

房租减免有关问题（5月16日）

1. 问：合同期到2022年2月，国有房屋所在县级区3月份被列为中高风险地区，是减免3个月还是6个月租金？

答：县级区被列为中高风险地区，减免6个月房租。因最终承租方在2022年租期不满一年，根据实际租期按比例减免房租。2月份合同已经终止，减免租金为： $2/12*6*$ 月租金。

2. 问：2022年租金有递增的情况，是减免2022年1-3月份房租，还是文件收到后的3个月房租，或者可以就高减免下半年递增后的3个月租金。

答：已签订的合同，要求6月30日之前完成减免工作，如果在6月之前租金有递增情况，单位可与承租户协商在1-6月中选择减免。

3. 问：减免租金可以采取延期租赁的减免方式吗？

答：可以。如果已按比例减免租金，注意计算好延期时间。

4. 问：如何判定服务业？

答：取消服务业的限制。根据浙政办发[2022]25号文件第十三条加大房租减免，国有房租减免对象扩大到非国有小微企业和个体工商户。（有单位误解“非国有”也取消限制了。重新解释一下）

5. 问：（浙财资产〔2022〕43号）文件的附件2中行政事业单位、国有企业数据如何填报？存在转租行为的应该怎么填？

答：省级部门本级及下属行政事业单位减免的房租填在行政事业单位栏，下属国有企业减免的房租填在国有企业栏。如果有转租情况，因转租方实际不享受减免，所以出租方在填户数时，出租给转租方的户数不填，但是通过转租方减免的金额要填在小微企业或个体工商户的金额栏内。例如：行政事业单位A将房产100元租给国有企业B，B以120元再租给个体工商户C。A对B减免100元，B对C减免20元。

合计		小计				行政事业单位租金免租				国有企业租金免租			
减免户数 1	减免金额 2	小微企业 3	减免金额 4	个体工商户 5	减免金额 6	小微企业 7	减免金额 8	个体工商户 9	减免金额 10	小微企业 11	减免金额 12	个体工商户 13	减免金额 14
1	120			1	120				100			1	20

6. 问：减免工作已经完成，给承租户减免了3个月租金，下半年承租户提前解约，已减免的租金怎么办？

答：建议在双方在签订房租减免协议是明确2022年提前解约相关事项。提前解约，应按比例重新计算减免租金，多减

免的租金由承租户退回。

7. 问：附件 2 主管部门或企业集团汇总报送减免情况，是下属各单位都要显示在表格上，还是汇总报送一行合计数据？

答：主管部门或企业集团汇总报送一行合计数据。

8. 问：疫情期间，承租户经营状况未受影响，是否可以不对其减免房租？

答：如承租户在疫情期间经营未受影响，愿意主动放弃减免租金优惠政策，在双方协商一致情况下，国有房屋出租方可以不予减免。

9. 问：主管部门填报附件 2 汇总统计表，如有需减免的租金但 5 月 15 日前还没有完成，是否要报送？

答：（1）需要。“是否完成”填“否”，金额、户数填 0

（2）已签订了减免租金协议，并经主管部门审核批准，即视为完成减免工作。

（3）此表为进度表，填报的金额是累计已减免金额，不是应免租金额。部门中只要有一家单位未完成，“是否完成”都填“否”。

（4）部门只需填报一行汇总数据，不要把下属单位的数据填报上来。