

附件 1

关于印发《关于应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的实施方案》的通知

各省辖市人民政府、济源示范区管委会、各省直管县（市）人民政府：

经省政府同意，现将《关于应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的实施方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

附件：关于应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的实施方案

河南省 河南省 河南省
发展和改革委员会 住房和城乡建设厅 财政厅

河南省 中国人民银行 河南省人民政府国有
商务厅 郑州中心支行 资产监督管理委员会

国家税务总局 河南省
河南省税务局 市场监督管理局

2020年6月20日

附件

关于应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业 小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的实施方案

为贯彻落实国家发展改革委等 8 部委《关于应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的指导意见》（发改投资规〔2020〕734 号），帮助服务业小微企业和个体工商户应对疫情、共渡难关，制定本实施方案。

一、落实房屋租金减免政策

（一）明确实施主体和免租标准。对承租国有房屋的各类服务业小微企业和个体工商户免除上半年 3 个月房屋租金，实施主体为国有房屋权属单位，包括出租房产的在豫各级国有企业和政府部门、高校、科研院所等行政事业单位。主业为餐饮、住宿、旅游、教育培训、影院剧场等受疫情影响较大行业且自收自支的国有房屋权属单位，可与承租人协商确定具体减免标准。（省政府国资委、省财政厅等部门和各省辖市政府、济源示范区管委会、各省直管县〔市〕政府按职责分工负责）

（二）制定并公布操作细则。国有房屋权属单位应制定房屋租金减免具体操作细则，明确减免范围、标准、办理程

序、受理时间、受理联系人及联系方式、需提交的材料等，并以一定形式向社会公布，于6月30日前按业务隶属关系报主管部门备案。国有控股企业要根据实际做好与非国有股东的沟通工作，履行必要的决策程序。（省政府国资委、省财政厅等部门和各省辖市政府、济源示范区管委会、各省直管县〔市〕政府按职责分工负责）

（三）确保免租惠及最终承租人。房屋由承租人直接经营的，由权属单位和承租人签订房租减免协议。涉及房屋转租、分租的，房屋权属单位应协调承租人、转租人、分租人等关系，逐级签订房租减免协议，确保最终承租人受益。（省政府国资委、省财政厅等部门和各省辖市政府、济源示范区管委会、各省直管县〔市〕政府按职责分工负责）

（四）落实租金退还环节。对尚未支付房租的，房屋权属单位直接给予减免；已经预收房租的，由房屋权属单位予以退还或抵顶后期房租；房租已上缴国库的，由国有房屋权属单位按国库和非税收收入管理相关规定办理退库后，退还承租单位。房屋权属单位应妥善保存租金减免协议、退还凭证等资料备查，并作为租金缴库或入账依据。（省政府国资委、省财政厅等部门和各省辖市政府、济源示范区管委会、各省直管县〔市〕政府按职责分工负责）

（五）统筹业绩考核认定。因减免租金影响国有企事业单位业绩的，在考核中根据实际情况予以认可。经营性国有

企业减免的房租等费用，在年度经营业绩考核和工资总额清算中视同利润处理。功能类、公益类国有企业因减免租金影响企业业绩的，按照豫财企管〔2020〕8号文件明确情况，在考核中根据实际予以认可。（省政府国资委、省财政厅等部门和各省辖市政府、济源示范区管委会、各省直管县〔市〕政府按职责分工负责）

（六）加强政策协调衔接。前期已自行出台减免政策的地市和有关单位，减免标准应不低于本方案要求。省属行政事业单位及省属企业房屋出租的，按所在地标准执行。（省政府国资委、省财政厅等部门和各省辖市政府、济源示范区管委会、各省直管县〔市〕政府按职责分工负责）

（七）引导非国有房屋减租。发挥商业地产、物业服务、商贸流通等行业协会作用，倡导会员企业减免经营困难中小商户租金，并通过延缓收取租金等方式帮扶济困。（省住房城乡建设厅、商务厅等部门和各省辖市政府、济源示范区管委会、各省直管县〔市〕政府按职责分工负责）

二、完善财税优惠政策

（八）加大财政资金支持。各级政府要统筹各类财政资金（包括中央转移支付、地方自有财力等），根据当地实际情况对承租非国有房屋的服务业小微企业和个体工商户给予适当帮扶。（省财政厅、商务厅等部门和各省辖市政府、济源示范区管委会、各省直管县〔市〕政府按职责分工负责）

（九）落实税收减免政策。认真执行国家关于增值税小规模纳税人税收优惠政策。疫情期间为个体工商户减免租金的大型商务楼宇、商场、市场和产业园区等各类单位和个人，可依法申报城镇土地使用税、房产税困难减免。（省税务局、财政厅按职责分工负责）

三、加大金融支持力度

（十）加强服务业小微企业信贷支持。用好普惠金融定向降准、再贷款政策，深入实施“861”金融暖春行动、民营和小微企业“百千万”三年行动计划，引导国有银行业金融机构对服务业小微企业和个体工商户增加优惠利率小额贷款投放，专门用于支付房屋租金。（省发展改革委、人行郑州中心支行按职责分工负责）

（十一）强化实际减租出租人正向激励。对实际减免服务业小微企业和个体工商户房屋租金的出租人相关信息，纳入“信用河南”疫情防控企业信用记录，鼓励银行业金融机构提升其信用贷款比例，视需要年内给予基于房屋租金收入的优惠利率质押贷款支持。（省发展改革委、人行郑州中心支行和各省辖市政府、济源示范区管委会、各省直管县〔市〕政府按职责分工负责）

（十二）降低信贷融资成本。鼓励各级政策性担保机构采取免减担保费、增加担保额度、取消反担保等方式帮扶服务业小微企业和个体工商户。鼓励银行业金融机构主动减免

金融服务手续费。（人行郑州中心支行和各省辖市政府、济源示范区管委会、各省直管县〔市〕政府按职责分工负责）

（十三）实施临时性金融纾困政策。对服务业小微企业、个体工商户以及实际减免房屋租金的出租人的生产经营性贷款，受疫情影响严重、年内到期还款困难的，银行业金融机构与客户协商，视需要通过展期、续贷等方式，给予临时性还本付息安排。（人行郑州中心支行负责）

四、稳定房屋租赁市场

（十四）规范国有房屋出租管理。进一步加强行政事业单位、国有企业房屋出租管理，规范出租实施环节监管，有效杜绝在转租、分租环节哄抬租金等现象。各行政事业单位房屋出租，应当严格按照规定报同级财政部门批准后公开招租。（省政府国资委、省财政厅等部门和各省辖市政府、济源示范区管委会、各省直管县〔市〕政府按职责分工负责）

（十五）健全房屋租赁调处机制。搭建交流协商平台，引导租赁双方协商解决因疫情引发的租赁纠纷，对小微企业承租的房屋或场地因受疫情影响暂时无法使用的，或者经营收益明显减少、损失较大的，在适当承担责任的情况下，允许其与出租方协商解除合同或降低租金。协商不成的，适当引入法律援助机制，通过仲裁、诉讼等法律途径解决。（省住房城乡建设厅、市场监管局、商务厅、省政府国资委、省财政厅等部门和各省辖市政府、济源示范区管委会、各省直

管县〔市〕政府按职责分工负责)

五、加强督促实施

各地要充分认识应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的重要意义，细化落实举措和政策，并将落实情况列入地方党委、政府重点督查内容。各地发展改革部门要统筹协调各项政策落实，及时向省发展改革委报告需省级层面协调解决事项。各地财政部门 and 国资监管机构要按月汇总当地国有房屋权属单位房租减免情况，并在次月 10 日前按业务隶属关系分别向省财政厅或省政府国资委报备。各级税务部门要建立电子监控台账，对相关优惠政策应享、未享、已享数据进行监控统计，结合税收优惠政策执行“回头看”工作，发现问题即查即改，确保符合税费优惠政策条件的纳税人应享尽享。