

昆明市人民政府国有资产监督管理委员会
昆明市发展和改革委员会
昆明市财政局
昆明市商务局
昆明市机关事务管理局
国家税务总局昆明市税务局

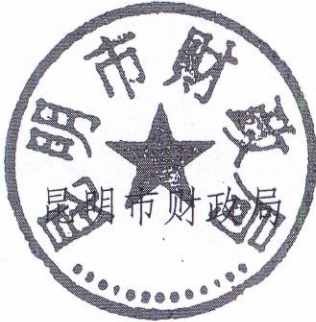
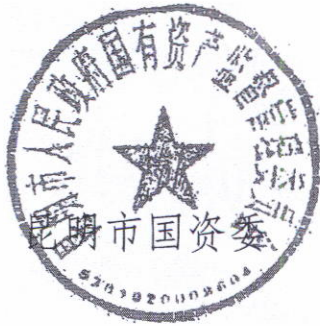
文件

昆国资联发〔2022〕1 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

各县（市）、区人民政府，市政府各委办局，各国家级、省级开发（度假）园区管委会，各直属机构：

现将《昆明市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。



2022 年 5 月 31 日

昆明市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

按照市委、市政府的工作部署，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》（云发改财金〔2022〕226 号），切实帮助服务业领域困难行业渡过难关、恢复发展，特制定本实施方案。

一、总体要求

认真落实《云南省国资委等 7 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》（云国资财管〔2022〕68 号）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纾困解难，促进各类市场主体协同、健康发展，着力推动全市经济稳定增长。

二、减免政策内容

（一）实施主体。全市机关事业单位、国有企业。

（二）实施期限。实施期限为 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管理的国有经营性房屋（以下简称“国有房屋”）。

(四) 适用对象。承租昆明市内国有房屋的服务业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。

(五) 实施口径

1.2022 年对市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县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.昆明市国有企业及相关部门（单位）在昆明市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；市外国有企业及相关部门（单位）在昆明市辖区内出租房屋的，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.各县（市）区、各开发园区（度假区）已出台国有房屋租金减免政策的，应做好政策衔接，减免范围、标准、期限不应低

于本实施方案要求。

4.2022 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。

5.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。

6.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。

7.鼓励各县(市)区、各开发园区(度假区)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。

8.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。

9.2022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。

10.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。

三、办理流程

(一) 出租方应摸清承租方、实际承租方等相关情况，形成租赁情况清单台账。

(二) 出租方结合本单位实际，研究制定减免政策办理通道、流程、证明材料清单、申请截止时间等事项，并通过公告、网络、信函、电话等方式告知承租方。

(三) 承租方在规定时限内向出租方提出书面申请，其中间接承租的，由转租方和承租方共同提出减免申请。

(四) 出租方审核并履行内部程序后，签订减免协议实施减免，并留存必要档案资料备查。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。

(五) 出租方为市级机关事业单位所办企业的，由承租方向出租企业提出书面申请，由企业自行核准并负责解释说明，减免情况向上级机关事业单位报告。

四、工作分工

(一) 市国资委。负责牵头协调开展全市国有房屋租金减免工作，负责组织市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。汇总全市金融类国有企业房租减免情况，每月按时限要求报省国资委。

(二) 市发展改革委。负责收集汇总全市各级政府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，每月按时限要求报省发展改革委。

(三) 市财政局。负责组织市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) 市商务局。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，每月按时限要求报省商务厅。

(五) 市税务局。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省税务局。

(六) 其他市级部门。组织下属单位（企业）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。

(七) 市属企业。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。

(八) 各县（市）区人民政府、各开发园区（度假区）管委会。负责组织统筹所属部门及国有企业开展国有房屋租金减免、政策解释及数据对口报送等相关工作。

相关政策解读按职能由市国资委、市发展改革委、市财政局、市商务局、市机关事务管理局、市税务局负责（各单位联系电话附后）。

五、数据报送

(一) 全市国有企业每月 26 日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)全市机关事业单位每月 26 日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及密码)房租减免情况,系统网址:
<http://222.172.224.35:9701> 或 <https://222.172.224.35>。

(三)各级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,各级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。各级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、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。一是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，签合同时一并减免。二是确定为中高风险地区的，自确定为中高风险地区之日起 60 天内完成。

昆明市国资委办公室

2022 年 5 月 31 日印发
