

Office for
**Budget
Responsibility**

Rhagolwg trethi Cymreig

Hydref 2025

Cynnwys

Pennod 1	Rhagolygon treth wedi'u diweddarau.....	1
	Cyflwyniad	1
	Treth trafodiadau tir.....	2
	Treth gwarediadau tirlenwi	4
	Mynegai siartiau a thablau.....	7

1 Rhagolygon treth wedi'u diweddaru

Cyflwyniad

- 1.1 Cyflwynodd *rhagolygon trethi Cymru (WTO)* mis Chwefror 2025 ragolygon treth pum mlynedd ochr yn ochr â Chyllideb derfynol Llywodraeth Cymru ar gyfer 2025-26, gan gwmpasu alldro wedi'i ddiweddaru ar gyfer treth trafodiadau tir (LTT) a threth gwarediadau tirlenwi (LDT).¹ Roedd y rhagolygon hyn yn seiliedig ar ein rhagolygon economi a chyllidol ar gyfer y DU gyfan ym mis Hydref 2024 ynghyd â data derbyniadau newydd.
- 1.2 Ers hynny rydym wedi cynhyrchu rhagolygon wedi'u diweddaru ar gyfer cyfraddau treth incwm (WRIT), LTT ac LDT Cymru fel rhan o'n *Rhagolygon trethi a gwariant datganoledig*, a gyhoeddwyd ochr yn ochr â'n rhagolygon economaidd a chyllidol ym mis Mawrth 2025 (EFO). Roedd y rhagolygon hyn yn seiliedig ar ragolygon economi a chyllidol y DU gyfan ym mis Mawrth 2025 ochr yn ochr ag alldro wedi'i ddiweddaru.
- 1.3 Ar gyfer ei Chyllideb Ddrafft 2026-27, a gyhoeddir ar 14 Hydref, mae Llywodraeth Cymru wedi gofyn am ragolygon wedi'u diweddaru ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir a'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi. Mae'r rhagolygon hyn yn ymgorffori'r data alldro diweddaraf ar gyfer y Dreth Trafodiadau Tir a'r Dreth Gwarediadau Tirlenwi ond maent yn parhau i gael eu hategu gan ragolygon economi mis Mawrth 2025, gan y bydd Cyllideb Ddrafft Cymru yn cael ei chyhoeddi cyn ein rhagolwg nesaf ar gyfer y DU, sydd wedi'i drefnu ochr yn ochr â Chyllideb y DU ar 26 Tachwedd. Drwy gydol y cyhoeddiad hwn, gwneir cymariaethau â Rhagolwg Trethi Cymru ar gyfer mis Chwefror, felly mae unrhyw newidiadau yn adlewyrchu penderfynyddion economaidd wedi'u diweddaru o fis Mawrth, yn ogystal â barnau diwygiedig yn seiliedig ar alldro ers hynny.
- 1.4 Nid yw rhagolygon WRIT wedi'u diweddaru ar gyfer y cyhoeddiad hwn, felly rhagolwg Mawrth 2025 yw'r diweddaraf sydd ar gael. Dangosodd bwletin Cyllid Sector Cyhoeddus (PSF) yr ONS a gyhoeddwyd ar 19 Medi y sefyllfa ddiweddaraf ar gyfer derbyniadau treth incwm ar gyfer y DU £1.9 biliwn islaw proffil rhagolwg mis Mawrth. Mae'r diffyg oherwydd rhaniad gwahanol rhwng treth incwm a Chyfraniadau Yswiriant Gwladol (NICs) nag yn ein rhagolwg ym mis Mawrth 2025. Mae diffyg mewn treth incwm PAYE o'i gymharu â'r alldro hyd yn hyn eleni yn cael ei wrthbwysu i raddau helaeth gan warged mewn NICs gweithwyr. Mae'r alldro cyfun yn agos at ein rhagolwg ar gyfer mis Mawrth. Nid ydym eto wedi asesu faint o'r derbyniadau treth incwm sy'n ymwneud â threth incwm nad yw'n gynilion, treth incwm nad yw'n ddifidend, yr elfen sy'n ddarostyngedig i gyfraddau Cymru na'r graddau y mae'r diffyg yn effeithio ar refeniw o wahanol rannau o'r DU.²

¹Ni chafodd cyfraddau treth incwm Cymru eu diweddaru fel rhan o'r cyhoeddiad.

²Am ragor o fanylion, gweler: OBR, *Sylwadau ar Gyllid y Sector Cyhoeddus: Awst 2025*, Medi 2025.

- 1.5** Bydd golwg wedi'i diweddaru ar dreth incwm ledled y DU a Chymru, gan gynnwys cywiriad i'r rhaniad rhwng treth incwm a NICs, yn cael ei darparu yn y *Rhagolwg Economaidd a Chyllidol a'r rhagolygon treth a gwariant datganoledig nesafa* gyhoeddir ar 26 Tachwedd ochr yn ochr â Chyllideb y DU. Bydd y rhain yn adlewyrchu'r rhagolygon diweddaraf ar gyfer economi a chyllideb y DU gyfan.
- 1.6** Mae'r rhagolygon yn y WTO hwn yn ymgorffori effeithiau polisïau a gyhoeddwyd yng Nghyllideb Ddrafft Llywodraeth Cymru, yr ydym wedi'i chraffu a'i hardystio gan ddefnyddio'r un dull ag yr ydym yn ei gymhwyso i bolisïau Llywodraeth y DU. Dyma bolisïau Llywodraeth Cymru yr ydym wedi'u hymgorffori:
- **Cydymffurfiaeth ychwanegol LDT.** Mae Awdurdod Cyllid Cymru (ACC) yn dyrannu adnoddau ychwanegol i staff ymgymryd â gweithgarwch cydymffurfio ar warediadau heb awdurdod ar gyfer LDT, yr amcangyfrifir y bydd hyn yn cynyddu derbyniadau LDT £0.7 miliwn y flwyddyn o 2026-27 ymlaen. Mae Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau y bydd y cyllid ar gyfer cydymffurfio yn ychwanegol ac na fydd yn cael ei wrthbwysu mewn man arall. Mae ansicrwydd yn y gost hon yn ymwneud â graddfa gweithgarwch troseddau gwastraff yn y dyfodol a chymhlethdod yr achosion yr ymchwilir iddynt.
 - **Rhyddhad LTT a newidiadau i gyfraddau:** bydd pecyn o fesurau'n cael eu cyflwyno sy'n gysylltiedig â threth trafodiadau tir. Mae'r rhain yn cynnwys rheolau newydd i sicrhau cydraddoldeb o ran rhwymedigaeth treth rhwng trafodiadau anheddau lluosog ac un annedd, cynnydd yn y gyfradd dreth isaf ar gyfer trafodiadau anheddau lluosog defnydd cymysg gyda rhyddhad anheddau lluosog (MDR) o 1 y cant i 3 y cant, ac ad-daliad newydd o gyfraddau preswyl uwch ar gyfer eiddo a brynwyd yn ddiweddar ac a roddir yng Nghynllun Lesu Cymru. Disgwylir i'r enillion refeniw net o'r mesurau hyn fod yn llai na £0.1 miliwn y flwyddyn ar gyfartaledd o 2026-27 ymlaen. Mae ansicrwydd allweddol yn ymwneud ag ymatebion ymddygiadol i newidiadau cyfradd MDR a nifer yr eiddo sy'n dod i mewn i Gynllun Lesu Cymru.

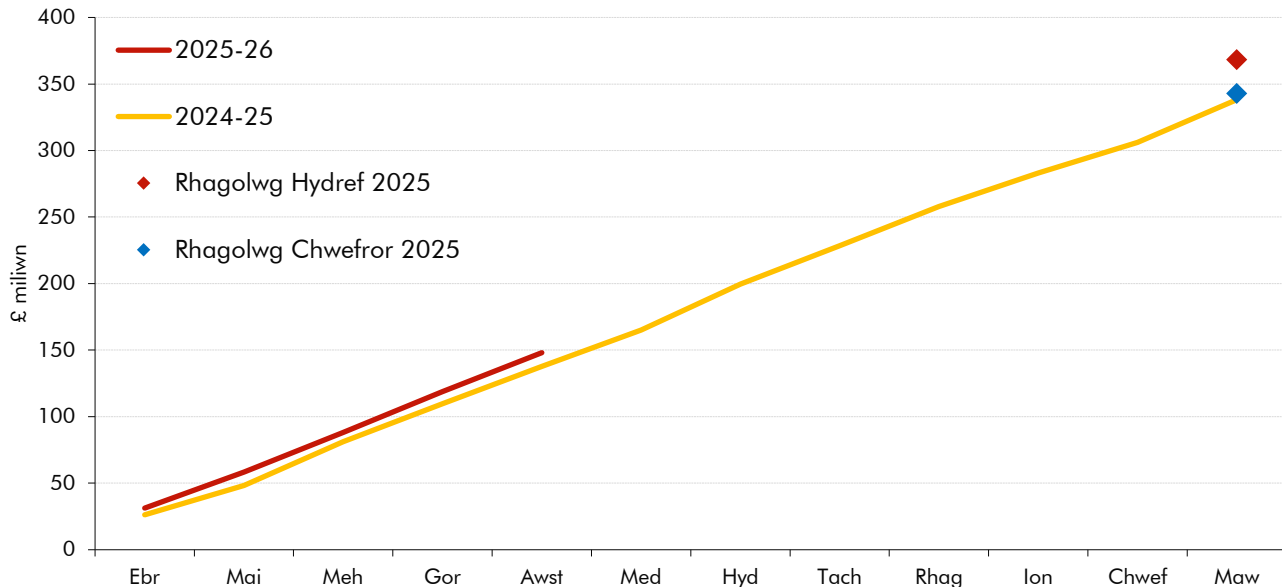
Treth trafodiadau tir

Datblygiadau diweddar

- 1.7** Mae Siart 1.1 yn cyflwyno alldro derbyniadau LTT misol ar gyfer 2025-26 ac yn eu cymharu â rhagolwg WTO Chwefror 2025. Yn ystod y pum mis o ddata alldro a gyhoeddwyd ar gyfer 2025-26 mae derbyniadau i fyny 7.5 y cant, £10.3 miliwn ar lefelau 2024-25. Yn ein rhagolwg ar gyfer Mawrth 2025, rydym wedi diwygio ein rhagolwg tymor byr ar gyfer prisiau tai preswyl i fyny, ond wedi gostwng ein rhagolygon ar gyfer prisiau eiddo masnachol, trafodiadau masnachol, a thrafodiadau preswyl. O'i gymharu â WTO mis Chwefror, mae'r newidiadau hyn yn y ffactorau economaidd felly'n gwrthbwysu ei gilydd i raddau helaeth. Fodd bynnag, disgwylir i'r derbyniadau cryfach na'r disgwyl a welwyd yn

2024-25 barhau, sydd wedi ein harwain i adolygu'r rhagolwg i fyny £25 miliwn eleni o'i gymharu â rhagolwg mis Chwefror.

Siart 1.1: Derbyniadau alldro cronrus treth trafodiadau tir



Nodyn: Mae anghysondeb bach rhwng y ffigur blynyddol a'r sefyllfa arian parod fisol oherwydd amseriad adrodd data. Mae ffigur y flwyddyn ariannol flynyddol yn echdyniad a gymerwyd ar 30 Ebrill, tra bod y data misol o'r safleoedd sefydlog misol, gydag addasiadau ar gyfer ad-daliadau cyfraddau uwch.

Ffynhonnell: ACC, OBR

- 1.8** Mae'r rhagolwg LTT yn seiliedig ar y rhagolygon ar gyfer marchnad eiddo'r DU gyfan ac asesiad o a yw marchnad eiddo Cymru yn gwyro oddi wrth ragolygon y DU, a pha mor bell y mae hynny'n digwydd. Yn absenoldeb tystiolaeth i'r gwrthwyneb, ein rhagdybiaeth gychwynnol yw bod prisiau a thrafodiadau eiddo Cymru yn symud yn unol â'r rhai ar draws y DU gyfan.³ Cynhelir y rhagdybiaeth honno yn y rhagolwg hwn o ystyried bod data alldro yn dangos bod newidiadau diweddar ym mhrisiau tai ar draws y ddwy wlad wedi dilyn llwybrau tebyg. Mae risgiau'n gysylltiedig â'r rhagdybiaeth hon, megis y posibilrwydd y bydd unrhyw newidiadau pellach mewn cyfraddau llog yn effeithio ar farchnad eiddo Cymru yn wahanol i weddill y DU.

Rhagolygon diweddaraf

- 1.9** Mae Tabl 1.1 yn dangos y rhagolwg LTT wedi'i ddiweddaru a'r newidiadau ers WTO mis Chwefror. Mae cyfanswm y derbyniadau wedi'u diwygio i fyny £25.2 miliwn (6.1 y cant) ar gyfartaledd ym mhob blwyddyn o'r rhagolwg, gan adlewyrchu derbyniadau alldro cryfach a phrisiau tai uwch a ragwelwyd o'n EFO ym mis Mawrth.
- 1.10** Dadansoddi'r gwahaniaeth cyffredinol yn ôl cydran o'i gymharu â WTO mis Chwefror:

³Ar gyfer trafodiadau a phrisiau preswyl, mae ein rhagolwg ar gyfer Cymru yn eithrio effaith y diwygiadau cynllunio a gyhoeddwyd gan y Llywodraeth, sydd ond yn effeithio ar Loegr.

- Mae'r rhagolwg ar gyfer **prif gyfraddau preswyl** wedi'i ddiwygio i fyny gan gyfartaledd o £20.5 miliwn (8.9 y cant) y flwyddyn. Roedd derbyniadau prif gyfradd breswyl yn 2024-25 £11.0 miliwn yn uwch na'r disgwyl yn ein rhagolwg mis Chwefror. Ynghyd â'n rhagolwg uwch ar gyfer prisiau tai o'n EFO mis Mawrth, mae hyn wedi ein harwain i godi'r rhagolwg tymor canolog.
- Mae'r rhagolwg ar gyfer **cyfraddau uwch ar eiddo preswyl ychwanegol** wedi'i ddiwygio i lawr gan gyfartaledd o £7.1 miliwn (7.1 y cant) y flwyddyn. Mae hyn i raddau helaeth yn adlewyrchu derbyniadau gwannach nag a ddisgwyliwyd ers ein rhagolwg mis Chwefror.
- Mae'r rhagolwg ar gyfer **eiddo masnachol** wedi'i ddiwygio i fyny gan gyfartaledd o £11.8 miliwn (14.2 y cant) y flwyddyn. Mae hyn wedi'i yrru gan dderbyniadau alldro uwch na'r disgwyl ers ein rhagolwg ym mis Chwefror. Wedi hynny, disgwylir i dderbyniadau aros yn wastad gan adlewyrchu'r proffil ar gyfer prisiau a thrafodiadau masnachol.

Tabl 1.1: Treth trafodiadau tir: rhagolwg Hydref 2025

	£ miliwn					
	Alldro 2024-25	2025-26	2026-27	Rhagolwg 2027-28	2028-29	2029-30
Cyfanswm LTT						
Rhagolwg Chwefror	326	343	377	415	452	486
Rhagolwg Hydref	341	368	401	440	478	512
Gwahaniaeth	14	25	24	24	26	26
Prif gyfraddau preswyl						
Rhagolwg Chwefror	167	181	204	231	257	282
Rhagolwg Hydref	178	200	223	251	279	304
Gwahaniaeth	11	19	19	20	22	22
Cyfraddau uwch ar eiddo ychwanegol						
Rhagolwg Chwefror	71	86	94	102	108	114
Rhagolwg Hydref	74	83	87	94	100	105
Gwahaniaeth	2	-4	-7	-8	-8	-9
Masnachol						
Rhagolwg Chwefror	88	76	79	83	86	90
Rhagolwg Hydref	89	86	91	95	99	103
Gwahaniaeth	1	10	11	12	12	13
Ffynhonnell: ACC, OBR						

Treth gwarediadau tirlenwi

- 1.11 Mae Tabl 1.2 yn dangos y rhagolwg LDT wedi'i ddiweddaru. Mae'r rhagolwg wedi'i ddiwygio i fyny gan gyfartaledd o £2.5 miliwn (7.9 y cant) y flwyddyn. Mae cryfder y derbyniadau ers ein rhagolwg WTO mis Chwefror yn egluro tua thri chwarter o'r cynnydd hwn, gan nad yw cyfeintiau tirlenwi wedi gostwng cymaint ag y disgwyliwyd yn dilyn codiadau diweddar yn y cyfraddau is a safonol. Mae cyllid ychwanegol ar gyfer cydymffurfio

yn egluro'r cynnydd sy'n weddill, gan godi'r rhagolwg gan gyfartaledd o £0.7 miliwn y flwyddyn (2.4 y cant) o 2026-27 ymlaen.

Tabl 1.2: Treth gwarediadau tirlenwi: rhagolwg Hydref 2025

	£ miliwn					
	Alldro 2024-25	Rhagolwg				
		2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30
Rhagolwg Chwefror	34	33	32	31	30	30
Rhagolwg Hydref	34	35	34	34	33	32
Gwahaniaeth	-0.1	2.1	2.6	2.6	2.5	2.5
Ffynhonnell: ACC, OBR						

Mynegai siartiau a thablau

Pennod 1	Rhagolygon treth wedi'u diweddarau	
	Siart 1.1: Derbyniadau alldro cronnus treth trafodiadau tir.....	3
	Tabl 1.1: Treth trafodiadau tir: rhagolwg Hydref 2025.....	4
	Tabl 1.2: Treth gwarediadau tirlenwi: rhagolwg Hydref 2025.....	5

