

辽发改财金〔2020〕331号
辽宁省发展和改革委员会
辽宁省财政厅
辽宁省住房和城乡建设厅
辽宁省商务厅
辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会文件
辽宁省市场监督管理局
辽宁省地方金融监督管理局
国家税务总局辽宁省税务局
中国人民银行沈阳分行

辽发改财金〔2020〕331号

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

各市人民政府，沈抚改革创新示范区管委会，省各有关单位：

为贯彻落实国家发展改革委等8部门联合印发的《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）以及《国家发展改革委办公厅 住房城乡建设部办公厅关于抓紧出台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相关政策的通知》（发改电〔2020〕926号）精神，统筹推进我省新冠肺炎疫情防控和社会经济发展工作，重点帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力，经省政府同意，现制定本实施方案。

一、总体要求

国有房屋租赁相关主体要带头履行社会责任，主动帮扶小微企业和个体工商户。鼓励非国有房屋租赁相关主体在平等协商的基础上合理分担疫情带来的损失。省各有关部门及省内各级政府要加大政策支持和宣传、落实力度，金融机构视需要给予适当支持。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、中介、家政、影院剧场、美容美发等行业。

二、实施房屋租金减免

（一）对承租国有房屋（包括各级国有企业和政府部门、高校、科研院所等行政事业单位房屋，下同）用于经营，出现困难的服务业小微企业和个体工商户，通过退还已缴纳租金、减免当期租金或延长租期等方式，免除3个月房屋租金。转租、

分租国有房屋的，要确保免租惠及最终承租人。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。

（二）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，鼓励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、分期收取房屋租金，或者延长房屋租期，减轻其负担。

（责任单位：省国资委、省住房城乡建设厅，各市政府，沈抚改革创新示范区管委会）

三、完善财税优惠政策

（三）已享受省财政帮扶小微企业复工复产资金的服务业小微企业和个体工商户，可结合实际情况，用于支付房屋租金等成本性支出。各级财政部门应当统筹安排地方财政资金，在不违反国家及省相关政策规定的前提下，对服务业小微企业和个体工商户承租非国有房屋给予适当帮扶。

（四）对于为服务业小微企业和个体工商户减免房屋租金的出租人（包括国有和非国有房屋），在本年度内，按月份计算，免征减免租金对应月份的房产税和城镇土地使用税，免税金额不超过减免租金数额，免税期限不超过3个月并在本年度内申报享受。由出租人自主判别、自行申报享受本项优惠政策，并将出租服务业小微企业和个体工商户及减免租金的相关材料留存备查。省市场监管局等部门联合印发的《关于应对疫情影响加大对个体工商户扶持力度的若干意见》（辽市监联〔2020〕

6号)中第二条第五款减免房产税和城镇土地使用税优惠政策,按照本文件规定执行。继续落实好增值税小规模纳税人税收优惠政策。

(五)对受疫情影响暂时失去收入来源的服务业小微企业和个体工商户,在申请创业担保贷款时给予优先办理,将符合条件的受疫情影响的服务业小微企业和个体工商户纳入创业担保贷款贴息支持范围,可申请最高贷款额20万元、期限最长3年的创业担保贷款,财政部门给予全额贴息。

(责任单位:省财政厅、省税务局,各市政府,沈抚改革创新示范区管委会)

四、加大金融支持力度

(六)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,引导国有银行业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。

(七)鼓励金融机构依托互联网、大数据等信息技术,创新金融产品和服务模式,推广适用于服务业小微企业和个体工商户的金融新产品、新业务,拓展抵质押担保方式,优化对服务业小微企业和个体工商户的金融服务。

(八)对受疫情影响严重、到期还款困难以及暂时失去收入来源的服务业小微企业及个体工商户,银行业金融机构不得盲目抽贷、断贷、压贷,根据相关主体申请给予一定期限的临

时性延期还本付息安排，还本付息日期最长可延长至 2021 年 3 月 31 日，并免收罚息。

（九）鼓励金融机构加大普惠小微信用贷款投放力度。针对服务业小微企业和个体工商户融资需求和特点，丰富信用贷款产品，提高小微企业和个体工商户信用贷款的发放效率，支持更多小微企业和个体工商户获得免抵押免担保的信用贷款支持。

（十）金融机构要用好企业外部增信资源，切实化解小微企业和个体工商户融资难题。要依据担保机构市场公认度，采取差异化授信政策，充分发挥优质担保机构作用，要积极探索“担保+保险+银行”的贷款风险分担机制，既有利降低风险，又有利于加大对小微企业信贷支持力度。

（责任单位：省金融监管局、人民银行沈阳分行，各市政府，沈抚改革创新示范区管委会）

五、稳定房屋租赁市场

（十一）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。各级政府及相关部门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，帮扶服务业小微企业和个体工商户渡过难关。

（十二）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。

（责任单位：省住房城乡建设厅、省市场监管局、省国资

委、省商务厅，各市政府，沈抚改革创新示范区管委会)

六、强化组织领导

各市政府结合本地实际，6月底前，根据国家及省出台的相关帮扶政策，统筹研究制定出台本地区服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的政策措施。

各地区、各有关部门要充分认识到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，进一步把思想认识行动统一到党中央、国务院决策部署和省委、省政府的要求上来，明确职责分工，完善工作机制，落实工作责任，加大工作力度，确保各项要求尽快落到实处。



辽宁省发展和改革委员会



辽宁省财政厅



辽宁省住房和城乡建设厅



辽宁省商务厅



辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会



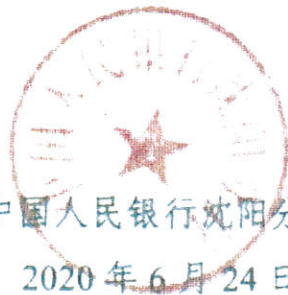
辽宁省市场监督管理局



辽宁省地方金融监督管理局



国家税务总局辽宁省税务局



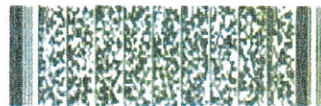
中国人民银行沈阳分行

2020年6月24日

(此件公开发布)

辽宁省发展改革委办公室

2020年6月24日印发



抚顺市发展和改革委员会
抚顺市财政局
抚顺市住房和城乡建设局
抚顺市商务局
抚顺市人民政府国有资产监督管理委员会 文件
抚顺市市场监督管理局
抚顺市金融发展局
国家税务总局抚顺市税务局
中国人民银行抚顺市中心支行

抚发改财信〔2020〕218号

抚顺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 租金压力的实施方案

各县（区）政府，各有关部门：

为贯彻落实国家发展改革委等8部门联合印发的《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）、《国

家发展改革委办公厅 住房城乡建设部办公厅关于抓紧出台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相关政策的通知》（发改电〔2020〕926号）、《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》（辽发改财金〔2020〕331号）精神，统筹推进我市新冠肺炎疫情防控和社会经济发展工作，重点帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力，制定本实施方案。

一、总体要求

国有房屋租赁相关主体要带头履行社会责任，主动帮扶小微企业和个体工商户。鼓励非国有房屋租赁相关主体在平等协商的基础上合理分担疫情带来的损失。市各有关部门及市内各级政府要加大政策支持和宣传、落实力度，金融机构视需要给予适当支持。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、中介、家政、影院剧场、美容美发等行业。

二、实施房屋租金减免

（一）对承租国有房屋（包括各级国有企业和政府部门、高校、科研院所等行政事业单位房屋，下同）用于经营，出现困难的服务业小微企业和个体工商户，通过退还已缴纳租金、减免当期租金或延长租期等方式，免除3个月房屋租金。转租、分租国有房屋的，要确保免租惠及最终承租人。因减免租金影

响国有企业事业单位业绩的，在考核中根据实际情况予以认可。

(二) 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，鼓励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、分期收取房屋租金，或者延长房屋租期，减轻其负担。

(责任单位：市国资委、市住房城乡建设局、市自然资源局、市自然资源服务中心、各县区政府)

三、完善财税优惠政策

(三) 已享受市财政帮扶小微企业复工复产资金的服务业小微企业和个体工商户，可结合实际情况，用于支付房屋租金等成本性支出。各级财政部门应当统筹安排地方财政资金，在不违反国家及省相关政策规定的前提下，对服务业小微企业和个体工商户承租非国有房屋给予适当帮扶。

(四) 对于为服务业小微企业和个体工商户减免房屋租金的出租人（包括国有和非国有房屋），在本年度内，按月归集计算，免征减免租金对应月份的房产税和城镇土地使用税，免税金额不超过减免租金数额，免税期限不超过3个月并在本年度内申报享受。由出租人自主判别，自行申报享受本项优惠政策，并将出租服务业小微企业和个体工商户及减免租金的相关材料留存备查。省市场监管局等部门联合印发的《关于应对疫情影响加大对个体工商户扶持力度的若干意见》（辽市监联〔2020〕

6号) 中第二条第五款减免房产税和城镇土地使用税优惠政策, 按照本文件规定执行。继续落实好增值税小规模纳税人税收优惠政策。

在2020年度, 对2-4月份减免服务业小微企业和个体工商户房屋租金的出租人可自主判别、自行申报减免房产税和土地使用税, 并将减免租金的相关资料留存备查, 减免税金额不超过减免租金数额。自2020年3月1日至2020年12月31日, 小规模纳税人(含小规模个体工商户和小微企业) 增值税征收率由3%降为1%。

(五) 对受疫情影响暂时失去收入来源的服务业小微企业和个体工商户, 在申请创业担保贷款时给予优先办理, 将符合条件的受疫情影响的服务业小微企业和个体工商户纳入创业担保贷款贴息支持范围, 以个贷形式最高可申请最高贷款额20万元, 期限最长3年的创业担保贷款, 财政部门给予全额贴息。

(责任单位: 市财政局、市税务局, 各县区政府)

四、加大金融支持力度

(六) 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, 引导国有银行业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。

(七) 鼓励金融机构依托互联网、大数据等信息技术, 创

新金融产品和服务模式，推广适用于服务业小微企业和个体工商户的金融新产品、新业务，拓展抵质押担保方式，优化对服务业小微企业和个体工商户的金融服务。

（八）对受疫情影响严重、到期还款困难以及暂时失去收入来源的服务业小微企业及个体工商户，银行业金融机构不得盲目抽贷、断贷、压贷，根据相关主体申请给予一定期限的临时性延期还本付息安排，还本付息日期最长可延长至2021年3月31日，并免收罚息。

（九）鼓励金融机构加大普惠小微信用贷款投放力度。针对服务业小微企业和个体工商户融资需求和特点，丰富信用贷款产品，提高小微企业和个体工商户信用贷款的发放效率，支持更多小微企业和个体工商户获得免抵押免担保的信用贷款支持。

（十）金融机构要用好企业外部增信资源，切实化解小微企业和个体工商户融资难题。要依据担保机构市场公认度，采取差异化授信政策，充分发挥优质担保机构作用，要积极探索“担保+保险+银行”的贷款风险分担机制，既有利降低风险，又有利于加大对小微企业信贷支持力度。

（责任单位：市金融发展局、人民银行抚顺分行、银保监局抚顺分局、市保险业行业协会、财金集团、各县区政府）

五、稳定房屋租赁市场

（十一）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。各级政府及相关部门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，帮扶服务业小微企业和个体工商户渡过难关。

(十二) 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。

(责任单位：市住房城乡建设局、市市场监管局、市国资委、市商务局、市自然资源局、市自然资源服务中心、各县区政府)

六、有关要求

1. 提高认识，高度重视。各县区、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，进一步把思想认识统一到党中央、国务院决策部署上来，提高认识，加强组织领导，为该项工作顺利开展提供坚强组织保障。

2、建立机制，定期会商。建立定期会商工作机制，各单位、各部门每半个月向市发改委报送工作推进情况，每月形成总结报告。通报情况为工作推进过程中取得的成效、存在的困难和问题及下一步打算；对于重大问题会商解决。

3、狠抓落实，务求实效。各县区、各部门要高度重视，根据国家及省出台的相关政策，结合实际，研究制定具体落实举措，细化责任，明确分工，加强宣传，营造氛围，确保该项政策落到实处。

(此页无正文)



抚顺市发展和改革委员会



抚顺市财政局

抚顺市住房和城乡建设局

抚顺市市场监督管理局

抚顺市人民政府国有资产监督管理委员会

抚顺市商务局



国家税务总局抚顺市税务局

抚顺市金融发展局



中国人民银行抚顺市中心支行

2020年7月9日



(此件公开发布)

附件1

房屋租金减免情况表

填报单位：

填报时间：

单位/市	房屋租金减免合计		(1) 其中：国有房屋租金减免合计		(2) 其中：非国有房屋租金减免合计		备注
	减免户数 (户)	减免金额 (万元)	减免户数 (户)	减免金额 (万元)	减免户数 (户)	减免金额 (万元)	

填表说明：非国有房屋租金减免合计部分数据只需各市填报。