

i Cysylltwch

â ni drwy ffonio'r
Llinell Gyswllt Gymraeg
ar **0845 302 1489** neu'r
Llinell Gymorth Saesneg
ar **0845 9000 444** neu
ewch i www.hmrc.gov.uk

Cwblhewch dudalennau *Eiddo yn y DU* os cawsoch y canlynol yn y flwyddyn hyd at 5 Ebrill 2008:

- incwm rhent a derbyniadau eraill o dir ac/neu eiddo yn y DU
- incwm o lety gwyliau wedi'i ddodrefnu yn y DU
- premiymau sy'n codi o brydlesi tir yn y DU
- taliad fel cymhelliad i fuddsoddi mewn eiddo ar gyfer ei osod (sef premiwm gwrthdro).

Ond dylech ddefnyddio'r tudalennau *Hunangyflogaeth* ar gyfer incwm o:

- camlesi, dyfrffyrdd mewndirol a dociau
- pyllau glo/cloddfeydd a chwareli, gan gynnwys pyllau tywod, pyllau graean, gweithfeydd brics
- hawliau marchnadoedd a ffeiriau, tollau, pontydd a llongau fferi
- ffermio, garddio masnachol neu dir a feddiannir at ddefnydd masnachol arall
- gwestai ac ati
- gosod llety wedi'i ddodrefnu yn eich cartref sydd i bob pwrpas yn fasnach, er enghraifft os ydych yn cadw gwesty neu'n cynnig gwely a brecwast, yn hytrach na chadw lletywyr
- hawliau tramwy os ydy'r tir y mae'r hawliau tramwy yn berthnasol iddo yn rhan o'ch masnach.

Defnyddiwch dudalennau eraill eich Ffurflen Dreth ar gyfer unrhyw incwm o:

- hawliau tramwy os nad yw'r tir y mae'r hawliau tramwy yn berthnasol iddo'n cael ei ddefnyddio ar gyfer eich masnach na'ch busnes rhentu (blwch 15 ar dudalen TR 3)
- derbyniadau ôl-derfynu (hynny yw incwm rhent a dderbynnir ar ôl i'r busnes rhentu ddod i ben, ac sydd heb ei drethu'n flaenorol) (blwch 14 ar dudalen Ai 1 y tudalennau *Gwybodaeth Ychwanegol*)
- Difidendau a dosbarthiadau Ymddiriedolaeth Buddsoddi mewn Ystâd Real (blwch 15 ar dudalen TR 3).

Os nad ydych yn sicr p'un a ddylech gwblhau'r tudalennau *Eiddo yn y DU* neu'r tudalennau *Hunanasesiad* dylech gysylltu â ni.

Os ydy'ch tir neu eich eiddo wedi ei leoli dramor, defnyddiwch y tudalennau *Tramor* ac os ydych yn cael incwm o eiddo ar osod fel rhan o'ch incwm o bartneriaeth, defnyddiwch y tudalennau *Partneriaeth (llawn)*.

Cyfrifon

Os ydych yn paratoi cyfrifon ar gyfer incwm a gewch drwy osod eich eiddo a chawsant eu paratoi hyd at 5 Ebrill 2009, trosglwyddwch y ffigurau i'r blychau priodol ar y tudalennau *Eiddo yn y DU*. Os cawsant eu paratoi hyd at ddyddiad arall, bydd yn rhaid i chi ddosrannu'r ffigurau yn y setiau cyfrifon sy'n cwmpasu'r flwyddyn 6 Ebrill 2008 i 5 Ebrill 2009.

Manylion yr eiddo yn y DU**Blwch 3 Os oes gennych unrhyw incwm o eiddo ar osod ar y cyd**

Os ydych yn berchen ar ac yn gosod eiddo ar y cyd gydag un neu ragor o bobl eraill, dylech gynnwys eich cyfran chi o'r incwm a'ch cyfran chi o'r treuliau yn unig. Ond os mai dim ond eich cyfran chi o'r incwm (neu'r golled), ar ôl didynnu treuliau, a hysbysebir i chi, yna nodwch yr incwm ym mlwch 5 neu flwch 18, neu'r golled ym mlwch 9 neu flwch 27, fel y bo'n briodol. Nodwch enw a chyfeiriad y person sy'n paratoi cofnodion yr eiddo yn y blwch 'Unrhyw wybodaeth arall' ar eich Ffurflen Dreth.

Os ydych chi a'ch priod yn byw gyda'ch gilydd, fel arfer caiff unrhyw incwm drwy osod eiddo a dderbyniwch ar y cyd ei drin fel petai yn eiddo i'r ddau ohonoch mewn cyfrannau cyfartal (hyd yn oed os ydych yn ei berchen mewn cyfrannau nad ydynt yn hafal), felly caiff y ddau ohonoch eich trethu ar hanner yr incwm. Fodd bynnag os oes gennych hawl i'r incwm mewn cyfrannedd i'ch cyfran, gallwch wneud dewis ar ffurflen 17 er mwyn cael eich trethu ar y sail wirioneddol. Cysylltwch â ni os ydych am wneud dewis. Caiff partneriaid sifil a gofrestrodd partneriaeth sifil ar neu ar ôl 5 Rhagfyr 2005 eu trin yn yr un modd a pharau priod.

Blwch 4 Os ydych yn hawlio rhyddhad Gosod Ystafell ac mae eich rhent yn £4,250 neu lai

Os ydych yn gosod ystafell neu ystafelloedd wedi'u dodrefnu yn eich cartref eich hun (ac eithrio ystafell a ddefnyddir yn gyfan gwbl fel swyddfa) ac roedd yr incwm a gawsoch yn llai na'r rhyddhad am Osod Ystafell sef £4,250 (neu £2,125 os gosodir eiddo ar y cyd), rhwch 'X' yn y blwch. Mae 'Cyfanswm yr eiddo' yn golygu'r rhent am y flwyddyn hyd at 5 Ebrill 2009 yn ogystal ag incwm a gewch am ddarparu gwasanaethau. Os mai dyna eich unig incwm drwy osod eiddo, dyna'r cyfan sy'n rhaid i chi ei wneud ar y tudalennau *Eiddo yn y DU*.

Ond, os oedd cyfanswm eich incwm o'r math hyn o osodiadau yn fwy na £4,250 gallwch ddewis rhwng:

- talu treth ar y swm sy'n uwch na £4,250 yn unig (neu £2,125 os caiff ei osod ar y cyd) – heb ddiynnu treuliau. Os felly, dylech gynnwys y rhent ym mlwch 18 a'r rhyddhad (£4,250 neu £2,125 os caiff ei osod ar y cyd) ym mlwch 35, neu
- cyfrifo eich elw drwy osod eiddo yn y dull arferol – hynny yw, rhent gros (a gynhwyswyd ym mlwch 18) llai'r treuliau caniatuol (blychau 22 i 27), gan adael blwch 35 yn wag. Efallai y byddwch am wneud hyn os er enghraifft rydych wedi gwneud colled.

Disgrifir y cynllun Rhentu ystafell yn fanylach yn Nhaflen Gymorth 223 *Rent a Room for traders*.

Llety gwyliau wedi'i ddodrefnu

Mae rheolau arbennig ar gyfer eiddo sy'n cael eu gosod fel llety gwyliau wedi'i ddodrefnu. Mae'r rheolau hyn yn eich caniatáu i osod unrhyw golled sy'n codi, drwy osod llety gwyliau wedi'i ddodrefnu, yn erbyn eich holl incwm trethadwy arall, ac nid yn unig yn erbyn incwm arall o osod eiddo. Rhaid i chi gyfrifo'r elw neu'r golled o lety gwyliau wedi'i ddodrefnu ar wahân i weld os gallwch gymryd mantais o'r rheolau arbennig hyn.

Ystyrir bod llety gwyliau wedi'i ddodrefnu yn *Eiddo yn y DU*:

- sydd ar gael ar gyfer ei osod fel llety gwyliau ar sail fasnachol am 140 diwrnod neu ragor yn ystod y flwyddyn
- sy'n cael ei osod yn fasnachol mewn gwirionedd fel llety gwyliau am 70 diwrnod neu fwy yn ystod y flwyddyn, ac
- yn un lle na fydd unrhyw gyfnodau o feddiannaeth tymor hir yn fwy na 155 diwrnod yn y flwyddyn.

Mae cyfnod o feddiannaeth tymor hir yn golygu cyfnod parhaol o fwy na 31 diwrnod, pan fo'r llety ym meddiant yr un person; ni chaiff ei osod fel llety gwyliau.

Os oes gennych fwy nag un uned sy'n cael ei gosod fel llety gwyliau, gellir bodloni'r amod gosod am 70 diwrnod drwy gyfartalu nifer y diwrnodau y bydd sawl eiddo, o'u cyfrif gyda'i gilydd, wedi eu gosod ar sail fasnachol fel llety gwyliau, ar yr amod bod y ddau amod arall yn cael eu bodloni ar bob eiddo.

Er mwyn penderfynu p'un a oes gennych incwm o lety gwyliau wedi'u ddodrefnu, y flwyddyn i'w hystyried yw:

- y flwyddyn dreth o 6 Ebrill 2008 tan 5 Ebrill 2009, neu

i Cysylltwch

â ni drwy ffonio'r
Llinell Gyswllt Gymraeg
ar **0845 302 1489** neu'r
Llinell Gymorth Saesneg
ar **0845 9000 444** neu
ewch i www.hmrc.gov.uk

- os dechreuoch osod yn ystod y flwyddyn, y 12 mis o ddyddiad y gosodiad cyntaf, neu,
- os gorffennoch osod yn ystod y flwyddyn, y 12 mis hyd at ac yn cynnwys y dyddiad y cafodd ei osod olaf.

Blwch 5 Incwm - nodwch swm y rhent ac unrhyw incwm am wasanaethau a ddarparwyd i denantiaid

Nodwch gyfanswm yr incwm o'r holl osodiadau gwyliau yn y DU – hynny yw, y rhent am y flwyddyn i 5 Ebrill 2009 ac unrhyw incwm am wasanaethau a ddarparwyd gennych.

Blychau 6 i 12

Yn gyffredinol gallwch hawlio unrhyw gostau a dalwyd gennych er mwyn ennill elw o'ch busnes gosodiadau gwyliau. Os ydy cyfanswm eich incwm drwy osod eiddo am y flwyddyn, gan gynnwys llety gwyliau wedi'i ddodrefnu, cyn treuliau, yn llai na £15,000 does dim rhaid i chi restru treuliau ar wahân. Yn lle hynny rhwch gyfanswm y treuliau ym mlwch 9. Er na allwch hawlio costau cyfalaf – megis treuliau mewn perthynas â phrynu, neu welliannau, ychwanegiadau a newidiadau i dir, eiddo, cyfarpar, dodrefn amrywiol neu gelfi – efallai y gallwch hawlio lwfansau cyfalaf neu ddiidyniad ar gyfer adnewyddu (gweler isod a UKPN 4). Os byddwch yn cynnwys traul o dan un pennawd pan fo pennawd arall yr un mor briodol, ceisiwch fod yn gyson o un flwyddyn i'r llall.

Blwch 6 Rhent a dalwyd, atgyweiriadau, yswiriant a chostau gwasanaethau a ddarparwyd

Atgyweiriadau

Dylech gynnwys treuliau sy'n atal yr eiddo rhag dirywio ym mlwch 6, er enghraifft, paentio allanol a mewnol, triniaeth yn erbyn tamprwydd, glanhau cerrig, atgyweirio'r to, atgyweirio dodrefn, atgyweirio unrhyw fath o beiriannau a gynhwysir gyda'r eiddo.

Adnewyddiadau

Os nad ydych yn hawlio lwfansau cyfalaf gallwch hawlio costau amnewid dodrefn, eitemau dodrefnu a pheiriannau a ddarparwyd gyda'ch eiddo. Gallwch gynnwys y gost o amnewid eitemau bach hefyd, er enghraifft cyllyll a ffyrc, ond os gwnewch hynny, ni allwch hawlio'r costau gwreiddiol. Os cawsoch unrhyw arian am yr eitemau a gawsant eu hamnewid dylech ddiidynnu'r swm hwnnw o gost amnewid yr eitemau. Peidiwch â hawlio costau ar gyfer unrhyw elfen o welliant o'i gymharu â'r eitem wreiddiol.

Treuliau'r eiddo

Cynhwyswch y canlynol ym mlwch 6:

- unrhyw renti a dalwch o dan brydles ar eiddo rydych yn ei osod fel llety gwyliau wedi'i ddodrefnu
- trethi busnes
- treth gyngor
- trethi dŵr
- rhenti tir neu feu duties yn yr Alban
- yswiriant ar gyfer yr eiddo a'r cynnwys
- costau gwasanaethau a ddarparwch megis garddio, cludo, glanhau, dŵr poeth cymunedol ac ati.

Caniateir taliadau am yswiriant yn erbyn colli rhenti hefyd, ond os byddwch yn gwneud cais i'r cwmni yswiriant dylid cynnwys unrhyw arian a gewch fel incwm ym mlwch 5.

Ni allwch hawlio lwfans traul wrth gyfrifo eich elw ar eich llety gwyliau wedi'i ddodrefnu. Gallwch hawlio naill ai lwfansau cyfalaf neu ddiwydiad adnewyddiadau mewn perthynas â'ch costau cyfalaf.

Blwch 7 *Llog ar fenthyciad a chostau ariannol eraill*

Dylech gynnwys:

- costau trefnu'r benthyciad neu drefniant ariannol amgen i brynu'r eiddo rydych yn ei osod
- llog ar fenthyciad o'r fath a thaliadau ariannol amgen

Blwch 8 *Ffioedd cyfreithiol, rheolaeth a rhai proffesiynol eraill*

Gallai costau rheolaeth a delir i asiant gwmpasu treuliau casglu rhent, hysbysebu a threuliau gweinyddol.

Gellir didynnu'r ffioedd cyfreithiol a phroffesiynol arferol ar gyfer adnewyddu prydles (os ydy'r brydles am lai na 50 mlynedd). Gallwch hefyd didynnu'r ffioedd proffesiynol a dalwch er mwyn troi allan tenant anfodddhaol, at ddibenion ail osod, neu apelio yn erbyn gorchymyn prynu gorfodol.

Ni allwch didynnu:

- treuliau a dalwyd mewn perthynas â gosod neu isosod eiddo am fwy na blwyddyn am y tro cyntaf. Mae'r rhain yn cynnwys costau llunio prydles, ffioedd a chomisiwn asiantau a thir fesurwyr
- unrhyw gostau sydd ynghlwm wrth bremiwm wrth adnewyddu prydles
- ffioedd ar gyfer caniatâd cynllunio neu gofrestru teitl wrth brynu eiddo.

Blwch 9 *Treuliau eiddo caniatol eraill*

Dylech gynnwys unrhyw dreuliau eraill y busnes rhentu llety gwyliau nas cynhwyswyd ym mlychau 6 i 8 ym mlwch 9, er enghraifft deunyddiau ysgrifennu, ffôn, teithiau busnes a chostau amrywiol eraill.

Pan fyddwch yn isosod yr eiddo ac rydych chi (neu denant cynharach) wedi talu premiwm i'ch landlord pan ganiatawyd y brydles, efallai y byddwch yn gallu gwneud cais am ran o'r premiwm a dalwyd os bydd y premiwm yn agored i dreth fel incwm eich landlord. Os nad ydych yn sicr ynghylch sut i gyfrifo'r swm y gallwch ei gynnwys ym mlwch 9, gofynnwch i ni (neu eich cynghorydd treth).

Blwch 10 *Addasiad ar gyfer defnydd preifat - os ydy'r treuliau'n cynnwys unrhyw symiau nad ydynt at ddibenion y busnes*

Ni chaniateir treuliau personol, felly os ydych wedi cynnwys unrhyw symiau nad oeddent yn gyfan gwbl at ddefnydd y busnes ym mlwch 6 i 9, nodwch y gyfran breifat (difusnes) ym mlwch 10. Er enghraifft, os ydych yn gosod eiddo am wyth mis yn unig mewn blwyddyn ac rydych yn ei ddefnyddio eich hun am y pedwar mis arall, gallech roi'r gost lawn o yswirio'r eiddo am flwyddyn ym mlwch 6. Os gwnewch hyn, dylech gynnwys y gost ar gyfer y pedwar mis ym mlwch 10. Os bydd angen cymorth arnoch i gyfrifo'r defnydd busnes a phreifat, yna cysylltwch â ni.

Blwch 11 *Taliadau mantoli*

Efallai y bydd tâl mantoli yn codi os gwerthwch, rhowch neu os peidiwch â defnyddio eitem yn eich busnes yr oeddech wedi hawlio lwfansau cyfalaf ar ei chyfer yn ystod y flwyddyn. Mae Taflen Gymorth 250 *Capital allowances and balancing charges in a rental business* yn rhoi manylion ynglŷn â chyfrifo'r tâl hwn.

Blwch 12 *Lwfansau cyfalaf*

Ni allwch didynnu cost prynu, newid, adeiladu, gosod neu wella asedion sefydlog fel eiddo, cyfarpar neu beiriannau. Ni allwch ychwaith hawlio dibrisiant neu gollodion pan

i Cysylltwch

â ni drwy ffonio'r
Llinell Gyswllt Gymraeg
ar **0845 302 1489** neu'r
Llinell Gymorth Saesneg
ar **0845 9000 444** neu
ewch i www.hmrc.gov.uk

waredir asedion o'r fath. Yn lle hynny, gallwch hawlio lwfansau cyfalaf sy'n gostwng eich elw (neu gynyddu eich colled).

Os gwnaethoch brynu cyfarpar neu beiriannau (heblaw am geir) ar neu ar ôl 6 Ebrill 2008, gallwch hawlio 'Lwfans Buddsoddi Blynyddol' am y gost gyfan, hyd at derfyn blynyddol o £50,000. Os gwariwch mwy na £50,000 mewn unrhyw flwyddyn, caiff yr hyn sy'n weddill ei roi mewn 'cronfa' ynghyd ag unrhyw wariant nas cafwyd rhyddhad ar ei gyfer ac a gariwyd ymlaen o'r flwyddyn flaenorol. Gallwch hawlio 20% o werth y 'gronfa' hon fel lwfans blynyddol o 20%, oni bai bod y gweddill yn £1,000 neu lai. Os ydyw, gallwch hawlio 'lwfans cronfa fach' ar gyfer y swm llawn, yn lle'r lwfans blynyddol o 20%. Efallai y bydd gennych hawl i lwfans o 100% os ydych wedi prynu rhai technolegau sy'n rhoi ystyriaeth i'r amgylchedd neu sy'n llesol i'r amgylchedd (gweler y nodyn ar gyfer blwch 32).

Ychwanegwch at ei gilydd unrhyw symiau a hawliwyd ar ffurf Lwfans Buddsoddi Blynyddol, lwfans blynyddol o 20%, lwfans cronfa fach neu lwfans 100% a nodwch gyfanswm y 'lwfansau cyfalaf' hyn ym mlwch 12. Mae Taflen Gymorth 250 *Capital allowances and balancing charges in a rental business* yn rhoi fwy o fanylion am y lwfansau hyn.

Blwch 13 Elw am y flwyddyn

I gyfrifo'r elw neu'r golled dilynwch y cyfarwyddiadau ar y tudalennau *Eiddo yn y DU* neu defnyddiwch y Daflen Waith ar dudalen UKPN 6.

Colledion ar lety gwyliau wedi'i ddodrefnu

Blwch 14 Colled am y flwyddyn

I gyfrifo'r elw neu'r golled dilynwch y cyfarwyddiadau ar y tudalennau *Eiddo yn y DU* neu defnyddiwch y Daflen Waith ar dudalen UKPN 6.

Colled a ddefnyddiwyd yn erbyn incwm ac enillion eraill

Gallwch ddefnyddio unrhyw golledion sy'n codi ar lety gwyliau wedi'i ddodrefnu yn y DU i ostwng swm y dreth a dalwch ar incwm neu enillion eraill gan gynnwys unrhyw incwm o osod eiddo arall. Mae hyn oherwydd ein bod yn trin unrhyw golled ar eich llety gwyliau wedi'i ddodrefnu fel petai'n golled masnachu. Mae Taflen Gymorth 227 *Losses* yn esbonio'r ffyrdd gwahanol y gall eich colledion busnes gael eu gosod yn erbyn eich incwm arall – mae'r union reolau yn gymwys ar gyfer colledion llety gwyliau wedi'i ddodrefnu.

Blwch 15 Colled a wrthbwyso yn erbyn incwm arall a gafwyd drwy osod eiddo

Gallwch osod unrhyw ran o golled ym mlwch 14, nad yw wedi ei osod yn erbyn incwm arall yn erbyn incwm arall a gawsoch o osod eiddo.

Blwch 16 Colled a wrthbwyso yn erbyn cyfanswm eich incwm yn 2008-09

Nodwch swm y golled rydych am ei gwrthbwyso yn erbyn incwm arall y flwyddyn hon ym mlwch 16. Os ydych am osod colledion llety gwyliau wedi'i ddodrefnu yn erbyn enillion cyfalaf, nodwch swm y golled ym mlwch 14 ar dudalennau *Crynhoi Enillion Cyfalaf*.

Blwch 17 Colled a ddygwyd yn ôl i flynyddoedd cynharach

Os ydych am i'r rhyddhad ar gyfer y golled gael ei gyfrifo drwy gyfeirio at flwyddyn neu flynyddoedd cynharach, nodwch swm y golled i'w ddefnyddio yn y ffordd hon ym mlwch 17. Rhaid i chi hawlio'r golled gyfan ym mlwch 14. Dim ond os na fydd y golled wedi ei defnyddio'n gyfan gwbl gan y cais cyntaf y gallwch wneud cais arall. A gallwch hawlio rhyddhad unwaith yn unig ar gyfer pob punt o golled.

Taflen Waith ar gyfer elw neu golled llety gwyliau wedi'i ddodrefnu

Incwm *blwch 5*

A £

Addasiad ar gyfer defnydd preifat *blwch 10*

B £

Taliadau mantoli *blwch 11*

C £

Cyfanswm *blychau A i C*

D £

Llai

Treuliau *blwch 6*

E £

Llog ar fenthyciad ac ati *blwch 7*

F £

Cyfreithiol, rheolaeth ac ati *blwch 8*

G £

Arall *blwch 9*

H £

Lwfansau cyfalaf *blwch 12*

I £

Cyfanswm *blychau E i I*

J £

Elw neu golled *blwch D llai blwch J*

K £

Os mai elw sydd ym mlwch K, copiwrch flwch K i flwch 13. Os mai colled sydd ym mlwch K, copiwrch flwch K i flwch 14.

Incwm o eiddo

Os ydych yn berchen ar dir neu eiddo yn y DU sy'n cynhyrchu rhent neu dderbyniadau eraill byddwn yn eich trin fel petaech yn cynnal busnes rhentu (p'un a oes gennych un eiddo neu nifer ohonynt).

Blwch 18 *Cyfanswm y rhent ac incwm arall o eiddo ar osod*

Nodwch gyfanswm yr incwm o'ch busnes gosod eiddo gan gynnwys unrhyw elw o lety gwyliau wedi'i ddodrefnu o flwch 13 ym mlwch 18. Mae incwm yn cynnwys derbyniadau arian parod ac mewn nwyddau. Mae'n drethadwy pan gaiff ei ennill hyd yn oed os derbyniwrch ef yn hwyrach (felly dylid cynnwys unrhyw incwm rhent ar gyfer 2008-09 a dalwyd ar ôl 5 Ebrill 2009. Peidiwrch â chynnwys rhent am y flwyddyn i 5 Ebrill 2010 a dalwyd o flaen llaw (yn ystod y flwyddyn i 5 Ebrill 2009).

Dylech gynnwys incwm o:

- tenantiaeth
- cytundebau prydlesu neu drwyddedu dros eich tir neu eich eiddo
- llety wedi ei ddodrefnu, heb ei ddodrefnu, masnachol a domestig
- unrhyw dir.

Mae derbyniadau heblaw rhent yn agored i dreth hefyd, er enghraifft:

- taliadau rhent, rhent tir a fue duties yn yr Alban
- incwm drwy ganiatáu hawliau hela
- incwm drwy adael i eraill adael gwastraff ar eich tir
- derbyniadau a gewch gan griw ffilmio sy'n talu i ffilmio ar eich tir
- incwm am ddefnyddio carafán neu gwch preswyl sydd wedi ei leoli mewn man sefydlog
- hawliau tramwy os ydy'r tir y mae'r hawliau tramwy yn cyfeirio ato yn cael ei ddefnyddio yn eich busnes gosod
- grantiau gan awdurdodau lleol tuag at gost atgyweiriadau
- incwm o dir ac eiddo mewn Ymddiriedolaethau Ardal Fenter.

Os ydych eiddo'n cael ei osod wedi ei ddodrefnu, dylech gynnwys unrhyw symiau a delir i chi gan y tenant am ddefnyddio'r dodrefn yma. Dylech eithrio premiymau ar

i Cysylltwch

â ni drwy ffonio'r
Llinell Gyswllt Gymraeg
ar **0845 302 1489** neu'r
Llinell Gymorth Saesneg
ar **0845 9000 444** neu
ewch i www.hmrc.gov.uk

gyfer caniatáu prydlesi a phremiymau gwrthdro (nodwch y rhain ym mlychau 20 ac 21). Os didynnwyd treth (sydd i'w nodi ym mlwch 19) o'ch incwm rhent dylech sicrhau mai'r ffigur ym mlwch 18 yw'r swm cyn didynnu treth.

Blwch 20 Premiyau am ganiatáu prydles

Os ydy'r incwm o'ch busnes gosod yn cynnwys premiymau a dalwyd er mwyn caniatáu prydles a chyfandaliadau eraill ac ati a roddwyd mewn cysylltiad â hawl i feddiannu eiddo, trethir y taliadau hyn ar sail arbennig.

Yn fras, ar gyfer prydlesi dros 50 mlynedd byddwn yn trin y premiwm cyfan fel derbyniad cyfalaf ac felly nid yn rhan o incwm eich busnes.

Ar gyfer prydlesi o hyd at 50 mlynedd byddwn yn trin y premiwm yn rhannol fel cyfalaf ac yn rhannol fel incwm, dylech gynnwys yr incwm yn unig ym mlwch 20.

Os ydych wedi aseinio prydles heb ofyn am dâl gallai fod tâl premiwm o hyd. Cysylltwch â ni os nad ydych yn siŵr p'un a ydy hyn yn effeithio arnoch chi.

Taflen Waith ar gyfer premiymau er mwyn caniatáu prydles

Premiwm	A	£ <input type="text"/>
Nifer y cyfnodau cyflawn o 12 mis yn y brydles, gan anwybyddu'r 12 mis cyntaf	B	<input type="text"/>
50 llai blwch B	C	<input type="text"/>
Blwch C wedi'i rannu â 50	D	<input type="text"/>
Blwch A wedi'i luosi â blwch D <i>Copiwch flwch E i flwch 20</i>	E	£ <input type="text"/>

Blwch 21 Premiyau gwrthdro a chymhellion ariannol

Nodwch ym mlwch 21 unrhyw daliad (neu fudd arall) a gawsoch fel cymhelliad i fuddsoddi mewn unrhyw eiddo (heblaw eich prif gartref) ar gyfer ei osod (ystyrir hwn yn 'breimiwm gwrthdro').

Treuliau'r eiddo

Os ydy cyfanswm eich incwm o osod eiddo yn y flwyddyn, gan gynnwys incwm o lety gwyliau wedi'i ddodrefnu, cyn treuliau yn llai na £15,000, does dim rhaid i chi restru'r treuliau ar wahân. Yn lle hynny rhowch gyfanswm y treuliau (llai unrhyw dreuliau wrth osod llety gwyliau wedi'i ddodrefnu) ym mlwch 27.

Yn gyffredinol gallwch hawlio costau cynnal eich busnes fel didyniad ond ni allwch wneud cais am unrhyw gostau cyfalaf fel treuliau'r eiddo. Mae'r rhain yn cynnwys treuliau mewn perthynas â phrynu neu werthu, neu wella, ar gyfer ychwanegiadau a newidiadau i dir ac eiddo neu'r gost o brynu peiriannau, mân ddodrefn neu gelfi. Ond efallai y gallech hawlio didyniad adnewyddu. Gweler y nodiadau ar gyfer blwch 23.

Blwch 22 Rhenti, trethi, yswiriant, rhent tir ac ati

Dylech gynnwys:

- rhent a dalwch o dan brydles ar gyfer eiddo rydych yn ei osod
- trethi busnes
- Treth Gyngor
- trethi dŵr
- rhenti tir neu feu duties yn yr Alban
- yswiriant am yr eiddo a'r cynnwys.

Mae yswiriant rhag colli rhent yn gost ganiataol hefyd ond os ydych yn hawlio swm o dan yr yswiriant hwn dylech gynnwys unrhyw arian a gewch fel incwm ym mlwch 18.

Blwch 23 *Atgyweiriadau i eiddo, gwaith cynnal a chadw ac adnewyddiadau*

Atgyweiriadau

Dylech gynnwys ym mlwch 23 treuliau sy'n atal yr eiddo rhag dirywio, er enghraifft:

- paentio allanol a mewnol
- triniaeth yn erbyn tamprwydd
- glanhau cerrig
- atgyweirio'r to
- atgyweirio dodrefn
- atgyweirio unrhyw fath o beiriannau a gyflenwyd gyda'r eiddo.

Adnewyddiadau

Os nad ydych yn hawlio lwfansau cyfalaf neu lwfans traul, gallwch hawlio costau amnewid mân ddodrefn a chelfi a pheiriannau a ddarparwyd gyda'ch eiddo. Gallwch gynnwys y gost o amnewid eitemau bach hefyd, er enghraifft cyllyll a ffyrc, ond os gwnewch hyn, ni allwch hawlio'r costau gwreiddiol. Os cawsoch unrhyw arian am yr eitemau a gafodd eu hamnewid dylech ddidynnu'r swm hwnnw o gost amnewid yr eitemau. Peidiwch â hawlio unrhyw elfen o welliant o'i gymharu â'r eitem wreiddiol.

Blwch 24 *Llog ar fenthyciad a chostau ariannol eraill*

Dylech gynnwys:

- costau trefnu'r benthyciad neu drefniant ariannol amgen i brynu'r eiddo rydych yn ei osod
- llog ar fenthyciad o'r fath a thaliadau ariannol amgen.

Blwch 25 *Ffioedd cyfreithiol, rheolaeth a rhai proffesiynol eraill*

Gallai costau rheolaeth a delir i asiant gynnwys casglu rhenti, hysbysebu a threuliau gweinyddol.

Gellir didynnu'r ffioedd cyfreithiol a phroffesiynol arferol ar gyfer adnewyddu prydles os ydy'r brydles am lai na 50 mlynedd. Gallwch hefyd ddidynnu'r ffioedd proffesiynol a dalwch er mwyn troi allan tenant anfoddfaol, pan fyddwch yn ystyried ail osod, neu apelio yn erbyn gorchymyn prynu gorfodol.

Ni allwch ddidynnu:

- treuliau a dalwyd mewn perthynas â gosod neu isosod eiddo am fwy na blwyddyn am y tro cyntaf. Mae'r rhain yn cynnwys ffioedd cyfreithiol er enghraifft costau llunio prydles, ffioedd a chomisiwn asiantau a thir fesurwyr
- unrhyw gostau sydd ynghlwm wrth breimiwm wrth adnewyddu prydles
- ffioedd ar gyfer caniatâd cynllunio neu gofrestru teitl wrth brynu eiddo.

Blwch 26 *Costau gwasanaethau a ddarparwyd gan gynnwys cyflogau*

Os ydych hefyd yn darparu gwasanaethau i'ch tenantiaid, er enghraifft, garddio, cludiant, glanhau neu rywbeth tebyg i ddŵr poeth cymunedol, gallwch hawlio'r treuliau mewn perthynas â hyn os gallwch ddangos eu bod ar gyfer yr eiddo ar osod. Os derbyniwch unrhyw incwm am y gwasanaethau a ddarparwyd dylech gynnwys hwn fel incwm o osod eiddo.

Blwch 27 *Treuliau eraill yr eiddo*

Dylech gynnwys unrhyw dreuliau eraill y busnes gosod nas cynhwyswyd ym mlychau 22 i 26 ym mlwch 27, er enghraifft deunyddiau ysgrifennu, ffôn, teithiau busnes a chostau amrywiol eraill.

Pan fyddwch yn isosod yr eiddo ac rydych chi (neu denant cynharach) wedi talu premiwm i'ch landlord pan ganiatawyd y brydles, efallai y byddwch yn gallu gwneud cais am ran o'r premiwm a dalwyd os bydd y premiwm yn agored i dreth fel incwm eich landlord. Os nad ydych yn sicr ynghylch sut i gyfrifo'r swm y gallwch ei gynnwys ym mlwch 27, gofynnwch i ni neu eich cynghorydd treth.

i Cysylltwch

â ni drwy ffonio'r
Llinell Gyswllt Gymraeg
ar **0845 302 1489** neu'r
Llinell Gymorth Saesneg
ar **0845 9000 444** neu
ewch i www.hmrc.gov.uk

Cyfrifo'ch elw trethadwy neu eich colled

Blwch 28 *ddasiad ar gyfer defnydd preifat*

Ni chaniateir treuliau personol, felly os ydych wedi cynnwys unrhyw symiau nad oeddent yn gyfan gwbl ar gyfer y busnes gosod ym mlychau 22 i 27, nodwch y gyfran breifat ym mlwch 28. Er enghraifft, os ydych yn gosod eiddo am wyth mis o'r flwyddyn yn unig ac rydych yn ei ddefnyddio eich hun am y pedwar mis arall, gallech roi cost flynyddol lawn yswirio'r eiddo ym mlwch 22. Os gwnewch hyn, dylech gynnwys y gost ar gyfer y pedwar mis ym mlwch 28. Os bydd angen cymorth arnoch i gyfrifo'r defnydd busnes a phreifat, yna cysylltwch â ni neu eich cynghorydd treth.

Blychau 29 i 32 *Lwfansau cyfalaf*

Ni allwch ddiwyddu cost prynu, newid, adeiladu, gosod neu wella asedion 'sefydlog' er enghraifft eiddo, cyfarpar neu beiriannau. Ni allwch ychwaith wneud cais am ddibrisiant neu golledion pan waredir asedion o'r fath. Yn lle hynny, gallwch hawlio lwfansau cyfalaf, sy'n gostwng eich elw (neu gynyddu colled), ar gyfer cost cyfarpar a pheiriannau, er enghraifft cerbydau offer, ysgolion, cyfrifiaduron a dodrefn busnes sy'n eiddo i chi. Ceir sawl math gwahanol o lwfansau cyfalaf - gweler y nodiadau ar gyfer blychau 30 i 32.

Mae'r cyngor ar gyfer blychau 29 i 32 yn gymwys dim ond os oes gennych gyfnod cyfrifyddu 'safonol' o 5 Ebrill 2008 i 5 Ebrill 2009. Os ydy eich cyfnod cyfrifyddu'n wahanol, dylech ddarllen Taflen Gymorth 222 *How to calculate your taxable profits*, neu cysylltwch â ni neu eich cynghorydd treth.

Blwch 29 *Taliadau mantoli*

Os byddwch yn gwerthu, rhoi neu'n gorffen defnyddio eitem yn eich busnes yn ystod y flwyddyn, ac roeddech wedi hawlio lwfansau cyfalaf ar ei chyfer, mae'n bosib y bydd rhaid cynnwys addasiad a elwir yn dâl mantoli. Mae Taflen Gymorth 250 *Capital allowances and balancing charges in a rental business* yn rhoi manylion ynglŷn â sut i gyfrifo'r tâl hwn.

Os oedd gennych eiddo a oedd yn gymwys ar gyfer Lwfans Adnewyddu Eiddo Busnes (gweler y nodyn ar gyfer blwch 31) ac o fewn cyfnod o saith mlynedd o'r dyddiad y defnyddiwyd yr eiddo neu yr oedd ar gael i'w osod:

- gwerthwyd yr eiddo – naill ai ar sail rhydd-ddaliol neu ar brydles hir o 21 mlynedd, neu
- peidiodd â chael ei ddefnyddio at ddibenion busnes, neu
- cafodd yr eiddo ei ddymchwel neu ei ddinistrio, neu
- bu farw'r person a oedd yn talu am y gwaith adnewyddu

bydd tâl mantoli'n codi. Dylid cynnwys cyfanswm unrhyw dâl mantoli ar gyfer BPRA ym mlwch 29 hefyd.

Blwch 30 *Lwfans Buddsoddi Blynyddol*

Gallwch hawlio lwfans cyfalaf newydd a elwir yn 'Lwfans Buddsoddi Blynyddol' (LBB) os gwnaethoch brynu cyfarpar (ond nid ceir) ar neu ar ôl 6 Ebrill 2008, hyd at swm blynyddol o £50,000.

Blwch 31 *Lwfans Adnewyddu Adeiladau Busnes (BPRA)*

Daeth y cynllun BPRA i rym o 11 Ebrill 2007. O'r dyddiad hwnnw ac am gyfnod o bum mlynedd os byddwch yn trawsnewid, adnewyddu neu'n atgyweirio adeiladau busnes nad ydynt yn cael eu defnyddio ac o ganlyniad cânt eu defnyddio at ddibenion busnes unwaith eto, gallwch hawlio lwfans o 100% yn erbyn costau a dalwyd yn amodol ar y rheolau canlynol.

I fod yn gymwys am BPRA:

- ni ddylid fod wedi defnyddio'r adeiladau ar gyfer masnachu neu weithgaredd busnes arall, neu fel swyddfeydd am o leiaf un flwyddyn cyn i'r gwaith ddechrau
- rhaid i'r adeiladau fod mewn Ardal Gynorthwyedig hynny yw, ardaloedd a ystyrir yn rhai o dan anfantais ac yn gymwys am gymorth rhanbarthol. Mae'r cyfan o Ogledd Iwerddon yn gymwys fel Ardal Gynorthwyedig. Ewch i www.dtistats.net/regional-aa/aa2007.asp i weld os oes ardal yng Nghymru, Lloegr neu'r Alban yn gymwys
- rhaid i adeiladau fod ar gael ar gyfer defnydd busnes neu fasnachol ar ôl gorffen y gwaith (ond ni ddylent gael eu defnyddio at ddibenion ffermio, pysgodfeydd neu ddyframaeth, cynhyrchu cynhyrchion amnewidyn llaeth neu ffibrau synthetig, adeiladu llongau, diwydiannau dur neu lo).

Ni ellir hawlio BPRA:

- os oedd y gwariant adnewyddu yn ymwneud ag eiddo preswyl, neu
- am gostau caffael y tir, ymestyn adeiladau'r busnes neu ddatblygu tir nesaf at yr eiddo busnes.

Am fwy o wybodaeth ynglŷn â BPRA a'r amodau sy'n rhaid i chi eu bodloni i hawlio'r lwfans, ewch i www.hmrc.gov.uk chwiliwch am 'BPRA'.

Blwch 32 Lwfansau cyfalaf uwch o 100%

Efallai y bydd hawl gennych gael mathau eraill o lwfansau cyfalaf yn dibynnu ar y gost, y math o ased, ac amodau cymhwys, er enghraifft:

- lwfans blynyddol o 20% - ar gyfer unrhyw wariant uwchben terfyn y LBB o £50,000 (gweler nodyn ar gyfer blwch 30), unrhyw wariant ar geir, neu unrhyw weddill a gariwyd ymlaen o flwyddyn flaenorol
- 'lwfans cronfa fach' - os ydy cyfanswm 'cronfa' gwariant sydd heb dderbyn rhyddhad yn £1,000 neu lai (gweler y nodyn ar gyfer blwch 12)
- lwfans adeiladau amaethyddol neu ddiwydiannol a rhai adeiladau penodol eraill
- lwfansau cyfalaf o 100% - ar gyfer fflatiau uwchben siopau
- lwfansau cyfalaf uwch o 100% - ar gyfer technolegau penodol sy'n rhoi ystyriaeth i'r amgylchedd neu sy'n llesol i'r amgylchedd.

Mae'r lwfansau cyfalaf uwch hyn ar gyfer technolegau penodedig sy'n llesol i'r amgylchedd a ddefnyddir yn y busnes gosod. Maen nhw ar gael ar gyfer prynu:

- technolegau arbed ynni a dŵr-effeithlon penodedig
- ceir gydag allyriad CO₂ isel
- offer ar gyfer ail lenwi cerbydau gyda thanwydd nwy naturiol neu hydrogen.

Am fwy o wybodaeth gweler www.eca.gov.uk

Nodwch gyfanswm y lwfansau hyn ym mlwch 32.

Blwch 33 Lwfans arbed ynni i landlordiaid

Gallwch wneud cais am osod

- defnydd ynysu yn y llofft, mewn waliau ceudod ac ar waliau solet
 - defnydd ynysu rhag drafft ac ynysu ar gyfer systemau dŵr poeth mewn eiddo preswyl ar osod (ac eithrio eiddo lle'r ydych yn hawlio'r swm am ryddhad rhentu ystafell neu eiddo a ddefnyddir fel llety gwyliau wedi'i ddodrefnu).
- Yr uchafswm a ganiateir ar gyfer cyfanswm y gwariant ar yr eitemau hyn yw £1,500 ar gyfer bob eiddo ar osod. Os ydych yn berchen ar yr adeilad sy'n cael ei osod, ar y cyd gydag eraill, ac mae cyfanswm y gwariant ar yr eiddo ar osod yn uwch na £1,500 dylech hawlio eich cyfran chi yn unig o'r £1,500.

i Cysylltwch

â ni drwy ffonio'r
Llinell Gyswllt Gymraeg
ar **0845 302 1489** neu'r
Llinell Gymorth Saesneg
ar **0845 9000 444** neu
ewch i www.hmrc.gov.uk

Blwch 34 Lwfans traul o 10%

Os ydych yn gosod unrhyw lety preswyl wedi'i ddodrefnu (heblaw am 'lety gwyliau wedi'i ddodrefnu') ni allwch hawlio lwfansau cyfalaf ar gyfer unrhyw beiriannau, celfi neu fân ddodrefn a gyflenwyd. Ni allwch ychwaith hawlio ar gyfer unrhyw osodiadau sy'n rhan o'r adeilad. Yn lle hynny gallwch hawlio didyniad adnewyddu mewn perthynas ag adnewyddu pob eitem o'r fath ym mlwch 23. Neu, gallwch hawlio'r lwfans traul o 10% ym mlwch 34. Ond ni allwch hawlio'r ddau.

Mae'r lwfans traul yn hafal i 10% o'r rhent net ar ôl didynnu taliadau neu wasanaethau y byddai tenant fel arfer yn eu hysgwyddo ond sydd mewn ffaith yn cael eu talu gennych (er enghraifft Treth Gyngor).

Blwch 35 Swm rhyddhad Rhentu Ystafell

Os ydych wedi cynnwys incwm Rhentu Ystafell ym mlwch 18, nodwch y swm a eithrir o dan Rentu Ystafell rydych yn ei hawlio ym mlwch 35 (naill ai £4,250 neu £2,125 os ydy'r eiddo wedi ei osod ar y cyd). Gweler y nodiadau ar dudalen UKPN2.

Blwch 36 Elw wedi'i addasu am y flwyddyn

Defnyddiwch y Daflen Waith isod i gyfrifo'r elw wedi'i addasu.

Taflen Waith ar gyfer blwch 36 neu flwch 39

Cyfanswm y rhenti <i>blwch 18</i>	A £ <input type="text"/>
Premiwm er mwyn caniatáu prydles <i>blwch 20</i>	B £ <input type="text"/>
Premiymau gwrthdro a chymelldaliadau <i>blwch 21</i>	C £ <input type="text"/>
Addasiad ar gyfer defnydd preifat <i>blwch 28</i>	D £ <input type="text"/>
Taliadau mantoli <i>blwch 29</i>	E £ <input type="text"/>
Cyfanswm <i>blychau A i E</i>	F £ <input type="text"/>
Llai	
Colledion llety gwyliau wedi'i ddodrefnu <i>blwch 15</i>	G £ <input type="text"/>
Treuliau <i>blychau 22 i 27</i>	H £ <input type="text"/>
Lwfansau cyfalaf <i>blwch 30 + blwch 32</i>	I £ <input type="text"/>
Lwfans Adnewyddu Adeiladau Busnes <i>blwch 31</i>	J £ <input type="text"/>
Lwfans Arbed Ynni i Landlordiaid <i>blwch 33</i>	K £ <input type="text"/>
10% lwfans traul <i>blwch 34</i>	L £ <input type="text"/>
Rhyddhad Rhenti Ystafell <i>blwch 35</i>	M £ <input type="text"/>
Cyfanswm <i>blychau G i M</i>	N £ <input type="text"/>
Elw neu golled wedi'i addasu <i>blwch F llai blwch N</i>	O £ <input type="text"/>

Os ydy blwch O yn elw, copiych flwch O i flwch 36. Os ydy blwch O yn golled, copiych flwch O i flwch 39.

Blwch 37 Colled a ddygwyd ymlaen o flwyddyn flaenorol

Nodwch unrhyw golled a ddygwyd ymlaen o'r flwyddyn a ddaeth i ben 5 Ebrill 2008 er mwyn lleihau'r elw ym mlwch 37. Byddai hwn wedi ei gofnodi ym mlwch 41 ar dudalennau Eiddo yn y DU 2007-08. Dylech eithrio unrhyw swm a ddygwyd ymlaen rydych nawr am osod yn erbyn cyfanswm yr incwm ar gyfer 2008-09. Dylech nodi hwn ym mlwch 40 cyhyd a'ch bod wedi bodloni'r amodau ar gyfer gwrthbwysu.

Blwch 38 Elw trethadwy am y flwyddyn

Os oes gennych elw ym mlwch 36, dylech ddidynnu unrhyw golledion a ddygwyd ymlaen o flynyddoedd cynharach (blwch 37) i bennu eich elw trethadwy am y flwyddyn. Os ydy'r ffigur ym mlwch 37 yn fwy na'r ffigur ym mlwch 36 gadewch flwch 38 yn wag. Dylech gynnwys gweddill y golled hon, ar ôl didynnu'r elw, ym mlwch 41.

Blwch 39 Colled wedi'i haddasu am y flwyddyn

I gyfrifo'r golled wedi'i haddasu defnyddiwch y Daflen Waith uchod.

Blwch 40 Colled a wrthbwyswyd yn erbyn cyfanswm yr incwm yn 2008-09

Gallwch wrthbwysu'r golled ym mlwch 39 yn erbyn cyfanswm yr incwm dim ond:

- os ydy'r golled yn codi o ganlyniad i dreuliau amaethyddol penodol ac mae eich busnes gosod yn cynnwys tir a ddefnyddir at ddibenion amaethyddol (gweler Taflen Gymorth 251 *Agricultural land*), neu
- os ydy'r golled yn codi o ganlyniad i geisiadau am lwfansau cyfalaf (ac mae eich lwfansau cyfalaf ym mlychau 30 i 32 yn fwy na'r taliadau mantoli ym mlwch 29).
Cyfyngir y golled y gellir ei gwrthbwysu i'r isaf o:
 - blychau 30 i 32 llai blwch 29, neu
 - y golled ym mlwch 39, neu
 - swm eich incwm arall.

Nodwch ym mlwch 40 y swm rydych am ei wrthbwysu ynghyd â swm unrhyw golled tebyg a ddygwyd ymlaen o'r llynedd (gweler y nodiadau ar gyfer blwch 37).

Blwch 41 Colled i'w chario ymlaen i'r flwyddyn ddilynol, gan gynnwys colledion nas defnyddiwyd ac a ddygwyd ymlaen

Nodwch ym mlwch 41 unrhyw golledion sydd ar ôl na chawsant eu gwrthbwysu mewn unrhyw ffodd arall. Os nodwyd elw gennych ym mlychau 36 a 38 ni fydd colledion i'w cario ymlaen.

Os nodwyd elw gennych ym mlwch 36 a gadawyd blwch 38 yn wag, nodwch weddill y golled a ddygwyd ymlaen ym mlwch 41 (blwch 37 llai blwch 36).

Os nodwyd colled gennych ym mlwch 39, didynnwch unrhyw ran o'r golled hon a wrthbwyswyd yn erbyn cyfanswm yr incwm ym mlwch 40, ac ychwanegwch y canlyniad at y colledion a ddygwyd ymlaen ym mlwch 37. Nodwch y cyfanswm ym mlwch 41.