

长沙市发展和改革委员会

长沙市住房和城乡建设局

长沙市财政局

长沙市商务局

文件

长沙市人民政府国有资产监督管理委员会

国家税务总局长沙市税务局

长沙市市场监督管理局

长发改体改〔2020〕194号

**贯彻落实国家八部委《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**

湘江新区，区县（市）人民政府、各园区、市直有关单位：

经市人民政府批准，现将《关于转发国家发展改革委等八部委

《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》(湘发改投资[2020]449号)转发给你们，请根据通知要求，结合实际贯彻落实。

一、责任分工

(一)对承租国有房屋的服务业小微企业和个体工商户出现经营困难的，国有房屋出租单位应直接免除上半年3个月(2020年2—4月)房租，租金已收取的，可以抵交后期租金(已享受“免一减二”租金减免政策的，不重复减免)。(责任单位：湘江新区，区县(市)人民政府，各园区，市财政局、市机关事务管理局、市教育局、市卫生健康委、市国资委、市属高校和科研院所等)

(二)对承租非国有房屋的服务业小微企业和个体工商户出现经营困难，且未获得房屋租金减免的，湘江新区、区县(市)人民政府、各园区可自行制定具体帮扶措施。(责任单位：湘江新区，区县(市)人民政府、各园区)

(三)对服务业小微企业和个体工商户减免租金的出租人，可按现行规定减免当年房产税、城镇土地使用税。同时落实好增值税小规模纳税人税收优惠政策。(责任单位：湘江新区，区县(市)人民政府、各园区、国家税务总局长沙市税务局)

(四)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，力争普惠性小微企业贷款综合融资成本较上年降低0.5个百分点。对服务业普惠性小微企业贷款年内还款困难的，通过贷款展期、续贷等方式，给予企业一定期限的延期还本安

排，还本日期最长可延至2021年3月31日。（责任单位：湘江新区，区县（市）人民政府、各园区、相关银行业金融机构）

（五）湘江新区、区县（市）人民政府、各园区和有关部门要进一步采取有效措施，稳定房屋租赁关系，出租人不得随意转租或哄抬租金。（责任单位：湘江新区，区县（市）人民政府、各园区、市住房和城乡建设局）

二、工作要求

（一）要进一步摸清情况。各部门要结合自身职责，全面摸清全市租户和承租户底细，明确政策落地期限，制定政策落地细则，切实做到情况清晰，进度如期。

（二）要进一步对接落地。在租金减免政策落地方面，对承租国有资产的租赁户减免政策要落实“一户不能漏”；对承租非国有资产的租赁户要“点对点”进行宣传，尽最大努力将租金减免政策对接落实到位。

（三）要进一步简化程序。在租金减免拨付方面，要积极推行“一站式”拨付、网络平台化拨付，杜绝层层申报、层层审核、层层批复。

附件：关于转发国家发展改革委等八部委〈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（湘发改投资〔2020〕449号）



长沙市发展和改革委员会



长沙市住房和城乡建设局



长沙市财政局



长沙市商务局



长沙市人民政府国有资产监督管理委员会



国家税务总局长沙市税务局



长沙市市场监督管理局

2020年8月7日

长沙市发展和改革委员会

2020年8月10日印发

附件：

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

文件

湘发改投资〔2020〕449号

关于转发国家发展改革委等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》的通知

各市州人民政府，省直相关部门，中央在湘有关单位：

经报省人民政府同意，现将国家发展改革委等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)转发给你们,请结合实际贯彻落实。

一、对承租国有房屋的服务业小微企业和个体工商户出现经营困难的,国有房屋出租单位应直接免除上半年2-4月房租,租金已收取的,可以抵交后期租金(已享受“免一减二”租金减免政策的,不重复减免)。各市州、县市区人民政府和行业有关部门要督促房屋出租单位简化流程,加快落实,确保免租惠及最终承租人。中央在湘单位所属国有房屋出租的,参照上述规定执行。(责任单位:市州人民政府,省财政厅、省机关事务管理局、省教育厅、省卫健委、省国资委,中央在湘有关单位、中央企业、中央高校和科研院所等)

二、对承租非国有房屋的服务业小微企业和个体工商户出现经营困难,且未获得房屋租金减免的,地方政府可以视财力,抓紧研究制定具体帮扶措施。(责任单位:市州人民政府)

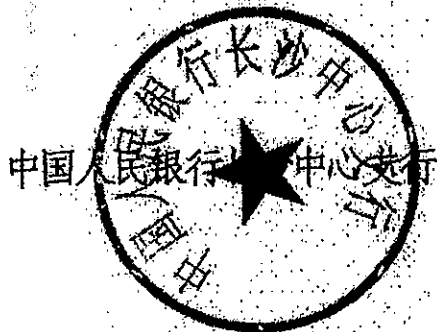
三、对服务业小微企业和个体工商户减免租金的出租人,可按现行规定减免当年房产税、城镇土地使用税。同时落实好增值税小规模纳税人税收优惠政策。(责任单位:市州人民政府,国家税务总局湖南省税务局)

四、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,力争普惠性小微企业贷款综合融资成本较上年降低0.5个百分点。对服务业普惠性小微企业贷款年内还款困难的,通过贷款展期、续贷等方式,给予企业一定期限的延期还本安排,还本日期最长可延至2021年3月31日。(责任单位:市州人民政府,中国人民银行长沙中心支行)

五、地方政府和有关部门要抓紧采取有效措施,稳定房屋租赁关系,出租人不得随意转租或哄抬租金。(责任单位:市州人民政府,省住房城乡建设厅)

附件:《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)



抄送：各市州人民政府，省直相关部门，中央在湘有关单位。

湖南省发展和改革委员会办公室

2020年6月24日印发

附件

国家发展和改革委员会
住房和城乡建设部
财政部
商务部
中国人民银行
国务院国有资产监督管理委员会
国家税务总局
国家市场监督管理总局

文件

发改投资规〔2020〕734号

**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**

各省、自治区、直辖市人民政府，新疆生产建设兵团：

服务业小微企业和个体工商户在繁荣市场、促进就业、维护稳定方面发挥着重要作用。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，进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力，经国务院同意，现提出以下意见：

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，国有房屋租赁相关主体要带头履行社会责任、主动帮扶小微企业，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。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。

二、实施房屋租金减免

（一）推动对承租国有房屋（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，免除上半年3个月房屋租金。转租、分租国有房屋的，要确保免租惠及最终承租人。

（二）中央所属国有房屋（包括有关部门、中央企业、中央高校和科研院所等所属国有房屋）出租的，执行房屋所在地对出现经营困难的服务业小微企业和个体工商户的房屋租金支持政策。因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。

(三)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。

三、完善财税优惠政策

(四)地方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。

(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。

四、加大金融支持力度

(六)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，用好普惠金融定向降准、再贷款等政策，以优惠利率给予资金支持。

(七)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。

(八)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，给予临时性还本付息安排。

五、稳定房屋租赁市场

(九) 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。

(十) 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。

(十一) 地方政府及相关部门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，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。

(十二) 有关部门按照职责分工，抓好相关政策措施落实工作，并加强督促指导。各地区要进一步细化完善实施方案，抓紧把相关政策措施落到实处，可根据实际情况进一步加大支持力度，帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力。

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，明确职责分工，完善工作机制，落实工作责任，加大工作力度，确保各项要求尽快落到实处。

(此页无正文)

