

西安市发展和改革委员会
西安市住房和城乡建设局
西安市财政局
西安市商务局
中国人民银行西安分行营业管理部
西安市人民政府国有资产监督管理委员会
国家税务总局西安市税务局
西安市市场监督管理局

文件

市发改投资〔2020〕49号

关于印发《西安市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》的通知

各区县人民政府，各开发区管委会，市级各部门：

经市政府同意，现将《西安市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

案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

西安市发展和改革委员会



西安市住房和城乡建设局



西安市财政局



西安市商务局



中国人民银行西安分行
营业管理部



西安市人民政府国有资产
监督管理委员会



国家税务总局西安市税务局



西安市市场监督管理局



2020年9月10日

西安市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

为统筹推进新冠肺炎疫情防控和社会经济发展工作，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，根据省发展改革委、省住建厅等八部门联合转发国家八部委《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》的通知精神，结合我市实际，制定本实施方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，扎实做好“六稳”工作，落实“六保”任务，贯彻落实党中央、国务院部署，着力帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力，提高中小企业生存和发展能力，促进经济平稳增长。

二、基本原则

（一）能免尽免、共渡难关。国有房屋产权单位要带头履行社会责任，房屋租金能免尽免，帮扶经营困难的服务业小微企业和个体工商户共渡难关。

（二）平等协商、方式灵活。非国有房屋出租方和承租方平等协商，适当减免或延期支付房屋租金。租金减免可根据实际情况采取返还、冲抵等多种方式灵活执行。

(三)明确分工、落到实处。有关单位按照职责分工，落实工作责任，完善工作机制，加大工作力度，确保房租减免惠民利企政策尽快落实到位。

三、主要任务及分工

(一)实施房屋租金减免

1、对承租国有房屋（包含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）的服务业小微企业和个体工商户，免除2020年上半年3个月的房屋租金；现行房租减免政策免租期不足3个月的，应予以补足。转租、分租国有房屋的，要确保免租惠及最终承租人。（责任单位：市国资委、市教育局、市级相关部门，各区县政府、各开发区管委会）

2、市属国有企业房屋租金减免由各履行出资人职责的监管机构（部门）负责落实；市级主管部门负责落实市级行政事业单位房屋租金减免工作；各区县政府、各开发区管委会负责落实本地区国有房屋租金减免工作。市属企业落实减免房屋政策减收、免收的租金，在2020年度经营业绩考核中作为特殊事项，根据实际情况经相关监管机构（部门）确认后，视同实现利润或在考核中予以认可。（责任单位：市国资委、市级相关部门，各区县政府、各开发区管委会）

3、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，积极倡导商业地产、物业服务、商贸流通等行业协会组织可向行业及社会发起关于适度减免房屋租金的倡议

书，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。（责任单位：市住建局、市商务局、市市场监管局、市文旅局、市工信局，各区县政府、各开发区管委会）

（二）完善财税优惠政策

1、各区县政府、开发区管委会要统筹各类财政资金（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。（责任单位：各区县政府、各开发区管委会）

2、对服务业小微企业和个体工商户减免租金的出租人，可按现行《陕西省财政厅 国家税务总局陕西省税务局关于抗击疫情城镇土地使用税、房产税困难减免有关事项的通知》（陕财税〔2020〕4号）及《西安市财政局 国家税务总局西安市税务局关于抗击疫情城镇土地使用税、房产税困难减免有关事项的通知》规定减免2020年第一季度房产税、城镇土地使用税，待省级部门修订的关于减免房产税、土地使用税相关政策下发后，按新政策落实有关减免税收。落实好增值税小规模纳税人税收优惠政策。（责任单位：市财政局、市税务局，各区县政府、各开发区管委会）

（三）加大金融支持力度

1、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。

引导金融机构加大对服务业小微企业和个体工商户的信贷投放力度，降低融资成本。积极落实普惠金融定向降准政策、进一步加大再贷款结构引导作用。（责任单位：市金融工作局、人民银行西安分行营管部，各区县政府、各开发区管委会）

2、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。（责任单位：市金融工作局、人民银行西安分行营管部，各区县政府、各开发区管委会）

3、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、2020年底到期还款困难的，引导金融机构对到期的普惠小微企业贷款，按照“应延尽延”要求，通过展期、续贷等方式实施阶段性延期还本付息，最长可延至2021年3月31日。（责任单位：市金融工作局、人民银行西安分行营管部，各区县政府、各开发区管委会）

（四）稳定房屋租赁市场

1、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、市教育局、市级相关部门，各区县政府、各开发区管委会）

2、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：市级相关部门，各区县政府、各开发区管委会）

四、保障措施

（一）落实现有政策。进一步梳理现有疫情期间出台帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的相关文件，简化审核流程，公开公正，稳妥有序做好减免审核工作，确保现有政策落实到位。

（二）加强统筹协调。在确保减免房屋惠民政策落到实处的前提下，进一步夯实责任，全力以赴，政策叠加，联动推进减免房租工作。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，推动服务业小微企业和个体工商户恢复正常生产秩序。

（三）强化督促检查。加大对减免房租惠民政策落实情况的监督检查力度，及时发现问题并督促整改。市发展改革委、市住建局、市财政局、市国资委等部门将强化上下联动，加强督促指导，对有关方面反映的重大问题进行核实检查。

（四）加大政策宣传。通过微信、网站、报纸、电视等多种新闻媒介，大力宣传解读减免相关政策，确保服务业小微企业和个体工商户及时了解政策动向，力争做到应知尽知，稳妥有序做好房租减免工作。

抄送:各区县、开发区发改部门、住建局、财政局、商务局、国有资产监督管理委员会、税务局、市场监督管理局, 人民银行西安辖内各支行。

西安市发展和改革委员会办公室

2020年9月11日印发
