

行政事业单位及所办企业国有房屋 租金减免政策 “明白纸”

(天津市财政局 发布时间: 2022-04-11)

1. 国有房屋具体指什么?

国有房屋是指出租方为行政事业单位及其所办企业, 这些单位实际占有、使用, 并出租给满足条件的服务业小微企业和个体工商户的各类房屋。出租方为市国资委监管企业的具体减免优惠政策请咨询国资委, 联系电话为: 83607789。出租方为区级单位的, 请咨询所在区财政局或国资委。

2. 出租方具体指哪些单位?

出租方既包括我市国资系统监管的国有企业, 也包括各级行政事业单位及行政事业单位所办的国有企业。国有企业主要指国有独资和全资企业。

3. “疫情中高风险地区所在区” 如何界定?

中高风险地区划定以我市疫情防控管理部门发布为准。各单位也可以通过市卫生健康委网站查询相关情况。

4. 承租方享受减免房租优惠政策资格确认依据是什么?

服务业行业分类标准, 可参照国家统计局《国民经济行业分类》(原则上第三产业都可以视为服务业)。小微企业界定范围, 可参考《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), 或市场监管总局网站的“小

微企业名录查询模块”。个体工商户根据市场监管部门发放的营业执照确认。

5.承租方如何申请享受减免房租优惠政策？

符合政策规定条件的承租方，可在 2022 年 12 月 31 日前向出租单位提出减免房租书面申请，一并提交承租方法人代表身份证明（经营者身份证明）、营业执照、租赁合同，资格确认说明及佐证材料等。出租单位审核后，报其主管部门核准执行。涉及房屋资产为区级的，按照各区规定执行。

6.承租方什么时间申请优惠减免？

承租方于 2022 年 12 月 31 日前向出租方递交减免房租的书面申请，超过时限出租单位原则上不再受理。

7.房租减免的方式是什么？

房租减免方式，一般有三种方式，一是政策优惠期的租金已缴纳的，优先从后续未缴房租中抵扣；二是后续未执行合同金额不足以抵扣或承租单位要求返还的，由出租单位直接返还；三是政策优惠期的租金尚未缴纳的，按合同涵盖的租期范围直接减免相应月份的租金。具体采取哪种方式，以承租方意愿为主，双方协商一致确定。

8.承租中央驻津企业、外资单位、民营企业、个体工商户、个人房屋的是否享受减免房租优惠政策？

《天津市人民政府办公厅印发关于助企纾困和支持市场主体发展若干措施的通知》（津政办规〔2022〕6号）规定，承租“国有房屋”的服务业小微企业和个体工商户，享受房租减免政策。国有房屋，包括市属和区属国有企业的房屋，

也包括各级行政事业单位及所办企业的房屋。外资单位、民营企业、个体工商户、个人房屋不属于国有资产范围，中央驻津企业的管理权限不在我市。这些业主为服务业小微企业和个体工商户租户减免租金，具体由双方协商或按规定办理。

9.承租村委会或者村大队及其所办企业的房屋是否享受减免房租优惠政策？

村委会和村大队属于群众自治组织，不属于行政事业单位，其所办企业属于集体资产，亦不属于国有资产范畴，这些房屋不在房租减免政策的范围内，但是鼓励双方在友好协商的基础上，争取适当减免房租。

10.承租方何时能享受到减免房租优惠政策？

为确保减免房租优惠政策尽早兑现，市财政局已在《天津市财政局关于市级行政事业单位做好 2022 年国有房屋租金减免工作的通知》（津财防控〔2022〕9 号，以下简称《通知》）中明确审批流程，何时能享受到优惠房租减免政策，要看承租方提出申请的时间、准备的佐证材料是否充分以及出租方及其主管部门的内部审核程序要求。

11.承租方为个人的能否享受减免房租优惠政策？

房租减免是落实国务院工作部署的重要举措，目的在于帮助企业 and 个体工商户降低成本、减轻负担，方便他们组织生产、扩大生产、有序复工、吸纳就业。这一政策涉及的承租方未涵盖到个人租户。个人承租国有资产房屋的，可积极与出租方沟通协商，说明自身存在的困难，双方协商解决。

12.出租方提出因房租收入减少而影响自身运营，是否可以不执行或变通执行减免房租优惠政策？

不可以。受新冠肺炎疫情影响，部分企业生产经营受到较大影响，特别是服务业小微企业和个体工商户面临巨大压力。为此，包括我市在内的全国多个省市，出台了系列扶持政策，帮助企业降低成本、减轻负担，方便企业组织生产、扩大生产，有利于企业有序复工、吸纳就业。减免房租优惠政策，实际上是将服务业小微企业和个体工商户承租方面临的风险，分散到政府、国有企业、服务业小微企业和个体工商户三方承担。作为出租方的行政事业单位和国有企业，其出租的房屋是国有资产，携手服务业小微企业和个体工商户共渡难关责无旁贷。

作为出租方的行政事业单位和国有企业，其自身房租收入减少会带来一些影响，应提高站位、顾全大局、积极应对。我们建议，对于行政事业单位来说，要落实市委市政府关于“真过紧日子”的要求，勤俭办一切事业，统筹安排部门预算，大力压缩一般公务支出，减少不必要的业务支出，加大本单位闲置资源资产和结余资金盘活力度，通过这些方式来确保本部门正常运转和履职需要。对于国有企业来说，要聚焦主业，采取有效措施提高自身生产经营效益，加大开源节流力度，尽量确保正常生产经营。

市财政局已在相关文件中要求各主管部门顾全大局、主动担当、服务企业，压实主体责任，加强对所属单位政策落实情况的指导和督导检查，确保政策落实不打折扣。

13.出租的房产统一由第三方经营的如何执行减免优惠政策？

行政事业单位及所办企业将房屋出租给第三方，第三方再分租给其他租户的情况下，第三方应将国有出租方减免的租金，传导给最终租户。出租方应采取签订三方协议等有效措施，在与承租方落实减免优惠政策时，确保减免政策传导到位。

14.我市行政事业单位及所办企业坐落在外地的房产，是否执行减免房租优惠政策？

按照《通知》规定，我市行政事业单位及其所属企业在津外房产，按照当地减免房租优惠政策执行。

市财政局政策咨询电话：资产管理处 刘子辰
23205521。