

突破海关特殊监管区 海南“一线放开、二线管住”试点扩围

本报记者 裴昱 北京报道

在2025年“全岛封关运作”之前，海南自由贸易港将有更多市场主体享受到“一线放开、二线管住”进出口政策制度带来的红利。

试点扩围

此次试点的重要内容之一，是支持试点扩区企业适用加工增值免关税政策。

“一线放开、二线管住”是中国扩大对外开放，提升贸易投资自由化便利化的一种特殊治理措施。“一线”放开是指在海南自贸港和境外其他国家(地区)之间设立“一线”，货物物品可以自由进出，海关依法进行监管；“二线”管住是指在海南自贸港和内地之间设立“二线”，货物从海南自贸港进入内地，原则上按现行进口规定管理。

2020年发布的《海南自由贸易港建设总体方案》(以下简称“《方案》”)明确了海南自贸港实施“一线放开、二线管住”的贸易自由便利政策制度体系。此后，海南开始推进相关试点工作。

“初期试点工作的范围，是海关特殊监管区以内，最早试点的是洋浦保税港区。”一位常年在海南投资的国企业务负责人告诉记者，此后，试点区域扩大至海口综合保税区、海口空港综合保税区。“试点区内从事加工增值业务的企业，享受原材料免征关税的优惠待遇，对企业而言，这是成本的实质性降低。”他说。

涉及“一线放开、二线管住”政

日前，海口海关党委书记、关长高瑞峰透露，稳步推进“一线放开、二线管住”进出口政策制度试点工作，推进在海关特殊监管区域外开展试点。《中国经营报》记者了解的情况表明，这一试点有望以企

策制度的具体措施有8项，其中包括加工增值免关税政策，这是企业最为关注的实质性优惠政策之一。

海口海关自贸区 and 特殊区域发展处处长何斌透露，截至2022年8月，海南自由贸易港共有7家区内企业开展加工增值内销业务，涉及货值达27亿元，减免税款2.4亿元。“加工增值免征关税政策的经济效应、社会效应、测试效应持续释放。”

此次试点的重要内容之一，是支持试点扩区企业适用加工增值免关税政策。目前，海口海关已会同海南省商务厅推进试点企业储备工作。一家企业负责人向记者表示，他所在的企业已经参加了政府主管部门组织的专题培训。

另一位了解情况的人士称，此次试点扩围工作，海南政府主管部门采用了“量企定制”培育方案的方式，针对不同企业业务经营的特点，制定工作方案。同时，尽可能压缩认证时间，加快试点企业的信用培育工作。在完成全部流程之后，试点企业可以适用加工增值免关税政策。

业为载体开展，首批试点企业申请的审核工作已经完成，准备工作也已就绪。

在全国范围内，“一线放开、二线管住”多在自由贸易试验区、保税区等区域内实施，在相



海南“一线放开、二线管住”试点扩围，将有更多企业享受到海南自贸港制度创新带来的便利。
中新社/图

同时，海口海关会同海南省商务厅启动升级改造海南自由贸易港公共信息服务平台及海关配套的海关监管辅助系统工作。目前，已经有3家拟参加试点的企业完成了ERP系统与海关的联网对接，实现数据实时传输。

此次试点扩围，是进一步提升

关区域以外开展试点工作尚不多见。多家在海南投资的企业负责人都表示，随着这一试点工作的推进，会有更多企业享受到海南自由贸易港制度创新带来的便利。



海南“一线放开、二线管住”试点扩围，将有更多企业享受到海南自贸港制度创新带来的便利。
中新社/图

海南自由贸易港压力测试规模和水平工作的一部分。何斌表示，将进一步加大对试点企业的服务和引导力度，尽早实现加工增值试点扩区首单尽快落地，并将持续跟踪实施动态，适时总结评估实施成效，支持不断扩大试点范围，争取让更多企业享受到政策红利。

首笔保交楼专项借款到位

实体经济有效金融供给持续增加

本报记者 吴婧 上海报道

2022年9月23日，银保监会相关部门负责人回应近期热点问题时透露，银保监会积极推动支持“保交楼、稳民生”。9月22日，国家开发银行已向辽宁省沈阳市支付全国首笔保交楼专项借款，支持辽宁省保交楼项目。

中信证券银行业首席分析

积极落地保交楼

孙彬彬认为，目前保交楼专项借款仍处于投放初期，结合实际项目情况来看，10月份可能将集中进行投放，部分停工楼盘预计将逐步恢复施工。

银保监会相关部门负责人透露，银保监会积极主动参与合理解决资金硬缺口的方案研究，做好具备条件的信贷投放，千方百计推动“保交楼、稳民生”。配合住建部、财政部、人民银行等部门及时出台措施，完善政策工具箱，通过政策性银行专项借款支持已售逾期难交付住宅项目建设交付，维护购房人合法权益，维护社会稳定大局。

在天风证券固收首席分析师孙彬彬看来，地方层面也在积极落地保交楼，并积极探索保交楼具体方式。浙江、河南、广西等通过AMC(资产管理公司)设立了纾困基金，各地为了解决当地的问题项目，出台了更多更为具体的政策。

以郑州市为例，郑州市由于面临更大的问题项目处置压力，目前提出了最详细的处置方案，包括棚改统贷统还、项目并购、破产重组、保障房租赁四种模式的纾困方式支持。

金融支持方面，郑州市已与国开行签订了3000亿元协议，其中1600亿元用于棚改贷款，未来将变安开比安置模式为政府主导模式，通过收购现有安置房、房票等机制来缓解开发商流动性，促进全市安置房全面复工，形成更多实物投资量。

“房地产金融化泡沫化势头得到实质性扭转。”银保监会相关部门负责人表示，银保监会坚持“房住不炒”定位，围绕“稳地价、稳房价、稳预期”目标，持续完善房地产金融管理长效机制。合理满足房地产市场融资需求，稳妥处置房企风险。

孙彬彬认为，目前保交楼专项借款仍处于投放初期，结合实际项目情况来看，10月份可能将集中进行投放，部分停工楼盘预计将逐步恢复施工。

东吴证券非银金融首席分

有效金融供给持续增加

薄弱环节金融支持不断增强。今年以来，银行机构已为中小微企业和个体工商户、货车司机办理延期还本付息金额超过4万亿元。

银保监会相关负责人表示，今年以来，银保监会把稳增长放在更加突出的位置，进一步强化监管引领，持续提升服务实体经济质效，深入推进金融供给侧结构性改革，牢牢守住不发生系统性金融风险的底线。

银保监会发布的数据显示，2022年前8个月，人民币贷款新增15.6万亿元，同比多增5540亿元。8月末，保险资金运用余额24.5万亿元，较年初增长6.6%。今年前8个月，制造业贷款新增3.7万亿元，增量为去年同期的1.8倍。8月末，用于小微企业的贷款余额56.7万亿元，其中，普惠型小微企业贷款余额22.1万亿元，同比增长23.3%。保障性安居工程贷款余额6.3万亿元。中长期贷款占比进一步提升，8月份，中长期贷款新增1万亿元，占当月新增贷款

师肖斐斐认为，保交楼逐步推进有助于促进房地产业良性循环和健康发展，从而缓解部分风险事件带来的悲观预期。

一位券商人士对《中国经营报》记者坦言，去年下半年以来，地产领域风险逐步暴露，地产行业的压力较大，且增量资金信号尚不明显，此次监管定调地产泡沫化势头已经出现扭转，对于提振行业信心来说是好事。

析师胡翔认为，对于保交楼，实质性复工是化解矛盾的最终标准，但主要矛盾还是盘活资金，这是关键性的矛盾。金融纾困政策是一根缰绳，用好就能让停工楼盘这匹“病马”治愈恢复“活力”，跑出合格与令人满意的成绩。

“‘保交楼’和市场复原力，都是房地产市场实现良性循环和健康发展需要，也是政策着力点。”胡翔认为。

在胡翔看来，2022年中秋节前后，不少城市发布了楼市新政，从公积金支持、下调房贷利率、放松首付等层面入手、多策并举，这些措施将不仅保障了住房刚性需求、合理支持改善型需求，还会有助于保交楼及实现房地产良性循环目标的实现，并给房地产市场和企业增添更多的复原力。

在光大证券金融业首席分析师王一峰看来，7月按揭贷款“停贷风波”以来，居民购房观望情绪加剧，房地产销售延续疲软态势，多地相继颁布需求侧刺激政策，按揭贷款利率的快速下行在一定程度上有助于恢复地产销售。

孙彬彬认为，考虑到当前房地产面临行业性下行的压力，无论是地方政府、地产企业、购房者、金融机构等，都要面临一系列的压力。中央和各地的保交楼政策能够有效缓解一部分项目停工风险，但部分资不抵债的项目，处置过程可能仍会相对漫长。从宏观来看，随着保交楼借款落地，房地产投资或有边际改善的可能，但当前房地产市场整体下行的趋势仍难以改变。

王一峰认为，往后看，考虑到保交楼纾困基金机制及政策性银行专项借款更多体现为“托底”性质等因素，已有各类政策对于填补资金缺口恐不足，政策强度可能仍需再加码。

调整个税优惠享受条件 海南自贸港新增183天居住要求

本报记者 杜丽娟 北京报道

在海南自贸港发布多项个人所得税免税政策后，与之位置相近的粤港澳大湾区也更新了高端、紧缺人才免税政策。作为吸引高端、紧缺人才的一项举措，个人所得税优惠政策的实施也成为众多措施中的一大亮点。

伴随各地纷纷发布个人所得税优惠政策，主管部门对这些地方的企业实质运营情况也表现出趋严的监管态势。在此背景下，海南自贸港近日以躬先表率的态度对个人所得税享受条件进行了调整，此举瞬间引起市场各方关注。

《中国经营报》记者获悉，海南省人民政府近日已经印发《海南自由贸易港享受个人所得税优惠政策高端紧缺人才清单管理暂行办法》(以下简称《办法》)，和以往的政策相比，此次新增了一般情况下一个纳税年度应在海南自贸港累计居住满183天的要求，并取代原方案中有关连续缴纳社会保险6个月以上和签订1年以上劳动合同或聘用协议的条件。

对于新增居住时间的要求，一位财税人士表示，目前看，《办法》最显著的变化是增加了个人享受海南优惠政策需要满足一个年度内在海南累计居住满183天的条件，这体现了监管部门对于企业在海南有实质性运营内容的重视。

“此举可有效减少空壳企业的出现，受此影响，预计未来粤港澳大湾区或其他有相关税收优惠的地区，可能也会出现类似调整内容。”该财税人士判断。

记者了解到，2020年6月，国务院发布海南自贸港建设总体方案。之后，财政部、国家税务总局出台财税[2020]32号文件——《财政部税务总局关于海南自由贸易港高端紧缺人才个人所得税政策的通知》，明确2020年起至2024年，在海南自贸港工作的高端人才和紧缺人才取得来源于海南自贸港的综合所得(包括工资薪金、劳务报酬、稿酬和特许权使用费)、经营所得和经海南省认定的人才补贴性所得，其个人所得税实际税负超过15%的部分，可在办理个人所得税年度汇算清缴时享受免征待遇。

按照海南自贸港建设总体方案要求，享受个税优惠必须同时满足三个条件：一是在海南自贸港工作；二是除无法缴纳社会保险的境外人才以外，须于一个纳税年度内在海南自贸港连续缴纳基本养老保险等社会保险6个月以上(须包含本年度12月当月)；三是与在海南自贸港注册并实质性运营的企业或单位签订1年以上的劳动合同或聘用协议等劳动关系证明材料。

“可以看到，此时政策只说需要在海南自贸港工作，并没有给出具体的时间要求，这意味着符合要求的高

端、紧缺人才只要在海南有一定的居住时间，且符合后两项内容，就能享受个税优惠。”一位就职于海南某科技企业的财务部门负责人介绍。

对于新发布的内容，该财务人员认为，183天属于强制性居住时间要求，下一步企业需要加强对员工居住时间的要求。

“过去两年，受新冠肺炎疫情影响，部分高端人才的工作基本以线上业务为主，因此并没有具体的居住时间规定，但按照新办法要求，这些人从明年开始必须在海南累计居住183天后才能享受政策优惠，我估计这可能对员工的工作、生活产生一定影响。”该财务人员说。

记者从多位第三方税务咨询服务人士处了解到，由于该政策刚刚发布，目前有上述情况的公司基本还处于内部了解阶段，而并未采取具体措施。

“根据我们收集到的咨询问题，当前很多公司都在统计相关信息，后期可能根据具体人员比例制定具体措施，预计今年11~12月份有些公司就会进行大规模的人事工作安排调整。”北京一位税务咨询服务人士介绍。

安永税务相关人士预测，《办法》在2023年1月1日正式施行后，对于无法长期在海南实地工作的人员，或主要以远程办公、两地或多地兼职并以短期出差的形式在海南工作的人员将带来一定影响。

值得注意的是，考虑到部分职

业的特点，《办法》也列出了一些特殊情况。比如，对于航空、航运、海洋油气勘探等行业特定人员，如果无法满足居住天数条件，则在同时满足以下两项替代条件的情况下，经本人在规定时间内提交申请说明情况，有关部门评审认定通过后，也可享受优惠政策。

一是一个纳税年度内在海南自贸港以单位职工身份连续缴纳职工基本养老保险(与中国签订社会保障协定的国家中免缴人员除外)6个月以上(须包含本年度12月当月)。

二是与在海南自贸港注册且实质性运营的企业或单位签订1年以上的劳动合同、聘用协议或其他同等条件劳动人事关系证明材料。

“尽管如此，整体看，新增加居住时间的要求，相较之前的政策优惠，以后的监管要求显然更严了。”上述财税人士说。

按照《办法》要求，一般情况下，个人在海南自贸港享受个人所得税优惠政策应同时满足以下两项条件：一是一个纳税年度内在海南自贸港累计居住满183天；二是属于海南省各级人才管理部门所认定的人才，或一个纳税年度内在海南自贸港收入达到30万元人民币以上(海南省根据经济社会发展状况实施动态调整)。

记者了解到，在《办法》增加累计居住天数的要求后，原实施方案中后两项内容也不再保留。