

BAN CẢI TẠO CÔNG
THƯƠNG NGHIỆP TƯ
DOANH
Số: 110-BCT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 1961

THÔNG TƯ

CỦA BAN CẢI TẠO CTN TƯ DOANH SỐ 110/BCT
NGÀY 26 THÁNG 5 NĂM 1961 TIẾP TỤC GIẢI QUYẾT MỘT SỐ
VẤN ĐỀ THUỘC VỀ CHÍNH SÁCH CỤ THỂ TRONG CẢI TẠO
VÀ QUẢN LÝ THỐNG NHẤT NHÀ, ĐẤT HIỆN NAY

Trong công tác quản lý thống nhất nhà cho thuê của tư nhân ở các thành phố và thị xã, có một số vấn đề thuộc về chính sách cụ thể, các địa phương có yêu cầu giải quyết, chúng tôi ban hành Thông tư này nhằm nêu một số ý kiến để các địa phương nghiên cứu thi hành.

1. Vấn đề diện tích vận động chủ nhà cho thuê sau cải tạo:

- Chủ nhà ngoài khởi điểm cải tạo mà có diện tích để ở quá rộng, thi hành đúng Điều 5 của Thông tư số 61/TTg ngày 17-2-1961 của Hội đồng Chính phủ, lấy công tác vận động thuyết phục chủ nhà làm chính. Khi quá cần thiết cho nhu cầu của Nhà nước thì Ủy ban hành chính thành phố, khu, tỉnh mới dùng đến biện pháp trưng thuê. Những diện tích mới vận động chủ nhà cho thuê sau cải tạo (tức là sau ngày kết thúc cải tạo nhà cửa ở địa phương đó) vẫn phải áp dụng đúng các điều quy định trong Nghị định số 20/CP và điều lệ tạm thời quy định về trách nhiệm của chủ nhà và người thuê nhà. Song ta không tính gộp diện tích cho thuê cũ (trước thời kỳ cải tạo) với diện tích mới vận động cho thuê sau cải tạo để tính khởi điểm cải tạo hoặc quy định đối tượng cải tạo.

- Chủ nhà trước cải tạo có nhà chỉ dùng để ở không cho thuê, nhưng sau cải tạo do ta vận động hoặc do bạn bè thân thuộc của họ thương lượng với nhau nhường ra một số buồng để người khác thuê ở, thì ta không ràng buộc họ phải thi hành tất cả các điều khoản trong điều lệ tạm thời mà Nhà nước chỉ "yêu cầu người cho thuê nhà chấp hành đúng các Điều 2, 4, 12 và người thuê nhà chấp hành đúng các Điều 5, 11, 17 của điều lệ", thuê mượn như Nghị định số

20/CP ngày 29 -6 -1960 đã nói rõ ở Điều 11. Dù diện tích vận động họ nhường ra nhiều, ta cũng không coi họ là đối tượng cải tạo hoặc tính khởi điểm cải tạo.

2. Vấn đề diện tích để lại ở cho chủ nhà, và tỷ lệ tiền thuê trả cho chủ nhà:

- Diện tích để lại ở cho chủ nhà sau cải tạo, cần xem là số diện tích hoàn toàn thuộc quyền sở hữu và sử dụng của họ không phải trả tiền thuê. Vì vậy nếu xét thuận tiện và cần thiết đối với những chủ nhà nào hiện nay đang ở, những diện tích của những chủ nhà dưới diện cải tạo, thì cơ quan quản lý nhà, đất cần tìm cách chuyển họ về ở trong những diện tích nhà do Nhà nước trực tiếp quản lý , nhưng tránh gò bó và gây thêm tình hình phức tạp không cần thiết. Đồng thời Ủy ban hành chính địa phương cần làm thủ tục về mặt pháp lý để họ được an tâm sử dụng diện tích đó. Nếu sau này họ không ở diện tích đó nữa, mà có lý do chính đáng như: chuyển về nông thôn sản xuất, hoặc già cả đến ở chung với con cái... thì họ được quyền bán hay chuyển nhượng cho một người khác sau khi được cơ quan quản lý nhà, đất cho phép đăng ký.

3. Vấn đề mua bán nhà sau cải tạo:

Trong cải tạo, ta tạm thời đình chỉ việc mua bán nhà là cần thiết, vì lúc đó chủ nhà dùng thủ đoạn bán nhà để chạy chính sách. Đến nay có những nơi đã cải tạo xong, tình hình đã bắt đầu trở lại ổn định. Chủ trương của ta như sau:

- Đối với phần diện tích để lại ở cho chủ nhà thuộc diện cải tạo thì việc mua bán giải quyết như Điều 2 nói trên.

- Đối với chủ nhà ngoài diện cải tạo, nếu muốn bán diện tích nhà có người thuê đang ở, thì người bán cũng như người mua phải đảm bảo lợi ích cư trú của người thuê nhà, không được gây một khó khăn nào cho người đang thuê nhà, và việc mua bán đó đều phải được phép đăng ký của cơ quan quản lý nhà, đất khu, thành phố, tỉnh mới có giá trị.

- Đối với người mua nhà cần giáo dục họ không nên mua lén lút. Hiện nay có hiện tượng muốn bán cho Việt kiều mới về. Cơ quan quản lý nhà, đất cần tích cực giúp đỡ Việt kiều giải quyết mọi trường hợp cụ thể, tránh do chưa hiểu tình hình mà có thể có gặp khó khăn .

4. Vấn đề xin giao nhà cho thuê qua Nhà nước quản lý :

- Sau cải tạo, có một số chủ nhà dưới diện cải tạo thuộc các tầng lớp: cán bộ, công nhân viên (ngoài Đảng) đoàn viên thanh niên lao động, công đoàn, hội viên tốt trong các đoàn thể yêu

nước, và một số công dân tốt thuộc thành phần lao động, thiết tha yêu cầu giao nhà cho thuê của mình qua Nhà nước quản lý, dứt khoát từ bỏ quan hệ thuê mượn nhà cửa, và hoàn toàn sống bằng sức lao động của mình.

Đối với các chủ nhà nói trên, hiện nay chính sách của ta là vẫn thừa nhận quyền sở hữu nhà cửa cho thuê của họ. Do đó, ta không đặt vấn đề vận động thuyết phục họ giao nhà, cũng như không đặt vấn đề vận động "hiến".

Riêng đối với một số trường hợp cụ thể là cán bộ, công nhân viên, đoàn viên thanh niên lao động, hiện công tác trong các cơ quan, xí nghiệp của Nhà nước, nếu họ thực sự tự nguyện tự giác từ bỏ bóc lột và khẩn thiết yêu cầu, thì ta có thể xét giải quyết sớm cho họ sau khi được sự đồng ý của cấp uỷ địa phương. Khi chấp nhận yêu cầu của họ ta cần xem xét thật cụ thể về các mặt: đời sống của họ sau khi giao nhà cho Nhà nước có gì khó khăn trở ngại? Nhà nước nhận thì có gì khó khăn cho Nhà nước? Bản thân gia đình họ có thực sự tự nguyện, tự giác không, hay là có sự thúc ép. Giải quyết như trên là phù hợp với tình hình thực tế đang đòi hỏi, và nó cũng phù hợp với tinh thần chính sách của Trung ương đã nêu trong mục 4 của Nghị quyết số 9/ NQ - TW, ngày 2-2 -1961, đối với chủ nhà cho thuê dưới diện là "Mục đích cuối cùng của ta là phải đi đến xoá bỏ kinh doanh nhà cho thuê của tư nhân"...

5. Về vấn đề thuế thổ trạch:

Thuế thổ trạch trước đây ta quy định là nhằm hạn chế kinh doanh tư bản chủ nghĩa về nhà cho thuê. Đến nay, tuy ta chưa công bố công khai, nhưng về thực chất nhà cho thuê đã giao qua Nhà nước là loại tài sản có tính chất chiếm hữu toàn dân do Nhà nước thay mặt đứng ra quản lý và sử dụng. Vì vậy, duy trì chế độ thuế thổ trạch cả đối với nhà do Nhà nước đã trực tiếp quản lý và sử dụng như lúc còn ở trong tay tư nhân chiếm hữu là một điều không hợp lý nữa. Cần được miễn giảm theo Điều 3, mục 1 của Điều lệ tạm thời về thuế thổ trạch ban hành kèm theo Nghị định số 611-TTg ngày 12 -1 -1956 của Thủ tướng Chính phủ. Các địa phương cần bàn với các cơ quan thuế vụ để có kế hoạch miễn giảm cụ thể. Riêng đối với nhà tư nhân còn đang chiếm hữu để ở hoặc cho thuê, thì chế độ thuế thổ trạch vẫn cần được duy trì.

6. Vấn đề trả tiền thuê nhà:

Nhà cũng như các tài sản khác, có sử dụng thì có hao mòn. Do đó, cần có tiền để tu sửa nhà thường xuyên. Tiền đó được lấy vào tiền thu tiền nhà được đều và đủ. Tiền tu sửa chiếm tỷ lệ