

## 附件 2

# 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( )。具体减免优惠政策请咨询国资委, 联系电话为: 8360778。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, 也包括各行业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情况。

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

通过以下方式处理：（一）对小微企业、个体工商户、承租方是疫情防控重点保障企业的，优先从后续未缴房租中抵扣；（二）对其他承租方，经协商一致，由出租单位

通过以下方式处理：（一）对小微企业、个体工商户、承租方是疫情防控重点保障企业的，优先从后续未缴房租中抵扣；（二）对其他承租方，经协商一致，由出租单位

通过以下方式处理：（一）对小微企业、个体工商户、承租方是疫情防控重点保障企业的，优先从后续未缴房租中抵扣；（二）对其他承租方，经协商一致，由出租单位

通过以下方式处理：（一）对小微企业、个体工商户、承租方是疫情防控重点保障企业的，优先从后续未缴房租中抵扣；（二）对其他承租方，经协商一致，由出租单位

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。这些业主应当各自小微企业。

## 二、关于对房屋的登记与权属

### （一）房屋登记与权属

房屋登记是指房屋登记机关将房屋权利人、房屋坐落、房屋面积、房屋用途等事项记载于房屋登记簿的行为。房屋登记分为房屋所有权登记、房屋抵押权登记、房屋租赁权登记、房屋典权登记、房屋预告登记、房屋更正登记、房屋异议登记、房屋查封登记等。

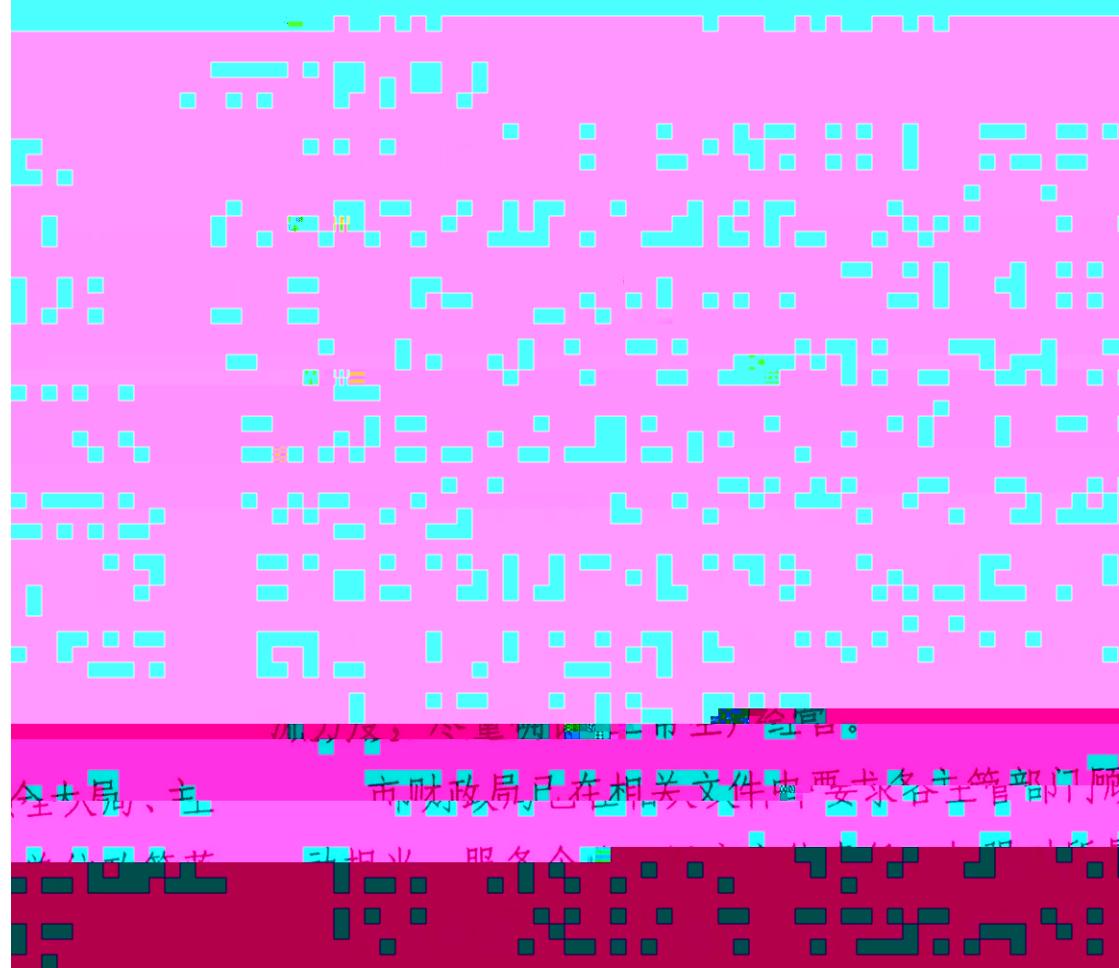
#### 1. 房屋登记与权属

房屋登记与权属是指房屋登记机关将房屋权利人、房屋坐落、房屋面积、房屋用途等事项记载于房屋登记簿的行为。房屋登记分为房屋所有权登记、房屋抵押权登记、房屋租赁权登记、房屋典权登记、房屋预告登记、房屋更正登记、房屋异议登记、房屋查封登记等。房屋登记与权属是房屋交易、登记、评估、抵押、租赁、典当、预告登记、更正登记、异议登记、查封登记等房屋登记行为的法律基础。

房屋登记与权属是指房屋登记机关将房屋权利人、房屋坐落、房屋面积、房屋用途等事项记载于房屋登记簿的行为。房屋登记分为房屋所有权登记、房屋抵押权登记、房屋租赁权登记、房屋典权登记、房屋预告登记、房屋更正登记、房屋异议登记、房屋查封登记等。房屋登记与权属是房屋交易、登记、评估、抵押、租赁、典当、预告登记、更正登记、异议登记、查封登记等房屋登记行为的法律基础。

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，有利于企业在复工复产、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。龙头企业和市属行政事业单位和国有企业，



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？

答：根据《关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2013〕50号）规定，对企业和个体工商户通过提供经营场所出租给高校毕业生从事经营活动的，按照行业小规模纳税人税收优惠政策执行。

此外，“双创”深入，我市对小微企业及个体工商户出租外房产，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  
3205521。