

始兴县发展和改革局
始兴县住房和城乡建设管理局
始兴县财政局
始兴县工业和信息化局 文件
中国人民银行始兴支行
国家税务总局始兴县税务局
始兴县市场监督管理局

始发改联〔2020〕8号

关于印发《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》的通知

各乡镇人民政府、县政府各部门、各直属机构：

现将《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》印发给你们，请结合实际认真落实。

始兴县发展和改革局



始兴县住房和城乡建设管理局



始兴县财政局



始兴县工业和信息化局



中国人民银行始兴支行



国家税务总局始兴县税务局



始兴县市场监督管理局

2020年7月21日



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

为认真贯彻党中央、国务院决策部署，落实省市发改、住管等 8 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中小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的实施方案》，切实帮扶服务业中小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力，结合我县实际，制定本实施细则。

一、落实房屋租金减免政策

（一）对承租国有房屋（包括国有企业和行政事业单位房屋，下同）用于经营、出现困难的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 号等文件提出的“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，可在下半年租期中予以补足。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。（牵头单位：县财政局，责任单位：县兴达资产公司及有关单位）

（二）租金根据国有企业（行政事业单位）与直接承租方合同约定的租金标准进行减免，租金按年收取的，换算成月租金标准后进行减免。（牵头单位：县财政局，责任单位：县兴达资产公司及有关单位）

二、完善财税优惠政策

(三)为租户减免房地产租金的纳税人,按减免租金月份数给予房产税、城镇土地使用税困难减免。(牵头单位:县税务局)

(四)房地产被征用支持疫情防控工作的,按被征用时间给予房产税、城镇土地使用税困难减免。(牵头单位:县税务局)

(五)因疫情影响,纳税人除享受上述两项优惠外,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。(牵头单位:县税务局)

三、稳定房屋租赁市场

(六)加强对出租房源的监管。进一步加强对房屋中介机构的监管,要求各房屋中介机构出租房源信息明了清楚,且按季度对全县房屋中介机构进行随机抽查。(牵头单位:县住管局)

(七)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。我县各行政事业单位房屋出租,应当严格按照相关规定公开招租,并在完成房屋租赁合同签订后,提交相关房屋租赁材料到属地派出所及居委会进行房屋租赁登记。(牵头单位:县住管局,责任单位:县兴达资产公司及有关单位)

四、引导加大金融支持力度

（八）引导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。金融机构要加大对服务业小微企业和个体工商户的信贷投放力度，用好普惠金融定向降准、再贷款等政策，以优惠利率给予资金支持。（牵头单位：中国人民银行始兴县支行）

（九）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，引导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。鼓励金融机构开发推广基于房屋租金收入的质押贷款产品。（牵头单位：中国人民银行始兴县支行）

（十）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、年内到期还款困难的，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。（牵头单位：中国人民银行始兴县支行）

- 附件：1. 县属国有企业（含行政事业单位经营性资产）减免部分国有资产租金的相关流程
2. 中小企业和个体户租金减免申请表
3. 房产税、城镇土地使用税困难减免相关流程