

西山区人民政府国有资产监督管理委员会
昆明市西山区财政局
昆明市西山区发展和改革委员会
昆明市西山区商务和投资促进局
昆明市西山区机关事务管理局
国家税务总局昆明市西山区税务局

文件

西国资〔2022〕7号

昆明市西山区国资委等6部门印发关于落实服务业领域困难行业分类实施房租减免政策实施方案的通知

区级各行政事业单位、区属国有企业：

现将《昆明市西山区落实服务业领域困难行业分类实施房租减免政策实施方案》印发你们，请认真贯彻执行。

昆明市西山区人民政府
国有资产监督管理委员会



昆明市西山区财政局



昆明市西山区发展和改革局



昆明市西山区商务和
投资促进局



昆明市西山区机关事务管理局



国家税务总局
昆明市西山区税务局



2022年6月23日

昆明市西山区落实服务业领域困难行业分类 实施房租减免政策实施方案

按照省、市政府工作部署，为认真贯彻落实《云南省发展和改革委员会等 14 部门印发<关于落实促进服务业领域困难行业恢复发展若干政策>的通知》（云发改财〔2022〕226 号）《昆明市国资委等 6 部门印发关于落实服务业领域困难行业分类实施房租减免政策实施方案的通知》（昆国资联发〔2022〕1 号），切实帮助服务业领域困难行业渡过难关、恢复发展，特制定本细则。

一、总体要求

认真落实《昆明市西山区国资委等 6 部门印发关于落实服务业领域困难行业分类实施房租减免政策实施细则的通知》要求，分类实施房租减免政策，坚持“应免尽免、便捷高效、规范有序”的原则，有效发挥国有经济战略支撑作用，切实帮助服务业小微企业和个体工商户解困解难，促进各类市场主体协同、健康发展，着力推动全区经济稳定增长。

二、减免政策内容

（一）实施主体

区级机关事业单位、区属国有企业。

（二）实施期限

实施期限 2022 年全年，减免期限按照房屋所在地的疫情风

险等级执行，即减免 3 个月或 6 个月。疫情风险等级由国家卫生健康委、昆明市卫生健康委、云南发布、昆明发布、昆明市新冠肺炎疫情防控新闻发布会等官方渠道公布的信息为准。

（三）适用房屋

实施主体自有和依约受托的国有经营性房屋（以下简称“国有房屋”）。**本办法只适用于房屋的减免，场地和土地等的出租，不在减免范围内。**

（四）适用对象

承租我区国有企业、机关事业单位经营性房产的小微企业和个体工商户。其中，服务业是指《国家统计局关于修订<三次产业划分规定（2012）>的通知》（国统设管函〔2018〕74号）确定的第三产业。小微企业是指参照《工业和信息化部 国家统计局 国家发展和改革委员会 财政部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）规定划分的小微企业和微型企业。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。

本办法只针对服务业的小微企业和个体工商户进行减免，不对自然人实施减免，以营业执照登记类型为依据。

（五）实施口径

1.2022 年对区内承租国有房屋的服务业小微企业和个体工商户减免 3 个月租金。其中，承租在 2022 年被列为疫情中高风险地区所在的区级行政区域内国有房屋的，在减免 3 个月的基础

上增加至减免 6 个月租金。

2.西山区国有企业及相关部门（单位）在西山区辖区外的国有房屋出租的，执行房屋所在地国有房屋租金减免政策；区外国有企业及相关部门（单位）在西山区辖区内出租房屋的，可参照本实施方案执行。因减免租金影响国有企事业单位业绩的，在经营业绩考核时可视同利润处理。

3.2022 年度内实施主体的同一国有房屋，同一租户累计减免时间不得超过相应的减免期限，即减免 3 个月或 6 个月；同一国有房屋，不同租户累计减免时间不得超过相应减免期限的两倍，即减免 6 个月或 12 个月。

4.间接承租实施主体国有房屋，且转租方和承租方均属于本实施方案规定的适用对象，实施主体应督促转租方将减免政策落实到实际承租方。

5.实施主体可采取直接减免租金、延长租期、退还租金等方式落实减免政策，减免只针对租赁合同中 2022 年的相应月份，合同期限不足的按实际月份执行。

6.鼓励非国有房屋租赁主体在平等协商的基础上合理分担疫情带来的损失。

7.2022 年为服务业小微企业和个体工商户减免租金的房屋业主，免租期间（以减租方式减免租金的可换算成免租期）免征相应出租房产的房产税和城镇土地使用税。

8.免租金额以租赁双方的租赁合同为准，不包括物业费、

停车费等管理费用。每月租金不一致的，由租赁双方协商确定。租赁合同已涉及免租、优惠租金等情形的，以实收年租金计算减免额，或由双方协商确定。

以延期方式执行减免政策的，延期可以到 2022 年以后，但减免是针对 2022 年的相应月份，注意相关数据统计，避免在最后月份的统计数中还有未执行的减免金额，被视为未执行完减免政策。

三、办理流程

本实施方案下发之日前符合减免条件的，于 7 月 31 日前完成；通知下发后符合减免条件的，签订合同时一并减免。确定为中高风险地区的，自确定为中高风险地区之日起 60 日内完成。实施主体对承租的小微企业及个体工商户进行全面摸底，甄别符合减免条件范围，统计减免名单并测算减免费用；依照摸底情况，通过网络、信函、电话等方式告知符合减免条件的小微企业及个体工商户办理通道、办理流程、证明材料等事项；由承租方填报《小微企业及个体工商户减免房租申报表》（详见附件 2），实施主体及其主管部门、区科学技术和工业信息化局、区财政局依次对承租方申报材料审核，出具审核意见。实施主体根据审批意见，对符合减免条件的承租方实施减免。对不符合减免条件的承租方，出租方要及时告知，并做好政策解释工作。

四、工作分工

（一）区国资委。负责牵头协调开展全区国有房屋租金减免

工作，负责组织区国资委出资企业按本实施方案落实减租政策，并开展工作指导、监督、检查。汇总全区金融类国有企业房租减免情况，每月按时限要求报市国资委。

（二）区发展和改革委员会。负责收集汇总全区各行政事业单位对承租非国有房屋的服务业小微企业和个体工商户给予的帮扶情况，每月按时限要求报市发展改革委。

（四）区财政局。负责对承租方申报材料审核，出具审核意见。组织区本级机关事业单位按本实施方案落实减租政策，通过对应数据填报平台报送国有房租减免情况，并开展指导、监督、检查。

（四）区商务和投资促进局。负责收集汇总非国有房屋出租主体为经营户减免租金情况，每月按时限要求报市商务局。

（五）区科学技术和工业信息化局。负责对承租方是否符合《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）的范围进行审核。

（六）区税务局。负责落实2022年为服务业小微企业和个体工商户减免租金房屋业主免租期间的税收免征政策，免征税收情况每月按时限要求报市税务局。

（七）区属企业。研究制定本企业集团减免政策办理通道、流程，组织本企业及下属企业将减免政策宣传、执行到位，推动减免政策落到实处；组织好数据报送工作。

五、数据报送

(一) 区属国有企业于每月 26 日以前通过企业月报填报系统——云南省国有企业信息共享平台进行填报(系统登录用户名及密码为企业快报填报用户及密码)，系统网址：<http://10.10.14.36:8080>，VPN 网址 <https://220.163.102.200:4430>。

(二) 区级机关事业单位每月 26 日以前通过财政部统一报表系统(云南)进行填报(系统登录名及密码为行政事业性国有资产月报用户名及密码)，系统网址：<http://222.172.224.35:9701> 或 <https://222.172.224.35>

(三) 各部门落实房租减免措施实施效果、存在的困难和问题以及相关工作建议一并在上述系统备注栏中反馈。

六、工作要求

(一) 高度重视，提高站位。结合当前全省推行的效能革命，各部门要切实提高政治站位，强化组织保障、资金保障，从稳定市场主体，支持各类市场主体健康发展，有效发挥国有经济战略支撑的高度出发，落实落细国有房屋租金减免政策，及时抓好布置落实。

(二) 严格程序，规范操作。各实施主体要切实履行主体责任，大力推进“项目工作法”“一线工作法”“典型引路法”，按照应免尽免、高效便利、规范有序的原则，科学制定减租程序，严格审批流程，严肃工作纪律，按时限要求完成租金减免工作。机关事业单位、区属国有企业对减免要求落实不到位、违规操作造成国有资产流失的，将对单位及有关负责人进行严肃追责。

（三）提高效率，限时完成。各实施主体要合理确定适用对象提交减免申请的截止时间，提高工作效率，尽快将减免政策落实到承租方。

- 附件：1.《昆明市国资委等6部门印发关于落实服务业领域困难行业分类实施房租减免政策实施方案的通知》
（昆国资联发〔2022〕1号）
2.中小微企业及个体工商户减免房租申报表

昆明市西山区人民政府国有资产监督管理委员会

2022年6月23日印发
