

淮北市

发展和改革委员会
财 政 局
住房和城乡建设局
商 务 局
市场监督管理局
地方金融监督管理局
国家税务总局淮北市税务局
中国人民银行淮北市中心支行

文件

淮发改投资〔2020〕372号

关于印发淮北市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 房屋租金压力落实方案的通知

濉溪县、各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《淮北市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落实方案》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。



淮北市发展和改革委员会



淮北市财政局



淮北市住房和城乡建设局



淮北市商务局



淮北市市场监督管理局



淮北市地方金融监督管理局



国家税务总局淮北市税务局



中国人民银行淮北市中心支行
2020年8月6日

淮北市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 租金压力落实方案

为深入贯彻党中央、国务院决策部署，落细落实国家发展改革委等八部委《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）和《安徽省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实施方案》（皖发改投资规〔2020〕7号）要求，统筹推进新冠肺炎疫情防控和社会经济发展工作，做好“六稳”工作，落实“六保”任务，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，制定如下落实方案。

一、适用范围

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。鼓励在现有房屋租金减免或延期收取的基础上，承租人与出租人进一步平等协商减免或延期收取租金。

二、主要任务

（一）实施房屋租金减免

- 1.对承租国有企业经营性用房或产权为行政事业单位房产

的服务业小微企业和个体工商户，结合我市已出台的相关房租减免政策，免除 2020 年上半年 3 个月房屋租金，承租期不足 3 个月的，按上半年实际承租时间减免；鼓励结合实际情况减免或延期收取下半年房屋租金。转租、分租国有房屋的，要确保免租全部落实到最终承租人。市属国有房屋出租，因减免租金影响市属企事业单位业绩的，在考核中根据实际情况予以认可。【市财政局等市直有关部门、各县区人民政府按职责分工负责】

2.对承租非国有房屋用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户，充分发挥商业地产、商贸流通等行业协会作用，鼓励会员企业及出租人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。【市住房城乡建设局、市商务局、各县区人民政府按职责分工负责】

（二）完善财税优惠政策

3.各地要统筹各类财政资金，根据本地区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。鼓励大型商务楼宇、综合性市场运营主体、商场和其他房产经营业主对服务业小微企业和个体工商户适度减免疫情期间租金，当地财政按照不超过减免额的 20%给予补助，单个主体最高补助金额不超过 50 万元。【市商务局、市财政局、各县区人民政府按职责分工负责】

4.严格落实国家及我省出台的疫情防控期间房产税和城镇土地使用税困难减免政策，疫情期间为个体工商户免租金的，按

比例减免相应的房产税、城镇土地使用税，最长时间不超过3个月。落实国家增值税小规模纳税人税收优惠政策，自2020年3月1日至2020年12月31日，对我市增值税小规模纳税人，适用3%征收率的应税销售收入，减按1%征收率征收增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，减按1%预征率预缴增值税。

【市税务局、市财政局、各县区人民政府按职责分工负责】

（三）强化金融支持力度

5.引导国有商业银行对服务业小微企业和个体工商户，加大优惠利率小额贷款投放力度，专门用于支付房屋租金。鼓励地方法人银行以优惠利率向服务业小微企业和个体工商户提供贷款。确保大型商业银行普惠型小微企业贷款增速高于40%，确保年度普惠型小微企业贷款增速不低于各项贷款平均增速，确保普惠型小微企业贷款综合融资成本再降低0.5个百分点以上。各银行业金融机构运用支农再贷款（不含扶贫再贷款）、支小再贷款发放的贷款利率在5.5%左右，运用再贴现资金办理的票据贴现利率不得高于本行同期同档次加权平均利率。**【市地方金融监管局、人民银行淮北中心支行、淮北银保监分局负责】**

6.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，受疫情影响暂时失去收入来源，引导银行业金融机构在信贷政策上予以适当倾斜，灵活调整住房按揭、信用卡等个人信贷还款安排，合理延长还款期限。鼓励和引导国有商业银行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。推广应用应收账款融资服务平台，引导大企业和供应链核心企业支持中小微企业和个体工商户通过平台开展应收账款融资。【市地方金融监管局、人民银行淮北中心支行】

7.各银行业金融机构要加强对服务业小微企业和个体工商户情况的摸排，对服务业小微企业和个体工商户以及对实际减免房屋租金的出租人的生产经营贷款，受疫情影响严重、年内到期还款困难的，与客户协商，对2020年底前到期的普惠小微贷款本金、2020年6月1日至12月31日普惠小微贷款应付利息，还本付息日期最长可延长至2021年3月31日。【市地方金融监管局、人民银行淮北中心支行】

（四）稳定房屋租赁市场

8.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。【市财政局等市有关部门、各县区人民政府按职责分工负责】

9.各地要将受疫情影响引发的房屋租赁纠纷纳入房地产领域矛盾纠纷调处工作机制，按照属地和行业主管原则，对各行业领域发生的房屋租赁纠纷调处问题，由属地行业主管部门召集租赁双方协商解决因疫情引发的租赁纠纷，妥善处置。严格落实国家、省及我市出台的助力中小微企业克服疫情影响加快复工复产、加大对个体工商户扶持力度等政策措施，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，恢复正常

生产秩序。【市发展改革委、市财政局、市住房城乡建设局、市商务局、市市场监管局、市地方金融监管局、市税务局、人民银行淮北中心支行等市有关部门，各县区人民政府按职责分工负责】

10.各地要根据实际情况进一步加大支持力度，帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力，确保减免房租惠民政策落到实处。【市有关部门，各县区人民政府按职责分工负责】

三、保障措施

（一）加强组织领导。各县区、市直各有关部门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，明确职责分工，压实工作责任，务实高效推进各项工作。

（二）细化政策措施。各县区、市直各有关部门要在认真梳理现有政策的基础上，认真落实本方案要求，制定具体操作细则，明确减免范围、标准、办理流程、受理联系人及联系方式等，确保减免房租惠民政策落到实处。

（三）强化政策实施。各县区要定期检查工作推进情况，及时协调解决工作推进中的问题。各级发展改革部门要统筹协调各项政策落实，及时向市发展改革委报告需市级层面协调解决事项。各级财政部门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日前报送市财政局。

（四）加大政策宣传。各县区、市直各有关部门要对减免租

金的企业和个人开展正面典型宣传报道。对主动减免租金的非国有房屋出租方，在当年相关政策实施以及工作评选评比中予以优先考虑。