***Statws** This is the original version (as it was originally enacted).*

ATODLEN 6

LESOEDD

RHAN 3

RHENT A CHYDNABYDDIAETH ARALL

Rhent

9 (1) At ddibenion y Ddeddf hon, mae un swm y mynegir ei fod yn daladwy mewn cysylltiad â rhent a materion eraill ond nas dosrannwyd i'w drin yn gyfan gwbl fel rhent.

(2) Nid yw is-baragraff (1) yn cael effaith ar gymhwyso paragraff 4 o Atodlen 4 (cydnabyddiaeth drethadwy: dosrannu teg a rhesymol) pan fynegir bod symiau ar wahân yn daladwy mewn cysylltiad â rhent a materion eraill.

(3) At ddibenion y Ddeddf hon, nid yw "rhent" yn cynnwys unrhyw gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer rhoi les sy'n daladwy mewn cysylltiad â chyfnod cyn rhoi'r les.

Rhent amrywiol neu ansicr

10 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo swm y rhent sy'n daladwy o dan les—

(a) yn amrywio yn unol â darpariaeth yn y les, neu

(b) yn ddibynnol, yn ansicr neu heb ei ganfod.

(2) O ran rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad ag unrhyw gyfnod cyn diwedd pumed flwyddyn cyfnod y les—

(a) mae'r Ddeddf hon yn gymwys fel y mae'n gymwys mewn perthynas â chydnabyddiaeth drethadwy arall, a

(b) yn unol â hynny mae adrannau 19 a 20 yn gymwys os yw'r swm yn ddibynnol, yn ansicr neu heb ei ganfod.

(3) O ran rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad ag unrhyw gyfnod ar ôl diwedd pumed flwyddyn cyfnod y les, tybir bod swm blynyddol y rhent, ym mhob achos, yn cyfateb i'r swm uchaf o rent sy'n daladwy mewn cysylltiad ag unrhyw gyfnod o 12 mis yn olynol yn ystod 5 mlynedd gyntaf y cyfnod.

(4) Wrth bennu'r swm hwnnw—

(a) diystyrier paragraffau 7(2) ac 8(3) (pan roddir les bellach, gostyngiad tybiedig mewn rhent ar gyfer y cyfnod o orgyffwrdd), a

(b) os oes angen, ystyrier unrhyw symiau a bennir yn unol ag is-baragraff (2)(b).

(5) Mae'r paragraff hwn yn ddarostyngedig i baragraff 12 (addasiad pan fo rhent yn peidio â bod yn ansicr).

(6) At ddibenion y paragraff hwn a pharagraff 12, mae'r achosion pan fo swm y rhent sy'n daladwy o dan les yn ansicr neu heb ei ganfod yn cynnwys achosion pan fo posibilrwydd y caiff y swm hwnnw ei amrywio o dan—

(a) adran 12, 13 neu 33 o Ddeddf Daliadau Amaethyddol 1986 (p. 5) (darpariaethau sy'n ymwneud â chynnydd, gostyngiad neu amrywiadau eraill mewn rhent), neu

Statws *This is the original version (as it was originally enacted).*

(b) Rhan 2 o Ddeddf Tenantiaethau Amaethyddol 1995 (p. 8) (adolygiad rhent o dan denantiaeth busnes fferm).

(7) At ddibenion y Ddeddf hon, rhaid diystyru unrhyw ddarpariaeth ar gyfer addasu rhent yn unol â'r mynegai prisiau manwerthu, y mynegai prisiau defnyddwyr neu unrhyw fynegai tebyg arall a ddefnyddir i fynegi cyfradd chwyddiant.

Adolygiad rhent cyntaf yn chwarter olaf y bumed flwyddyn

11 Pan fo—

(a) les yn cynnwys darpariaeth y caniateir addasu'r rhent oddi tani,

(b) o dan y ddarpariaeth honno, yr addasiad cyntaf o'r fath (neu'r unig addasiad o'r fath)—

(i) yn addasiad i swm sydd (cyn yr addasiad hwnnw) yn ansicr, a

(ii) yn cael effaith o ddyddiad (y "dyddiad adolygu") a fynegir fel un sydd 5 mlynedd ar ôl dyddiad penodedig, ac

(c) y dyddiad penodedig o fewn y cyfnod o 3 mis cyn dechrau cyfnod y les,

mae'r Ddeddf hon yn gymwys fel pe bai cyfeiriadau at 5 mlynedd gyntaf cyfnod y les yn gyfeiriadau at y cyfnod sy'n dechrau â dechrau'r cyfnod ac sy'n dod i ben â'r dyddiad adolygu ac mae cyfeiriadau at bumed flwyddyn cyfnod y les i'w darllen yn unol â hynny.

Addasu treth pan bennir y rhent ar y dyddiad ailystyried

12 (1) Pan fo, yn achos trafodiad tir sy'n ymwneud â les—

(a) adran 19 neu 20 (cydnabyddiaeth ddibynnol, ansicr neu heb ei chanfod) yn gymwys i'r trafodiad tir yn rhinwedd paragraff 10, a

(b) y dyddiad ailystyried yn cyrraedd,

rhaid i'r prynwr yn y trafodiad bennu, ar y dyddiad ailystyried, y rhent a dalwyd neu'r rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad â 5 mlynedd gyntaf cyfnod y les.

(2) Mae paragraffau 13 a 14 yn gwneud darpariaeth ynghylch addasu'r dreth sy'n daladwy mewn cysylltiad â thrafodiad tir (ac unrhyw drafodiad cysylltiol o ran trafodiad o'r fath) o ganlyniad i bennu rhent felly.

(3) At ddibenion y paragraff hwn a pharagraffau 13 a 14, y dyddiad ailystyried yw—

(a) y dyddiad sydd ar ddiwedd pumed flwyddyn cyfnod y les, neu

(b) unrhyw ddyddiad cynharach pan fo swm y rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad â 5 mlynedd gyntaf cyfnod y les yn peidio â bod yn ansicr.

(4) At ddibenion is-baragraff (3)(b) a pharagraff 13(2), mae swm y rhent sy'n daladwy yn peidio â bod yn ansicr—

(a) yn achos rhent dibynnol, pan geir y digwyddiad dibynnol neu pan ddaw'n amlwg na fydd yn digwydd;

(b) yn achos rhent ansicr neu heb ei ganfod, pan gaiff y swm ei ganfod.

Tandaliad treth pan bennir rhent ar y dyddiad ailystyried

13 (1) Os yw, o ganlyniad i bennu ar y dyddiad ailystyried y rhent a dalwyd neu'r rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad â 5 mlynedd gyntaf cyfnod y les—

(a) trafodiad tir yn dod yn drafodiad hysbysadwy, neu

(b) treth ychwanegol yn daladwy mewn cysylltiad â thrafodiad tir neu dreth yn daladwy pan nad oedd dim yn daladwy cyn hynny,

rhaid i'r prynwr ddychwelyd ffurflen dreth neu ffurflen dreth bellach (gan gynnwys hunanasesiad) mewn cysylltiad â'r trafodiad tir cyn diwedd y cyfnod o 30 o ddiwrnodau sy'n dechrau â'r diwrnod ailystyried.

(2) Pan fo—

(a) ffurflen dreth yn cael ei dychwelyd o dan is-baragraff (1) o ganlyniad i bennu'r rhent a dalwyd neu'r rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad â 5 mlynedd gyntaf cyfnod y les ar y dyddiad sydd ar ddiwedd pumed flwyddyn y cyfnod hwnnw,

(b) ar adeg dychwelyd y ffurflen dreth, y rhent a dalwyd neu'r rhent sy'n daladwy yn parhau i fod yn ansicr, ac

(c) yn ddim hwyrach na diwedd y cyfnod o 12 mis sy'n dechrau â dyddiad ffeilio'r ffurflen dreth, y rhent hwnnw yn peidio â bod yn ansicr,

rhaid i'r prynwr ddiwygio'r ffurflen dreth yn unol ag adran 41 o DCRhT.

Gordaliad treth pan bennir rhent ar y dyddiad ailystyried

14 (1) Os yw llai o dreth yn daladwy mewn cysylltiad â thrafodiad tir na'r hyn a dalwyd eisoes, o ganlyniad i bennu ar y dyddiad ailystyried y rhent a dalwyd neu'r rhent sy'n daladwy mewn cysylltiad â 5 mlynedd gyntaf cyfnod y les—

(a) caiff y prynwr, o fewn y cyfnod a ganiateir ar gyfer diwygio'r ffurflen dreth, ei diwygio yn unol â hynny;

(b) ar ôl diwedd y cyfnod hwnnw, caiff y prynwr (os na ddiwygir y ffurflen dreth) wneud hawliad i'r swm a ordalwyd gael ei ad-dalu yn unol â Phennod 7 o Ran 3 o DCRhT fel y'i haddesir gan is-baragraff (2).

(2) O ran ei chymhwyso i hawliad y mae is-baragraff (1)(b) yn gymwys iddo, mae Pennod 7 o Ran 3 o DCRhT yn gymwys fel pe bai'r canlynol wedi ei roi yn lle adran 78—

"**78 Terfyn amser ar gyfer gwneud hawliadau**

Rhaid i hawliad o dan adran 63 y mae paragraff 14(1)(b) o Atodlen 6 i DTTT yn gymwys iddo, gael ei wneud cyn diwedd yr olaf o'r canlynol—

(a) y cyfnod o 4 blynedd sy'n dechrau â'r diwrnod ar ôl dyddiad ffeilio'r ffurflen dreth y mae'r dreth trafodiadau tir a dalwyd eisoes yn ymwneud â hi, neu

(b) y cyfnod o 12 mis sy'n dechrau â'r dyddiad ailystyried (o fewn ystyr paragraff 12(3) o'r Atodlen honno)."

Premiymau gwrthol

15 (1) Nid yw premiwm gwrthol yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy yn achos rhoi, aseinio neu ildio les.

(2) Ystyr "premiwm gwrthol" yw—

(a) mewn perthynas â rhoi les, premiwm sy'n symud oddi wrth y landlord i'r tenant;

(b) mewn perthynas ag aseinio les, premiwm sy'n symud oddi wrth yr aseiniwr i'r aseinai;

(c) mewn perthynas ag ildio les, premiwm sy'n symud oddi wrth y tenant i'r landlord.

Rhwymedigaethau etc. tenantiaid nad ydynt yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy

16 (1) Yn achos rhoi les nid oes yr un o'r canlynol yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy—

(a) unrhyw ymgymeriad gan y tenant i atgyweirio, i gynnal a chadw neu i yswirio'r eiddo sydd ar les;

(b) unrhyw ymgymeriad gan y tenant i dalu unrhyw swm mewn cysylltiad â gwasanaethau, atgyweiriadau, cynnal a chadw neu yswiriant neu gostau rheoli'r landlord;

(c) unrhyw rwymedigaeth arall ar ran y tenant nad yw'n effeithio ar y rhent y byddai tenant yn fodlon ei dalu ar y farchnad agored;

(d) unrhyw warant am dalu'r rhent neu gyflawni unrhyw un neu ragor o rwymedigaethau eraill y tenant o dan y les;

(e) unrhyw rent penydiol, neu rent uwch o natur rhent penydiol, sy'n daladwy mewn cysylltiad â thorri unrhyw un neu ragor o rwymedigaethau'r tenant o dan y les;

(f) unrhyw atebolrwydd ar ran y tenant ar gyfer costau o dan adran 14(2) o Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 (p. 88) neu adran 60 o Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 (p. 28) (costau i'w hysgwyddo gan berson sy'n arfer hawliau statudol i gael les);

(g) unrhyw rwymedigaeth arall ar ran y tenant i ysgwyddo costau neu dreuliau rhesymol y landlord wrth roi'r les neu'n atodol i hynny;

(h) unrhyw rwymedigaeth o dan y les i drosglwyddo i'r landlord, pan derfynir y les, hawliau i daliadau a roddwyd i'r tenant o dan gynllun y taliad sengl (hynny yw, y cynllun cymorthdal incwm i ffermwyr yn unol â Theitl III o Reoliad y Cyngor (EC) Rhif 73/2009) mewn cysylltiad â thir sy'n ddarostyngedig i'r les.

(2) Pan fo is-baragraff (1) yn gymwys mewn perthynas â rhwymedigaeth, nid yw taliad a wneir i gyflawni'r rhwymedigaeth yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy.

(3) Nid yw gollwng rhwymedigaeth fel a grybwyllir yn is-baragraff (1) yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy mewn perthynas ag ildio'r les.

Ildio les bresennol am les newydd

17 (1) Pan roddir les yn gydnabyddiaeth am ildio les bresennol rhwng yr un partïon—

(a) nid yw rhoi'r les newydd yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer yr ildio, a

(b) nid yw'r ildio yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer rhoi'r les newydd.

(2) Nid yw paragraff 5 (cyfnewidiadau) o Atodlen 4 (cydnabyddiaeth drethadwy) yn gymwys mewn achos o'r fath.

Aseinio les: aseinai yn ymgymryd â rhwymedigaethau

18 Yn achos aseinio les nid yw'r ffaith fod yr aseinai yn ysgwyddo'r rhwymedigaeth—

(a) i dalu rhent, neu

(b) i gyflawni neu gadw at unrhyw un neu ragor o ymgymeriadau eraill y tenant o dan y les,

yn cyfrif fel cydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer yr aseiniad.

Benthyciad neu flaendal mewn cysylltiad â rhoi neu aseinio les

19 (1) Pan fo, o dan drefniadau a wneir mewn cysylltiad â rhoi les—

(a) y tenant, neu unrhyw berson sy'n gysylltiedig â'r tenant neu'n gweithredu ar ei ran, yn talu blaendal neu'n rhoi benthyciad i unrhyw berson, a

(b) ad-dalu'r blaendal neu'r benthyciad cyfan, neu ran o'r blaendal neu'r benthyciad, yn dibynnu ar unrhyw beth a wneir gan y tenant neu unrhyw beth na wneir ganddo, neu ar ei farwolaeth,

mae swm y blaendal neu'r benthyciad (gan ddiystyru unrhyw ad-daliad) i'w gymryd at ddibenion y Ddeddf hon i fod yn gydnabyddiaeth heblaw am rent a roddir am y les.

(2) Pan fo, o dan drefniadau a wneir mewn cysylltiad ag aseinio les—

(a) yr aseinai, neu unrhyw berson sy'n gysylltiedig ag ef neu'n gweithredu ar ei ran, yn talu blaendal neu'n rhoi benthyciad i unrhyw berson, a

(b) ad-dalu'r blaendal neu'r benthyciad cyfan, neu ran o'r blaendal neu'r benthyciad, yn dibynnu ar unrhyw beth a wneir gan yr aseinai neu unrhyw beth na wneir ganddo, neu ar ei farwolaeth,

mae swm y blaendal neu'r benthyciad (gan ddiystyru unrhyw ad-daliad) i'w gymryd at ddibenion y Ddeddf hon i fod yn gydnabyddiaeth heblaw am rent a roddir am aseinio'r les.

(3) Nid yw is-baragraff (1) na (2) yn gymwys mewn perthynas â blaendal os nad yw'r swm a fyddai, fel arall, yn dod o fewn yr is-baragraff o dan sylw mewn perthynas â rhoi'r les neu aseinio'r les yn fwy na dwywaith yr uchafswm rhent perthnasol.

(4) Yr uchafswm rhent perthnasol yw—

(a) mewn perthynas â rhoi les, y swm uchaf o rent sy'n daladwy mewn cysylltiad ag unrhyw gyfnod o 12 mis yn olynol yn ystod 5 mlynedd gyntaf cyfnod y les;

(b) mewn perthynas ag aseinio les, y swm uchaf o rent sy'n daladwy mewn cysylltiad ag unrhyw gyfnod o 12 mis yn olynol sydd o fewn 5 mlynedd gyntaf y cyfnod sy'n dal yn weddill ar ddyddiad yr aseiniad.

(5) Wrth bennu y swm uchaf o rent at ddibenion is-baragraff (4)—

(a) diystyrier paragraffau 7(2) ac 8(3) (pan roddir les bellach, gostyngiad tybiedig mewn rhent ar gyfer y cyfnod o orgyffwrdd), a

(b) os oes angen, ystyrier unrhyw symiau a bennir yn unol â pharagraff 10(2)(b) (pennu rhent dibynnol, ansicr neu heb ei ganfod).

(6) Nid yw treth i'w chodi yn rhinwedd y paragraff hwn pe na byddai i'w chodi ond o ganlyniad i gymhwyso paragraff 34 (sy'n eithrio'r band cyfradd sero mewn achosion pan na fo'r rhent perthnasol sydd i'w briodoli i eiddo amhreswyl yn llai na £1,000 y flwyddyn) i swm o gydnabyddiaeth drethadwy a bennir o dan is-baragraff (1) neu (2).