



(资料图片)

国有企业积极落实减租政策

私人业主减租难,相关人士建议银行加大对个体户的信贷支持

在杭州万象城经营健身房的张立,一复工就收到业主减免租金23万元的通知;在深圳福田区水围1368文化街区里开茶餐厅的徐觉敏,最近也收到了减免6万元租金的消息……

近期,从中央到地方陆续出台帮助小微企业和个体工商户减免物业租金的优惠政策。“新华视点”记者在多地调查发现,不少地方的国有企业、集体经济组织积极落实减租、免租措施,但由于私人业主不愿减租以及有的国有物业减租审批流程长等问题,一些企业和个体户还是没能享受到政策福利,经营压力很大。

●各地企业、税务部门纷纷帮助租户共渡难关

“虽然复工但生意不好,每天营业额只有正常的两成左右。”徐觉敏告诉记者,餐厅2月、3月亏了4万元,“要不是免了6万元租金,几乎撑不住了。对我们个体户来说,减租是最直接有效的帮扶措施。”

为了帮助租户共渡难关,深圳水围1368文化街区运营方对街区内72家商铺免收两个月租金,共约290万元,还对一次性交齐二季度租金打6折优惠。受惠商铺中有67家是个体工商户。

在杭州万象城,与张立一起获得减租的商户有313家,共减租6000万元。业主华润新鸿基房地产(杭州)有限公司财务人员边磊珂告诉记者:“税务部门明

确表示,此次减租可以减免房产税、城镇土地使用税共727万元,相当于给我们分担了12%的减租压力。”

记者发现,早在春节期间,面对商场客流骤减,保利、华润置地、万达、龙湖等房企快速启动商场减租措施,减租时间从6天至两个月不等,减租额最高达40亿元。

2月25日,国务院常务会议确定鼓励各地通过减免城镇土地使用税等方式,支持出租方为个体工商户减免物业租金。随后,各地税务部门快速推进政策落地,地方国企带头减租。

公开信息显示,深圳市属国企市内物业免租金额12.45亿元,广州市属

国企预计减免2月、3月份租金超10亿元,上海市属国企预计减租约25亿元,浙江省属国企预计减租27.54亿元。

一些集体经济组织也推出了减租措施。截至3月底,深圳1043家原农村集体经济组织改制设立的社区股份合作公司,已有870家减租降费9.87亿元;东莞市32个镇街556个村、2301个小组已制定减租方案,减租金额8.3亿元。

据杭州市税务局估算,房土两税减免政策将惠及住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游四大类1200余户企业和符合条件的25000余户小微企业。

●“各方都让点利,熬过去就好了”

曾宏兴说,个体户、小微企业特别需要政府、业主、银行等社会各界的支持,才能挺过难关。

4月21日国务院常务会议确定,推动对承租国有房屋的服务业小微企业和个体工商户,免除上半年3个月租金。出租人减免租金的可按规定减免当年房产税、城镇土地使用税,并引导国有银行对减免租金的出租人视需要给予优惠利率质押贷款等支持。非国有房屋减免租金的可同等享受上述各项政策优惠。

一些受访个体工商户和小微企业负责人提出,应加快国有企业物业的减租审批流程,让国家优惠政策尽快落地。

曾宏兴告诉记者,经过协会沟通,华强北一家电子市场的私人业主为150多个店档减免2月、3月租金共近100万元;福田区一专业市场的集体经济业主为230个摊档减免租金140万元。

但他也坦言,协调工作很艰难,仅靠呼吁很难推动私人业主减租,需要政府出台一些刚性政策,对业主减租进行一定补贴和奖励,让业主也能得到一些实惠,才能让减租纾困政策真正得到落实。

记者了解到,为鼓励股份合作公司减免租金,深圳市福田区集体经济发展服务署已出台鼓励减租实施细则,对区内一季度减免租金的股份合作公司给予减免租金总额30%,最高不超过500万元的奖励。“根据这个文件,我们能获得100多万元的奖励返还。”深圳市水围实业股份有限公司党支部书记庄国平说。

不少受访商户建议银行加紧执行中央政策,对减租出租人的质押贷款利率给予优惠政策,以推动缓解业主的还贷压力,尽早落实减租。“如果业主还贷一分钱不少,指望收租还贷,怎么可能减租?”

为避免商户资金周转困难,曾宏兴建议银行加大对个体户的信贷支持。一般来说,个体户需要的周转资金最多也就是20万元左右,但通常很难获得普惠金融政策的支持。他建议银行调整信贷考核政策,加大支持力度。

为了获得二季度一次性交3个月租金可打6折的优惠,徐觉敏信用卡交了租。他说:“其实难的就是客流还没恢复的这段时间。各方都让点利,熬过去就好了。”(据新华社北京4月27日电)

●私人业主减租难,有的国有物业审批流程长

记者调查发现,虽然各地在大力推进减租,但不少个体户承租的并非国有或集体物业,很难获得减租优惠。

深圳市个体私营企业协会会长曾宏兴告诉记者,深圳有123万户个体户,95%以上是租房经营,其中租国字头物业的比例很少,主要是租用集体经济物业和私人业主物业。疫情发生以来,协会走访了上千家个体私营企业,发现获得非国有物业减租的仅占10%。

在上海开餐厅的张延告诉记者,他跟房东商量减租无果,而且即使现在关门,也要不回已支付的两个月保证金。

在浙江横店繁华地段经营一家东北菜馆16年的段春燕,最近也在为房租发愁。饭店停业两个月后终于开业,却没多少客人。“一年的店租16万元。跟房东谈了好久,只肯减5000元。”段春燕说:“我让房东再减一万元,说今年不关门一定把房租赚出来,但房东没同意。”为节省开支,段春燕只好让6名员工回家,夫妻二人在店里撑着。

对于大多数私人业主来说,减租并不是一个容易作出的决定。在重庆投资了几间商铺的陈朋表示,投资商铺每个月要还不少房贷,“我们压力也很大,只能象征性地减一点”。

据了解,一些企业面对疫情冲击,也不愿意过多减租。曾宏兴说,一些股份合作公司的股东投票不同意减租。东莞市石碣镇农村集体资产管理办公室主任邓友山告诉记者:“减一个



政策落地

新华社发 徐骏 作

月租金,村集体的年收入就要降低83个百分点,况且这几个月村里的防疫开支很大,很难让村民同意大幅度减租。”

此外,记者调查发现,一些国有物业减租审批流程长。一位租用上海一家国企物业的小商户告诉记者,2月份以来,他一直请求房东减免房租,但得到的回复是“需等审批结果,才能确定

是否能减租”。

上海一家国企负责人坦言,“租金不好随便减”。为避免一些大公司的分支机构或子公司浑水摸鱼,拟定的减租名单需报相关部门审批,确认减租对象为中小微企业后才能减租,否则有国有资产流失之嫌。“但有些中小微企业也许等不及我们这套流程就先倒闭了。”他说。