

SCJP 27-10-2017

●大馬產託管理協會 (MRMA) 主席 / 雙威產業信託 (SUNREIT, 5176, 主板產業投資信託組) 首席執行員拿督黃中立

MIC OUTLOOK
STRATEGIC AN UN
AUG 2017 WISMA I



放寬預扣稅 強化競爭力

感謝政府过去多年的支持，让马产托 (M-REITs) 在资本市场取得不俗增长。迈入12个年头的马产托，已由2005年的3亿令吉，扩展至2017年9月杪的440亿令吉市值，产值更达510亿令吉；受国内外投资组合基金、主权基金、保险、信托基金与散户所喜好。

大马扩展预扣税至2019年12月31日，本会希望政府放宽预扣税至与新加坡产托股，进而强化马产托在区域竞争力。因而，建议个人产托预扣税率减至零，外资企业由24%减至10%，进将促进外资投资马产托，有利资金市场发展。(参照下表)

产托投资者类别	现有预扣税税率	建议修改 (以与新加坡产托一致)
个人 (居民与外国人)	10%	0%
外资企业	24%	10%

除了面临如2016年提出的林林总总、错综复杂消费税进项税问题，协会成员基于买家与卖家在资产价格的“错置”，造成收购资产更形困难，希望政府透过友善税务架构，持续支援马产托之成长。

现有税务架构下，发展酒店与旅游业应受鼓励，并在1986年投资促进法令 (PIA) 有资格申请奖掖。问题在于，当这些资产售卖给马产托时，产托若进行酒店或医院装修，却没有资格索取投资税务津贴 (ITA)。

因此，本会希望政府扩展ITA让产托公司享有，鼓励类似资产的交易和装修，才能持续促成旅游观光与保健业的继续发展。

配合大马产业之长远成长，马产托实具很大成长潜能，新加坡产托市值已扩大至800亿新元 (相比马产托新值440亿令吉)。这有赖各利益相关者，特别是政府当局加把劲，让国际投资社群置于探射灯下，才可望急起直追。

至于大马的经商环境，本会感谢大马证券监督委员会和马交易所，采取措施精简上市和后上市程序，促成时间和成本的节省。

再者，本会希望政府调低公司税与个人所得税，不仅因而促进公司盈利和增加个人可支配收入，势能促成马产托和趋淡静的零售商场的活络起来。

低税率驱动公司更高盈利，让公司更有信心扩展、增员和驱动办公楼需求，带动企业活动和利惠酒店观光业，凡此种种将对马产托形成正面效应。

大马生活压力增加、薪资停滞，加上马币疲弱，促使国内消费能力削弱，消费情绪走低促使消费者需量入为出。

这也促成消费者从办公楼团向较低租办公楼，而零售业者也相应提供物有所值商品或服务，以因应消费模式的改变。产托应在此际随环境转变而调整，使其资产更获需要，失中亦有所得。

从正面来看，商业和消费信心近月有所改善；倘若复苏持续，将可逐步迎来商业与消费开销，外来直接投资若未大批涌进激励，预期这股复苏潮缓中求进。