

江西省发展和改革委员会
江西省住房和城乡建设厅
江西省财政厅
江西省商务厅
中国人民银行南昌中心支行
江西省国有资产监督管理委员会
国家税务总局江西省税务局
江西省市场监督管理局

文件

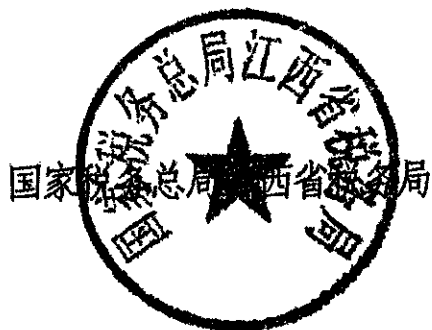
赣发改投资〔2020〕627号

关于印发《关于应对新冠肺炎疫情进一步
帮扶企业和个体工商户缓解房屋租金
压力实施方案》的通知

各设区市人民政府，赣江新区管委会，省直各部门，中央驻赣及
省属企业：

《关于应对新冠肺炎疫情进一步帮扶企业和个体工商户缓

解房屋租金压力实施方案》已经省政府同意，现印发给你们，请
认真贯彻执行。



关于应对新冠肺炎疫情进一步帮扶企业和 个体工商户缓解房屋租金压力实施方案

为贯彻落实国家发展改革委等8部门《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，以下简称《指导意见》）和《江西省人民政府印发关于有效应对疫情稳定经济增长20条政策措施的通知》（赣府发〔2020〕2号）精神，切实做好我省落实工作，特制订本方案。

一、总体要求

受新冠肺炎疫情影响，企业特别是服务业小微企业和个体工商户房屋租金成本支出压力大，国有房屋租赁相关主体要带头履行社会责任、主动帮扶企业，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。各地、各部门要主动担当、积极作为，在认真梳理落实省政府及当地现有政策的基础上，严格按照《指导意见》要求落实房屋租金减免政策。房屋租金减免和延期支付政策主要支持经营困难的企业和个体工商户，特别是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。

二、实施房屋租金减免

(一) 在我省已出台对承租国有房屋(包括国有企业和政府部门、高校、科研院所等行政事业单位房屋)用于经营的企业和个体工商户1个月房租免收、2个月租金减半的基础上,对服务业小微企业和个体工商户,再免收1个月租金,确保落实国家对服务业小微企业和个体工商户免收3个月租金要求。转租、分租国有房屋的,要确保免租惠及最终承租人。

小微企业按照国家统计局印发的《统计上大中小微型企业划分办法(2017)》(国统字〔2017〕213号)认定。因减免房屋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) 对转租、分租国有房屋的,出租、承租双方或者多方应签订明确减免房屋租金金额和期限的书面协议、承诺书或采取其他方式确保免租惠及最终承租人。申请减免房屋租金政策截止时间为2020年9月30日。

(三) 对承租非国有房屋用于经营、出现困难的企业和个体工商户,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,减免或延期收取房屋租金。

三、落实财税优惠政策

(四) 市县政府要统筹各类财政资金(包括中央转移支付、抗疫特别国债、地方自有财力等),根据当地实际情况对承租非国有房屋的企业和个体工商户给予适当帮扶。

(五)对服务业小微企业和个体工商户减免租金的出租人,可按照现行规定减免当年房产税、城镇土地使用税。落实好增值税小规模纳税人税收优惠政策。出租人在办理相关税收减免和优惠手续时,应提供房屋租金减免书面协议、承诺书或其他证明材料。

(六)对已落实房租减免政策的困难国企,由出租房屋所在地的市县政府统筹有关资金给予适当帮扶。

四、加大金融支持力度

(七)引导银行业金融机构用好用足再贷款再贴现等货币政策工具,加大对小微企业和个体工商户的信贷支持力度,将政策红利让利于小微企业和个体工商户,着力降低其融资成本。督促定向降准金融机构按规定将降准资金主要用于涉农、普惠小微企业信贷投放。引导国有银行业金融机构实施资金内部转移定价优惠,对包括服务业在内的小微企业和个体工商户,年内增加优惠利率小额贷款投放。

(八)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加强金融科技手段运用,积极创新金融产品,开发推广基于房屋租金收入的质押贷款产品。

(九)按照国家有关要求,对年内到期的普惠小微贷款(包括单户授信1000万元及以下的小微企业贷款、小微企业主和个

体工商户生产经营性贷款), 督促银行业金融机构依企业申请, 在根据商业原则保持有效担保安排或提供替代安排、承诺保持就业岗位基本稳定的前提下, 通过贷款展期、续贷等方式, 给予临时性延期还本付息安排。对于受疫情影响严重、年内到期还款困难的其他中小微企业贷款, 由企业与银行业金融机构自主协商延期还本付息。

五、稳定房屋租赁市场

(十) 鼓励将国有房屋直接租赁给企业和个体工商户。对确需转租、分租的, 不得在转租、分租环节哄抬租金。

(十一) 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。

(十二) 各地、各相关部门要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。帮扶企业和个体工商户渡过难关, 尽快复工复产、复商复市, 推动企业和个体工商户恢复正常生产秩序。

各地、各部门要充分认识应对新冠肺炎疫情进一步帮扶企业和个体工商户缓解房屋租金压力的重要意义, 进一步明确职责分工, 细化落实举措和政策, 公开本地、本部门房屋租金减免工作联系人及联系方式, 做好政策解答和投诉处理, 确保减免房租惠民政策落到实处, 并可根据实际情况进一步加大支持力度, 帮扶企业和个体工商户缓解房屋租金压力。各地汇总的落实情况

(各市、县出台文件等情况; 政策落实的效果; 下一步工作考虑等), 请于7月31日前报送省发展改革委、省住房城乡建设厅; 各地、各部门减免房屋租金具体情况请按时向省财政厅、省国资委报送。

省有关部门联系人:

省发展改革委投资处 王晓宁 0791-88915092

省住房城乡建设厅房地产处 黄树炉 0791-86218580

省财政厅资产管理处 徐雪梅 0791-87287883

省商务厅流通业发展处 黄乃忠 0791-86246676

人行南昌中心支行货币信贷管理处 张德胜 0791-86646365

省国资委财务监督与绩效评价处 肖霞 0791-83952590

省税务局财产行为税处 肖以恒 0791-86650689

省市场监管局网监处 孙志高 0791-86355067

江西省发展改革委办公室

2020年7月17日 印发

