

Treth y Cyngor

Anheddau Sydd Wedi'u Heithrio

DOSBARTH A

ENW:

CYFEIRIAD:

FFURFLEN EITHRIAD TRETH Y CYNGOR
(ANHEDDAU ANGEN / YN CAEL EU HADNEWYDDU'N STRWYTHUROL)

YNGHYLCH:

Bydd y ffurflen hon yn helpu'r Cyngor benderfynu a ddylai eich eiddo gael ei ryddhau rhag talu'r Dreth Gyngor. Bydd o gymorth i'r Cyngor Sir hefyd benderfynu o ba ddyddiad i ba ddyddiad y gellir caniatáu hyn.

Mae'r eithriad (sy'n parhau am ddim mwy na 12 mis o'r laf Ebrill 2000) yn berthnasol i unrhyw eiddo trigiannol gwag sydd:

- (a) yn cael neu angen ei adnewyddu'n strwythurol i'w wneud yn addas i fyw ynddo,
- (b) yn cael ei adnewyddu'n strwythurol, neu,
- (c) wedi cael gwaith atgyweirio mawr arno i'w wneud yn addas i fyw ynddo a chyfnod o lai na chwe mis wedi mynd heibio ers i'r gwaith gael ei gwblhau'n sylweddol a'r eiddo wedi aros yn wag ers hynny.

Cyn cwblhau'r ffurflen hon darllenwch y nodiadau ychwanegol amgaeedig.

DYDDIAD CWBLHAU'R EIDDO _____ DYDDIAD Y DISGWYLIR CWBLHAU'R EIDDO _____
DYDDIAD Y DAETH YR EIDDO'N WAG _____ DYDDIAD YR AETH Y DODREFN OHONO _____
DYDDIAD Y DECHREUWYD AR Y GWAITH ADEILADU _____ DYDDIAD CWBLHAU'R GWAITH _____
NATUR Y NEWIDIADAU / ATGYWEIRIO _____

DATGANIAD

Rwy'n deall y gall y Cyngor ddymuno archwilio'r wybodaeth a roddais. Byddaf yn dweud wrth y Cyngor ar unwaith am newid yn statws yr eiddo. Rwy'n deall o dan Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992, y gellir erlyn unrhyw un sy'n rhoi gwybodaeth ffug neu gellir rhoi cosb. Cyn belled ag y gwn mae'r wybodaeth uchod yn wir ac yn gywir.

Llofnod _____

Dyddiad _____

NB. Gall y Cyngor ddefnyddio'r wybodaeth yma i bwrpas perthnasol arll.

Treth y Cyngor

Anheddau Sydd Wedi'u Heithrio

DOSBARTH A

NODIADAU YCHWANEGOL

Derbynnir fod gwaith atgyweirio mawr yn cynnwys gwaith atgyweirio strwythurol ond nid yw'n cael ei ddiffinio'n benodol. Dylech ystyried a fyddai gwaith o'r fath yn gwneud yr eiddo trigiannol yn anaddas i fyw ynddo. Er na fyddai rhai diffygion ohonynt eu eu hunain yn cael eu derbyn fel gwaith atgyweirio mawr, efallai y gellid yn rhesymol ystyried y byddai cyfuniad o ddiffygion, gyda'u gilydd, yn gyfystyr a gwaith atgyweirio mawr.

Golyga heb ddodrefn nad oes dodrefn yn yr anheddle o gwbl. Os yw dodrefn yn cael ei storio yn yr anheddle, yna ystyrir ei fod wedi'i ddodrefnu. Nid ystyrir offer coginio sy'n rhan o wneuthuriad y gegin yn ddodrefn.

Nodir isod sawl achos Tribiwnlys sy'n diffinio'n fanylach beth yw gwaith atgyweirio mawr/adnewyddu a byddant o gymorth i chi wrth lenwi'r ffurflen hon.

EIDDO ANGHYFLAWN

Gwrthododd y Tribiwnlys apel yn Thomas v Swyddog Cofrestru Tal Cymunedol Wychavon gan na ellid ystyried fod gwaith ar y ffitiadau a gwaith bychan i fframwaith y drysau yn gwneud eiddo'n anghyflawn.

Mewn pum apel yn Denton v Swyddog Cofrestru Tal Cymunedol Great Yarmouth, yr oedd prif strwythurau'r eiddo wedi'u hadeiladu. Roedd y waliau, lloriau a'r nenfydau yn eu lle a'r eiddo wedi'i blastro. Gan dderbyn nad oedd yr eiddo'n gyfan gwbl addas i fyw ynddo, penderfynwyd eu bod yn sylweddol gyflawn a gwrthododd y Tribiwnlys yr apel.

EIDDO NEWYDD EI ADEILADU

Yn Sabre Kean Cyf v Swyddog Cofrestru Tal Cymunedol Wakefield ystyriai'r tribiwnlys fod eiddo'n sylweddol gyflawn er na chyflwynwyd tystysgrif o gwblhad gan adran cynllunio'r Cyngor ac na roddwyd gwarant NHBC. Gwrthododd y tribiwnlys yr apel.

Yn Horton v Swyddog Cofrestru Tal Cymunedol East Dorset, derbyniodd yr apelydd y gellid gorffen yr eiddo trigiannol o fewn dau fis ond ei fod yn cael trafferth eu gwerthu gan eu bod gyferbyn a thir diffaith. Penderfynodd y Tribiwnlys fod yr eiddo'n sylweddol gyflawn a gwrthodwyd yr apel.

EIDDO WEDI'U HADNEWYDDU

Cymerwyd agwedd debyg yn achos Hawley v Swyddog Cofrestru Tal Cymunedol Calderdale lle'r oedd yr eiddo'n cael ei adnewyddu'n llwyr. Roedd dal angen cwrs dampwrwydd, grisiau newydd a chryn dipyn o blastro. Penderfynodd y tribiwnlys mai gwaith adnewyddu oedd hyn nid atgyweiriadau strwythurol a gwrthodwyd yr apel.

CWBLHAU EIDDO

Yn achos Hyde v Swyddog Cofrestru Tal Cymunedol Suffolk Coastal, derbyniodd y tribiwnlys ddaol y swyddog cofrestru, er nad oedd ystafell ymolchi yn yr eiddo, y dylid dal i godi'r tal cymunedol safonol arno ac y dylai ddal yn y dosbarth ar gyfer eiddo wedi'u dodrefnu.

Doedd gan eiddo yn Horsford v Swyddog Cofrestru Tal Cymunedol Calderdale ddim ystafell ymolchi na thoiled mewnl ac roedd angen ail wifriad trydanol arno. Deuai'r cyflenwad dwr drwy bibell blwm, doedd dim gwres canolog ynddo ac roedd y plaster yn rhydd ar waliau'r llawr cyntaf a'r nenfydau. Roedd y tribiwnlys yn fodlon nad oedd yr atgyweiriadau o natur strwythurol a threthwyd yr eiddo ar y raddfa safonol.

Honnai apelwyr yn Aldred v Swyddog Cofrestru Tal Cymunedol Rochford ac Evritt v Swyddog Cofrestru Tal Cymunedol Rochford nad oedd eu heiddo mewn cyflwr a gyfiawnhai godi treth safonol arnynt. Yn yr achos cyntaf, nid oedd nwy, trydan na dwr yn yr eiddo a honnai'r apelydd nad oedd yn cael dim mantais o wasanaethau'r cyngor lleol. Honnai hefyd y dylai gael cyfnod rhydd o dri mis o'r laf Ebrill. Cyfeiriodd y swyddog cofrestru at Adran 62(6) Rheoliadau Gorfodaeth Tal Cymunedol 1989 a honnai gan fod yr eiddo'n wag ers mis Mehefin 1988 fod lluosogydd o 2 yn gywir.

Yn achos Everitt, honnai'r apelydd nad oedd yr eiddo'n addas i neb fyw ynddo gan fod ei garthbwl wedi'i ddifrodi gan stormydd ym mis Hydref 1987.

Cyflwynwyd tystiolaeth gan adran gwasanaethau amgylcheddol y Cyngor yn dweud nad oedd y gwaith a oedd ei angen ar y carthbwl yn gwneud yr eiddo'n anaddas i fyw ynddo. Yn y ddau achos roedd y tribiwnlys o'r farn y dylid gwrthod yr apeliadau.

EIDDO NEWYDD (DOSBARTH C)

Eithrir eiddo newydd o Dreth y Cyngor am gyfnod o lai na chwe mis (rhai wedi'u hadeiladu o'r newydd neu a grewyd drwy newid adeiladau presennol) sydd a neb yn byw ynddynt ac sydd heb fawr ddim dodrefn. Y dyddiad effeithiol yw'r dyddiad y dyfernir iddynt gael eu cwblhau, a phenderfynir ar hynny drwy gyflwyno rhybudd cwblhad gan y Adran Treth y Cyngor (nid yw hyn yr un peth a Rhybudd Cwblhad gan yr adran Cynllunio) Os daw rhywun i fyw yn yr eiddo cyn diwedd y cyfnod o chwe mis, bydd yr eithriad yn darfod o'r dyddiad hwnnw. Os symudir dodrefn i'r eiddo cyn i neb symud iddo i fyw, cyn belled a bod nifer y dodrefn yn golygu nad yw'r eiddo bellach heb ei ddodrefnu, bydd yr eithriad yn darfod o'r dyddiad pan aeth y darnau perthnasol o ddodrefn i mewn i'r eiddo. Os daw rhywun i fyw mewn eiddo gwag, neu os gosodir dodrefn ynddo, o fewn cyfnod o lai na chwe wythnos, ac yna daw'n wag eilwaith, ni chaiff ei eithrio os nad oes cyfnod o eithrio'n dal heb ei ddefnyddio. Nid yw defnydd o eiddo am lai na chwe wythnos yn achosi cyfnod newydd o eithriad.