

# “七问七答”释疑解惑 强化房屋租金减免政策落地见效

——省级行政事业单位国有房屋租金减免政策解读

**一问：近日省财政厅印发《关于省级行政事业单位国有房屋租金减免有关事项的通知》（以下简称《通知》），意义何在？**

**答：**制定下发《通知》，旨在深入贯彻党中央、国务院关于稳住经济大盘的决策部署，全面落实我省稳住经济一揽子财政政策，保障国有房屋租金减免政策落实落地，帮助服务业小微企业和个体工商户纾困解难。《通知》作为省政府相关财政政策的补充说明与解释，可看作是省级行政事业单位国有房屋租金减免工作的操作指南。

**二问：省财政厅印发《通知》的政策依据是什么？**

**答：**制定《通知》的主要依据：**一是**国务院《扎实稳住经济一揽子政策措施》（国发〔2022〕12号）；**二是**省政府关于稳住经济大盘的一揽子财政政策；**三是**陕西省发展改革委等16部门印发的《陕西省贯彻落实促进服务业领域困难行业恢复发展的若干政策实施方案》（陕发改财金〔2022〕497号），其中在租金减免方面提出“2022年被列为疫情中高风险地区所在的县级行政区域内的服务业小微企业和个体工商户承租国有房屋，2022年减免6个月租金，其他地区减免3个月租金”等政策措施。

### **三问：《通知》明确的减免对象有哪些？如何认定？**

答：《通知》明确的减免对象是全省范围内承租省级行政事业单位国有房屋的服务业小微企业和个体工商户。其中，服务业小微企业依据工信部等四部委联合发布的《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）和国家统计局2018年发布的《三次产业划分规定》认定；个体工商户依据国家《个体工商户条例》（国务院令第666号）认定。

省级行政事业单位国有房屋是指省级行政事业单位分布在全省各市、县内的国有房屋。如：省监狱管理局有宝鸡监狱、渭南监狱等，省公路局有11个公路执法支队等。

### **四问：《通知》减免的标准是如何规定的？**

答：《通知》中减免标准的规定主要体现政策的普惠性，兼顾公平性。一是对于2022年承租行政事业单位国有房屋的服务业小微企业和个体工商户免3个月租金，对承租2022年被列为疫情中高风险地区所在的县级行政区域内的行政事业单位国有房屋的服务业小微企业和个体工商户，减免期延长至6个月。二是对于2022年内实际租期不满1年的，根据实际租期按比例减免（其中，承租2022年被列为疫情中高风险地区所在的县级行政区域内的行政事业单位国有房屋的服务业小微企业和个体工商户按照2022年当年租金的50%减免，其他区域的按照2022年当年租金25%减免）。例如：1户个体工商户长期租赁省级行政事业单位房屋，2022年12个月当中，该房屋所在县级行政区内有被列为中高风险

险的地区，那么就**直接减免6个月租金**。另1户个体工商户租期到2022年8月份到期且不准备续租，那么2022年实际租期就是8个月，如果减免6个月房租的话，对其他市场主体不公平，因此《通知》设置了50%减免比例，即减免4个月房租。**三是**对于在省外的行政事业单位国有房屋租金减免按照属地政策执行。

**五问：此次承租省级行政事业单位房屋租金减免采取什么方式实施？**

答：**一是**对于承租方已支付租金的，从合同期内后续未缴纳租金中抵扣或直接返还承租方，返还租金须在6月底前办理完毕；租金已缴纳财政的，出租单位须在7月底前报财政部门办理退库手续。**二是**对于承租方未支付租金的，直接减免。**三是**对于存在转租分租情形的房屋，减免对象属于**最终承租人**。省级行政事业单位应采取有效措施将国有房屋减免政策足额全部落实到最终承租方，减免金额要按照省级行政事业单位出租金额计算。

**六问：此次租金减免的审批权限是如何规定的？**

答：为确保租金减免政策落实落地，《通知》贯彻“放管服”精神，力求早返款、早受益、早见效，坚决简化流程、下放权限，明确由出租单位自行审核审批，报主管部门备案即可，让承租人尽快享受政策。

**七问：此次租金减免申请需要哪些资料？**

答：申请材料主要包括承租单位房屋租金减免申请书、

承租单位法人代表身份证明、营业执照、租赁合同等。