

附件

宁夏回族自治区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

为落实党中央、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，进一步缓解区内服务业小微企业和个体工商户房屋租金压力，根据国家发展改革委等8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》（发改投资规〔2020〕734号）有关精神，制定本实施方案。

一、总体要求

受新冠肺炎疫情影响，服务业小微企业和个体工商户房屋租金成本支出压力大。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、家政、影院剧场、美容美发等行业。国有房屋租赁相关主体要带头履行社会责任、主动帮扶，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。自治区各级政府要加大政策支持力度，金融机构视需要给予适当支持。

二、实施房屋租金减免

（一）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，下同）用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户，上半年免除房租时段总计不得少于3个月。如租金已缴清入库的，经出租人与承租人协商一致，免租时段可向后顺延；确需向承租人退返租金的，由出租人按照相关规定办理。出租人应妥善保存租金减免协议、退还凭证等资料备查，并作为租金缴库或入账依据。（责任单位：自治区财政厅、国资委，各市、县〔区〕人民政府，宁东基地管委会）

（二）涉及国有房屋转租、分租的，房屋权属单位应协调承租人、转租人、分租人等关系，逐级签订房租减免协议，确保最终承租人享受免租金优惠。（责任单位：自治区财政厅、国资委，各市、县〔区〕人民政府，宁东基地管委会）

（三）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。（责任单位：自治区财政厅、国资委，各市、县〔区〕人民政府，宁东基地管委会）

（四）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，减免或延期收取房屋租金。（责任单位：自治区住房城乡建设厅，各市、县〔区〕人民政府，宁东基地管委会）

（五）对受疫情影响严重，缴纳用水、用电、用气等费用困难的服务业小微企业和个体工商户，以及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，可向服务供应企业提出申请，协商延期缴纳相关费用，最长不超过3个

月，免除延期滞纳金，疫情期间不得中断供应。收费单位可依法依规适当减免相关费用，支持企业渡过难关。（责任单位：自治区发展改革委，各市、县〔区〕人民政府，宁东基地管委会）

三、完善财税优惠政策

（六）各市、县（区）政府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：各市、县〔区〕人民政府，宁东基地管委会）

（七）对服务业小微企业和个体工商户减免租金的出租人，属大型企业的，因疫情原因导致企业发生重大损失，缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的，可按年度申请困难减免；属中小微企业（含个体工商户）的，按照《自治区人民政府办公厅印发关于应对新型冠状病毒肺炎疫情疫情影响促进中小微企业健康发展的若干措施的通知》（宁政办规发〔2020〕2号）的相关规定执行。（责任单位：宁夏税务局）

（八）对服务业小微企业和个体工商户减免房屋租金的出租人，符合延期缴纳税款条件的，依法予以延期缴纳税款；防控疫情期间产生的直接损失或增加的相关防控费用，可以纳入成本费用核算。（责任单位：宁夏税务局）

四、加大金融支持力度

（九）引导区内国有银行业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，用好普惠金融定向降

准、再贷款等政策，充分发挥自治区“金融+”联席会议平台作用，建立“绿色通道”加快信贷审批，以优惠条件给予资金支持。增加优惠利率小额贷款投放，专门用于支付房屋租金，年内新获贷款按自治区出台的相关政策给予贴息。（责任单位：自治区财政厅，人民银行银川中心支行）

（十）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，引导区内国有银行业金融机构年内视需要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：人民银行银川中心支行）

（十一）对服务业小微企业和个体工商户向银行申请贷款用于支付房屋租金的，政府性融资担保再担保机构要简化担保流程、降低担保费率到 1%以内，在风险可控的情况下取消反担保要求。（责任单位：自治区财政厅，各市、县〔区〕人民政府，宁东基地管委会）

（十二）对服务业小微企业和个体工商户以及实际减免其房屋租金的出租人，若受疫情影响严重，生产经营性贷款年内到期还款困难的，银行业金融机构应与客户协商，视需要通过展期、续贷等方式，给予临时性还本付息安排；对有发展前景的，银行业金融机构不得抽贷、断贷、压贷；对于使用自治区政策性转贷资金转贷过桥的，减半收取转贷资金使用费；由政府性融资担保和再担保机构提供担保，无法及时足额缴纳贷款担保费用的，可给予 6 个月宽限期（责任单位：自治区发展改革委、财政厅、国资委，人民银行银川

中心支行，各市、县〔区〕人民政府，宁东基地管委会）

五、稳定房屋租赁市场

（十三）在同等条件下，优先将国有房屋直接租赁给服务业小微企业和个体工商户。将转租、分租环节哄抬租金列为租赁合同违约条款，一经发现，采取限期整改、收回房屋等方式予以纠正。（责任单位：自治区财政厅、国资委，各市、县〔区〕人民政府，宁东基地管委会）

（十四）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：自治区住房城乡建设厅，各市、县〔区〕人民政府，宁东基地管委会）

（十五）建立涉“疫”房屋租赁纠纷法律服务机制，针对疫情影响下房屋租赁纠纷特点，耐心细致做好纠纷调处工作。从疫情防控的客观现实出发，准确界定疫情对房屋租赁合同履行的影响。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：自治区住房城乡建设厅、高级人民法院，各市、县〔区〕人民政府，宁东基地管委会）

前期已出台服务业小微企业和个体工商户房屋租金减免政策的，减免标准和范围应不低于本方案要求。自治区属行政事业单位及自治区属企业房屋出租的，按所在地标准执行。

各地区、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，进一步把思想认识行动统一到党中央、国务院决策部署上来，落实工作责任，加大工作力度，在前期相关工作的基础上，按最新要求出台相关政策或相应调整原有的操作细则，确保减免房租惠民政策落到实处。请各地区、各有关部门于7月27日前将出台文件情况、政策落实的效果、下一步贯彻落实工作考虑等报送自治区发展改革委。