

Cyfrifo Sail y Dreth Gyngor

Gwybodaeth i Gynghorau Cymuned

Mae'r ddogfen hon yn amlinellu'r prif eitemau a ystyrir wrth gyfrifo sail y dreth gyngor:

- Ym mis Medi/Hydref bob blwyddyn mae arolygwyr y Dreth Gyngor yn casglu gwybodaeth gan yr adran gynllunio a datblygwyr tai. Ynghyd â'u gwybodaeth am y ddinas, maen nhw'n defnyddio'r wybodaeth hon i amcangyfrif cyfanswm nifer eiddo newydd, amseru'r datblygiadau tai a bandiau trothwy treth gyngor y cartrefi hynny.
 - Mae defnyddio'r anheddau sydd ar y Rhestr Brisio fel y mae ar 31 Hydref fel man cychwyn ar gyfer cyfrifo sail y dreth gyngor yn ofyniad statudol.
 - Mae'r wybodaeth gan yr arolygwyr, ynghyd â'r rhestr Brisio fel y mae, yn ffurfio sail eiddo newydd am weddill y flwyddyn ariannol (Medi i Fawrth) a'r flwyddyn nesaf i gyd (Ebrill i Fawrth).
 - Mae cyfanswm yr eiddo ychwanegol yn cael ei leihau oherwydd amseru'r datblygiadau.
Er enghraifft, os disgwylir i 120 o eiddo newydd gael eu cwblhau mewn camau, 60 ar ddiwedd Medi a 60 ar ddiwedd Rhagfyr. Dim ond ar gyfer yr adeg y disgwylir iddynt gael eu hychwanegu at y rhestr y byddem yn cynnwys yr eiddo wrth gyfrifo'r dreth gyngor, h.y. bydd y rhai a gaiff eu cwblhau ym mis Medi yn casglu treth gyngor ddim ond am 50% o'r flwyddyn a bydd eiddo a gwblheir ym mis Rhagfyr yn casglu dim ond 25% o'r dreth gyngor flynyddol. Felly byddem yn cynnwys dim ond 45 eiddo (30 + 15) yn hytrach na 120.
 - Mae elfen o lithro hefyd yn cael ei chynnwys wrth gyfrifo, gan fod eiddo newydd yn dueddol o gael eu cwblhau'n hwyrach na'r disgwyl gwreiddiol, yn enwedig gan ein bod yn amcangyfrif ffigurau eiddo bron 18 mis o flaen llaw.
 - I gychwyn, caiff eiddo y bydd cost treth gyngor arnynt yn cael eu cyfrifo drwy ystyried y canlynol:
Cartrefi ar 31 Mawrth
Ac eiddo ychwanegol (yn lleihau yn dibynnu ar amseru)
Llai eiddo wedi eu dymchwel
Effaith unrhyw apeliadau
Amcangyfrif o effaith eithriadau
- Eithriadau**
- Mae'r amcangyfrif o nifer yr eithriadau yn lleihau'r nifer o gartrefi. Mae llawer math o eithriad, megis eiddo a feddiannir gan fyfyrwyr, eiddo y mae gwaith trwsio strwythurol yn cael ei wneud arnynt, eiddo lle mae'r meddianwyr â nam meddwl sylweddol.

- Ystyrir ffactorau eraill wedyn wrth gyfrifo sail y dreth gyngor.

Gostyngiadau Anabledd

Er nad yw hyn yn newid cyfanswm y nifer o eiddo, mae'n gostwng band eiddo gan un band.

Gostyngiadau

Rhoddir gostyngiad o 25% pan mai un meddiannwr sydd mewn eiddo.

Premiymau

Rhoddir premiwm o 50% i eiddo gwag tymor hir sydd wedi bod heb feddianwyr a heb ddodrefn am gyfnod o 12 mis neu fwy. Er bod eiddo sydd â phremiwm arnynt yn cael eu cynnwys yn y ffigurau i gychwyn, gwneir addasiad i ddiddymu effaith y premiwm o ffigur terfynol sail y dreth gyngor.