

阳春市关于积极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细则（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为贯彻落实党中央、国务院决策部署，落实国家发展改革委、住房和城乡建设部等八部委联合印发的《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）、广东省发展改革委、住房和城乡建设厅等八部门联合印发的《关于积极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（粤发改投资〔2020〕245号）和阳江市发展和改革委员会、住房和城乡建设局等八部门《阳江市关于积极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（阳发改投资〔2020〕148号）要求，切实帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力，结合我市实际，制定本实施细则。

第二条 凡租赁本市市属国有房屋（包括国有企业和政府部门等行政事业单位房屋）的服务业小微企业和个体工商户适用本细则。

第二章 房屋租金减免

第三条 对承租市属国有房屋用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户（以下简称“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。对上半年实际租赁超过3个月且仍然在租的，上半年实际减免金额不足3个月房屋租金的，在下半年进行补足或顺延；对已享受粤府明电〔2020〕9号等文件提出“一免两减半”房屋租金减免政策的服务业小微企业和个体工商户，在下半年租期中予以补足。

第四条 承租市属国有企业房屋承租人向国有房屋产权单位办理申请减免房屋租金手续时，须提供营业执照、房屋租赁合同（或租赁协议）、免租书面申请（需说明以前与疫中经营收入对比情况）等相关资料。国有房屋产权单位本着帮扶服务业小微企业和个体工商户尽快渡过难关、恢复经营秩序的原则，精简程序，快速办理。减免工作结束后，由企业将减免情况报市财政局或阳春市国有资产经营有限公司备案。

具体免租方式由市属国有企业房屋产权单位和承租人协商一致后灵活办理。承租人已支付上半年房租的，免租优先从后续未交房租中抵扣，也可以在租赁合同到期后，免费延长与免租金额相对应的租期；后续未执行合同不足以抵扣或承租人要求返还的，国有房屋产权单位按程序返还。其中，已收取租金的，由国有房屋产权单位直接返还；承租人未支付上半年房租的，由国有房屋产权单位直接免除3个月房租。

第五条 承租市直行政事业单位房屋用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户符合减免租金条件的企业申办减免租金事项时，需向出租单位提供申请书、租赁合同、营业执照、疫前疫中经营收入对比等材料。

疫情期间，减免租金审批、备案办理程序为：由符合条件的承租户向市直行政事业单位（出租方）提出申请，行政事业单位审核后提交至上级单位审核，最后经单位主管部门审批，并报市财政局备案。同时，市直行政事业单位（出租方）在“阳江市行政事业资产管理信息系统-物业管理模块”中填报减免租金事项（说明减免原因、选取需要减免的合同资料、确定减免金额等）。

转租、分租国有房屋的，出租人负责通过与中间承租人加强沟通、签订合同等方式，确保减免租金足额惠及最终承租人，市市场监督管理局负责规范监督租赁市场。

因减免租金影响国有企事业单位业绩的，在2020年度考核中由市财政局、阳春市国有资产经营有限公司予以足额认可。

第六条 鼓励非国有房屋出租人在双方平等协商的基础上，对服务业小微企业及个体工商户减免或延期收取房屋租金。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，国有银行金融机构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。

第七条 市财政局统筹各类财政资金（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。

第八条 国家税务总局阳春市税务局对服务业小微企业和
个体工商户减免租金的出租人, 可按规定减免当年房产税、城
镇土地使用税。落实增值税小规模纳税人税收优惠政策。

(一) 为租户免房地产租金的纳税人, 按免租金月份数给
予城镇土地使用税困难减免。

(二) 为租户减房地产租金的纳税人, 按减租金月份数给
予城镇土地使用税困难减免。

为租户减房地产租金的, 房产税按实际收取租金金额计算;
城镇土地使用税按减收租金占当期原租金的比例予以困难减
免。

(三) 因疫情影响, 纳税人除享受上述优惠外, 缴纳房产
税、城镇土地使用税确有困难的, 可向房产、土地所在地主管
税务机关申请, 按规定权限核准后, 酌情给予减税或免税。

该税收优惠政策执行期限(税款所属期)为 2020 年 1 月 1
日至 2020 年 12 月 31 日。

第三章 金融支持

第九条 国有银行业金融机构对服务业小微企业和个体工
商户, 年内增加优惠利率小额贷款投放, 专门用于支付房屋租
金。地方法人银行机构用好普惠金融定向降准、再贷款等政策,
加大对服务业小微企业和个体工商户信贷投放力度。鼓励地方

法人银行机构为服务业小微企业和个体工商户发放信用贷款，人民银行对于地方法人银行机构发放的普惠小微企业信用贷款将按贷款本金 40%给予无息再贷款，降低银行资金成本。

第十条 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，国有银行金融机构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。鼓励银行业金融机构开发推广基于房屋租金收入的质押贷款产品。

第十一条 对服务业小微企业和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，银行业金融机构与客户协商，视需要通过展期、续贷等方式，给予阶段性延期还本付息安排。银行业金融机构对受疫情影响较大的服务业小微企业和个体工商户适度提高不良贷款容忍度，督促落实免责容错机制，对有充分证据证明相关客户受疫情影响不能还款的，对经办人员和相关管理人员免于追究责任。

第十二条 因帮扶受疫情影响经营困难的服务业小微企业和个体工商户导致的不良贷款率上升，在银行业金融机构监管评价工作中，如开展监管评级、高管履职评价等工作时，适时放宽对其资产质量状况或风险管理情况的定性评分容忍度，充分反映落实免责容错机制的情况，根据实际情况予以认可。

第四章 稳定房屋租赁市场

第十三条 发挥个体劳动者协会、私营企业协会作用，引

导商业地产、物业服务等企业带头减免服务业小微企业和个体工商户实际承租户的租金、物业管理费，鼓励其他经营用房的业主减免租金。

鼓励大型城市综合体、商场等非国有房屋业主，对用于经营、出现经营困难的服务业小微企业和个体工商户承租户，考虑承租人实际困难，在双方平等协商的基础上，减免或延期收取房屋租金；对于确因经营困难解除租赁关系的，主张出租人不得恶意克扣租金、押金、保证金或预定金等。

第十四条 鼓励将国有房屋直接租赁给服务业小微企业和个体工商户。对确需转租、分租的，不得在转租、分租环节哄抬租金。加强对国有房屋转租、分租环节租金收取情况的抽查、检查，及时受理、查处有关价格投诉举报，严厉打击转租、分租缓解哄抬租金的行为，市市场监督管理局、市发展和改革委员会、市财政局、市住房和城乡建设局、市国有资产经营有限公司等部门联合开展相关工作，切实帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力。

第十五条 在受疫情影响缴纳租金确有困难时，承租人与出租人在遵守合同协议的前提下，本着平等协商的原则稳定租赁关系，出租人可适当减免或延期收取租金。

第十六条 建立健全房屋租赁纠纷调处机制，引导租赁双方协商解决因疫情引发的租赁纠纷。市市场监督管理局、市财政局、市国有资产经营有限公司负责对经营困难的服务业小微

企业和个体工商户进行条件界定，统一标准，并在开展工作过程中做好协调衔接，切实帮扶服务业小微企业和个体工商户渡过难关，尽快复工复产、复商复市，推动服务业小微企业和个体工商户恢复正常生产秩序。

第十七条 房屋租金减免和延期支付政策主要支持经营困难的服务业小微企业和个体工商户，优先帮扶受疫情影响严重、经营困难的餐饮、住宿、旅游、教育培训、家政、影院剧场、美容美发等行业。

第五章 附则

第十八条 本实施细则自发布之日起施行，自施行之日起至2020年12月31日内有效，国家或省有新政策或规定的从其规定，在有效期内可根据实际情况按规定进行修改或废止。