fuddiannau mewn mwy nag un annedd ac eiddo arall. Mae is-baragraff (4) hefyd yn darparu bod "trafodiad perthnasol" yn drafodiad y mae ei brif destun yn annedd sengl sy'n gysylltiedig ag o leiaf un trafodiad arall, pan fo prif destun y trafodiad arall yn cynnwys buddiant mewn annedd arall. Mae is-baragraff (5) yn eithrio trafodiadau penodol, pan fo rhyddhadau eraill yn gymwys. Pan fo'r buddiant yn yr annedd yn les a roddir am fwy nag 21 o flynyddoedd i ddechrau, mae is-baragraff (7) yn eithrio unrhyw uwchfuddiannau yn y les honno rhag cael eu hystyried wrth benderfynu pa un a yw trafodiad yn "drafodiad perthnasol", ond mae hyn yn ddarostyngedig i'r amgylchiadau y darperir ar eu cyfer yn is-baragraff (8).

323. Diffinnir y termau allweddol a ddefnyddir yn yr Atodlen ym mharagraff 4.

Pennu swm y dreth sydd i'w chodi

324. Mae paragraffau 5, 6 a 7 yn nodi sut y mae swm y dreth sydd i'w chodi i'w gyfrifo. Mae paragraff 5 yn ei gwneud yn ofynnol i bennu swm y dreth sydd i'w chodi drwy gyfrifo swm y dreth sy'n gysylltiedig â'r gydnabyddiaeth sydd i'w phriodoli i anheddau, a'r dreth sy'n gysylltiedig â'r gydnabyddiaeth sy'n weddill. Dylid defnyddio'r cyfraddau a'r bandiau priodol i bennu'r dreth a godir, gan gynnwys, pan fo hynny'n berthnasol, y rheini sy'n ymwneud â thrafodiadau eiddo preswyl cyfraddau uwch.

325. Mae paragraff 6 yn darparu ar gyfer cyfrifo'r dreth sy'n gysylltiedig â'r gydnabyddiaeth sydd i'w phriodoli i anheddau. Mae hyn yn golygu cyfrifo pris cyfartalog ar gyfer pob annedd a phennu swm y dreth a fyddai i'w chodi ar y pris cyfartalog hwnnw. Yna lluosir y swm hwn o dreth â nifer yr anheddau sydd wedi eu cynnwys yn y trafodiad perthnasol er mwyn cyfrifo'r dreth sy'n gysylltiedig â'r gydnabyddiaeth sydd i'w phriodoli i anheddau. Ar gyfer trafodiadau cysylltiol, caiff y swm o dreth ei ddosrannu wedyn i bob trafodiad yn gymesur â'i gyfran o gydnabyddiaeth cyfanswm yr anheddau.

326. Mae is-baragraff (2) yn cyflwyno "terfyn isaf treth" er mwyn sicrhau bod y swm o dreth a bennir o ganlyniad i'r cyfrifiad uchod yn arwain at ffigur sydd o leiaf 1% o gyfanswm y gydnabyddiaeth sydd i'w phriodoli i anheddau. Gall hynny ddigwydd pan fo pris cyfartalog yr anheddau o fewn y band treth cyfradd sero, gan arwain at

Schedule 13 - Relief for acquisitions involving multiple dwellings

321. This Schedule makes provision for relief from LTT for single transactions involving multiple dwellings and multiple linked transactions, which, taken together, involve multiple dwellings. The provisions in this Schedule provide that the total amount of tax chargeable in respect of a particular transaction or transactions involving a number of dwellings reflects more closely the tax that would have been chargeable had each dwelling been purchased through single (unrelated) transactions.

Transactions to which this Schedule applies

322. Paragraph 3 sets out the transactions to which this Schedule applies, which are defined as “relevant transactions”. Sub-paragraph (3) provides that a transaction is a “relevant transaction” if the subject-matter consists of interests in more than one dwelling or interests in more than one dwelling and other property. Sub-paragraph (4) also provides that a “relevant transaction” is a transaction whose the main subject-matter is a single dwelling which is linked to at least one other transaction, where the main subject-matter of the other transaction consists of an interest in some other dwelling. Sub-paragraph (5) excludes certain transactions where other reliefs apply. Where the interest in the dwelling is a lease granted initially for more than 21 years, sub-paragraph (7) excludes any superior interest in that lease in determining whether a transaction is a “relevant transaction”, but this is subject to the circumstances provided for at sub-paragraph (8).

323. Key terms used in the Schedule are defined in paragraph 4.

Determining the amount of tax chargeable

324. Paragraphs 5, 6 and 7 set out how the amount of tax chargeable is to be calculated. Paragraph 5 requires the amount of tax chargeable to be determined by calculating the sum of the tax related to the consideration attributable to dwellings, and the tax related to the remaining consideration. The appropriate rates and bands should be used to establish the charge to tax, including, where relevant, those that relate to higher rates residential property transactions.

325. The calculation of the tax related to the consideration attributable to dwellings is provided for by paragraph 6. This involves calculating an average price for each dwelling and determining the amount of tax that would be charged on that average price. This amount of tax is then multiplied by the number of dwellings included in the relevant transaction to give the tax related to the consideration attributable to dwellings. For linked transactions, the amount of tax is then apportioned to each transaction in proportion to its share of the total dwellings consideration.

326. Sub-paragraph (2) introduces a “tax floor” to ensure that the amount of tax determined as a result of the above calculation leads to a figure of at least 1% of the total consideration attributable to dwellings. This might occur where the average price for the dwellings falls in the zero rate tax band, leading to the buyer in the relevant transaction being fully relieved from LTT.

sefyllfa lle mae'r prynwr yn y trafodiad perthnasol wedi ei ryddhau'n llwyr rhag treth trafodiadau tir.

327. Mae is-baragraff (7) yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau roi canran wahanol yn lle'r isafswm cyfredol o 1%.
328. Mae paragraff 7(1) yn darparu mai'r dreth sy'n gysylltiedig â'r gydnabyddiaeth sy'n weddill yw'r ffraciwn priodol o swm y dreth a fyddai'n ddyledus os nad oedd yr Atodlen hon yn gymwys. Mae is-baragraff (2) yn nodi'r cyfrifiad ar gyfer pennu'r "ffraciwn priodol" o'r trafodiad perthnasol ac mae is-baragraff (3) yn diffinio ystyr "cyfanswm y gydnabyddiaeth sy'n weddill" at ddibenion yr Atodlen hon.

Adeiladau penodol sydd eto i'w hadeiladu neu i'w haddasu i gyfrif fel annedd

329. Mae paragraff 8 yn ymestyn ystyr "annedd" i gynnwys achosion pan fo cyflawni contract yn sylweddol yw'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, bod y contract yn cynnwys buddiant mewn adeilad neu ran o adeilad sydd i'w adeiladu neu i'w addasu i'w ddefnyddio fel annedd unigol, a bod y gwaith adeiladu neu addasu heb ddechrau eto.

Atodlen 14 - Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol o anheddau

330. Cyflwynir yr Atodlen hon gan adran 30 ac mae'n gwneud darpariaeth ar gyfer amrywiaeth o ryddhadau mewn perthynas â thrafodiadau penodol pan fo adeiladwr tai, masnachwr eiddo neu gyflogwr yn caffael annedd, ar yr amod y bodlonir amodau penodol. Rhoddir y rhyddhad i'r adeiladwr tai, y masnachwr eiddo neu'r cyflogwr, yn ddarostyngedig i'r amodau perthnasol, er mwyn darparu hylifedd yn y farchnad eiddo mewn achosion pan fo'n angenrheidiol gwerthu annedd er mwyn i unigolion symud. Ni ddylai'r annedd y rhoddir y rhyddhad ar ei chyfer gael ei chaffael gan yr adeiladwr tai, y masnachwr eiddo na'r cyflogwr gyda'r bwriad o'i dal fel buddsoddiad.
331. At hynny, mae Rhan 3 o'r Atodlen yn darparu rhyddhad ar gyfer trafodiadau yr ymrwymir iddynt gan bersonau sy'n arfer hawliau ar y cyd.

Rhan 2 - Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol o anheddau

332. Mae paragraff 2 yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol rhag treth trafodiadau tir ar gyfer caffael hen annedd unigolyn gan adeiladwr tai pan fo'r unigolyn hwnnw hefyd yn caffael annedd newydd oddi wrth yr adeiladwr tai.
333. Mae paragraff 3 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol rhag treth trafodiadau tir ar gyfer caffael hen annedd unigolyn gan fasnachwr eiddo pan fo'r unigolyn hwnnw yn caffael annedd newydd oddi wrth adeiladwr tai.
334. Mae paragraff 4 yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol rhag treth trafodiadau tir mewn cysylltiad â chaffaeliadau gan fasnachwr eiddo (sydd mewn busnes i wneud caffaeliadau o'r fath) o hen annedd unigolyn pan fo cadwyn o drafodiadau sy'n cynnwys yr unigolyn yn gwerthu ei hen annedd ac yn caffael annedd newydd yn torri.

327. Sub-paragraph (7) provides that Welsh Ministers may by regulations substitute the current minimum 1% for a different percentage.
328. Paragraph 7(1) provides that the tax related to the remaining consideration is the appropriate fraction of the amount of tax that would be due if this Schedule did not apply. Sub-paragraph (2) sets out the calculation for determining the “appropriate fraction” of the relevant transaction and sub-paragraph (3) defines what is meant by “the total remaining consideration” for the purposes of this Schedule.

Certain buildings not yet constructed or adapted to count as dwelling

329. Paragraph 8 extends the meaning of a “dwelling” to include cases where a contract being substantially performed constitutes the effective date of the transaction, the contract includes an interest in a building or part of a building which is to be constructed or adapted for use as a single dwelling, and where construction or adaptation has not yet commenced.

Schedule 14 – Relief for certain acquisitions of dwellings

330. This Schedule is introduced by section 30 and makes provision for a range of reliefs in relation to certain transactions where a housebuilder, property trader, or employer acquires a dwelling, provided certain conditions are met. The relief is provided to the housebuilder, property trader or employer, subject to the relevant conditions, to provide liquidity in the property market in cases where a sale of a dwelling is necessary for individuals to move. The dwelling that is subject to the relief should not be acquired by the housebuilder, property trader, or employer with the intention to hold as an investment.
331. In addition, Part 3 of the Schedule provides relief for transactions entered into by persons exercising collective rights.

Part 2 - Relief for certain acquisitions of dwellings

332. Paragraph 2 makes provision for full and partial relief from LTT for an acquisition by a housebuilder of an individual’s old dwelling where the individual is also acquiring a new dwelling from the housebuilder.
333. Paragraph 3 of the Schedule provides for full and partial relief from LTT for the acquisition of an individual’s old dwelling by a property trader where that individual acquires a new dwelling from a housebuilder.
334. Paragraph 4 makes provision for full and partial relief from LTT in respect of acquisitions by a property trader (who is in business to make such acquisitions) of an individual’s old dwelling where a chain of transactions involving the individual selling their old dwelling and acquiring a new one breaks down.

335. Mae paragraff 5 yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol ar gyfer caffael annedd gan fasnachwr annedd oddi wrth gynrychiolwr personol unigolyn a fu farw.
336. Mae paragraff 6 yn nodi'r rheolau ar gyfer darparu rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol ar gyfer caffael annedd unigolyn gan fasnachwr eiddo mewn cysylltiad â newid preswylfa'r unigolyn oherwydd adleoli at ddibenion cyflogaeth.
337. Mae paragraff 7 yn darparu ar gyfer rhyddhad llawn a rhyddhad rhannol pan fo cyflogwr unigolyn yn caffael annedd yr unigolyn mewn cysylltiad â newid preswylfa gan yr unigolyn o ganlyniad i adleoli cyflogaeth.
338. Ym mhob un o'r achosion uchod, rhaid bodloni amodau penodol i fod yn gymwys ar gyfer y rhyddhad. Rhaid i dir fod o fewn yr "arwynebedd a ganiateir" i fod yn gymwys ar gyfer rhyddhad llawn. Pan fo arwynebedd y tir a gaffaelir yn fwy na'r arwynebedd a ganiateir, gellir hawlio rhyddhad rhannol. Cyfrifir hwnnw drwy bennu'r gydnabyddiaeth drethadwy sy'n ymwneud â'r "arwynebedd gormodol", drwy ddidynnu gwerth marchnadol yr arwynebedd a ganiateir o werth marchnadol yr annedd.
339. Mae paragraff 8 yn nodi'r amgylchiadau ar gyfer tynnu'r rhyddhadau a ddarperir yn yr Atodlen hon yn ôl, sef yn fras, pan na fo'r amodau ar gyfer hawlio'r rhyddhad yn cael eu bodloni mwyach. Pan fo rhyddhad yn cael ei dynnu'n ôl, y swm o dreth trafodiadau tir sydd i'w godi yw'r swm a fyddai wedi bod i'w godi oni bai am y rhyddhad.
340. Mae paragraff 9 yn diffinio'r termau allweddol a ddefnyddir yn yr Atodlen hon. Yn benodol, rhaid i "fasnachwr eiddo" fod yn gwmni neu'n bartneriaeth atebolrwydd cyfyngedig neu'n bartneriaeth y mae ei holl aelodau yn gwmnïau neu'n bartneriaethau atebolrwydd cyfyngedig sy'n cyflawni'r busnes o brynu a gwerthu anheddau.

Rhan 3 - Rhyddhad ar gyfer trafodiadau yr ymrwymir iddynt gan bersonau sy'n arfer hawliau ar y cyd

341. Mae paragraff 10 yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau yr ymrwymir iddynt gan bersonau sy'n arfer hawliau ar y cyd, sef pan fo tenantiaid mewn fflatiau yn arfer hawliau statudol penodol i gaffael ystad neu fuddiant (megis y rhydd-ddaliad) yn y fangre sy'n cynnwys eu fflatiau. Mae'r hawliau statudol yn ymwneud â'r hawl i gael y cynnig cyntaf o dan Ran 1 o Ddeddf Landlord a Tenant 1987; a'r hawl i ryddfreniad ar y cyd o dan Bennod 1 o Ran 1 o Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993. Ymgymerir â'r caffaeliadau y cyfeirir atynt yn y paragraff hwn gan enwebeion neu apwynteion ar ran y tenantiaid sy'n cyfranogi. Darperir y rhyddhad fel mai swm y dreth sy'n daladwy fydd y swm cyfartaleddig a fyddai'n ddyledus gan bob lesddeiliad sy'n cymryd rhan pe bai wedi bod yn bosibl i'r lesddeiliad hwnnw brynu ei fuddiant (cyfartaleddig) yn yr ystad neu fuddiant dan sylw ar wahân i'r tenantiaid eraill.
342. Mae is-paragraff (2) yn nodi'r cyfrifiad ar gyfer pennu'r swm o dreth trafodiadau tir sydd i'w godi. Mae'r swm hwn i'w ganfod drwy rannu'r gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer yr ystad neu'r buddiant dan sylw (er enghraifft y rhydd-ddeiliad) â nifer y

335. Paragraph 5 makes provision for full and partial relief for the acquisition by a property trader of a dwelling from the personal representatives of a deceased individual.
336. Paragraph 6 sets out the rules for the provision of full and partial relief for the acquisition by a property trader of an individual's dwelling in connection with a change of residence by the individual due to relocating for employment purposes.
337. Paragraph 7 provides for full and partial relief where an acquisition is made by an individual's employer of the individual's dwelling in connection with a change of residence by the individual resulting from their relocation of employment.
338. In each the above cases, to qualify for the relief certain conditions have to be met. Land must be within the "permitted area" to qualify for full relief. Where the area of land acquired exceeds the permitted area, partial relief may be claimed. This is calculated by determining the chargeable consideration relating to the "excessive area", by deducting the market value of the permitted area from the market value of the dwelling.
339. Paragraph 8 sets out the circumstances under which the reliefs provided for in this Schedule are withdrawn. Broadly, these are where the conditions for claiming the relief are no longer satisfied. Where relief is withdrawn, the amount of LTT chargeable is the amount that would have been chargeable in the absence of the relief.
340. Paragraph 9 defines the key terms used in this Schedule. In particular, a "property trader" must be a company or limited liability partnership ("LLP") or a partnership all of whose members are companies or LLPs that carries on the business of buying and selling dwellings.

Part 3 - Relief for transactions entered into by persons exercising collective rights

341. Paragraph 10 provides relief from LTT for transactions entered into by persons exercising collective rights. This is where tenants in flats exercise certain statutory rights to acquire an estate or interest (such as the freehold) in the premises containing their flats. The statutory rights relate to a right of first refusal under Part 1 of the Landlord and Tenant Act 1987; and a right to collective enfranchisement under Chapter 1 of Part 1 of the Leasehold Reform, Housing and Urban Development Act 1993. The acquisitions referred to in this paragraph are undertaken by nominees or appointees on behalf of the participating tenants. The relief is provided so that the amount of tax payable will be the averaged amount due from each participating leaseholder had it been possible for that leaseholder to purchase their (averaged) interest in the estate or interest in question separately from the other tenants.
342. Sub-paragraph (2) sets out the calculation for determining the amount of LTT chargeable. This amount is to be determined by dividing the consideration given for the estate or interest in question (for example, the freehold) by the number of qualifying flats, then calculating the amount of tax due on that sum and multiplying the result by the number of qualifying flats contained in the premises.

fflatiau cymwys, yna cyfrifo'r swm o dreth sy'n ddyledus ar y swm hwnnw a lluosí'r canlyniad â nifer y fflatiau cymwys sydd wedi eu cynnwys yn y fangre.

343. "Fflat gymwys" yw fflat a ddelir gan denant sy'n cyfranogi o ran arfer yr hawl ar y cyd.

Atodlen 15 - Rhyddhad ar gyfer trafodiadau penodol sy'n ymwneud â thai cymdeithasol

344. Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer amrywiaeth o drafodiadau sy'n ymwneud â thai cymdeithasol. Mae paragraffau 2 i 18 yn darparu rheolau arbennig sy'n ymwneud â phrynu anheddau o dan nifer o drefniadau sydd â'r nod o roi cyfleoedd i bobl brynu eu cartrefi eu hunain. Mae paragraff 19 yn darparu ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer caffaeliadau penodol gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Rhan 2 - Rhyddhad hawl i brynu

Rhyddhad ar gyfer trafodiad hawl i brynu

345. Mae Rhan 2 o'r Atodlen yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad rhag treth trafodiadau tir mewn perthynas â thrafodiadau hawl i brynu penodol. Mae trafodiad hawl i brynu yn drafodiad pan fo "corff sector cyhoeddus perthnasol" yn gwaredu annedd neu'n rhoi les ar gyfer annedd i denant presennol am ddisgownt, neu drafodiad sy'n werthiant annedd neu roi les ar gyfer annedd yn unol â'r hawl i brynu a gadwyd. Disgrifir yr amgylchiadau lle y trosglwyddir annedd neu y rhoddir les ar gyfer annedd yn unol â'r hawl i brynu a gadwyd ym mharagraff 2(4). Darperir rhestr o'r cyrff sector cyhoeddus perthnasol at ddibenion y paragraff hwn yn is-baragraff (3). Pan geir trafodiad hawl i brynu, mae is-baragraff (1) yn darparu nad yw adran 19(1) (sy'n ymwneud â thrin cydnabyddiaeth ddibynnol) yn gymwys. Mae is-baragraff (5) yn eithrio grant a wneir gan Weinidogion Cymru o dan adran 20 neu 21 o Ddeddf Tai 1996 ar gyfer trafodiadau penodol rhag cydnabyddiaeth drethadwy.

Rhan 3 - Lesoedd rhanberchnogaeth

Rhyddhad les ranberchnogaeth: dewis triniaeth gwerth marchnadol

346. Mae Rhan 3 o'r Atodlen yn gwneud darpariaeth ar gyfer triniaeth o lesoedd rhanberchnogaeth at ddibenion treth trafodiadau tir. Bwriedir i les ranberchnogaeth gynnwys unrhyw les a roddir gan "gorff cymwys"; neu'n unol â'r hawl i brynu a gadwyd. (Mae paragraff 9 yn darparu dehongliad ac yn diffinio'r termau allweddol y cyfeirir atynt yn y rhan hon o'r Atodlen.)
347. Mae paragraff 3 yn gwneud darpariaeth i brynwr ddewis í'r dreth trafodiadau tir gael ei chyfrifo drwy gyfeirio at werth marchnadol yr annedd yn hytrach na'r gydnabyddiaeth a roddwyd pan roddwyd y les ranberchnogaeth, yn ddarostyngedig i fodloni'r amodau yn is-baragraff (2). Mae is-baragraff (3) yn darparu bod y dewis yn ddi-alw'n-ôl, felly ni chaiff y prynwr ddiwygio'r ffurflen dreth ar ddyddiad diweddarach i dynnu'r dewis yn ôl ar ôl ei gyflwyno.
348. Mae paragraff 4 yn darparu bod trosglwyddo'r rifersiwn í'r tenant o dan delerau les y mae paragraff 3 yn gymwys iddi, wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir pan wnaed dewis o dan y paragraff hwnnw ac y talwyd treth trafodiadau tir yn unol â hynny.

343. A “qualifying flat” is that held by a tenant who is participating in the exercise of the collective right.

Schedule 15 - Treatment of certain transactions relating to social housing

344. This Schedule makes provision for relief from LTT for a variety of social housing related transactions. Paragraphs 2 to 18 provide special rules relating to the purchase of dwellings under a number of arrangements designed to provide access to home ownership. Paragraph 19 provides for relief from LTT for certain acquisitions by registered social landlords.

Part 2 - Right to buy relief

Relief for right to buy transaction

345. Part 2 of the Schedule makes provision for relief from LTT in relation to certain right to buy transactions. A right to buy transaction is a transaction where a “relevant public sector body” disposes a dwelling or grants a lease of a dwelling to an existing tenant at a discounted price, or a transaction which is a sale of a dwelling or a grant of a lease of a dwelling pursuant to a preserved right to buy. The circumstance in which a transfer of a dwelling or grant of a lease of a dwelling is made in pursuance of the preserved right to buy is described at paragraph 2(4). A list of relevant public sector bodies for the purposes of this paragraph is provided at sub-paragraph (3). Where there is a right to buy transaction, sub-paragraph (1) provides that section 19(1) (relating to the treatment of contingent consideration) does not apply. Sub-paragraph (5) excludes from the chargeable consideration a grant made by the Welsh Ministers under section 20 or 21 of the Housing Act 1996 for certain transactions.

Part 3 - Shared ownership leases

Shared ownership lease relief: election for market value treatment

346. Part 3 of the Schedule makes provision for the treatment of shared ownership leases for the purposes of LTT. A shared ownership lease is intended to cover any lease which is granted by a “qualifying body”; or in pursuance of the preserved right to buy. (Paragraph 9 provides for interpretation and defines key terms referred to in this part of the Schedule.)
347. Paragraph 3 makes provision for a buyer to make an election for LTT to be calculated by reference to the market value of the dwelling rather than the consideration given on the grant of the shared ownership lease, subject to the conditions at sub-paragraph (2) being satisfied. Sub-paragraph (3) provides that the election is irrevocable and therefore, the buyer cannot at a later date amend the return to withdraw the election after it has been submitted.
348. Paragraph 4 provides that the transfer of the reversion to the tenant under the terms of a lease to which paragraph 3 applies, is relieved from LTT where an election was made under that paragraph and LTT paid accordingly.

349. Mae paragraff 5 yn darparu ar gyfer trin treth trafodiadau tir mewn perthynas â mathau penodol o lesioedd rhanberchnogaeth pan fo darpariaethau cynyddu perchentyaeth yn cael eu cynnwys yn y les, sy'n caniatáu i'r ystad neu'r buddiant (megis y rhydd-ddaliad) gael ei brynu fesul cam. Mae'r darpariaethau hyn yn caniatáu i ddewis di-alw'n-ôl gael ei wneud i'r dreth trafodiadau tir gael ei chyfrifo drwy gyfeirio at yr isafswm rhent a'r premiwm a geir ar y farchnad agored, yn ddarostyngedig i fodloni'r amodau a bennir yn is-baragraff (2).
350. Pan fo les ranberchnogaeth yn cael ei rhoi a dewis yn cael ei wneud o dan baragraff 3 neu baragraff 5 o'r Atodlen hon, mae paragraff 6 yn sicrhau, os yw'r tenant yn caffael unrhyw fuddiannau ychwanegol, fod y caffael hwnnw wedi ei ryddhau rhag treth ar yr amod y talwyd yr holl dreth trafodiadau tir. Hefyd, mae paragraff 6 yn rhoi rhyddhad i drafodiad pan na fo'r caffaeliad yn golygu bod cyfran y tenant o'r annedd yn fwy nag 80%.
351. Mae paragraff 7 yn darparu nad yw rhoi les ranberchnogaeth yn gysylltiedig ag unrhyw gaffaeliad ychwanegol y gall y tenant ei wneud y mae paragraff 6 yn gymwys iddo. Nid yw trosglwyddo rifersiwn i'r tenant yn gysylltiedig â rhoi'r les ranberchnogaeth a rennir ychwaith.

Rhent i les ranberchnogaeth: y swm y codir treth arno

352. Mae paragraff 8 yn nodi sut i bennu'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiadau sy'n ymwneud â chynlluniau "rhent i les ranberchnogaeth". Diffinnir "cynllun rhent i les ranberchnogaeth" yn is-baragraff (2) fel un lle mae corff cymwys yn rhoi contract meddiannaeth i denant(iaid) ac wedyn yn rhoi les ranberchnogaeth ar gyfer yr annedd i un neu ragor ohonynt. Mae is-baragraff (3) yn darparu nad yw trafodiadau mewn cysylltiad â'r cynllun i'w trin fel eu bod yn gysylltiol. Mae is-baragraff (4) yn darparu y caiff meddiannaeth tenant o annedd o dan gontract meddiannaeth ei ddiystyru wrth bennu'r dyddiad y mae rhoi'r les ranberchnogaeth yn cael effaith. Mae is-baragraff (5) yn diffinio contract meddiannaeth yn unol â'r ystyr a roddir iddo yn Rhan 2 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

Rhan 4 - Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth

Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth: ystyr ymddiriedolaeth ranberchnogaeth a thermau allweddol eraill

353. Mae Rhan 4 o'r Atodlen hon yn darparu bod ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth yn cael eu trin mewn modd tebyg i lesioedd rhanberchnogaeth at ddibenion treth trafodiadau tir. Mae paragraff 10 yn diffinio'r hyn a olygir gan "ymddiriedolaeth ranberchnogaeth" drwy gyfeirio at adran 1 o Ddeddf Ymddiriedolaethau Tir a Phenodi Ymddiriedolwyr 1996 ac amodau penodol y mae'n rhaid eu bodloni er mwyn i'r ymddiriedolaeth gael ei chydnabod yn ymddiriedolaeth ranberchnogaeth.

Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth: y prynwr

354. Mae paragraff 11 yn dynodi'r prynwr mewn trafodiadau sy'n ymwneud ag ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth, at ddibenion treth trafodiadau tir.

Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth: dewis triniaeth gwerth marchnadol

355. Mae paragraff 12 yn gwneud darpariaeth i'r prynwr ddewis triniaeth gwerth marchnadol. Ni chaniateir i ddewis ar gyfer triniaeth gwerth marchnadol gael ei dynnu'n ôl neu ei ddiwygio, ar ddyddiad diweddarach, ar ôl cyflwyno'r dewis.

349. Paragraph 5 provides for the treatment of LTT in relation to certain types of shared ownership leases where staircasing provisions are included in the lease, which allow the estate or interest (such as the freehold) to be purchased in stages. The provisions here allow for an irrevocable election to be made for LTT to be calculated by reference to the minimum rent and the premium obtainable on the open market, subject to the conditions specified at sub-paragraph (2) being met.
350. Paragraph 6 ensures that when a shared ownership lease is granted and an election was made under paragraph 3 or paragraph 5 of this Schedule, if the tenant acquires any additional interest, that acquisition is relieved from tax provided all LTT has been paid. In addition, paragraph 6 relieves a transaction where the acquisition does not result in the tenant's share of the dwelling exceeding 80%.
351. Paragraph 7 provides that the grant of a shared ownership lease is not linked to any additional acquisition which the tenant may make to which paragraph 6 applies. A transfer of the reversion to the tenant is also not linked to the grant of a shared ownership lease.

Rent to shared ownership lease: charge to tax

352. Paragraph 8 sets out how to determine the chargeable consideration for transactions involving "rent to shared ownership lease" schemes. A "rent to shared ownership lease scheme" is defined at sub-paragraph (2) as one in which a qualifying body grants an occupation contract to a tenant(s) and subsequently grants a shared ownership lease of the dwelling to one or more of them. Sub-paragraph (3) provides that transactions in connection with the scheme are not treated as linked to each other. Sub-paragraph (4) provides that the tenant's possession of the dwelling under an occupation contract is disregarded in determining the effective date of the grant of the shared ownership lease. Sub-paragraph (5) defines occupation contract in accordance with the meaning attributed to it in Part 2 of the Renting Homes (Wales) Act 2016.

Part 4 - Shared ownership trusts

Shared ownership trusts: meaning of shared ownership trust and other key terms

353. Part 4 of this Schedule provides that shared ownership trusts are treated in a similar manner to shared ownership leases for the purposes of LTT. Paragraph 10 defines what is meant by a "shared ownership trust" by reference to section 1 of the Trusts of Land and Appointment of Trustees Act 1996 and specific conditions which have to be satisfied for the trust to be recognised as a shared ownership trust.

Shared ownership trust: the buyer

354. Paragraph 11 identifies the buyer in transactions involving shared ownership trusts, for the purposes of LTT.

Shared ownership trust: election for market value treatment

355. Paragraph 12 makes provision for the buyer to elect for market value treatment. An election for market value treatment cannot at a later date be withdrawn or amended after the election has been submitted.

356. Cymerir mai'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer datgan yr ymddiriedolaeth ranberchnogaeth yw'r swm sy'n ymwneud â gwerth marchnadol yr annedd y cyfrifir y premiwm drwy gyfeirio ato. Mae is-baragraff (3)(b) yn darparu na ddylid ystyried taliadau cyfwerth â rhent.

Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth: trosglwyddo pan ddaw'r ymddiriedolaeth i ben

357. Pan fo'r trafodiad yn trosglwyddo'r buddiant yn eiddo'r ymddiriedolaeth pan ddaw'r ymddiriedolaeth i ben, a phan fo dewis wedi ei wneud o dan baragraff 12, mae paragraff 13 yn darparu y bydd y trafodiad wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir. Mae hyn yn ddarostyngedig i fod unrhyw dreth trafodiadau tir sydd i'w chodi mewn cysylltiad â datgan ymddiriedolaeth ranberchnogaeth wedi ei thalu.

Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth: trafodiadau cynnydd perchentyaeth

358. Mae paragraff 14 yn ymdrin â thrin taliadau caffael ecwiti a wneir gan y prynwr o dan ymddiriedolaeth ranberchnogaeth at ddibenion treth trafodiadau tir. Pan wneir dewis o dan baragraff 12 mewn perthynas â thaliad caffael ecwiti gan y prynwr o dan ymddiriedolaeth ranberchnogaeth, mae'n darparu bod y cynnydd ym muddiant llesiannol y prynwr wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir, ar yr amod bod unrhyw dreth sydd i'w chodi mewn cysylltiad â datgan yr ymddiriedolaeth wedi ei thalu. Os na wneir dewis o dan baragraff 12, fodd bynnag, nid yw'r taliad caffael ecwiti, a'r cynnydd cyfatebol ym muddiant llesiannol y prynwr, wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir oni bai bod buddiant llesiannol y prynwr yn fwy nag 80% o gyfanswm y buddiant llesiannol yn yr eiddo ar ôl y cynnydd.

Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth: trin taliadau ychwanegol pan na fo dewis wedi ei wneud

359. Mae paragraff 15 yn egluro sut y pennir y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer treth trafodiadau tir pan nad yw'r prynwr wedi gwneud dewis o dan baragraff 12. Mae'r paragraff hwn yn darparu bod y cyfalaf cychwynnol, yn yr amgylchiadau hyn, i'w drin fel cydnabyddiaeth drethadwy nad yw'n rhent; a bod unrhyw daliad sy'n gyfwerth â rhent a wneir gan y prynwr i'w drin fel rhent.

Ymddiriedolaethau rhanberchnogaeth: datganiad a chynnyddu perchentyaeth etc. heb fod yn gysylltiol

360. Mae paragraff 16 yn darparu, pan ddatgenir ymddiriedolaeth sy'n rhoi cyfran llesiannol yn yr eiddo i'r prynwr, nad yw'r datganiad i'w drin fel pe bai'n gysylltiol â naill ai:

- taliad caffael ecwiti o dan yr ymddiriedolaeth nac unrhyw gynnydd cyfatebol ym muddiant llesiannol y prynwr yn eiddo'r ymddiriedolaeth; na
- trosglwyddiad o fuddiant yn eiddo'r ymddiriedolaeth i'r prynwr pan ddaw'r ymddiriedolaeth i ben.

Rhent i ymddiriedolaeth ranberchnogaeth: y swm y codir treth arno

361. Darperir y rheolau ar gyfer pennu'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer trafodiadau sy'n ymwneud â rhan o gynllun rhent i ranberchnogaeth ym mharagraff 17.

Rhan 5 - Rhent i forgais

Rhent i forgais: cydnabyddiaeth drethadwy

362. Mae Rhan 5 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer trin treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau sy'n ymwneud â chynlluniau rhent i forgais. Mae paragraff 18 yn darparu'r rheolau i bennu'r gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiadau sy'n digwydd o dan gynllun rhent i forgais. Mae is-baragraff (2) yn diffinio "cynllun rhent i forgais"

356. The chargeable consideration for the declaration of the shared ownership trust is taken to be the amount relating to the market value of the dwelling by reference to which the premium is calculated. Sub-paragraph (3)(b) provides that no account must be taken of rent-equivalent payments.

Shared ownership trust transfer upon termination

357. Paragraph 13 provides that where the transaction transfers the interest in the trust property upon the termination of the trust, and an election has been made under paragraph 12, the transaction will be relieved from LTT. This is subject to any LTT chargeable in respect of the declaration of the shared ownership trust being paid.

Shared ownership trust: staircasing transactions

358. Paragraph 14 deals with the treatment of equity-acquisition payments made by the buyer under a shared ownership trust for the purposes of LTT. It provides that where an election under paragraph 12 is made an equity-acquisition payment by the buyer under a shared ownership trust, the increase in the buyer's beneficial interest is relieved from LTT, provided any tax chargeable in respect of the declaration of trust has been paid. However, if an election under paragraph 12 is not made, then the equity-acquisition payment and corresponding increase in the buyer's beneficial interest is only relieved from LTT if following the increase the buyer's beneficial interest does not exceed 80% of the total beneficial interest in the property.

Shared ownership trust: treatment of additional payments where not election made

359. Paragraph 15 clarifies how the chargeable consideration for LTT is determined when the buyer has not made an election under paragraph 12. This paragraph provides that in these circumstances the initial capital is to be treated as chargeable consideration other than rent; and any rent-equivalent payment made by the buyer is to be treated as rent.

Shared ownership trust: declaration not linked with staircasing etc.

360. Paragraph 16 provides that where a declaration of trust giving the buyer a beneficial share in the property is made, the declaration is not to be treated as if it were linked to either:
- an equity-acquisition payment under the trust or any corresponding increase in the buyer's beneficial interest in the trust property; or
 - a transfer to the buyer of an interest in the trust property on the termination of the trust.

Rent to shared ownership trust: charge to tax

361. The rules for determining the chargeable consideration for transactions involving part of a rent to shared ownership trust scheme are provided for in paragraph 17.

Part 5 - Rent to mortgage

Rent to mortgage: chargeable consideration

362. Part 5 of the Schedule provides for the treatment of LTT for transactions involving rent to mortgage schemes. Paragraph 18 provides the rules that determine the consideration for transactions that take place under a rent to mortgage scheme. Sub-paragraph (2) defines a "rent to mortgage scheme" as the transfer of a dwelling, or grant of a lease of a dwelling, to a person under the Housing Act 1985. This paragraph provides that for a rent to mortgage transaction, LTT is chargeable on the

fel trosglwyddo annedd i berson, neu roi les ar gyfer annedd i berson o dan Ddeddf Tai 1985. Mewn trafodiad rhent i forgoais, mae'r paragraff hwn yn darparu bod treth trafodiadau tir i'w chodi ar y pris a fyddai wedi bod yn daladwy wrth brynu'r annedd pe bai'r tenant wedi bod yn talu amdano i gyd ar unwaith neu wrth roi'r les ar gyfer yr annedd i'r person.

Rhan 6 - Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

363. Mae Rhan 6 yn nodi'r darpariaethau y gall trafodiadau sy'n ymwneud â darparwyr tai cymdeithasol gael eu rhyddhau rhag treth trafodiadau tir oddi tanynt pan fo amodau cymhwys yn cael eu bodloni.
364. Caiff landlord cymdeithasol cofrestredig hawlio rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo'n ymrwymo i drafodiad tir fel prynwr, a:
- bod y landlord cymdeithasol cofrestredig yn cael ei reoli gan ei denantiaid (hynny yw, bod y mwyafrif o aelodau'r bwrdd yn denantiaid sy'n meddiannu eiddo sy'n berchen iddo neu a reolir ganddo);
 - bod y gwerthwr yn gorff cymwys; neu
 - bod y trafodiad wedi ei ariannu gyda chymorth cymhorthdal cyhoeddus.
365. Mae paragraff 19(3) yn darparu dehongliad ac yn nodi ystyr y termau "aelod o'r bwrdd", "cymhorthdal cyhoeddus" a "corff cymwys" at ddibenion y Rhan hon. Diffinnir "landlord cymdeithasol cofrestredig" fel corff a gofrestrwyd fel landlord cymdeithasol mewn cofrestr a gedwir o dan adran 1(1) o Ddeddf Tai 1996.

Atodlen 16 - Rhyddhad grŵp

366. Mae Rhan 2 o'r Atodlen yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trosglwyddo eiddo a ddelir gan gwmnïau oddi mewn i'r grŵp pan fo amodau perthnasol wedi eu bodloni. Mae'r rhyddhad yn darparu na chodir treth trafodiadau tir ar symudiad eiddo o fewn grŵp (fel y'i diffiniwyd ac yn ddarostyngedig i amodau), cyn belled â bod yr amodau a nodir yn yr Atodlen wedi eu bodloni. Mae Rhan 3 yn amlinellu cyfyngiadau ar argaeledd rhyddhad grŵp; mae Rhan 4 yn darparu ar gyfer tynnu'r rhyddhad yn ôl; ac mae Rhan 5 yn gwneud darpariaeth ar gyfer adennill treth sydd heb ei thalu.

Rhan 2 - Y rhyddhad

367. Mae paragraff 2 o'r Atodlen yn darparu bod trafodiad wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir pan fo'n ymwneud â throsglwyddo tir rhwng cwmnïau o fewn yr un grŵp. Cyfeirir at hyn fel "rhyddhad grŵp". Mae rhyddhad grŵp yn caniatáu i gwmnïau drosglwyddo eiddo o fewn strwythur grŵp corfforaethol heb fod treth trafodiadau tir i'w chodi, gan nad yw trosglwyddiadau o'r fath yn golygu bod y buddiant economaidd sy'n cael effaith yn newid dwylo.
368. Yn yr Atodlen hon diffinnir cwmni fel "corff corfforaethol", a diffinnir cwmnïau fel aelodau o'r un grŵp os yw un yn is-gwmni 75% i'r llall neu os yw'r ddau yn is-gwmnïau 75% i drydydd cwmni. Mae paragraff 3 yn esbonio ystyr is-gwmni 75% drwy gyfeirio at gyfalaf cyfranddaliadau arferol ac elw ac asedau sydd ar gael i'w dosbarthu. Mae swm y cyfalaf cyfranddaliadau cyffredin a berchnogir i gael ei bennu yn unol ag adrannau 1155 i 1157 o Ddeddf Treth Gorfforaeth 2010.

price that would have been payable on a purchase of a dwelling if the tenant had been paying for it all at once or the grant of a lease of the dwelling to the person.

Part 6 - Relief for certain acquisition by registered social landlords

363. Part 6 sets out the provisions under which land transactions involving social housing providers can be relieved from the LTT charge where qualifying conditions are met.
364. A registered social landlord can claim relief from LTT where they are entering into a land transaction as a buyer, and:
- the registered social landlord is controlled by its tenants (i.e. the majority of the board members are tenants occupying properties owned or managed by it);
 - the seller is a qualifying body; or
 - the transaction is funded with the assistance of a public subsidy.
365. Paragraph 19(3) provides for interpretation and sets out the meanings of the terms “board member”, “public subsidy” and “qualifying body” for the purposes of this Part. A “registered social landlord” is defined as a body registered as a social landlord in a register maintained under section 1(1) of the Housing Act 1996.

Schedule 16 - Group relief

366. Part 2 of the Schedule provides relief from LTT for the intra-group transfer of property held by companies where relevant conditions are met. The relief provides that the movement of property within a group (as defined and subject to conditions) does not incur a charge to LTT, so long as the conditions set out in the Schedule are met. Part 3 outlines restrictions on the availability of group relief; Part 4 provides for the withdrawal of the relief; and Part 5 makes provision for the recovery of unpaid tax.

Part 2 - The relief

367. Paragraph 2 of the Schedule provides that a transaction is relieved from LTT where it involves a land transfer between companies within the same group. This is referred to as “group relief”. Group relief allows companies to transfer property within a corporate group structure without incurring a LTT charge, as such transfers do not result in the effective economic interest changing hands.
368. In this Schedule a company is defined as a “body corporate”, and companies are defined as members of the same group if one is the 75% subsidiary of the other or both are 75% subsidiaries of a third company. Paragraph 3 explains the meaning of a 75% subsidiary by reference to ordinary share capital and profits and assets available for distribution. The amount of ordinary share capital owned is to be determined in accordance with sections 1155 to 1157 of the Corporation Tax Act 2010.

Rhan 3 - Cyfyngiadau ar argaeledd rhyddhad grŵp

369. Mae Rhan 3 o'r Atodlen yn nodi rheolau penodol ar wrthweithio osgoi trethi (gydag eithriadau a nodir ym mharagraff 4(2) a (7)) sy'n cyfyngu ar argaeledd rhyddhad grŵp. Mae'r Rhan hon yn gymwys pan ymrwymir i fathau gwahanol o drefniadau sy'n golygu y gall y cwmni caffael ddod o dan reolaeth o'r tu allan i'r grŵp, pan ganiateir i gydnabyddiaeth gael ei darparu o'r tu allan i'r grŵp, neu pan fo'r gwerthwr a'r prynwr i beidio â bod yn aelodau o'r un grŵp. Pan fo trefniadau o'r fath yn bodoli ar y dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, nid yw rhyddhad grŵp ar gael.
370. Fodd bynnag, ni chyfyngir ar argaeledd rhyddhad grŵp pan fo cytundebau sy'n llywodraethu cwmni cyd-fenter yn drefniadau a ddisgrifir ym mharagraff 5(2) ac nad oes dim o'r digwyddiadau dibynnol a bennir ym mharagraff 5(3) wedi digwydd. Nid yw trefniadau morgais penodol yn dod o fewn y rheol sy'n cyfyngu ar argaeledd rhyddhad grŵp ychwaith ar yr amod bod y cyfranddaliadau neu'r gwarannau mewn cwmni yn cael eu defnyddio fel sicrhad o dan forgoais, sydd yn achos drwg daliad neu ddigwyddiad arall yn caniatáu i'r morgeisai arfer ei hawliau yn erbyn y morgeisiwr ac nad yw'r morgeisai wedi arfer ei hawliau yn erbyn y morgeisiwr. Ond mae hyn yn ddarostyngedig i'r eithriadau ym mharagraff 6.

Rhan 4 - Tynnu rhyddhad yn ôl

371. Mae rhyddhad grŵp wedi ei dynnu'n ôl pan fo'r prynwr yn peidio â bod yn aelod o'r un grŵp â'r gwerthwr o fewn 3 blynedd i'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith (neu o dan drefniadau a wneir yn ystod y cyfnod o 3 blynedd), ac yn fras, ar yr adeg honno fod y prynwr neu gwmni y mae'n ei reoli yn dal y buddiant trethadwy perthnasol o hyd.
372. Darperir eithriadau rhag tynnu rhyddhad grŵp yn ôl ym mharagraffau 9 i 11. Mae'r rhain yn cynnwys:
- pan fo'r dadgrwpio yn digwydd oherwydd unrhyw beth a wneir yng nghwrs dirwyn i ben y gwerthwr (neu gwmni arall sydd uwchlaw'r gwerthwr yn strwythur y grŵp);
 - pan fo'r gwerthwr neu gwmni arall sydd uwchlaw'r gwerthwr yn strwythur y grŵp yn dod i ben mewn ffordd arall;
 - pan fo cwmni arall y mae adran 75 o Ddeddf Cyllid 1986 yn gymwys iddo (yn ddarostyngedig i eithriadau) wedi caffael cyfranddaliadau yn y prynwr, a'r prynwr yn gadael y grŵp o ganlyniad (mae darpariaeth gwrthweithio osgoi trethi yn gymwys);
 - pan fo'r gwerthwr yn gadael y grŵp; ac
 - achosion penodol pan fo'r prynwr yn gadael y grŵp o ganlyniad i drosglwyddo busnes neu ymrwymiad gan "cymdeithas gydfuddiannol" neu gymdeithas debyg.
373. Mae paragraff 12 yn darparu ymhellach ar gyfer tynnu rhyddhad grŵp yn ôl mewn achosion penodol sy'n ymwneud â thrafodiadau olynol, yn ddarostyngedig i'r eithriadau a ddarperir ym mharagraff 12 (6).

Part 3 - Restrictions on the availability of relief

369. Part 3 of the Schedule sets out specific anti-avoidance rules (with exceptions set out at paragraph 4(2) and (7)) which restrict the availability of group relief. This Part applies where different types of arrangements are entered into whereby the acquiring company may become controlled from outside the group, where consideration may be provided from outside the group, or where the seller and buyer are to cease being members of the same group. Where such arrangements exist at the effective date of the transaction, group relief is not available.
370. However, the availability of group relief is not restricted where agreements which govern a joint venture company, are arrangements described in paragraph 5(2) and none of the contingencies specified at paragraph 5(3) have happened. Certain mortgage arrangements are also not caught by the rule restricting the availability of group relief provided the shares or securities in a company are used as a security under a mortgage, which on default or other event occurring allows the mortgagee to exercise its rights against the mortgagor and the mortgagee has not exercised its rights against the mortgagor. But this is subject to exceptions in paragraph 6.

Part 4 - Withdrawal of relief

371. Group relief is withdrawn where the buyer ceases to be a member of the same group as the seller within 3 years of the effective date of the transaction (or under arrangements made during the three year period), and, broadly, at that time the relevant chargeable interest is still held by the buyer or a company it controls.
372. Exceptions from the withdrawal of group relief are provided for in paragraphs 9 to 11. These include:
- where the de-grouping arises because of anything done in the course of winding up the seller (or another company that is above the seller on the group structure);
 - the seller or another company that is above the seller in the group structure ceases to exist in another way;
 - where there is an acquisition of shares in the buyer by another company to which section 75 of Finance Act 1986 applies (subject to exceptions) and the buyer leaves the group as a result (an anti-avoidance provision applies);
 - where the seller leaves the group; and
 - certain cases where the buyer leaves the group as a result of the transfer of business or engagement by a “mutual society” or similar.
373. Paragraph 12 further provides for the withdrawal of group relief in certain cases involving successive transactions, subject to the exceptions provided for in paragraph 12(6).

Rhan 5 - Adennill rhyddhad gan bersonau penodol

374. Mae Rhan 5 yn nodi'r personau a all fod yn gyfrifol am dalu unrhyw dreth nas talwyd yn dilyn tynnu rhyddhad grŵp yn ôl o dan baragraff 8. Os nad yw'r dreth sydd i'w chodi o dan baragraff 8 yn cael ei thalu o fewn 6 mis ar ôl y dyddiad y daeth yn daladwy, ac nad oes unrhyw ffordd bosibl i amrywio'r dreth sydd i'w chodi (naill ai drwy apêl neu fel arall) gellir ei hadennill oddi wrth y gwerthwr neu, oddi wrth un arall o gwmniau'r grŵp neu gan gyfarwyddwr â rheolaeth (yn ddarostyngedig i fod y cwmni grŵp hwnnw yn yr un grŵp â'r prynwr ar yr adeg berthnasol, neu fod y cyfarwyddwr â rheolaeth yn gyfarwyddwr â rheolaeth y prynwr ar yr adeg berthnasol - gweler paragraff 13(3)). Caiff ACC ddyroddi hysbysiad i unrhyw un o'r personau hyn, sy'n ei gwneud yn ofynnol iddynt dalu unrhyw swm sydd heb ei dalu cyn diwedd 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod y cyflwynir yr hysbysiad. Rhaid i'r hysbysiad gael ei gyflwyno cyn diwedd y cyfnod o 3 blynedd sy'n dechrau â dyddiad pennu'r swm terfynol o ran y dreth sydd i'w chodi, a rhaid iddo ddatgan y swm sy'n daladwy gan y person y cyflwynir yr hysbysiad iddo.

Atodlen 17 - Rhyddhad atgyfansoddi a rhyddhad caffael

375. Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ynghylch rhyddhad atgyfansoddi, rhyddhad caffael, a rheolau gwrthweithio osgoi trethi cysylltiedig.

Rhan 2 - Rhyddhad atgyfansoddi

376. Mae Rhan 2 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer "rhyddhad atgyfansoddi" sy'n golygu, pan fo'r amodau penodedig yn cael eu bodloni, na chodir treth trafodiadau tir ar gynllun i atgyfansoddi cwmni (y "cwmni targed"). Darperir rhyddhad atgyfansoddi ar gyfer trafodiadau tir sy'n gysylltiedig â throsglwyddo ymgymeriad cyfan cwmni targed ("T"), neu ran o'i ymgymeriad, i gwmni caffael ("C"), sy'n ffurfio rhan o gynllun i atgyfansoddi T. Rhaid i'r gydnabyddiaeth ar gyfer y caffaeliad fod yn gyfan gwbl neu'n rhannol ar ffurf cyfranddaliadau anatbrynadwy a ddyroddir yn C i gyfranddalwyr T, a phan fo'r gydnabyddiaeth ond yn rhannol yn gyfranddaliadau anadbrynadwy, rhaid i weddill y gydnabyddiaeth ond gynnwys ysgwyddo neu gyflawni rhwymedigaeth T gan C yn unig. "Cyfranddaliadau anatbrynadwy" yw cyfranddaliadau nad ydynt yn atbrynadwy; caniateir iddynt gael eu masnachu neu eu dal nes iddynt aeddfedu ond ni chaniateir iddynt gael eu hatbrynu gan y cwmni dyroddi ar ddyddiad yn y dyfodol. Amod allweddol o ryddhad atgyfansoddi yw bod rhaid, yn dilyn y caffaeliad, i gyfranddaliwr yn T fod yn gyfranddaliwr yn C hefyd, ac i'r gwrthwyneb. Yn ogystal â hynny, rhaid i unrhyw gyfranddaliwr ddal yr un gyfran o gyfranddaliadau yn T ac yn C (neu mor agos ag y bo modd). Fel yn achos rhyddhad grŵp, rhaid i'r atgyfansoddi fod am resymau masnachol dilys ac ni chaiff fod yn rhan o unrhyw drefniant i osgoi talu treth trafodiadau tir.

Rhan 3 - Rhyddhad caffael

377. Mae Rhan 3 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer "rhyddhad caffael", pan fo trafodiad tir yn ffurfio rhan o drosglwyddo ymgymeriad o gwmni ("cwmni targed") i gwmni arall ("cwmni caffael"), ond nid yn unol â chynllun ar gyfer atgyfansoddi'r cwmni targed. Rhyddhad rhannol rhag treth trafodiadau tir yw rhyddhad caffael. Pan fo trafodiad yn gymwys ar gyfer rhyddhad caffael ac yn bodloni'r amodau a bennir ym mharagraff 3, mae swm y dreth trafodiadau tir sydd i'w godi wedi ei ostwng i gyfradd dreth sefydlog o 0.5% o'r gydnabyddiaeth berthnasol a roddir. Caniateir

Part 5 - Recovery of relief from certain persons

374. Part 5 identifies the persons who may be responsible for paying any unpaid tax following the withdrawal of group relief under paragraph 8. If the tax chargeable under paragraph 8 is not paid within 6 months after the date it became due, and there is no possible way for that tax chargeable to be varied (whether by way of appeal or otherwise), it can be recovered from the seller or, another group company or a controlling director (subject to that group company being in the same group as the buyer at the relevant time, or the controlling director being a controlling director of the buyer at the relevant time – see paragraph 13(3)). WRA can serve notice on any of these persons requiring the payment of any unpaid amount before the end of 30 days beginning with the day on which the notice is served. The notice must be issued before the end of the 3 year period beginning with the date of the final determination of the tax chargeable and it must state the amount payable by the person served the notice.

Schedule 17 - Reconstruction and acquisition reliefs

375. This Schedule makes provision about of reconstruction relief, acquisition relief, and related anti-avoidance rules.

Part 2 - Reconstruction relief

376. Part 2 of the Schedule provides for “reconstruction relief” so that, where the specified conditions are met, a scheme for reconstruction of a company (the “target company”) does not attract a charge to LTT. Reconstruction relief is provided for land transactions connected to the transfer of the whole or part of an undertaking from a target company (“T”) to an acquiring company (“A”), which form part of a scheme for the reconstruction of T. The consideration for the acquisition must be wholly or partly non-redeemable shares issued in A to T’s shareholders, and where the consideration is only partly non-redeemable shares, the rest of the consideration must only consist of the assumption or discharge by A of T’s liabilities. ‘Non-redeemable shares’ are shares that are not redeemable; they may be traded or held to maturity but cannot be bought back by the issuing company at a future date. A key condition of reconstruction relief is that, following the acquisition, a shareholder of T must also be a shareholder of A, and vice versa. Further, any shareholder must hold the same proportion of shares in T and A (or as close as possible). As with group relief, the reconstruction must be for genuine commercial reasons and must not form part of any arrangement to avoid the payment of LTT.

Part 3 - Acquisition relief

377. Part 3 of the Schedule provides for “acquisition relief” where a land transaction forms part of the transfer of an undertaking from a company (a “target company”) to another company (an “acquiring company”), but not in pursuance of a scheme for the reconstruction of the target company. Acquisition relief is a partial relief from LTT. Where a transaction is eligible for acquisition relief and meets the conditions specified in paragraph 3, the amount of LTT chargeable is reduced to a fixed tax rate of 0.5% of the relevant consideration given. The rate of LTT chargeable under acquisition relief may be changed by regulations made by the Welsh Ministers.

newid cyfradd y dreth trafodiadau tir sydd i'w chodi o dan ryddhad caffael drwy reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru.

Rhan 4 - Tynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael

378. Mae Rhan 4 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer tynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael pan fo rheolaeth dros y cwmni caffael yn newid cyn diwedd y cyfnod o 3 blynedd sy'n dechrau â'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith (neu pan fo trefniadau yr ymrwymir iddynt o fewn y cyfnod o 3 blynedd, ac y bydd rheolaeth dros y cwmni yn newid oddi tanynt ar ôl 3 blynedd), ac yn fras, ar yr adeg honno bod y cwmni caffael neu gwmni y mae'n ei reoli yn dal y buddiant trethadwy perthnasol o hyd.

Achosion pan na chaiff rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael ei dynnu'n ol

379. Darperir eithriadau rhag tynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael ym mharagraff 6. Mae'r rhain yn cynnwys pan fo rheolaeth yn newid:

- oherwydd trafodiad cyfranddaliadau mewn cysylltiad ag ysgariad, diddymu partneriaeth sifil neu am resymau tebyg;
- oherwydd trafodiad cyfranddaliadau mewn cysylltiad â thrafodiadau sy'n amrywio gwarediadau yn dilyn marwolaeth;
- oherwydd trosglwyddiad cyfranddaliadau esempt oddi mewn i'r grŵp (fel y'i diffinnir ym mharagraff 6(5)), ond dylid nodi bod hyn yn ddarostyngedig i baragraff 7;
- oherwydd trosglwyddiad i gwmni arall y mae rhyddhad caffael cyfranddaliadau yn gymwys iddo (fel y'i diffinnir ym mharagraff 6(8)) ond dylid nodi bod hyn yn ddarostyngedig i baragraff 7; a
- pan fo rheolaeth yn newid o ganlyniad i gredydwr benthyciadau yn dod i gael ei drin neu'n peidio â chael ei drin fel pe bai ganddo reolaeth a bod personau eraill a driniwyd yn flaenorol fel pe bai ganddynt reolaeth dros gwmni yn parhau i gael eu trin felly.

Tynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael yn achos trosglwyddiad dilynol nad yw'n esempt

380. Mae paragraff 7 yn darparu rheolau gwrthweithio osgoi trethi mewn perthynas â thynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael ar drosglwyddiad dilynol nad yw'n esempt. Mae'r rhain yn gymwys i'r eithriadau rhag tynnu rhyddhad yn ôl o dan baragraff 6(5) ac (8). Maent yn atal yr eithriadau hyn, fel bod rhyddhad yn cael ei dynnu'n ôl. Maent yn gymwys pan fo newid penodol mewn rheolaeth ac yn fras, ar yr adeg honno, fod y cwmni caffael neu gwmni y mae'n ei reoli yn dal y buddiant trethadwy perthnasol o hyd.

Rhan 5 - Adennill rhyddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael

381. Mae Rhan 5 yn gwneud darpariaeth ar gyfer adennill treth yn dilyn tynnu'n ôl ryddhad atgyfansoddi neu ryddhad caffael. Os nad yw'r dreth sydd i'w chodi o dan baragraff 5 neu 7 o'r Atodlen yn cael ei thalu o fewn 6 mis ar ôl y dyddiad y daeth yn daladwy, ac nad oes unrhyw ffordd bosibl i amrywio'r dreth sydd i'w chodi (pa un ai drwy apêl neu fel arall), mae'r Rhan hon yn darparu y gellir ei hadennill gan un arall o gwmnïau'r grŵp neu gan gyfarwyddwr â rheolaeth (yn ddarostyngedig i fod y cwmni grŵp hwnnw yn yr un grŵp â'r prynwr ar yr adeg berthnasol, neu fod y cyfarwyddwr â rheolaeth yn gyfarwyddwr â rheolaeth y prynwr ar yr adeg

Part 4 - Withdrawal of reconstruction and acquisition relief

378. Part 4 of the Schedule provides for the withdrawal of reconstruction or acquisition relief where control of the acquiring company changes before the end of 3 years beginning with the effective date of the transaction (or there are arrangements under which control will change after 3 years, which are entered into within the 3 year period), and, broadly, at that time the relevant chargeable interest is still held by the acquiring company or a company it controls.

Cases in which reconstruction or acquisition relief not withdrawn

379. Exceptions from the withdrawal of reconstruction or acquisition relief are provided for at paragraph 6. These include where control changes:

- due to a share transaction in connection with divorce, dissolution of a civil partnership or for similar reasons;
- due to a share transaction in connection with transactions which vary dispositions following death;
- due to an exempt intra-group transfer of shares (as defined in paragraph 6(5)), but note this is subject to paragraph 7;
- due to a transfer to another company to which share acquisition relief applies (as defined in paragraph 6(8)) but note this is subject to paragraph 7; and
- where control changes due to a loan creditor becoming or ceasing to be treated as having control and other persons who were previously treated as controlling the company continue to be treated as such.

Withdrawal of reconstruction or acquisition relief on subsequent non-exempt transfer

380. Paragraph 7 provides anti-avoidance rules for the withdrawal of reconstruction or acquisition relief on subsequent non-exempt transfer. These apply to the exceptions from withdrawal of relief under paragraph 6(5) and (8). They turn off these exceptions, so that relief is withdrawn. They apply where there is a specified change in control and, broadly, at that time the relevant chargeable interest is still held by the acquiring company or a company it controls.

Part 5 - Recovery of reconstruction or acquisition relief

381. Part 5 makes provision for the recovery of tax following the withdrawal of reconstruction relief or acquisition relief. This Part provides that if the tax chargeable under paragraph 5 or 7 of the Schedule is not paid within 6 months of the date it is due, and there is no possible way for that tax chargeable to be varied (whether by way of appeal or otherwise), it can be recovered from another group company or a controlling director (subject to that group company being in the same group as the buyer at the relevant time, or the controlling director being a controlling director of the buyer at the relevant time – see paragraph 8(3)). WRA can serve notice on any of these persons requiring the payment of any unpaid amount before the end of 30 days beginning with the day on which the notice is issued. The notice must be issued before the end of the 3 year period beginning with the final determination of the tax chargeable and it must state the amount payable by the person served with the notice.

berthnasol – gweler paragraff 8(3)). Caiff ACC ddyroddi hysbysiad i unrhyw un o'r personau hyn sy'n ei gwneud yn ofynnol iddynt dalu unrhyw swm sydd heb ei dalu cyn diwedd 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r diwrnod y cyflwynir yr hysbysiad. Rhaid i'r hysbysiad gael ei gyflwyno cyn diwedd y cyfnod o 3 blynedd sy'n dechrau â dyddiad pennu'r swm terfynol o ran y dreth sydd i'w chodi a rhaid iddo ddatgan y swm sy'n daladwy gan y person y cyflwynir yr hysbysiad iddo.

Atodlen 18 - Rhyddhad elusennau

382. Mae'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad (a elwir yn "rhyddhad elusennau") rhag treth trafodiadau tir pan fo'r prynwr, neu un o'r prynwyr, mewn trafodiad tir yn elusen gymwys, yn ddarostyngedig i fodloni amodau penodol. Darperir rhyddhad elusennau er mwyn sicrhau y gellir defnyddio adnoddau'r elusen i hybu amcanion elusennol yr elusen yn hytrach na thalu treth trafodiadau tir.

Trafodiadau sy'n gymwys i gael rhyddhad

383. Mae elusen ("E") sy'n brynwr mewn drafodiad tir yn "elusen gymwys" os yw'n bwriadu dal holl destun y trafodiad at "ddibenion elusennol cymwys".

384. Fodd bynnag, pan fo E yn brynwr yn y trafodiad tir gydag un neu ragor o brynwyr eraill, mae E yn "elusen gymwys" a gall hawlio rhyddhad rhannol rhag treth trafodiadau tir os yw E yn bwriadu dal ei chyfran anrhanedig o destun y trafodiad at ddibenion elusennol cymwys.

385. Mae elusen yn dal testun y trafodiad at "ddibenion elusennol cymwys" os yw'r elusen honno neu elusen arall yn ei ddefnyddio at ddibenion elusennol; neu fel buddsoddiad y defnyddir yr elw ohono i hybu dibenion elusennol y prynwr. At ddibenion y rhyddhad hwn, mae i "diben elusennol" yr ystyr a roddir i "charitable purpose" gan adran 2 o Ddeddf Elusennau 2011, ac mae i "elusen" yr ystyr a roddir i "charity" gan Ran 1 o Atodlen 6 i Ddeddf Cyllid 2010.

Tynnu rhyddhad elusennau yn ôl

386. Caiff rhyddhad elusennau ei dynnu'n ôl, neu ei dynnu'n ôl yn rhannol, o dan yr amgylchiadau a ganlyn:

- Os-
 - yw digwyddiad datgymhwysio yn digwydd cyn diwedd 3 blynedd sy'n dechrau â'r dyddiad y mae'r trafodiad yr hawliwyd rhyddhad elusennau ar ei gyfer ("y trafodiad a ryddheir") yn cael effaith, neu
 - os yw'r digwyddiad datgymhwysio yn digwydd oherwydd trefniadau a wnaed yn ystod y cyfnod hwnnw o 3 blynedd neu mewn perthynas â'r trefniadau hynny,

ac

- ym mhob achos, os yw E, ar adeg y digwyddiad datgymhwysio, yn dal buddiant trethadwy a gaffaelwyd o dan y trafodiad a ryddheir neu'n dal buddiant trethadwy sy'n deillio o'r buddiant a gaffaelwyd o dan y trafodiad a ryddheir.

387. Diffinnir "digwyddiad datgymhwysio" ym mharagraff 2(4) fel pan fo E yn peidio â bod yn sefydledig at ddibenion elusennol yn unig; neu pan fo'r holl destun neu unrhyw ran o'r testun a gaffaelir o dan y trafodiad perthnasol (neu unrhyw fuddiant

Schedule 18 - Charities relief

382. This Schedule provides relief (referred to as “charities relief”) from LTT where the buyer, or one of the buyers, in a land transaction is a qualifying charity, subject to certain conditions being met. Charities relief is provided so that the resources of the charity can be used for furthering the charitable purposes of the charity rather than payment of LTT.

Transactions eligible for relief

383. A charity (“C”) which is a buyer in a land transaction is a “qualifying charity” if it intends to hold the whole of the subject-matter of the transaction for “qualifying charitable purposes”.

384. However, where C is a buyer in the land transaction with one or more buyers, C is a “qualifying charity” and can claim partial relief from LTT *if* C intends to hold its undivided share of the subject-matter of the transaction for qualifying charitable purposes.

385. The subject-matter of the transaction is held by a charity for “qualifying charitable purposes” if it is used by that charity or another charity for charitable purposes; or as an investment from which the profits are used to further the charitable purposes of the buyer. For the purposes of this relief, “charitable purpose” has the meaning given by section 2 of the Charities Act 2011, and “charity” is defined in accordance with Part 1 of Schedule 6 to the Finance Act 2010.

Withdrawal of charities relief

386. Charities relief is withdrawn, or partially withdrawn in the following circumstances:

- If –
 - a disqualifying event occurs before the end of 3 years beginning with the effective date of the transaction for which charities relief was claimed (“the relieved transaction”), or
 - if the disqualifying event occurs due to or in relation to an arrangement put in place during that 3 year period,

and

- in each case, at the time the disqualifying event occurs, C holds a chargeable interest that it acquired under the relieved transaction or holds a chargeable interest derived from the interest acquired under the relieved transaction.

387. A “disqualifying event” is defined by paragraph 2(4) as when C ceases to be established for charitable purposes only, or the whole or any part of the subject-matter acquired under the relevant transaction (or any interest or right derived from it) is used or held for purposes other than qualifying charitable purposes.

neu hawl sy'n deillio ohono) yn cael ei ddefnyddio neu ei ddal at ddibenion nad dynt yn ddibenion elusennol cymwys.

388. Pan fo'r trafodiad a ryddheir yn dod yn agored i dreth trafodiadau tir, y swm sydd i'w godi yw'r swm o dreth a fyddai wedi bod i'w godi, neu gyfran briodol o'r swm hwnnw, pe na bai'r trafodiad wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir yn wreiddiol. Pennir "cyfran briodol" yn y cyd-destun hwn drwy ystyried yr hyn a gaffaelwyd yn y trafodiad a ryddheir ac a ddelir o hyd gan E, a'r hyn a ddefnyddir gan E at ddibenion anelusennol.

Elusen nad yw'n elusen gymwys

389. Mae paragraff 5 yn gwneud darpariaeth i ryddhad elusennau fod ar gael pan fo elusen ("E") yn brynwr ond nid yn elusen gymwys ond yn bwriadu dal y rhan fwyaf o'i chyfran o destun y trafodiad at ddibenion elusennol cymwys o hyd. Yn y sefyllfa hon mae E yn gymwys i gael rhyddhad elusennau, ac mae'r rheolau sy'n ymwneud â digwyddiadau datgymhwyso (paragraff 4) yn gymwys fel yr amlinellwyd eisoes (yn ddarostyngedig i'r addasiadau ym mharagraff 5(4)) ond mae hynny'n cynnwys y gellir tynnu'r rhyddhad yn ôl yn llwyr neu'n rhannol os yw-

- E yn trosglwyddo prif fuddiant yn nhestun cyfan y trafodiad a ryddheir neu ran ohono; neu
- E yn rhoi les rhent isel am bremiwm am resymau eraill ac eithrio dibenion elusennol E.

390. Yn yr Atodlen hon, rhoddir les am bremiwm os oes cydnabyddiaeth ac eithrio rhent ac mae les yn les "rhent isel" os yw'r rhent blynyddol yn llai na £1000 y flwyddyn.

Pryniant ar y cyd gan elusen gymwys a pherson arall: rhyddhad rhannol

391. Mae paragraff 6 o'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhad rhannol i gydbrynwyr:

- pan geir dau brynwr neu ragor o dan drafodiad tir;
- pan fo'r prynwyr yn caffael y tir fel tenantiaid ar y cyd;
- pan fo o leiaf un o'r prynwyr yn elusen gymwys a bod o leiaf un o'r prynwyr eraill yn berson arall nad yw'n elusen gymwys; a
- pan na fo'r prynwr yn ymrwymo i'r trafodiad i osgoi talu'r dreth trafodiadau tir.

392. Cyfrifir rhyddhad rhannol drwy ostwng y dreth sy'n ddyledus ar y trafodiad yn ôl swm y rhyddhad a ddarperir o dan is-baragraff (3). Mae hyn yn datgan bod y rhyddhad sydd ar gael yn gyfwerth â'r "gyfran berthnasol" o'r dreth y byddid wedi ei chodi ar y trafodiad fel arall.

393. Ystyr y gyfran berthnasol yw'r isaf o gyfran testun y trafodiad a gaffaelir gan yr holl elusennau cymwys (P1); a'r gyfran o'r gydnabyddiaeth drethadwy a roddir gan yr elusennau cymwys (P2).

Tynnu rhyddhad rhannol yn ôl

394. Mae paragraff 7 o'r Atodlen yn darparu ar gyfer tynnu rhyddhad rhannol yn ôl pan ddarperir rhyddhad elusennau o dan baragraff 6 ond bod digwyddiad datgymhwyso yn digwydd. Rhaid i'r digwyddiad datgymhwyso ddigwydd cyn diwedd cyfnod o 3 blynedd o'r dyddiad y mae'r trafodiad yn cael effaith, neu'n unol

388. Where the relieved transaction becomes liable for LTT the amount chargeable is the amount of tax that would have been chargeable, or an appropriate proportion of that amount, had the transaction not been originally relieved from LTT. An “appropriate proportion” in this context is determined by taking into account what was acquired in the relieved transaction and is still held by C, and what is being used by C for non-charitable purposes.

Charity not a qualifying charity

389. Paragraph 5 makes provision for charities relief to be available where a charity (“C”) is a buyer but not a qualifying charity but still intends to hold the greater part of its share of the subject-matter for qualifying charitable purposes. In this situation C is eligible for charities relief, and the rules relating to disqualifying events (paragraph 4) apply as already outlined (subject to the modifications at paragraph 5(4)) but includes that relief may be wholly or partially withdrawn if -
- C transfers a major interest in the whole or part of the subject-matter of the relieved transaction; or
 - C grants a low rental lease at a premium for reasons other than C’s charitable purposes.

390. In this Schedule, a lease is granted at a premium if there is consideration other than rent and a lease is a “low rental” lease if the annual rent is less than £1000 a year.

Joint purchase by qualifying charity and another person: partial relief

391. Paragraph 6 of this Schedule makes provision for partial relief for joint buyers where:
- there are two or more buyers under a land transaction;
 - the buyers acquire the land as tenants in common;
 - at least one of the buyers is a qualifying charity and at least one of the buyers is another person who is not; and
 - the transaction is not entered into to avoid the LTT charge.
392. Partial relief is calculated by reducing the tax due on the transaction by the amount of relief provided for under sub-paragraph (3). This states that the relief available is equal to the “relevant proportion” of the tax that would otherwise have been chargeable on the transaction.
393. Relevant proportion is defined as the lower of the proportion of the subject-matter acquired by all the qualifying charities (P1) and the proportion of the chargeable consideration for the transaction that is given by the qualifying charities (P2).

Withdrawal of partial relief

394. Paragraph 7 of the Schedule provides for the withdrawal of partial relief where charities relief is provided under paragraph 6 but a disqualifying event occurs. The disqualifying event must occur before the end of 3 years from the effective date of the transaction or in pursuance of, or in connection with, arrangements that were made before the end of that 3 year period. In addition, at the time of the disqualifying event, the charity (“C”) must hold a chargeable interest in, or an interest derived from, the subject-matter acquired under the relevant transaction.

â threfniadau a wnaed cyn diwedd y cyfnod hwnnw o 3 blynedd. At hynny, ar adeg y digwyddiad datgymhwys, rhaid i'r elusen ("E") ddal buddiant trethadwy yn y testun a gaffaelir o dan y trafodiad perthnasol, neu fuddiant sy'n deillio o'r testun hwnnw.

395. Mae is-baragraff (5) yn darparu mai'r swm o dreth sydd i'w chodi yw'r swm o ryddhad a roddir o dan baragraff 6, neu gyfran briodol o'r rhyddhad hwnnw. Cyfrifir cyfran y rhyddhad yn ôl is-baragraff (7) neu (8); bydd yr union gyfrifiad a godir yn dibynnu ar ba un ai P1 neu P2 oedd y swm isaf yn y cyfrifiad o dan baragraff 6.
396. Mae is-baragraff (9) yn darparu bod rhaid ystyried, wrth bennu'r cyfrannau priodol, beth a gaffaelir gan E, beth a ddaliwyd gan E ar adeg y digwyddiad datgymhwys, ac i ba raddau y defnyddir neu y delir yr hyn a ddaliwyd gan E ar adeg y digwyddiad datgymhwys at ddibenion anelusennol.

Rhyddhad rhannol: elusen nad yw'n elusen gymwys

397. Mae paragraff 8(1) yn darparu o dan ba amodau y mae elusen ("E") nad yw'n elusen gymwys yn gymwys ar gyfer rhyddhad rhannol o dan baragraffau 6 a 7, sef:
- pan fo E yn caffael tir ar y cyd â phrynwr anelusennol fel tenantiaid ar y cyd;
 - pan na fo E yn elusen gymwys;
 - pan fo'r darpariaethau rhyddhad rhannol yn gymwys pe bai E yn elusen gymwys; a
 - pan fo E yn bwriadu dal y rhan fwyaf o'i chyfran o'r eiddo at ddibenion elusennol cymwys.
398. Pan fo paragraff 7 (tynnu rhyddhad rhannol yn ôl) yn gymwys, mae is-baragraff (2) yn darparu bod digwyddiad datgymhwys yn cynnwys:
- unrhyw drosglwyddiad gan E o brif fuddiant yn nhestun cyfan y trafodiad perthnasol neu unrhyw ran ohono; a
 - unrhyw les rhent isel a roddir am breimiwm gan E am y testun cyfan hwnnw neu unrhyw ran ohono.
399. Mae paragraff 7 yn ddarostyngedig i addasiadau.

Cymhwys o'r Atodlen hon i ymddiriedolaethau penodol

400. Mae rhyddhad elusennau ar gael i ymddiriedolaethau elusennol yn yr un ffordd ag y mae'n gymwys i elusennau. Ymddiriedolaeth elusennol yw ymddiriedolaeth lle mae'r holl fuddiolwyr yn elusennau neu gynllun ymddiriedolaeth unedau lle mae'r holl ddeiliaid unedau yn elusennau.

Atodlen 19 - Rhyddhad i gwmnïau buddsoddi penagored

401. Darperir y ddau ryddhad i gwmnïau buddsoddi penagored er mwyn galluogi ymddiriedolaethau unedau awdurdodedig i gael eu had-drefnu naill ai drwy eu trosi yn gwmnïau buddsoddi penagored neu eu huno â chwmni buddsoddi penagored.

395. Sub-paragraph (5) provides that the amount of tax chargeable is the amount of relief given under paragraph 6, or an appropriate proportion of that relief. The proportion of the relief is calculated by sub-paragraph (7) or (8); the precise calculation charged will depend on whether P1 or P2 was the lower amount in the calculation under paragraph 6.
396. Sub-paragraph (9) provides that in determining the appropriate proportions, account must be taken of what C acquired and what it held at the time of the disqualifying event, and the extent to which what is held by C at the time of the disqualifying event is used or held for non-charitable purposes.

Partial relief: charity not a qualifying charity

397. Paragraph 8(1) provides the conditions under which a charity ("C") which is not a qualifying charity is eligible for partial relief under paragraphs 6 and 7. These are where:
- C is acquiring land jointly as tenants in common with a non-charity;
 - C is not a qualifying charity;
 - the partial relief provisions would apply if C were a qualifying charity; and
 - C intends to hold the greater part of its share in the property for qualifying charitable purposes.
398. Where paragraph 7 (withdrawal of partial relief) applies, sub-paragraph (2) provides that a disqualifying event includes:
- any transfer by C of a major interest in the whole or any part of the subject-matter of the relevant transaction; and
 - any grant by C at a premium of a low-rental lease of the whole or any part of that subject-matter.
399. Paragraph 7 is subject to modifications.

Application of this Schedule to certain trusts

400. Charities relief is available to charitable trusts in the same way that it applies to charities. A charitable trust is a trust of which all the beneficiaries are charities or a unit trust scheme in which all the unit holders are charities.

Schedule 19 - Open-ended investment company reliefs

401. The two reliefs for open-ended investment companies are provided to enable authorised unit trusts to be reorganised either through conversion to an open-ended investment company or amalgamation with an open-ended investment company.

Rhyddhad rhag treth trafodiadau tir: trosi ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn gwmni buddsoddi penagored

402. Mae paragraff 1 o'r Atodlen hon yn amlinellu'r amodau y caniateir hawlio rhyddhad rhag treth trafodiadau tir oddi tanynt pan fo trafodiad tir yn trosglwyddo eiddo sy'n ddarostyngedig i ymddiriedolaethau ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig i gwmni buddsoddi penagored. Mae'r amodau yn darparu bod rhyddhad wedi ei gyfyngu i'r achosion hynny pan fo:

- yr ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn cael ei throsi'n gwmni buddsoddi penagored; a bod yr holl eiddo sydd ar gael yn cael ei drosglwyddo ac yn dod yn holl eiddo'r cwmni buddsoddi penagored;
- yr holl unedau yn yr ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn cael eu diddymu fel rhan o'r trafodiad;
- y gydnabyddiaeth o dan y trefniadau ar ffurf, neu'n cynnwys, dyroddi cyfranddaliadau yn y cwmni buddsoddi penagored i'r personau a oedd yn dal yr unedau a ddiddymwyd;
- y cyfranddaliadau yn cael eu dyroddi yn ôl yr un gyfran â'r unedau a ddiddymwyd a oedd yn cael eu dal; ac
- y gydnabyddiaeth ar ffurf ysgwyddo neu gyflawni rhwymedigaethau ymddiriedolwyr yr ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn unig.

Rhyddhad rhag treth trafodiadau tir: cyfuno ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig gyda chwmni buddsoddi penagored

403. Mae paragraff 2 o'r Atodlen hon yn amlinellu'r amodau y caniateir i ryddhad rhag treth trafodiadau tir fod ar gael oddi tanynt pan fo trafodiad tir yn trosglwyddo eiddo sy'n ddarostyngedig i ymddiriedolaethau ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig i gwmni buddsoddi penagored, pan fo'r ddau yn cyfuno. Mae'r amodau'n darparu bod rhyddhad wedi ei gyfyngu i'r achosion hynny pan fo:

- holl eiddo'r ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn dod yn rhan o eiddo'r cwmni buddsoddi penagored (ond nid ei holl eiddo);
- yr holl unedau yn yr ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn cael eu diddymu fel rhan o'r trefniadau uno;
- y gydnabyddiaeth a roddir o dan y trefniadau ar ffurf, neu'n cynnwys, dyroddi cyfranddaliadau yn y cwmni buddsoddi penagored i'r personau a oedd yn dal yr unedau a ddiddymwyd;
- y cyfranddaliadau yn cael eu dyroddi yn ôl yr un gyfran â'r unedau a ddiddymwyd a oedd yn cael eu dal; ac
- y gydnabyddiaeth ar ffurf ysgwyddo neu gyflawni rhwymedigaethau ymddiriedolwyr yr ymddiriedolaeth unedau awdurdodedig yn unig.

404. At ddibenion yr Atodlen hon nid yw'r "holl eiddo sydd ar gael gan yr ymddiriedolaeth darged" yn cynnwys unrhyw eiddo a gedwir at ddibenion cyflawni rhwymedigaethau'r ymddiriedolwyr.

Atodlen 20 – Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau gan gyrrff cyhoeddus a chyrrff iechyd

Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau penodol sy'n ymwneud â chyrrff cyhoeddus

405. Mae paragraff 1 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau tir penodol yr ymrwymir iddynt rhwng gyrrff cyhoeddus cymwys mewn cysylltiad ag ad-drefnu statudol. Caniateir hawlio rhyddhad hefyd pan fo Gweinidogion Cymru yn gwneud rheoliadau o dan is-baragraff (2) pan fo ad-drefnu a bod un o'r partion i'r trafodiad tir yn gyrrff cyhoeddus.

Relief from land transaction tax: conversion of an authorised unit trust to an open-ended investment company

402. Paragraph 1 of this Schedule outlines the conditions under which relief from LTT may be claimed where there is a land transaction transferring property subject to the trusts of an authorised unit trust to an open-ended investment company. The conditions provide that relief is restricted to those cases where:

- the authorised unit trust is converted into an open-ended investment company; and the whole of the property available is transferred and becomes the whole of the property of the open-ended investment company;
- as part of the transaction all the units in the authorised unit trust are extinguished;
- the consideration under the arrangements consists of or includes the issue of shares in the open-ended investment company to the persons who held the extinguished units;
- the shares are issued in the same proportion as the extinguished units held; and
- the consideration only comprises the assumption or discharge of liabilities of the trustees of the authorised unit trust.

Relief from land transaction tax: amalgamation of an authorised unit trust with an open-ended investment company

403. Paragraph 2 of this Schedule outlines the conditions under which relief from LTT may be available where there is a land transaction transferring property subject to the trusts of an authorised unit trust to an open-ended investment company where there is a merger between the two. The conditions provide that relief is restricted to those cases where:

- the whole of the property of the authorised unit trust becomes a part (but not all) of the property of the open-ended investment company;
- as part of the arrangements for the amalgamation all the units in the authorised unit trust are extinguished;
- the consideration under the arrangements consists of or includes the issue of shares in the open-ended investment company to the persons who held the extinguished units;
- the shares are issued in the same proportion as the extinguished units held; and
- the consideration only comprises the assumption or discharge of liabilities of the trustees of the authorised unit trust.

404. For the purposes of this Schedule, “the whole of the available property of the target trust” does not include any property retained for the purpose of discharging liabilities of the trustees.

Schedule 20 – Relief for acquisitions by public bodies and health bodies

Relief for certain acquisitions involving public bodies

405. Paragraph 1 of this Schedule provides relief from LTT for certain land transactions entered into between qualifying public bodies in connection with a statutory reorganisation. Relief may also be claimed where the Welsh Ministers make regulations under sub-paragraph (2) where there is a reorganisation and one of the parties to the land transaction is a public body.

406. Yn y paragraff hwn, ystyr "ad-drefnu" yw newidiadau sy'n ymwneud â:
- sefydlu, diwygio neu ddiddymu un corff cyhoeddus neu ragor;
 - creu, addasu neu ddiddymu swyddogaethau sydd i'w cyflawni gan un corff cyhoeddus neu ragor; neu
 - trosglwyddo swyddogaethau o un corff cyhoeddus i un arall.
407. Mae is-baragraff (4) yn darparu rhestr o'r endidau hynny sy'n gyrff cyhoeddus at ddibenion y paragraff hwn. Mae cyfeiriadau at gorff cyhoeddus yn y paragraff hwn hefyd yn cynnwys cwmni lle mae'r corff cyhoeddus yn berchen ar holl gyfranddaliadau'r cwmni a'r corff cyhoeddus yn is-gwmni dan berchnogaeth lwyr cwmni o'r fath.
408. Caiff Gweinidogion Cymru ychwanegu at y rhestr o gyrff cyhoeddus yn is-baragraff (4) drwy reoliadau.

Rhyddhad ar gyfer caffaeliadau gan gyrff penodol y gwasanaeth iechyd

409. Mae paragraff 2 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo'r prynwr yn awdurdod iechyd penodol a ddiffinnir fel a ganlyn:
- Bwrdd Iechyd Lleol a sefydlwyd o dan adran 11 o Ddeddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol (Cymru) 2006;
 - Awdurdod Iechyd Arbennig a sefydlwyd o dan adran 22 o Ddeddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol (Cymru) 2006; ac
 - Ymddiriedolaeth Gwasanaeth Iechyd Gwladol a sefydlwyd o dan adran 18 o Ddeddf y Gwasanaeth Iechyd Gwladol (Cymru) 2006.
410. Caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ychwanegu at y rhestr o gyrff iechyd sydd â'r hawl i hawlio'r rhyddhad hwn.

Atodlen 21 – Rhyddhad prynu gorfodol a rhyddhad rhwymedigaethau cynllunio

Rhyddhad am bryniant gorfodol sy'n hwyluso datblygiad

411. Mae paragraff 1 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo tir yn cael ei brynu yn dilyn gwneud gorchymyn prynu gorfodol at ddibenion hwyluso datblygiad gan barti arall. Er enghraifft, gellid hawlio'r rhyddhad hwn pan fo awdurdod lleol yn gwneud gorchymyn prynu gorfodol (pa un ai drwy gytundeb ai peidio) i gaffael tir neu eiddo i'w ddatblygu gan ddatblygwr ar wahân. Gan fod y sefyllfa hon yn cynnwys dau drafodiad tir, byddai dau swm o dreth trafodiadau tir yn daladwy. Fodd bynnag, ar yr amod nad yw'r awdurdod lleol yn gyfrifol am y datblygiad, gall hawlio rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fydd yn caffael y buddiant trethadwy o dan y trafodiad cyntaf.

Rhyddhad am gydymffurfio â rhwymedigaethau cynllunio

412. Fel amod o roi caniatâd cynllunio, caiff corff cyhoeddus ei gwneud yn ofynnol i'r datblygwr ddarparu amwynderau penodol, megis ffyrdd newydd neu ysgol newydd, a elwir yn rhwymedigaethau cynllunio a osodir o dan adran 106 neu adran 106A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae paragraff 2 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo'r corff cyhoeddus (sef y prynwr) yn caffael buddiant trethadwy pan fydd y datblygwr (sef y gwerthwr) yn cydymffurfio â'r fath rhwymedigaeth gynllunio. Er mwyn bod yn gymwys ar gyfer y rhyddhad rhaid i'r rhwymedigaeth gynllunio fod yn orfodadwy yn erbyn y gwerthwr; rhaid i'r prynwr fod yn gorff cyhoeddus; a rhaid i'r dyddiad y mae'r

406. In this paragraph, “reorganisation” means changes involving:
- the establishment, reform or abolition of one or more public bodies;
 - the creation, alteration or abolition of functions to be discharged by one or more public bodies; or
 - the transfer of functions from one public body to another.
407. Sub-paragraph (4) provides a list of those entities that constitute a public body for the purposes of this paragraph. References to public body in this paragraph also include a company where all the shares of the company are owned by the public body and the public body is a wholly owned subsidiary of such a company.
408. The Welsh Ministers may add to the list of public bodies in sub-paragraph (4) by regulation.

Relief for acquisitions by certain health service bodies

409. Paragraph 2 of this Schedule provides relief from LTT where the buyer is a specific health authority defined as follows:
- a Local Health Board established under section 11 of the National Health Service (Wales) Act 2006;
 - a Special Health Authority established under section 22 of the National Health Service (Wales) Act 2006; and
 - a National Health Service Trust established under section 18 of the National Health Service (Wales) Act 2006.
410. The Welsh Ministers may through regulations add to the list of health bodies entitled to claim this relief.

Schedule 21 – Compulsory purchase relief and planning obligations relief

Relief for compulsory purchase facilitating development

411. Paragraph 1 of this Schedule provides relief from LTT where land is purchased following the making of a compulsory purchase order for the purposes of facilitating development by another party. For example, this relief might be claimed where a local authority makes a compulsory purchase order (whether by agreement or not) to acquire land or property for development by a separate developer. As this situation comprises two land transactions, two amounts of LTT would be due. However, as long as the local authority is not responsible for the development, it is able to claim relief from LTT when it acquires the chargeable interest under the first transaction.

Relief for compliance with planning obligations

412. As a condition of granting planning permission, a public body may require the developer to provide certain amenities, such as new roads or a school, known as planning obligations imposed under section 106 or section 106A of the Town and Country Planning Act 1990. Paragraph 2 of this Schedule provides relief from LTT where the public body (as the buyer) acquires a chargeable interest when the developer (as the seller) is complying with such a planning obligation. In order to qualify for the relief the planning obligation must be enforceable against the seller; the buyer must be a public body; and the effective date of the transaction must fall within a five year period beginning with the date of the planning obligation or when the planning obligation was modified.

trafodiad yn cael effaith fod o fewn cyfnod o 5 mlynedd sy'n dechrau â dyddiad y rhwymedigaeth gynllunio neu ddyddiad addasu'r rhwymedigaeth gynllunio.

413. Mae paragraff 2(3) yn diffinio'r endidau sy'n gyrff cyhoeddus at ddibenion y rhyddhad hwn ac yn darparu ymhellach y caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ychwanegu at y rhestr o gyrff cyhoeddus sydd â'r hawl i hawlio'r rhyddhad hwn.

Atodlen 22 - Rhyddhadau amrywiol

414. Mae'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau tir yr ymrwymir iddynt o dan amgylchiadau penodol.

Rhyddhad goleudai

415. Mae paragraffau 1 a 2 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau tir penodol sy'n ymwneud â goleudai. Yn benodol, mae trafodiad tir yr ymrwymir iddo drwy neu o dan y naill neu'r llall o'r amodau a ganlyn wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir:

- trafodiad tir yr ymrwymir iddo drwy neu o dan gyfarwyddyd yr Ysgrifennydd Gwladol at ddibenion rhoi effaith i Ran 8 (goleudai) o Ddeddf Llongau Masnach 1995; neu
- trafodiad tir yr ymrwymir iddo drwy neu o dan gyfarwyddyd Trinity House at ddibenion cyflawni'r gwasanaethau y cyfeirir atynt yn adran 221(1) o'r Ddeddf Llongau Masnach.

Rhyddhad lluoedd arfog sy'n ymweld a rhyddhad pencadlysoedd milwrol rhyngwladol

416. Mae paragraff 3 yn nodi'r amgylchiadau y caniateir rhyddhad rhag treth trafodiadau tir oddi tanynt mewn perthynas â thrafodiadau tir sy'n ymwneud â lluoedd arfog sy'n ymweld neu bencadlysoedd milwrol rhyngwladol.

417. Mae paragraff 3 yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo'r trafodiad tir yn ymwneud ag:
- adeiladu neu ehangu barics neu wersylloedd ar gyfer lluo arfog sy'n ymweld;
 - hwyluso hyfforddi lluo arfog sy'n ymweld; neu
 - hybu ieched neu effeithlonrwydd lluo arfog sy'n ymweld.

418. Mae'r amodau uchod yn gymwys i unrhyw bencadlys milwrol rhyngwladol dynodedig fel pe bai'r pencadlys yn lluo arfog gwlad ddynodedig sy'n ymweld; a bod aelodau'r lluo arfog hwnnw yn bersonau sy'n gwasanaethu yn y pencadlys, neu'n gysylltiedig ag ef, sy'n aelodau o lluoedd arfog gwlad ddynodedig.

Rhyddhad ar gyfer eiddo a dderbynnir i dalu treth

419. Mae paragraff 6 o'r Atodlen hon yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiad tir sy'n ymwneud â throsglwyddo tir neu eiddo a dderbynnir i dalu treth o dan adran 9 o Ddeddf Treftadaeth Genedlaethol 1980 (gwaredu eiddo a dderbynnir gan Gomisiynwyr). Rhaid i'r trafodiad tir yn y sefyllfa hon drosglwyddo'r buddiant trethadwy i berson a enwebir gan yr Ysgrifennydd Gwladol neu Weinidogion Cymru (adran 9(4) o'r Ddeddf Treftadaeth Genedlaethol) neu sefydliad neu gorff a ddiffinnir yn adran 9(2) o'r Ddeddf Treftadaeth Genedlaethol fel:

413. Paragraph 2(3) defines the entities that constitute a public body for the purposes of this relief and further provides that the Welsh Ministers may through regulations add to the list of public bodies entitled to claim this relief.

Schedule 22 - Miscellaneous reliefs

414. This Schedule provides relief from LTT for land transactions entered into in specific circumstances.

Lighthouses reliefs

415. Paragraphs 1 and 2 of this Schedule provide relief from LTT for certain land transactions involving lighthouses. Specifically, a land transaction entered into by or under either of the following conditions is relieved from LTT:
- a land transaction entered into by or under the direction of the Secretary of State for the purposes of carrying into effect Part 8 (lighthouses) of the Merchant Shipping Act 1995; or
 - a land transaction entered into by or under the direction of the Trinity House for the purpose of carrying out the services referred to in section 221(1) of the Merchant Shipping Act.

Visiting forces and international military headquarters reliefs

416. Paragraph 3 sets out the situations in which land transactions involving visiting forces or international military headquarters may be relieved from LTT.
417. Paragraph 3 provides relief from LTT where the land transaction involves:
- building or enlarging, barracks or camps for a visiting force;
 - facilitating the training of a visiting force; or
 - promoting the health or efficiency of a visiting force.
418. The above conditions apply to any designated international military headquarters as if it were a visiting force of a designated country; and the members of that force were the persons serving at or attached to the headquarters who are members of the armed forces of a designated country.

Relief for property accepted in satisfaction of tax

419. Paragraph 6 of this Schedule provides relief from LTT for a land transaction involving the transfer of land or property which is accepted in satisfaction of tax under section 9 of the National Heritage Act 1980 (disposal of property accepted by Commissioners). The land transaction in this situation must transfer the chargeable interest to a person nominated by the Secretary of State or the Welsh Ministers (section 9(4) of the National Heritage Act) or an institution or body defined in section 9(2) of the National Heritage Act as:
- any museum, art gallery, library or other similar institution having as a purpose the preservation of a collection of historic, artistic or scientific interest for public benefit;
 - any body having as a purpose the provision, improvement or preservation of amenities enjoyed or to be enjoyed by the public or the acquisition of land to be used by the public; and
 - any body having nature conservation as a purpose.

- unrhyw amgueddfa, unrhyw oriel gelf, unrhyw lyfrgell neu unrhyw sefydliad tebyg arall sydd â'r diben o gadw casgliad o ddiddordeb hanesyddol, artistig neu wyddonol er budd y cyhoedd;
- unrhyw gorff sydd â'r diben o ddarparu, gwella neu gadw amwynderau a fwynheir gan y cyhoedd neu sydd i'w mwynhau gan y cyhoedd, neu gaffael tir i'w ddefnyddio gan y cyhoedd; ac
- unrhyw gorff y mae cadwraeth natur yn un o'i ddibenion.

Rhyddhad cefnffyrdd

420. Mae trafodiad tir pan fo Gweinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol yn barti iddo wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir os yw'n ymwneud â phriffordd neu briffordd arfaethedig sy'n gefnffordd neu a fydd yn gefnffordd, ac y byddai'n ofynnol i Weinidogion Cymru neu'r Ysgrifennydd Gwladol dalu treth trafodiadau tir fel cost a dynnwyd o dan Ddeddf Priffyrdd 1980. Yn y Rhan hon, mae i "priffordd", "priffordd arfaethedig" a "cefnffordd" yr ystyron a roddir i "highway", "proposed highway" a "trunk road" yn adrannau 328 a 329(1) o Ddeddf Priffyrdd 1980.

Rhyddhad ar gyfer cyrff a sefydlir at ddibenion cenedlaethol

421. Mae paragraff 8 yn darparu bod trafodiad tir wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir pan fo'r prynwr yn un neu ragor o'r canlynol:

- Ymddiriedolwyr yr Amgueddfa Brydeinig;
- Ymddiriedolwyr Cronfa Goffa'r Dreftadaeth Genedlaethol; neu
- Ymddiriedolwyr yr Amgueddfa Astudiaethau Natur.

Rhyddhad ar gyfer ad-drefnu etholaethau Seneddol

422. Mae paragraff 9 o'r Atodlen hon yn gymwys pan wneir Gorchymyn yn y Cyfrin Gyngor o dan Ddeddf Etholaethau Seneddol 1986 (gorchymynion sy'n pennu etholaethau seneddol newydd). Pan ymrwymir i drafodiad tir o ganlyniad i Orchymyn o'r fath, mae'r trafodiad tir wedi ei ryddhau rhag treth trafodiadau tir pan fo'r gwerthwr yn gymdeithas etholaeth leol sy'n bodoli eisoes a phan fo'r prynwr naill ai:

- yn gymdeithas newydd a ffurfir i olynu'r gymdeithas sy'n bodoli eisoes; neu
- yn gorff perthynol i'r gymdeithas sy'n bodoli eisoes sydd am drosglwyddo'r buddiant neu'r hawl, cyn gynted â phosibl, i gymdeithas newydd sy'n olynu'r gymdeithas sy'n bodoli eisoes.

423. Yn yr olaf o'r achosion hynny, bydd y ddau drafodiad tir wedi eu rhyddhau rhag treth trafodiadau tir.

424. At ddibenion paragraff 9, darperir dehongliad o'r termau allweddol a'u hystyron ym mharagraff 9(3) a (4).

Rhyddhad cymdeithasau adeiladu

425. Mae trafodiadau tir wedi eu rhyddhau rhag treth trafodiadau tir pan fônt yn digwydd mewn cysylltiad â chyfuno dwy gymdeithas adeiladu neu ragor o dan adran 93 o Ddeddf Cymdeithasau Adeiladu 1986; neu pan fônt yn ymwneud â throsglwyddo ymrwymadau rhwng cymdeithasau adeiladu o dan adran 94 o'r Ddeddf honno.

Trunk roads relief

420. A land transaction where the Welsh Ministers are a party or where the Secretary of State is a party is relieved from LTT if it relates to a highway or proposed highway which is or will become a trunk road, and the Welsh Ministers or the Secretary of State would be required to pay LTT as an expense incurred under the Highways Act 1980. In this Part, the meanings of “highway”, “proposed highway” and “trunk road” are those provided in sections 328 and 329(1) of the Highways Act 1980.

Relief for bodies established for national purposes

421. Paragraph 8 provides that a land transaction is relieved from LTT where the buyer is any of the following:

- the Trustees of the British Museum;
- the Trustees of the National Heritage Memorial Fund; or
- the Trustees of the Natural History Museum.

Relief for reorganisation of Parliamentary constituencies

422. Paragraph 9 of this Schedule applies where an Order in Council is made under the Parliamentary Constituencies Act 1986 (orders specifying new parliamentary constituencies). Where a land transaction is entered into as a consequence of such an Order, the land transaction is relieved from LTT where the seller is an existing local constituency association and the buyer is either:

- a new association formed to succeed the existing association; or
- a body related to the existing association that seeks to transfer the interest or right as soon as possible to a new association which is a successor to the existing association.

423. In the latter case, both land transactions would be relieved from LTT.

424. For the purposes of Paragraph 9, interpretation of key terms and their meanings is provided for in paragraph 9(3) and (4).

Building societies relief

425. Land transactions are relieved from LTT where they take place in connection with the amalgamation of two or more building societies under section 93 of the Building Societies Act 1986; or where they relate to a transfer of engagements between building societies under section 94 of that Act.

Rhyddhad cymdeithasau cyfeillgar

426. Mae'r darpariaethau ym mharagraff 11 yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir ar gyfer trafodiadau tir penodol sy'n ymwneud â chymdeithasau cyfeillgar. Y trafodiadau sy'n gymwys ar gyfer rhyddhad o dan y paragraff hwn yw'r rheini y rhoddir effaith iddynt gan, neu o ganlyniad i:
- trosglwyddo ymrwymadau neu gyfuno dwy gymdeithas gofrestredig neu ragor o dan adran 82 o Ddeddf Cymdeithasau Cyfeillgar 1974;
 - cyfuno dwy gymdeithas gyfeillgar neu ragor o dan adran 85 o Ddeddf Cymdeithasau Cyfeillgar 1992;
 - trosglwyddo ymrwymadau cymdeithas gyfeillgar o dan adran 86 o Ddeddf Cymdeithasau Cyfeillgar 1992; neu
 - trosglwyddo ymrwymadau cymdeithas gyfeillgar yn unol â chyfarwyddyd a roddir gan yr awdurdod priodol o dan adran 90 o Ddeddf Cymdeithasau Cyfeillgar 1992.

Rhyddhad cymdeithasau cydweithredol a chymdeithasau budd cymunedol a rhyddhad undebau credyd

427. Mae'r darpariaethau ym mharagraff 12 yn darparu rhyddhad rhag treth trafodiadau tir pan fo trafodiad tir yn digwydd mewn cysylltiad â:
- trosglwyddo ymrwymadau rhwng cymdeithasau cofrestredig yn unol ag adran 110 o Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ("Deddf 2014"); neu
 - trosi cymdeithas gofrestredig yn gwmni neu gyfuno cymdeithas gofrestredig a chwmmi, neu drosglwyddo holl ymrwymadau'r gymdeithas gofrestredig i gwmni, yn unol ag adran 112 o Ddeddf 2014.

Atodlen 23 – Diwygiadau i Ddeddf Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) 2016

428. Mae'r Atodlen hon yn gwneud nifer o ddiwygiadau i DCRhT.
429. Mae paragraff 6 yn mewnosod adran 38A yn DCRhT sy'n nodi cyfrifoldebau prynwyr, pan na fo'n ofynnol dychwelyd ffurflen dreth, i gadw a storio'n ddiogel unrhyw gofnodion (am y cyfnodau a bennir yn yr adran) sy'n dangos nad oedd yn ofynnol dychwelyd ffurflen dreth ar gyfer y cyfnodau a bennir.
430. Mae paragraff 8 yn mewnosod adran 39A yn DCRhT sy'n rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru bennu, drwy reoliadau, a yw'n ofynnol cadw a storio'n ddiogel gofnodion o ddisgrifiadau penodol, neu nad oes angen gwneud hynny.
431. Mae paragraff 12 yn diwygio adran 43 o DCRhT er mwyn darparu, pan fo hysbysiad ymholiad wedi ei ddyroddi mewn perthynas â ffurflen dreth bellach yna gellir hefyd, os tybir bod hynny'n angenrheidiol, ddyroddi hysbysiad ymholiad ar gyfer ffurflen gynharach a ddychwelwyd mewn cysylltiad â'r un trafodiad (hyd yn oed pe byddai'r ffurflen honno fel arfer y tu allan i'r cyfnod o 12 mis ar gyfer ymholiadau).
432. Mae paragraff 14 yn mewnosod adran 45A yn DCRhT sy'n darparu nad yw diwygiad a wneir i ffurflen dreth gan drethdalwr o dan adran 41 o DCRhT yn ystod ymholiad i'r ffurflen dreth honno yn cael effaith yn awtomatig. Bydd diwygiad y trethdalwr yn cael effaith pan gwblheir yr ymholiad, oni bai bod ACC yn datgan fel arall (yn yr hysbysiad cau a ddyroddir o dan adran 50 o DCRhT).

Friendly societies relief

426. The provisions in paragraph 11 provide relief from LTT for certain land transactions involving friendly societies. The transactions eligible for relief under this paragraph are those effected by or in consequence of:

- a transfer of engagements or an amalgamation of two or more registered societies under section 82 of the Friendly Societies Act 1974;
- an amalgamation of two or more friendly societies under section 85 of the Friendly Societies Act 1992;
- a transfer of engagements of a friendly society under section 86 of the Friendly Societies Act 1992; or
- a transfer of engagements of a friendly society pursuant to a direction given by the appropriate authority under section 90 of the Friendly Societies Act 1992.

Co-operative and community benefit society and credit union relief

427. The provisions in paragraph 12 provide relief from LTT where a land transaction takes place in connection with:

- a transfer of engagements between registered societies takes place in accordance with section 110 of the Co-operative and Community Benefit Societies Act 2014 (the “2014 Act”); or
- a registered society is converted or amalgamated with a company, or the whole of the engagements of the registered society is transferred to a company, in accordance with section 112 the 2014 Act.

Schedule 23 –Amendments to the Tax Collection and Management (Wales) Act 2016

428. This Schedule makes a number of amendments to TCMA.

429. Paragraph 6 inserts section 38A into TCMA which sets out the responsibilities of buyers, where no return is required, to keep and preserve any records (for the time periods specified in the section) that demonstrate that no return was required for the time periods specified.

430. Paragraph 8 inserts section 39A into TCMA which provides the Welsh Ministers with the power by regulations to specify whether particular descriptions of records must, or need not, be kept and preserved.

431. Paragraph 12 amends section 43 of TCMA so that it provides that where an enquiry notice has been issued in relation to a further return that notice of enquiry can, if thought necessary, also be issued for an earlier return made in respect of the same transaction (even where that return would normally be outside the 12 month enquiry window).

432. Paragraph 14 inserts section into 45A which provides that an amendment made to a tax return by a taxpayer under section 41 TCMA during an enquiry into that return does not automatically have effect. The amendment made by the taxpayer will have effect on the completion of the enquiry, unless WRA states otherwise (in the closure notice issued under section 50 TCMA).

433. Mae paragraff 24 yn mewnosod adran 63A yn DCRhT sy'n galluogi trethdalwyr i hawlio rhyddhad pan fo rheoliadau sy'n gosod cyfraddau treth a bandiau treth yn peidio â chael effaith o dan broses dros dro y weithdrefn gadarnhaol ar gyfer gosod cyfraddau treth a bandiau treth. Gwneir newidiadau canlyniadol eraill hefyd i DCRhT er mwyn adlewyrchu bod adran newydd 63A wedi ei mewnosod.
434. Mae paragraff 42 yn mewnosod adran sy'n amnewid adran 122 o DCRhT ac yn darparu y bydd cosb taliadau hwyr yn gymwys os nad yw swm o dreth ddatganoledig wedi ei dalu erbyn y "dyddiad cosbi" a bennir yn Nhabl A1.
435. Mae paragraff 42 ym mewnosod adran 122A yn DCRhT sy'n nodi pan fydd personau yn dod yn atebol ar gyfer cosbau taliadau hwyr pellach mewn achosion pan fo swm yn parhau i fod heb ei dalu, a swm y fath gosbau.
436. O gymryd adrannau 122 a 122A o DCRhT gyda'i gilydd, ceir tri dyddiad cosbi taliadau hwyr a thri swm o gosb a ddarperir gan y Ddeddf hon:
- cosb gychwynnol o 5% o'r dreth sydd heb ei thalu ar y "dyddiad cosbi";
 - cosb bellach o 5% o'r dreth sy'n dal heb ei thalu ar ôl 6 mis o'r dyddiad sy'n digwydd 30 o ddiwrnodau cyn y dyddiad cosbi; a
 - ail gosb bellach o 5% o'r dreth sy'n dal heb ei thalu ar ôl 12 mis o'r dyddiad sy'n digwydd 30 o ddiwrnodau cyn y dyddiad cosbi.
437. Mae paragraff 56 yn mewnosod adran 154A yn DCRhT sy'n darparu y caniateir asesu unrhyw gosb y gellid bod wedi ei hasesu ar berson sydd wedi marw ar gynrychiolwyr personol y person hwnnw, ac mae unrhyw gosb a all ddod yn daladwy o ganlyniad i hynny yn daladwy o ystad y person sydd wedi marw.
438. Mae paragraff 58 yn disodli adran 157 o DCRhT sy'n darparu dyddiad dechrau llog taliadau hwyr pan na fo treth wedi ei thalu ar amser.
439. Mae paragraff 58 hefyd yn mewnosod adran 157A yn DCRhT ac yn disodli adran 158 o DCRhT. Mae'r adran hon yn darparu rheolau ar gyfer codi llog (a elwir yn "llog taliadau hwyr" ar swm o gosb nas talwyd o'r diwrnod ar ôl y dyddiad y dylai'r gosb fod wedi ei thalu.
440. Mae paragraff 63 yn mewnosod Pennod 3A yn Rhan 8 o DCRhT sy'n darparu rheolau sy'n ymwneud â thalu ac adennill trethi datganoledig mewn achosion pan fo trethdalwr wedi gwneud cais am adolygiad gan ACC o dan adran 173 o DCRhT neu ar apêl i'r Tribiwnlys o dan adran 178 o DCRhT. Yn fras, mae'r darpariaethau hyn yn galluogi'r trethdalwr i ofyn i ACC gytuno i ohirio adennill swm o dreth y ceir anghydfod yn ei gylch, hyd nes y caiff yr anghydfod ei ddatrys.
441. Os yw trethdalwr yn gofyn am adolygiad neu'n cyflwyno apêl, mae adran 181A yn darparu ei fod yn atebol o hyd i dalu unrhyw drethi datganoledig a llog sy'n ddyledus sy'n destun adolygiad neu apêl.
442. Pan geir cais am adolygiad neu apêl, mae adran 181B yn darparu y caiff y trethdalwr wneud cais i ohirio talu yr hyn sydd, yn nhyb y trethdalwr, yn swm o dreth ddatganoledig ormodol. Rhaid i'r cais i ohirio ddatgan y swm y mae'r trethdalwr am iddo gael ei ohirio a'r rheswm pam ei fod o'r farn bod y swm yn ormodol. Bydd

433. Paragraph 24 inserts section 63A into TCMA which enables taxpayers to claim relief where regulations setting tax rates and bands cease to have effect under the provisional affirmative procedure for setting tax rates and bands. Other consequential changes are also made to TCMA to reflect the insertion of new section 63A.
434. Paragraph 42 inserts a section which substitutes section 122 of TCMA and provides that a late payment penalty will apply where a sum of devolved tax has not been paid by the “penalty date” set out in Table A1.
435. Paragraph 42 inserts section 122A into TCMA which sets out when persons become liable to further late payment penalties in cases of continued non-payment, and the amount of such penalties.
436. Taking sections 122 and 122A TCMA together, there are three late payment penalty dates and amounts provided by this Act:
- an initial penalty of 5% of the unpaid tax at the “penalty date”;
 - a further penalty of 5% on the tax that remains unpaid after 6 months from the date falling 30 days before the penalty date; and
 - a second further penalty of 5% on the tax that remains unpaid after 12 months from the date falling 30 days before the penalty date.
437. Paragraph 56 inserts section 154A into TCMA which provides that any penalty that could have been assessed on a person who has died may be assessed on that person’s personal representatives and any penalty which may then become due is payable out of the deceased person’s estate.
438. Paragraph 58 substitutes section 157 of TCMA which provides the start date of late payment interest when tax has not been paid on time.
439. Paragraph 58 also inserts section 157A into TCMA and substitutes section 158 of TCMA. This section provides rules for interest (known as “late payment interest”) to run on an unpaid amount of penalty from the date after the date on which that penalty should have been paid.
440. Paragraph 63 inserts Chapter 3A into Part 8 of TCMA that provides rules relating to the payment and recovery of devolved tax in cases where a taxpayer has made a request for a WRA review under section 173 TCMA or an appeal to the Tribunal under section 178 TCMA. These provisions, broadly, give the taxpayer the ability to request that WRA agree to postpone the recovery of a disputed amount of tax, pending resolution of the dispute.
441. Section 181A provides that if a taxpayer requests a review or makes an appeal they are still liable to pay any devolved tax and interest due that is the subject of review or appeal.
442. Section 181B provides that, where there is a request for a review or an appeal, the taxpayer may make a request for the payment of what the taxpayer considers to be an amount of excessive devolved tax to be postponed. The postponement request must state the amount that the taxpayer wishes to be postponed and the reason why

ACC yn caniatáu cais pan fo o'r farn bod sail resymol i farn y trethdalwr bod treth ormodol wedi ei chodi arno. Caiff ACC ganiatáu'r cais yn llwyr neu'n rhannol, a rhaid i ACC ddyroddi hysbysiad o'i benderfyniad. Caiff ACC ganiatáu'r cais yn amodol ar ddarparu sicrhad digonol.

443. Mae adran 181C yn darparu mai'r un yw'r terfyn amser ar gyfer gwneud cais i ohirio â'r terfyn amser ar gyfer gwneud cais am adolygiad neu apêl. Er bod ceisiadau am adolygiad yn cael eu cyflwyno i ACC ac apelau yn cael eu cyflwyno i'r Tribiwnlys, rhaid cyflwyno pob cais i ohirio i ACC. Yn achos cais hwyr am adolygiad neu apêl, rhaid gwneud y cais i ohirio ar yr un pryd â'r cais am adolygiad neu apêl. Os gwrthodir cais hwyr am adolygiad neu apêl hwyr, ni fydd angen ystyried y cais i ohirio gan nad oes cais dilys am adolygiad neu apêl.
444. Mae adran 181D yn darparu rheolau ychwanegol mewn perthynas â cheisiadau hwyr i ohirio pan fu cais am adolygiad neu apêl. Ni chaiff ACC ystyried y cais onid oedd esgus rhesymol dros beidio â gwneud y cais i ohirio o fewn y terfyn amser statudol a bod y trethdalwr wedi gwneud y cais wedi hynny heb oedi afresymol.
445. Mae adran 181E yn rhoi'r hawl i'r trethdalwr, o fewn y cyfnod o 30 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r dyddiad y mae ACC yn dyroddi hysbysiad am ei benderfyniad mewn perthynas â'r cais i ohirio, wneud cais i'r Tribiwnlys i ystyried y cais i ohirio. Caiff y Tribiwnlys gadarnhau, ganslo neu ddisodli penderfyniad ACC.
446. Mae adran 181F yn darparu rheolau ar gyfer pan fo naill ai ACC neu'r trethdalwr yn dymuno amrywio'r cais i ohirio a ganiatawyd os bu newid mewn amgylchiadau. Gellir cytuno ar yr amrywiad hwnnw drwy gydsyniad rhwng ACC a'r trethdalwr. Oni ddeuir i gytundeb o fewn y cyfnod o 21 o ddiwrnodau gan ddechrau â'r dyddiad y bydd un parti yn gwneud cais i'r llall i amrywio'r cais i ohirio a ganiatawyd, caiff y naill barti neu'r llall wneud cais i'r Tribiwnlys am benderfyniad ar y mater.
447. Mae adran 181G yn gwneud darpariaeth ar gyfer effaith y gohirio. Caiff y swm gohiriedig ei ddiffinio fel y swm o dreth ddatganoledig a bennir mewn cais i ohirio neu'r swm y caniatawyd cais i ohirio ar ei gyfer. Disgrifir y cyfnod pan fo gohiriad mewn grym fel y "cyfnod gohirio" a gosodir cyfnodau gwahanol gan ddibynnu ar ba un a yw'r cais i ohirio newydd ei gyflwyno neu pa un a yw'r cais wedi ei ganiatáu. Mewn achos pan na fo cais i ohirio wedi ei ganiatáu hyd yma mae'r cytundeb gohirio yn cychwyn o'r dyddiad y gwneir y cais ac yn dod i ben naill ai ar y diwrnod y'i caniateir; neu, oni chaniateir y cais, naill ai ar y diwrnod ar ôl y cyfnod apelio os nad oes apêl, neu, os oes apêl, ar y diwrnod y mae'r Tribiwnlys yn gwneud ei benderfyniad. Pan fo cais i ohirio wedi ei ganiatáu bydd y cyfnod gohirio yn cychwyn ar y dyddiad y'i caniateir ac yn dod i ben naill ai ar y diwrnod y mae ACC yn dyroddi hysbysiad ei fod wedi cwblhau ei adolygiad, neu pan fydd y Tribiwnlys yn penderfynu ar yr apêl. Felly bydd gohirio tybiedig mewn grym o'r dyddiad y mae'r trethdalwr yn cyflwyno ei gais, am y swm y gwneir cais amdano, tan i ACC benderfynu ar y cais.

they consider the amount to be excessive. WRA will grant a request where they consider that the taxpayer has reasonable grounds for considering that they have been overcharged to tax. WRA may grant the request in whole or part and WRA must issue a notice of its decision. WRA may make the grant conditional on the provision of adequate security.

443. Section 181C provides that the time limit for making a postponement request is the same as that for making a request for a review or appeal. Whilst a request for review is made to WRA and an appeal is made to the Tribunal all postponement requests must be made to WRA. In the case of a late request for review or appeal the postponement request must be made at the same time as the request for review or appeal. If a late request for review or late appeal is refused then the postponement request will not need to be considered as there is no valid request for review or appeal.
444. Section 181D provides additional rules in relation to late postponement requests when there has been a request for review or appeal. WRA may only consider the request if there was a reasonable excuse for not making the postponement request within the statutory time limit and the taxpayer subsequently made that request without unreasonable delay.
445. Section 181E provides the taxpayer with the right, within the period of 30 days beginning with the date WRA issues notice of its decision in relation to the postponement request, to request the Tribunal to consider the postponement request. The Tribunal may confirm, cancel or replace WRA's decision.
446. Section 181F provides rules where either WRA or the taxpayer wishes to vary the postponement request that has been granted in the event that there has been a change in circumstances. That variation can be agreed by consent between WRA and the taxpayer. If no agreement is reached within the period of 21 days beginning with the date that one party requested to the other that the postponement request granted is varied, either party may apply to the Tribunal for determination on the matter.
447. Section 181G makes provision for the effect of the postponement. The postponed amount is defined as the amount of the devolved tax that is specified in a postponement request or the amount for which a postponement request has been granted. The period under which a postponement is in force is described as the "postponement period" and different periods are set depending upon whether the postponement request has just been made or whether it has been granted. In the case where a postponement request has not yet been granted the postponement agreement starts from the date the request is made and ends: on the day it is granted; or, if the request is not granted, either the day after the period for appealing if there is no appeal, or if there is an appeal on the day on which the Tribunal makes its determination. Where a postponement request has been granted then the postponement period begins on the date it was granted and ends either on the day on which WRA issues its notice of conclusion of its review, or when the Tribunal determines the appeal. There is therefore a deemed postponement in force from the date the taxpayer makes their request, for the amount that they request, until WRA decides the request.

448. Mae adran 181H yn cynnwys rheolau ar gyfer ceisiadau i ohirio yn dilyn apêl bellach yn erbyn penderfyniad gwrandawriad cyntaf y Tribiwnlys. Bydd trethdalwr yn gallu gwneud cais i ohirio treth ddatganoledig pan fo apêl yn cael ei chyfeirio ymlaen o un llys i lys uwch. Fodd bynnag, ni fydd ACC yn caniatáu'r gohiriad oni bai ei fod o'r farn bod sail resymol gan y trethdalwr dros ystyried bod swm y dreth a godir arno yn ormodol, ac y byddai adennill y dreth yn achosi caledi ariannol difrifol i'r trethdalwr. Bydd caledi ariannol difrifol yn cynnwys materion megis anallu i gael cyllid sy'n golygu mai'r unig ffordd o wneud y taliad fyddai drwy werthu'r cartref teuluol neu drwy'r angen i werthu asedau a ddefnyddir ym musnes y trethdalwr a fyddai'n ei atal rhag gallu gweithredu'r busnes hwnnw'n effeithiol. Mae'r adran hefyd yn gwneud rhai newidiadau canlyniadol eraill i weithrediad darpariaethau cysylltiedig eraill.
449. Mae adran 181I yn darparu na chaniateir apelio yn erbyn penderfyniad gan y Tribiwnlys mewn perthynas â chais i ohirio.
450. Mae paragraff 65 yn mewnosod adran 183A yn DCRhT. Pan fo ACC yn cyflwyno apêl bellach i dribiwnlys uwch neu lys uwch, effaith yr adran newydd yw y bydd gan ACC yr hawl, mewn amgylchiadau penodol, i wneud cais na ddylai fod yn ofynnol iddo ad-dalu'r dreth ddatganoledig y ceir anghydfod yn ei chylch hyd nes y penderfynir ar yr apêl honno. Ni fydd y cais yn cael ei ganiatáu onid yw'r tribiwnlys neu'r llys perthnasol yn rhoi caniatâd i ACC apelio, a hefyd o'r farn bod gwrthod cais ACC i beidio ag ad-dalu yn angenrheidiol i ddiogelu'r refeniw.
451. Mae paragraff 66 yn mewnosod adran 187A yn DCRhT sy'n nodi sut y bydd DCRhT yn gymwys i'r Goron mewn perthynas â'r dreth trafodiadau tir.
452. Mae paragraff 68 yn diwygio adran 190 o DCRhT fel bod hysbysiad, er enghraifft asesiad, a ddyroddir gan ACC yn annilys os na all y person yr anfonir yr hysbysiad ato ganfod yn rhesymol ei effaith. Mae'r hysbysiad i'w drin fel pe na bai wedi ei ddyroddi. Bydd y gwrthwyneb hefyd yn wir; hynny yw, os yw trethdalwr sy'n cael hysbysiad yn gallu canfod ei effaith, er gwaethaf y camgymeriadau ynddo, yna mae'n hysbysiad dilys.

COFNOD Y TRAFODION YNG NGHYNULLIAD CENEDLAETHOL CYMRU

453. Mae'r tabl a ganlyn yn nodi'r dyddiadau ar gyfer pob cyfnod o hynt y Ddeddf drwy Gynulliad Cenedlaethol Cymru. Gellir cael Cofnod y Trafodion a rhagor o wybodaeth am hynt y Ddeddf hon ar wefan Cynulliad Cenedlaethol Cymru ar: <http://www.senedd.cynulliad.cymru/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=15873>

Cyfnod	Dyddiad
Cyflwynwyd	12 Medi 2016
Cyfnod 1 - Dadl	10 Ionawr 2017
Cyfnod 2 Pwyllgor Craffu - ystyried y gwelliannau	16 Chwefror 2017
Cyfnod 3 Cyfarfod Llawn - ystyried y gwelliannau	28 Mawrth 2017
Cyfnod 4 Cymeradwywyd gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru	4 Ebrill 2017

448. Section 181H contains rules for postponement requests following a further appeal against a first-instance decision of the Tribunal. A taxpayer will be able to make a request for a postponement of devolved tax where there has been an onward appeal from one court to a higher court. However, WRA will only grant the postponement where they consider that the taxpayer has reasonable grounds for considering that the amount they have been charged is excessive, and that the recovery of the tax would cause the taxpayer serious financial hardship. Serious financial hardship will include matters such as an inability to access finance meaning that the only way to make payment would be by selling the family home or the need to dispose of assets used in the taxpayers business that would stop them being able to operate that business effectively. The section also makes some other consequential variations to the operation of other related provisions.
449. Section 181I provides there is to be no appeal against a decision by the Tribunal in relation to a postponement request.
450. Paragraph 65 inserts section 183A into TCMA which has the effect that where WRA makes a further appeal to a higher tribunal or court it is entitled, in certain circumstances, to request that it should not be required to repay the disputed devolved tax pending the resolution of that appeal. Only if the relevant tribunal or court gives permission for WRA to appeal and, additionally, considers that refusing WRA's request not to repay is necessary to protect the revenue will the request be granted.
451. Paragraph 66 inserts section 187A into TCMA which sets out how TCMA will apply to the Crown in relation to LTT.
452. Paragraph 68 amends section 190 to TCMA so that a notice, for example an assessment, issued by WRA is invalid if the person to whom it is sent cannot reasonably ascertain its effect. The notice is treated as though it had not been issued. The converse will be equally true; that if a taxpayer in receipt of a notice, despite its errors, can ascertain the effect, then it is a valid notice.

RECORD OF PROCEEDINGS IN NATIONAL ASSEMBLY FOR WALES

453. The following table sets out the dates for each stage of the Act's passage through the National Assembly for Wales. The Record of Proceedings and further information on the passage of this Act can be found on the National Assembly for Wales' website at: <http://www.senedd.assembly.wales/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=15873>

Stage	Date
Introduced	12 September 2016
Stage 1 - Debate	10 January 2017
Stage 2 Scrutiny Committee – consideration of amendments	16 February 2017
Stage 3 Plenary - consideration of amendments	28 March 2017
Stage 4 Approved by the National Assembly for Wales	4 April 2017

*Mae'r nodiadau hyn yn cyfeirio at Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi
Datganoledig (Cymru) 2017 (dccc 1) a gafodd y Cydsyniad Brenhinol ar 24 Mai 2017*

Cyfnod	Dyddiad
Y Cydsyniad Brenhinol	24 Mai 2017

©Hawlfraint y Goron 2017

Argraffwyd a chyhoeddwyd yn y Deyrnas Unedig gan The Stationery Office Limited o dan a wurdod ac a rolygiaeth Carol Tullo, Rheolwr Gwasg Ei Mawrhydi ac Argraffydd Deddfau Seneddol y Frenhines.

These notes refer to the Land Transaction Tax and Anti-avoidance of Devolved Taxes (Wales) Act 2017 (anaw 1) which received Royal Assent on 24 May 2017

Stage	Date
Royal Assent	24 May 2017

© Crown copyright 2017

Printed and published in the UK by The Stationery Office Limited under the authority and superintendence of Carol Tullo, Controller of Her Majesty's Stationery Office and Queen's Printer of Acts of Parliament.



Cyhoeddwyd gan TSO (Y Llyfrfa), part of Williams Lea Tag, ac ar gael o:

Arlein
www.tsoshop.co.uk

Post, Ffôn, Ffacs ac E-bost

TSO
Blwch Post 29, Norwich, NR3 1GN
Archebionf ffôn/ Ymholiadau cyffredinol 0333 202 5070
Archebion ffacs: 0333 202 5080
E-bost: customer.services@tso.co.uk
Ffôn Testun: 0333 202 5077

TSO@Blackwell ac Asiantau Achrededig eraill

Published by TSO (The Stationery Office), part of Williams Lea Tag, and available from:

Online
www.tsoshop.co.uk

Mail, Telephone, Fax & E-mail

TSO
PO Box 29, Norwich, NR3 1GN
Telephone orders/General enquiries: 0333 202 5070
Fax orders: 0333 202 5080
E-mail: customer.services@tso.co.uk
Textphone: 0333 202 5077

TSO@Blackwell and other Accredited Agents

ISBN 978-0-348-11303-7



9 780348 113037