

租金减免框架

1. 国会于 2020 年 6 月 5 日通过了租金减免法令¹，帮助受 2019 冠状病毒疾病影响的中小企业租户（包括分租户和执照持有者）获得租金减免。

	减免期限	
减免类型	符合条件的商用产业 (如商店)	工业产业/办公室
(A) 中小企业的租金减免（由政府补助）²		
租金减免	两个月（2020 年 4 月和 5 月）	一个月（2020 年 4 月）
(B) 额外租金减免		
租金减免	两个月（2020 年 6 月和 7 月）	一个月（2020 年 5 月）
总共	四个月（2020 年 4 月至 7 月）	两个月（2020 年 4 月至 5 月）

谁符合条件及可获得几个月的租金减免？

2. 2019 估税年的年收入为 1 亿或以下的中小企业租户将获得租金减免。符合条件的商用产业租户（如餐饮或零售业租户）将获得两个月的租金减免，工业产业/办公室租户则获得一个月的租金减免。
3. 此外，（a）与 2019 年 4 月和 5 月相比，2020 年 4 月和 5 月的分行平均月入下降至少 35%；及（b）集团级别收入为 1 亿或以下（根据最新可用账户）的中小企业，将获得额外的租金减免。符合条件的商用产业租户将获得两个月的额外租金减免，而工业产业/办公室租户则获得一个月的额外租金减免。若业主面临财务困境，租户的额外租金减免可能减半。
4. 租金减免框架适用于（i）2020 年 3 月 25 日之前签订的租约或执照；或（ii）2020 年 3 月 25 日之前签订但已到期并自动续约或行使合同续约权的租约或执照。
5. 租金减免法令旨在抵消 2020 年 4 月至 7 月的租金（如上表所示）。租金减免不包括应支付给业主的服务和维修费。从 2020 年 2 月起业主和租户之间所协定的任何款项或减少租金的安排，包括转交给租户的 2020 年产业税回扣，能计入为业主在减免期间所承担的部分义务。

¹ 这指的是 2019 冠状病毒疾病（临时援助措施）（修正）法令的租金减免框架。

² 这方面的租金减免由政府补助业主，包括（i）2020 年产业税回扣，让符合条件的非住宅产业租户受惠；以及（ii）现金补助，让符合条件的非住宅产业中小企业租户受惠。

租金减免框架

符合条件的租户该怎么做？

6. 新加坡国内税务局将从 2020 年 7 月底起，向符合条件的业主发出现金补助通知。一旦发出通知，租金将依法获得减免。业主必须通知租户，符合条件的租户则无须采取任何行动。
7. 租户无须在租金减免框架涵盖的月份支付租金。如果租户已支付租金，租金减免可在下一个应支付租金的月份执行。若这无法达成，租户可向业主索取退款。
8. 为确保租金减免能顺利运作，租户应与业主沟通及提供信息。租户也应在必要时向业主提供相关信息，以证明他们有资格享有额外租金减免，包括相关月份签订或申报的管理账目或租户的法定声明。
9. 只有符合条件的租户可如上所述，无须支付租金。如果租户不符合条件而没有支付租金，他们得遵守合约规定，承担后果，包括支付累积的租金及任何适用的利息和费用。
10. 根据 2019 冠状病毒疾病（临时援助措施）法令，受冠病疫情影响而无法支付租金及需要保护免遭业主提出法律诉讼的租户，可上网提呈援助通知（<https://www.go.gov.sg/nfr>）。租户提呈援助通知后，业主就不能在规定期限内（直至 2020 年 10 月 19 日）驱逐租户或终止租约。
11. 欲知有关租金减免框架的详情，请浏览 <https://www.go.gov.sg/rentalrelief>，及扫描以下 QR 码观看视频。

英文视频
English video



中文视频

