

湖州市财政局文件

湖财资〔2022〕58号

湖州市财政局关于促进服务业领域困难行业恢复发展 做好疫情期间市级国有房屋租金减免工作的通知

市级有关单位：

为贯彻落实省委、省政府和市委、市政府决策部署，根据《浙江省关于促进服务业领域困难行业恢复发展的政策意见》（浙发改服务〔2022〕85号）、《湖州市关于促进服务业领域困难行业恢复发展的三十条政策意见》（湖发改服务业〔2022〕64号）要求，进一步帮助服务业小微企业和个体工商户纾困解难，现就减免2022年受疫情影响地区市场主体承租市级国有房屋租金有关事项通知如下：

一、关于减免租金对象

2022年承租市级行政事业单位及下属国有企业（包括独资、全资、控股和实际控制企业）房屋的非国有服务业小微企业和个

体工商户。

间接承租国有房屋的,原则上转租方不享受减免,但是实际经营承租方为非国有服务业小微企业和个体工商户的,按以下方式减免:转租方为国有企业的,减免与实际经营承租方签订的合同全额租金,并由转租方负责减免溢价部分;转租方为非国有企业的,国有房屋出租单位应与转租方协商,多方签订协议,确保将减免租金全部落实到实际经营承租方。鼓励行政事业单位和国有企业直接减免租金至实际经营承租方。

服务业可参考国家统计局《国民经济行业分类》予以界定,优先减免浙发改服务〔2022〕85号文件所涉及行业;小微企业可参考《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)或市场监管总局网站“小微企业名录查询”模块予以界定;个体工商户是指营业执照登记类型为“个体工商户”的经营者。

二、关于减免租金期限

1.普遍减免3个月租金。2022年承租市级行政事业单位和国有企业房屋的最终承租方,免除3个月租金。最终承租方在2022年租期不满一年的,根据实际租期按比例享受免租。

2.疫情中高风险地区增加减免3个月租金。租赁合同存续期间,被列为疫情中高风险地区所在的县级行政区域内的最终承租方,2022年增加减免3个月租金。最终承租方在2022年租期不满一年的,根据实际租期按比例享受免租。

3.疫情中高风险地区的界定可依据浙江省新冠肺炎疫情防

控工作领导小组办公室发布的疫情防控工作通告。

4.在市外的国有房屋租金减免按照属地政策执行。

三、关于减免租金方式

国有房屋出租单位要通过与承租方、转租方签订协议落实减免租金。

1.承租方已支付租金的，减免的租金经双方协商一致，优先从合同期内后续未缴纳租金中抵扣。后续未执行合同租金不足以抵扣或承租方要求返还的，由出租单位直接返还，其中：租金未缴财政的，由出租单位直接返还承租方；租金已缴财政的，由出租单位按政府非税收入退付管理相关规定办理租金退付或退库手续。

2.承租方未支付租金的，由出租单位按合同涵盖的租期范围，直接减免相应月份的租金。

3.行政事业单位因本次租金减免造成合同备案金额与收益登记金额不一致的，应在“资产云”收益登记模块加以备注。

四、关于减免审批流程

承租行政事业单位房屋的，由承租方向出租单位提出书面申请，出租单位报其主管部门审核批准；如出租单位本身为主管部门的，则由出租单位自行核准，并留存必要的档案资料备查。

承租国有企业房屋的，由承租方向出租企业提出书面申请，由企业按内部决策（审批）程序核准，并报主办单位、主管部门备案。

五、关于减免完成时间

普遍减免3个月租金与已被列为疫情中高风险地区减免6个月租金的,原则上在2022年6月30日前完成租金减免工作;2022年3月31日后被列为疫情中高风险地区或本《通知》发文之日后签订的房屋租赁合同,原则上在被列为疫情中高风险地区或合同生效后2个月内完成租金减免工作。

六、有关工作要求

1.加强组织协调。国有房屋出租单位要充分认识国有房屋租金减免政策的重要意义,落实主体责任,指定专人负责。要全面梳理国有房屋出租情况,认真研究制定租金减免的具体工作流程,做到依法依规、程序到位、内控严格、及时高效。要主动与承租方对接,应减尽减,帮助困难企业渡过难关。股权多元化企业要根据企业实际与非国有中小股东加强沟通协调,履行规范的内部决策程序后减免租金。

2.加大宣传力度。市级部门、国有企业要及时跟进解读租金减免政策,加大政策宣传,确保政策有效传导至市场主体。积极协调解决政策落实过程中的难点、堵点问题,及时回应社会诉求和关切。

3.减免情况反馈。

(1)加强数据统计。国有房屋出租单位要及时统计租金减免情况,建立档案,形成单位内部统计备查表(附件1)。

(2)建立政策执行情况月报制度。租金减免情况(附件2)于每月15日前报送,遇节假日顺延。市级部门汇总本部门及所属行政事业单位及企业减免情况报送市财政局。

(3) 经全面梳理后，本《通知》发文之日前市级部门没有国有房屋租金减免情况的，首月需零报告（附件3）。本《通知》发文之日后新增国有房屋出租涉及租金减免情况的，应从次月起按时报送。

(4) 报送方式。附件2以盖章的PDF版和可编辑的EXCEL电子表格形式，通过浙政钉报送市财政局资产处（金融企业报送金融处），零报告承诺函仅报送盖章的PDF版。

七、其他事项

1. 国有企业因本次减免房租对企业经营业绩产生较大影响的，国有资产监管机构在考核中根据实际情况予以考量。

2. 浙发改服务〔2022〕85号、湖发改服务业〔2022〕64号文件政策有效期至2022年12月31日，如国家和省政府出台新的有关国有房屋租金减免支持政策，按“就高不重复”原则执行。

附件：1. 2022年国有房屋租金减免情况单位内部统计表

2. 2022年国有房屋租金减免情况汇总统计表

3. 承诺函

湖州市财政局

2022年4月14日

附件 1

2022 年国有房屋租金减免情况单位内部统计表 (单位留底备查)

截至 2022 年 月

序号	主管部门	行政事业单位、企业名称	出租房产地址	疫情中高风险地区 (是/否)	承租户名称	租户划型分类	减免金额(元)	联系人	联系电话
1									
2									
合计									

填报人:

联系电话:

填表说明:

1. 本表由主管部门、国有企业、单位留存备查,单位可根据需要添加相关信息;
2. 租户划型分类填服务业小微企业、个体工商户;
3. 联系人填承租户的联系方式。

附件 2

2022 年国有房屋租金减免情况汇总统计表
(报送财政部门)

时间：截至 2022 年 月

序号	主管部门名称（盖章）	本部门是否已完成租金减免工作（是/否）	合计		小计				行政事业单位租金减免				国有企业租金减免			
			减免户数（户）	减免金额（元）	服务业小微企业（户）	减免金额（元）	个体工商户（户）	减免金额（元）	服务业小微企业（户）	减免金额（元）	个体工商户（户）	减免金额（元）	服务业小微企业（户）	减免金额（元）	个体工商户（户）	减免金额（元）
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

填报人：

联系电话：

公式：1=3+5=7+9+11+13

2=4+6=8+10+12+14

附件 3

承诺函

市财政局：

经全面梳理，_____（市级部门名称）及
所属行政事业单位和企业 2022 年无国有房屋租金减免事项。

单位主要负责人签字：

（单位公章）

2022 年 XX 月 XX 日

抄送：各县、区财政局，南太湖新区管委会，市发展改革委。

湖州市财政局办公室

2022 年 4 月 14 日印发
