

Eiddo Gwag a TAW



TAW: Adnewyddu eiddo gwag

Mae dod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd yn gallu bod yn broses drud, yn enwedig pan fod angen adnewyddu. I helpu gyda'r costau yma, mae'r Llywodraeth wedi gwneud newidiadau yn y canran o TAW mae angen talu ar gostau adnewyddu adeiladau gwag dros dymor hir.

Mae'n bwysig bod gennych ddealltwriaeth o'r cyfraddau TAW gwahanol os ydych yn bwriadu adnewyddu eich eiddo, ar adegau nid yw adeiladwyr yn ymwybodol o'r newidiadau yma. Os ydych yn talu'r gyfradd safonol o 20% TAW, er eich bod yn gymwys am ddisgownt, mi fedr fod yn anodd iawn derbyn ad-daliad am yr hyn sydd wedi ei dalu.

Mae'r canllaw isod yn darparu bras olwg ar rhai sefyllfaoedd ble mae'n bosib eich bod yn cymwys am ostyngiad TAW pan yn adnewyddu tŷ. Plis nodwch, nid yw'r canllaw yma yn cynnwys yr holl wybodaeth berthnasol dros gyfraddau TAW. Ddylai unrhyw geisiadau am ostyngiad/eithriad TAW cael ei wirio gan HMRC, a/neu gael ei chadarnhau drwy gyfeirio at HMRC 708 a/neu HMRC Notice 431C.

Gostyngiad TAW: adnewyddu tai (gwag am o leiafswm o ddwy flynedd)

- Gall gwaith adnewyddu i eiddo preswyl sydd wedi bod yn wag am leiafswm o ddwy flynedd fod yn cymwys am gyfradd TAW wedi'i gostyngu i 5%. Mae hyn yn ostyngiad o 15% o'r 20% sydd fel arfer yn daladwy.
- Ddyled contractwyr sicrhau eu bod yn ymwybodol o'r rheolau treth cyn iddynt brynnu nwyddau/gwasanaethau ar gyfer y gwaith. Dim ond rhai nwyddau/gwasanaethau sydd yn gymwys am ostyngiad TAW (HMRC Rhybudd 708, Rhan 8.4).
- Am ragor wybodaeth cyfeiriwch at HMRC Rhybudd 708.

Eithriad TAW: adnewyddu tai (gwag am leiafswm o deg mlynedd)



- Gall gwaith adnewyddu i eiddo preswyl sydd wedi bod yn wag am leiafswm o ddeg mlynedd fod yn gymwys am gyfradd TAW wedi'i ostwng i 0%.
- Mae' eich hawl i'r gostyngiad yn rhannol amodol ar ddefnyddio'r eiddo a adnewyddwyd at ddibenion preswyl ar gyfer eich hun a'ch teulu. Nid yw'n bosibl byw yn yr eiddo cyn dechrau'r gwaith adnewyddu.
- Am ragor o wybodaeth cyfeiriwch at HMRC Rhybudd TAW 431C a HMRC Rhybudd 708.

Eithriad TAW: throsi eiddo ar gyfer bwrpas preswyl


- Gall gwaith trosi eiddo dibreswyl yn eiddo preswyl fod yn gymwys am TAW ar raddfa o 0%.
- Diffinnir 'trosi eiddo' fel trosi eiddo dibreswyl sydd erioed wedi cael ei ddefnyddio i bwrpas preswyl yn annedd preswyl.
- Mae eich hawl i'r gostyngiad yn amodol ar ddefnyddio'r eiddo ar gyfer pwrpas preswyl un ai i chi eich hun neu eich teulu.
- Am ragor o wybodaeth cyfeiriwch at HMRC Rhybudd TAW 431C a HMRC Rhybudd 708.

Dwi'n meddwl fy mod yn cymwys, be dwi'n gwneud rŵan?

Os ydych yn credu eich bod yn gymwys am ostyngiad TAW ar unrhyw waith fyddwch yn ymgymryd i ddod a thŷ gwag yn ôl i ddefnydd preswyl yna cysylltwch â HMRC trwy'r manylion isod:

 0300 200 3700 (Llun-Gwener, 08:00-18:00)  <https://www.gov.uk/topic/business-tax/vat>

Unwaith mae HMRC wedi cadarnhau eich bod yn cymwys, cysylltwch â Tîm Tai Gwag Cyngor Gwynedd i ofyn am dystiolaeth fod yr eiddo wedi bod yn wag am y cyfnod gofynnol:

 0134 142 4371 (Llun-Gwener, 09:00-17:00)  taigwag@gwynedd.llyw.cymru