

四川省发展和改革委员会
四川省住房和城乡建设厅
四川省财政厅
四川省商务厅
四川省政府国有资产监督管理委员会
四川省市场监督管理局
四川省机关事务管理局
四川省地方金融监管局
国家税务总局四川省税务局
中国人民银行成都分行
中国银行保险监督管理委员会四川监管局

文件

川发改投资规〔2020〕463号

四川省发展和改革委员会等 11 部门 关于印发《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》的通知

各市（州）人民政府，省政府各部门、直属机构，有关单位：

经省政府同意，现将《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》印发你们，请结合实际，认真贯彻执行。



四川省发展和改革委员会



四川省住房和城乡建设厅



四川省财政厅



四川省商务厅



四川省政府国有资产监督管理委员会



四川省市场监督管理局



四川省机关事务管理局



四川省地方金融监管局



国家税务总局四川省税务局



人民银行成都分行



中国银行保险监督管理委员会四川监管局

2020年8月11日

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

为贯彻落实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》（发改投资规〔2020〕734号），统筹推进新冠肺炎疫情防控和社会经济发展工作，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，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，经省政府同意，现提出以下实施方案。

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。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）租赁相关主体要以高度的政治责任感，带头履行社会责任，主动帮扶中小微企业、个体工商户。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。房屋租金减免和延期支付政策优先支持经营困难的服务业小微企业和个体工商户，尤其是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。积极向实体企业和商户倾斜，确保从事实际生产经营的小微企业降本减负。各级政府要加大政策支持力度，金融机构视需要加大对服务业小微

企业和个体工商户金融服务帮扶力度。

二、实施房屋租金减免

（一）推动对承租国有房屋用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户，免除上半年3个月房屋租金，已收取的予以退回，或在下半年房屋租金中予以抵扣。转租、分租国有房屋的，要确保免租惠及最终承租人。（责任单位：省国资委、省机关事务管理局、财政厅、商务厅、省市场监管局）

（二）国有企业减免的租金，相关国有资产管理部門可以在经营考核、工资总额管理中视同利润处理。（责任单位：省国资委）

（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，鼓励大型商务楼宇、商场、综合性市场运营主体等出租人考虑承租人实际困难，在双方平等协商的基础上，在疫情期间减免或延期收取房屋租金。各地可对减免租金的业主给予适度财政补贴。（责任单位：商务厅、财政厅、住房城乡建设厅、省市场监管局）

三、完善落实财税优惠政策

（四）地方政府要履行主体责任，统筹各类财政资金（包括上级财政转移支付、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：财政厅、住房城乡建设厅、商务厅、省市场监管局）

(五)对服务业小微企业和个体工商户减免租金的出租人，可按现行规定申请减免当年房产税、城镇土地使用税。适用“定期定额”征收的个体工商户生产经营受疫情影响的，可依法提请合理调整定额。确有特殊困难不能按期缴纳税款的服务业小微企业和个体工商户，可申请延期缴纳税款。依法落实国家有关增值税小规模纳税人免征、减征增值税等优惠政策，推广小微企业智能辅助申报服务，提高小规模纳税人享受增值税优惠政策的便捷性。（责任单位：四川省税务局、财政厅）

四、加大金融服务支持力度

(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。通过部门间信息共享推荐一批疫情前经营正常、但受疫情影响暂遇困难的服务业小微企业和个体工商户，摸排融资需求，组织开展对接培育，共同解决企业融资过程中遇到的困难。深化金融支持稳企业保就业工作，实施“民营小微企业金融服务工作计划”和“个体工商户金融甘露行动计划”，开展“金融需求摸排起底行动”“融资对接扩面提质行动”“政策工具聚合协同行动”和“传导渠道疏浚畅通行动”。深入推进贷款市场报价利率(LPR)改革，加快存量浮动利率贷款定价基准转换进度，增强LPR对贷款实际利率的引导作用，有效推动贷款实际利率下行，督促金融机构落实规范信贷融资收费降低服务业小微企业和个体工商户融资成本。鼓励金融机构提高服务业小微企业和个体工商

户信用贷、首贷、无还本续贷占比。（责任单位：人行成都分行、四川银保监局、商务厅、省市场监管局、省地方金融监管局）

（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给予基于房屋租金收入的优惠利率质押贷款支持。鼓励金融机构特别是大中型商业银行发挥好金融科技优势，开发推广基于房屋租金收入的质押贷款产品。（责任单位：人行成都分行、四川银保监局）

（八）对受疫情影响严重、年内到期还款困难的服务业小微企业和个体工商户贷款，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延期还本付息安排，其中符合条件的普惠小微贷款最长可延期至2021年3月31日。实施延期还本付息的贷款，金融机构应坚持实质性风险判断，不因疫情因素下调贷款风险分类，不影响企业征信记录。各地人民银行按政策规定通过普惠小微企业贷款延期支持工具、普惠小微企业信用贷款支持计划，对符合条件的地方法人金融机构给予优惠资金支持。（责任单位：人行成都分行、四川银保监局、省地方金融监管局）

（九）发挥地方金融组织作用，引导和推动融资租赁公司、融资担保公司、小额贷款公司等地方金融组织为服务业小微企业和个体工商户提供金融服务。鼓励小额贷款公司等地方金融组织对符合条件的服务业小微企业和个体工商户新增业务和展

期业务降低融资利率。（责任单位：省地方金融监管局、人行成都分行）

五、稳定房屋租赁市场

（十）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、分租环节哄抬价格，相关部门要加强政策宣传，依法严厉查处房屋租赁市场哄抬价格、价外加价、价格欺诈等违法行为，切实维护房屋租赁市场价格秩序。（责任单位：省国资委、省机关事务管理局、省市场监管局）

（十一）因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的前提下，平等协商稳定租赁关系。对主动减免承租人租金的出租人，相关部门纳入诚实守信红名单予以联合激励。（责任单位：商务厅、住房城乡建设厅、省发展改革委）

（十二）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，恢复正常生产秩序。（责任单位：省市场监管局、住房城乡建设厅、商务厅）

六、保障机制

（十三）加强组织领导。各地各相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，压实主体责任，建立工作机制，明确

任务分工。尽快摸清本地、本部门、本行业内房屋出租情况，明确减免租金工作流程及办理时限。同时，应做好前期已出台并公布减免政策的衔接工作，鼓励各地各相关部门根据承租人实际困难，协商解决承租人租金压力，但减免标准应不低于本次政策要求。

（十四）强化监督管理。相关国有企业应严格遵守租金减免管理制度和工作流程，加强内部资金监管，确保减免政策落到实处。严禁承租人向相关国有企业进行利益输送，对于违法违纪违规操作，造成不良影响和国有资产流失的，由纪检监察等相关部门按照有关规定追究责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（十五）做好宣传引导。各地各相关部门（单位）要通过政府网站、公告、电话、网络等多种方式告知各政策范围内中小微企业和个体工商户，做到应知尽知。告知内容应包括：减免的范围、标准，办理程序，受理联系人及联系方式等。要强化舆论宣传引导，加强国家和省级有关政策解读，积极宣传工作中的好做法好经验，及时回应社会关切，营造良好的舆论氛围。

（十六）及时总结经验。各市（州）发展改革、住房城乡建设部门要及时向市（州）人民政府报告相关工作安排，及时汇总本地落实情况（出台文件情况、政策落实的效果、下一步工作考虑等），于8月30日前分别报省发展改革委、住房城乡建设厅。

信息公开选项：主动公开

四川省发展和改革委员会办公室

2020年8月12日印发

