

上海市普陀区财政局文件

普财〔2022〕4号

关于做好2022年上海市普陀区行政事业单位减免小微企业和个体工商户房屋租金相关工作的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处、镇政府，各有关单位：

为贯彻落实国家发展改革委等部门《关于促进服务业领域困难行业恢复发展的若干政策》（发改财金〔2022〕271号）、《关于印发〈上海市全力抗疫情助企业促发展的若干政策措施〉的通知》（沪府办规〔2022〕5号）和《关于做好2022年上海市市级行政事业单位减免小微企业和个体工商户房屋租金相关工作的通知》（沪财资〔2022〕6号）的文件精神，进一步帮助小微企业和个体工商户纾困解难，切实减轻企业负担，着力稳定营商环境，现就2022年本区行政事业单位减免小微企业和个体工商户房屋租金的有关工作事项通知如下，请按照执行。

一、减免政策

本区行政事业单位将自有房屋、实际控制的使用权房屋出租给从事生产经营活动的小微企业和个体工商户（含服务业小微企业和个体工商户，以下简称“承租方”），2022年

全年免除承租方 3 个月租金；承租方位于 2022 年被列为疫情中高风险地区所在的街镇行政区域或因落实防疫要求严重影响经营活动的，再免除 3 个月租金、全年合计免除 6 个月租金。

二、适用范围

（一）本区行政事业单位与承租方签订房屋租赁合同并正常履行，合同租赁期限涵盖 2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 日中任一时段。

（二）本区行政事业单位房屋的承租方应为《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）规定的小微企业和《个体工商户条例》（国务院令 666 号）规定的个体工商户。

（三）疫情中高风险地区以国家卫生健康委、上海市卫生健康委、上海发布、上海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。因落实防疫要求严重影响经营活动的情况，是指承租方按有关部门防疫要求，承租房屋被封控、停业、被临时征用等影响经营活动正常开展的情况。

三、办理流程

为简化审批流程，对本通知涉及的本区行政事业单位房屋出租租金免除事项，由出租方上报主管部门汇总审定后报送区财政局备案，不再按现行本区行政事业单位房屋出租的有关国有资产管理规定申报并审批，具体办理程序如下：

（一）承租方向出租方提供租金减免申请书、法人代表身份证明、营业执照、租赁合同，以及落实防疫要求严重影响经营活动的证明等相关材料。

(二) 出租方根据承租方实际情况，与其签订有关房屋租金免除事项的房屋租赁补充协议，并将本单位有关房屋租金免除事项以文件形式上报主管部门审核同意后，报区财政局备案（同时报送房屋租赁补充协议以及承租方提供有关材料的复印件）。出租方应将上述相关材料留存备查。

(三) 出租方普遍免除 3 个月租金的相关工作，第一阶段应于 5 月 10 日前完成。后续发生新签订房屋租赁合同等涉及普遍免除 3 个月租金的情况，应在情况发生后 1 个月内完成。

出租方补充减免 3 个月租金的相关工作，应在承租方被列为疫情中高风险地区所在的街镇行政区域内或因落实防疫要求严重影响经营活动的情况发生后 1 个月内完成。

(四) 各主管部门应对所属行政事业单位上报的房屋租金免除事项的备案情况进行统计，汇总后首次于 5 月 10 日前报送。以后每月本系统内情况发生变化的，于次月 10 日前报上月最新情况（报送内容详见附表）。

四、减免方式

(一) 出租方与承租方根据政策规定，经双方协商一致确定 2022 年免除房屋租金的具体期限，发生租赁合同期限小于免除租金具体期限的情况时，以实际租赁期为限。

(二) 承租方尚未支付租金的，由出租方按房屋租赁合同涵盖的 2022 年租期范围，直接免除相关期限的房屋租金。

(三) 承租方已支付租金的，减免的租金经双方协商一致，优先从合同期内后续未缴纳租金中抵扣。后续未执行合同金额不足以抵扣或承租方要求返还的，由出租方直接返还。

五、其他事项

本区行政事业单位所办企业将房屋出租给小微企业和个体工商户的，房屋租金减免的有关操作事项可参照区国资委有关《关于普陀区属国有企业减免小微企业和个体工商户房屋租金的操作细则》执行。

六、工作要求

各区级主管部门和所属行政事业单位要切实提高站位，顾全大局，牢固树立“过紧日子”思想，充分认识国有房屋租金减免政策的重要意义，进一步把思想统一到党中央、国务院决策部署和市委、市政府、区委、区政府工作要求上来，克服自身困难，确保政策落实；在落实政策过程中要坚持依法合规，流程规范，确保国有资产安全完整。各区级主管部门要加强对所属行政事业单位的监督指导，督促有关单位主动与承租方对接，做好租金减免政策的宣传解释工作，及时将政策落到实处。

附件：2022年普陀区落实小微企业和个体工商户房租优惠政策备案情况统计表



2022年普陀区落实小微企业和个体工商户房租优惠政策备案情况统计表

××× (主管部门) :

序号	出租方情况		出租房屋情况				承租方情况			租金免除情况			备注		
	出租单位 全称	出租单位 性质	房屋坐落 地点(详细)	出租面积 (平方米)	年租金金额 (元)	租赁合同有效期 起(年月日) 止(年月日)		承租单位 全称	承租单位 性质	所属行业	起(年月日)	止(年月日)		租金免除时限 起(年月日) 止(年月日)	免除租金总额 (元)
合计	---	---	---	0.00	0.00	---	---	---	---	---	---	---	---	0.00	
1															
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															
...															

- 注: 1. 按照房屋坐落地点逐条填报, 如一处房屋同时出租给多个承租方, 应按照承租单位细分填报。
 2. 可根据需要自行增加行数, 请不要改变表格格式。
 3. 承租单位性质填写“小微企业”或“个体工商户”。
 4. 租金免除期限起止日期不连续的, 应按每个时段分行填写。
 5. 若涉及补充减免3个月租金的情况, 需在备注栏填写“中高风险地区”或因落实防疫要求严重影响经营活动的情况(如“被封控”, “停业”, “被临时征用”等)。
 6. 本表第一次报送时间为2022年5月10日前, 以后每月本系统内情况发生变化的, 于次月10日前报上月最新情况。每次报送时均应包含已完成备案工作的各种租金免除情况。

填报人:

手机号:

填报日期:

