

汕头市发展和改革局
汕头市住房和城乡建设局
汕头市财政局
汕头市商务局 文件
中国人民银行汕头市中心支行
汕头市人民政府国有资产监督管理委员会
国家税务总局汕头市税务局
汕头市市场监督管理局

汕市发改〔2020〕313号

关于印发《汕头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细则》的通知

高新区、保税区、华侨试验区管委会，各区县人民政府，市政府各部门、各直属机构，省直驻汕有关单位，各市属企业：

经市人民政府同意，现将《汕头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细则》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。



汕头市发展和改革委员会



汕头市住房和城乡建设局



汕头市财政局



汕头市商务局



中国人民银行汕头市中心支行



汕头市人民政府国有资产监督管理委员会



国家税务总局汕头市税务局



汕头市市场监督管理局

2020年9月17日

汕头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 压力的实施细则

为认真贯彻党中央、国务院决策部署，统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作，落实省发改委、省住建厅等八部门联合印发的《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方案〉的通知》（粤发改投资〔2020〕245号），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，结合我市实际提出以下实施细则：

一、严格落实房屋租金减免政策

1.对承租国有房屋（包括政府部门、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（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。国有企业结合实际落实减免租金政策。因减免租金影响国有企事业单位业绩的，在2020年度考核中予以足额认可。（责任单位：市财政局、市住建局、市国资委、各区县人民政

府)

2.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。(责任单位:各区县人民政府、市各有关职能部门)

3.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。(责任单位:市财政局、各区县人民政府)

4.对服务业小微企业和个体工商户减免租金的出租人,按减免租金月份数给予当年的房产税和城镇土地使用税困难减免。落实好增值税小规模纳税人税收优惠政策。(责任单位:市税务局、各区县人民政府)

二、引导加大金融支持力度

5.引导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。银行业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,实行指标单列考核,对地方法人银行实行增量扩面、提质降本考核指标,提升无抵押担保的授信比例。(责任单位:人民银行汕头市中心支行、市银保监分局、各区县人民政府)

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,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,并把应收房屋租金纳入应收账款融资范围。(责任单位:人民银行汕头市中心支行、市银保监分局、

各区县人民政府)

7.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，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。(责任单位：人民银行汕头市中心支行、市银保监分局、各区县人民政府)

8.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根据实际情况予以认可，推进尽职负责制度的完善落实。(责任单位：市银保监分局、各区县人民政府)

三、稳定房屋租赁市场

9.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。(责任单位：市国资委、各区县人民政府)

10.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。(责任单位：各区县人民政府、市各有关职能部门)

11.各区县及相关单位要建立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，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。(责任单位：各区县人民政府、市各有关职能部门)

四、切实抓好政策落实

12.申请租金减免的小微企业和个体户向房屋出租单位提出申请，房屋出租单位对小微企业和个体户是否符合租金减免条件进行审核，符合条件的，按规定免除租金，并将办理租金减免情况报市相关主管单位备案。

13.实施细则通过政府网站、官方媒体等渠道公开发布。

14.本文件适用于省发展改革委等八部门印发的《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方案>的通知》（粤发改投资〔2020〕245号）确定的服务业小微企业和个体工商户。各项政策除有明确规定的时限以外，执行至2020年12月31日。

- 附件：1.市财政局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细则
- 2.市住建局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办法
- 3.国家税务总局汕头市税务局帮扶小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的实施办法

附件 1

市财政局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细则

为进一步加大对服务业小微企业和个体工商户的帮扶力度，切实帮扶受疫情影响较大不能正常经营的服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力，根据《汕头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细则》，结合我市实际，制订本细则。

一、租金减免对象

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。

二、租金减免期限

免除 2020 年上半年 3 个月房租。

三、申报租金减免事项的承租户应提供材料

符合减免租金条件的企业申办减免租金事项时，应向出租单位提供申请书、租赁合同、营业执照、疫前与疫中经营收入对比材料及其他证明材料等。

四、申报流程和审批权限

由符合条件的承租户向出租单位提交申请，出租单位审核后向主管部门提交减免租金申请，具体应包括减免原因、减免金额、

承租户申报材料等，由主管部门审核同意后报市财政局审批。对减免租金 10 万元（含 10 万元）以下的，由市财政局审批；减免租金 10 万元以上的，报市政府审批。

五、其他规定

（一）对 2020 年上半年实际租赁超过 3 个月且仍然在租的小微企业和个体户，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。

（二）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。

（三）存在转租、分租国有房屋情况的，出租单位要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户。

附件 2

市住建局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办法

根据《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》要求，现就市住建局管理出租的国有房屋落实租金减免政策提出如下实施办法：

一、租金减免对象

承租市住房和城乡建设局的国有房屋（包括市直管公房、公租房项目商业配套设施，但不包括车库车位等非直接用于经营的设施）用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户（下称“小微企业和个体户”）。

二、租金减免期限

免除 2020 年上半年 3 个月房屋租金。

三、申报租金减免需提交以下资料：

- （一）申请书；
- （二）租赁合同；
- （三）营业执照；
- （四）需提交的其他资料。

四、申报流程

- （一）申请租金减免的小微企业和个体户向管辖房屋管理所

提出申请，并按第三点规定提交资料；

（二）房屋管理所对小微企业和个体户是否符合租金减免条件进行审核，符合条件的，按规定免除租金。不符合条件的，告知其不符合减免的理由；

（三）房屋管理所将办理租金减免情况报市住房和城乡建设局备案。

五、其他规定

（一）对 2020 年上半年实际租赁超过 3 个月且仍然在租的小微企业和个体户，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；

（二）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小微企业和个体户，在下半年租期中予以补足；

（三）按合同约定可以转租、分租的国有房产，中间承租人转租、分租的，申请减免时，中间承租人应当提交与最终承租人签订的补充协议，明确减免期限、减免的租金额度等，房屋管理所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。

附件 3

国家税务总局汕头市税务局帮扶小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的实施办法

根据省发改委、省住建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》（粤发改投资〔2020〕245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，减轻企业税费负担，现就减免租金税收优惠政策提出以下实施办法：

一、房产税、城镇土地使用税困难减免政策

1.租金减免对象：对服务业小微企业和个体工商户减免租金的出租人。

2.政策执行期限：2020年1月1日至2020年12月31日。

3.提交资料：纳税人因对服务业小微企业和个体工商户减免租金从而申请城镇土地使用税困难减免，需要提供：（1）《纳税人减免税申请核准表》；（2）《减免税申请报告》。

4.申请流程：

（1）房产税：对服务业小微企业和个体工商户减免租金的纳税人，可于广东省电子税务局或办税服务厅修改房产税从租税源采集信息，房产税直接按照实际租金收入计算；

（2）城镇土地使用税：对服务业小微企业和个体工商户

减免租金的纳税人，可于广东省电子税务局或办税服务厅提出困难性减免税申请并提交核准材料，凡资料齐全、符合法定形式的，税务机关于规定期限内受理纳税人提出的减免税申请。

5.其他规定：以上资料均可通过电子税务局上传，相关纸质资料由纳税人留存备查。

二、增值税小规模纳税人税收优惠政策

1.减免对象：增值税小规模纳税人。

2.减免期限：自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

3.文件规定：小规模纳税人发生增值税应税销售行为，合计月销售额未超过 10 万元（以 1 个季度为 1 个纳税期的，季度销售额未超过 30 万元）的，免征增值税。

4.其他规定：

（1）小规模纳税人发生增值税应税销售行为，合计月销售额超过 10 万元（季度销售额超过 30 万元），但扣除本期发生的销售不动产的销售额后月未超过 10 万元（季度未超过 30 万元）的，其销售货物、劳务、服务、无形资产取得的销售额免征增值税；

（2）适用增值税差额征税政策的小规模纳税人，以差额后的销售额确定是否可以享受免征增值税政策；

（3）按固定期限纳税的小规模纳税人可以选择以 1 个月或 1 个季度为纳税期限，一经选择，一个会计年度内不得变更。