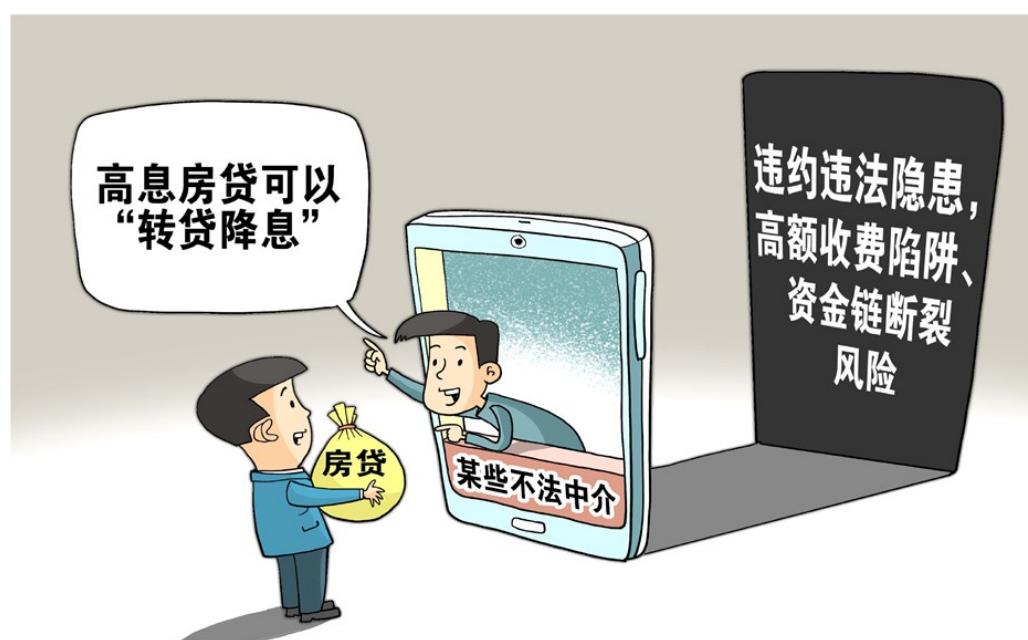


银行加快解决房贷提前还款难

违规转贷陷阱需警惕



预约时间长、转贷陷阱重重……近期，住房贷款提前还款难的话题引发关注。中国人民银行、银保监会日前召开会议，要求商业银行改进提升服务质量，按照合同约定做好客户提前还款服务工作；同时加大检查处罚力度，加强违规转贷风险警示。

记者了解到，近日多家银行已向分支机构下发通知，要求强化以客户为中心的理念，及时响应客户还款诉求。

“高息房贷替换成3.45%的经营贷，100万元房贷10年可节省20万元利息，手续我们可替您办好……”日前，广州市民刘先生接到一个自称“贷款中介”的推销电话，较大的息差诱惑让他颇为心动。

随着经营贷、消费贷利率持续走低，一些不法中介向借款人宣称可以“转贷降息”，诱导消费者使用中介过桥资金结清房贷，再到银行办理经营贷或消费贷归还过桥资金。“这背后隐藏着违约违法隐患，高额收费陷阱、资金链断裂风险等问题不容忽视。”董希淼说。

根据相关监管规定，经营贷须用于生产经营周转。工商银行杭州古墩路支行一名工作人员告

“判断是否需要提前偿还个人房贷，最直接的方式是看投资收益是否可以覆盖贷款利息。”浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任盘和林认为，随着2023年我国宏观经济企稳回升，股市、楼市的政策东风频频吹来，部分居民的投资预期将发生转变，更理性、更审慎地考虑提前还款。

为促进房地产与金融正常循环，去年11月金融管理部门推出“金融十六条”举措，提出支持个

诉记者，转贷操作后，银行若发现经营贷款资金未按照合同约定使用，借款人将承担违约责任，不仅面临被提前收回贷款的风险，个人征信也会受到影响。

记者了解到，不法中介在“帮助”借款人申请经营贷时，往往通过伪造流水、包装空壳公司等手段获得贷款资格，涉嫌骗取银行贷款，借款人甚至可能会被追究相关法律责任。

另外，过桥资金利息也常常暗藏猫腻。业内人士告诉记者，不法中介会怂恿借款人使用中介

加快回应消费者诉求，银行改进服务质量

2月15日，西安市民郭女士接到工商银行通知，可以去网点办理房贷提前还款的手续了。“前阵子还说排队申请得等一个月。”郭女士说。

日前，人民银行、银保监会召开部分商业银行座谈会，要求商业银行强化以客户为中心的理念，保障客户合法权益，改进提升服务质量，按照合同约定做好客户提前还款服务工作。

“之前银行通知提前还款排到3个月后了，这段时间光利息支出就近万元。希望监管出手后排队时间能缩短，帮我节约一些利息。”眼看近期理财、基金等投资收益不太理想，珠海市民朱女士决定将手里60万元流动资金用于提前还款。

今年开年，不少存量房贷经历了重新定价，与存量房贷挂钩的5年期以上LPR去年累计下降35个基点，但部分购房者感觉这个降幅还是低于新发放房贷利率的降幅。加之资产端投资收益率下行，不少购房者选择提前偿还贷款，以减轻债务压力。

不过，提前还贷并非易事。面对越来越多的提

前还款需求，个别银行取消了手机银行办理提前还款的功能，要求必须去办理按揭的线下网点才能申请。部分银行对提前还贷违约金收费标准进行调整，明确要求违约金为贷款总额的1%。在还款需求较集中的地区，部分银行出现办理提前还贷预约时间长的情况，有的排队时间得两三个月甚至半年之久。

随着工农中建等多家银行的通知传达到各分支行，提前还贷难题正逐步得到解决。

记者走访上海多家银行了解到，目前上海多数银行无积压客户，部分银行按合同约定提前1个月申请即可，个别房贷占比较高的国有大行排队时间压缩在3个月以内。

复旦大学金融研究院研究员董希淼表示，金融管理部门重视提前还贷难题，及时回应借款人诉求，有助于保护借款人合法权益。商业银行应从履行社会责任、提升客户体验等出发，在合同约定的基础上，为借款人提前还款提供更多便利。

违规转贷陷阱多，借款人要“擦亮眼”

资金链断裂风险。

当前，金融管理部门和地方相关部门已关注到违规转贷风险。深圳市房地产中介协会2月初就发布提示，严禁房地产中介机构诱导购房人违规使用经营用途资金。

此次座谈会上，人民银行、银保监会明确要求，商业银行要持续做好贷前贷后管理，加强风险警示；并提出进一步加大检查处罚力度，及时查处违规中介并披露典型案例。

多举措稳预期，为加快经济复苏提供有力支撑

金融部门推出的一系列举措逐渐显效，将进一步提振居民投资消费的意愿和能力。”董希淼认为，金融部门采取有效措施解决住房贷款提前还款难，有助于稳定市场预期和信心，将为恢复和扩大消费、促进经济加快复苏提供有力支撑。

（据新华社）

法报税务

责任编辑 何方 版式设计 李袁 校对 何方

分类施策 为民服务 银川税务全力破解群众办证难题

本报讯（通讯员 王凯 禹磊）今年以来，银川市税务局将解决群众办理房产证历史遗留问题作为“便民办税春风行动”重要举措，创新征缴分离举措，分类施策、统筹解决。截至目前，已为银川市201个住宅小区2.75万户居民办理不动产登记涉税业务，解决了群众20多年来“办证难”问题，用实际行动为群众办实事、解难题，推动不动产登记和办税服务再上新台阶。

作为涉及“办证难”体量最大的地市，银川市税务局统筹全市税务力量，

强化“一盘棋”思路，主动配合自然资源、住建等部门召开专题会议，开展“走流程”活动，研究解决办理不动产登记过程中存在问题及风险，形成具备操作性的优化方案，最大限度方便办事群众办理契税业务。同时，进一步细化宣传举措，率先提出“一小区一宣传”思路，专门制作涉税政策提示手册，结合涉及小区不同情况，梳理制作契税业务办理所需资料清单，及时辅导居民提前做好资料准备工作，为资料预审节省时间，降低居民办税成本。针对“办证难”实际情况，银川市

税务局梳理出2大类7小类问题，采取“一小区一方案”原则，根据康居安置、拆迁返还、经济适用房、棚户区改造等不同类别税收政策各异的特点，分别制定税收方案，在银川市民大厅增设“化解历史遗留问题”专职窗口。同时，针对部分小区年轻居民较多等特点，在临近办税服务厅配置智慧化办税设备，辅导居民“慧智办”“自助办”。全市税务系统各单位按照便民利民原则，由辖区税务机关先行对接协调确定办证缴税地点，安排专人指引协助，缩短等待和办税时间，无缝衔接做好购房人办理契税申报工作。

与此同时，银川税务部门深化信息共享、优化服务平台、改进服务方式，实现不动产登记和“一窗受理”办税模式，业务从受理到办结仅需20分钟，有效缩短了办理时长，让市民群众切实感受由“难”转“易”的服务过程。下一步，该局将与各政府部门协同构建长效机制，分门别类进社区到户开展优惠政策宣传辅导，有效化解住户心结，确保办证户数和办税体验“量质齐升”，不断增强人民群众的获得感、幸福感和安全感。

银川税务系统优化营商环境出实招

近年来，银川税务系统依托“马丽工作室”推广应用，不断优化服务流程，加快推出一批个性化服务举措。

兴庆区税务局进一步梳理、精简申请材料和审批程序，全面推行告知承诺制。针对辖区商贸服务业个体工商户占比较大特点，开展“个体户涉税问题”云课堂，一对一为个体户答疑解惑。围绕电子税务局使用、线上开票、税费优惠政策等内容开展直播课堂，帮助个体户提振发展信心。

金凤区税务局进一步优化企业税务注销程序，采取“前台受理+税源审核”工作机制，进一步提高工作效率、减少资料报送，精简资料达到80%以

上。对于符合即办条件的纳税人，办税服务大厅清税注销专窗为其提供即办服务，加速办结；对不符合即办条件的纳税人，实行“一窗受理、涉税资料内部流转”服务模式，将一般流程注销时限压缩至5个工作日内，避免纳税人缴费人往返跑路，节约了办税时间成本。

永宁县税务局为辖区纳税人缴费人发放“优化营商环境监督卡”“不满意请找我服务卡”，主动公开“一把手”和纪检组长联系方式，印制投诉举报“二维码”并在办税服务厅、税务分局、机关办公场所等地公开，切实畅通纳税人缴费人反映问题渠道。将收集的各类问题进行归类整理，涉

及干部廉洁自律、服务言行态度不佳、未落实首问责任制、一次性告知制度等问题，由纪检组及时进行介入，开展“一案双查”。

灵武市税务局针对新办纳税人登记业务，与市场监管等部门实现互联互通，使新办企业信息共享直达、变更登记业务协同办理。精简纳税人办理变更登记所需携带资料，避免纳税人多次跑、多头跑。

在此基础上，银川市税务局不断加强“马丽工作室”在全国税务系统的推广运用，与青岛市市南区税务局共商共建的“马丽·五月风工作室”将于近期正式揭牌，共同奏响融通互联、润通互促的税务强音。

兴庆区税务局

税惠政策支持数字经济产业发展

供国际物流服务。”宁夏几字湾数字科技有限公司总经理姬广说：“2022年，税务部门帮助园区企业累计享受各项税费优惠近百万元，尤其在留抵退税等政策享受上，无论申报填写还是退税到账均速达快享。”

据了解，针对产业发展和园区企业特点，兴庆区税务局瞄准数字经济产业发展“新赛道”，由业务骨干牵头组建“税收云”服务团队，主动联系园区各企业财务人员，为企业定制税收政策享受方案。同时，在优惠政策宣

传、法律疑难、相关税费申报等涉税事项上开展“集约化、一站式”辅导，将“纸上红利”快速变现为“账上资金”，促进产业创新投入，让企业在园区“安家、落稳岗”，助力数字经济产业茁壮成长。

李金有：心中装着为民富民“大计划”

中国税务报记者 马国柱

2022年5月，银川市西夏区税务干部李金有积极响应组织号召，前往银川市西夏区贺兰山西路街道办事处三闸村担任驻村第一书记。无论是在税务局服务千千万万的纳税人，还是在村里为村民服务，李金有常说：“我是一名共产党员，为人民服务就是我最大的任务。”他是这样说的，更是这样做的。

驻村后，李金有首先从加强基层党建工作入手，坚持抓党建改思想、强组织促行动，积极开展“三会一课”“主题党日”等各类党建活动，逐一落实党组织生活制度。驻村期间，累计开展村“两委”班子和党员集中培训、联合党建活动32次，进一步激发了广大党员干部的先锋模范作用。通过强支部、带队伍、抓党建，增强了全村党员干部的理想信念和政治觉悟。

同时，以基层协商民主为抓手，把党建引领乡村振兴作为工作主线，逐步引导村民转变传统观念，主动投身乡村振兴建设。

驻村以来，李金有的足迹走遍了三闸村7个村民小组525户常住家

银川经开区税务局助力企业绿色发展

本报讯（通讯员 尹鑫 王栋）近日，一笔9万余元的增值税资源综合利用即征即退退税款退至金瓷科技实业发展有限公司银川分公司的账上。“在银川经济开发区税务局工作人员的指导下，我们不仅享受了税惠政策，还规范了财务核算，让企业经营更加安心、更有信心。”金瓷科技实业发展有限公司银川分公司企业财务负责人王燕说。

金瓷科技实业发展有限公司是一家专业从事污水处理及其再生利用和水污染治理的技术型企业，在灵武枣泉煤矿、鸳鸯湖、青龙寺等地建设污水处理厂项目。企业财务人员打来电话咨询相关政策时，银川经开区税务局税务干部凭借多年经验发现，该企业虽然拥有污水处理技术，处理后的再生水也符合资源综合利用相关政策规定，但由于企业财务人

员对税收优惠政策不熟悉、会计核算和财务日常管理不规范，导致一直未申请退税。

为了核实企业具体业务情况，银川经开区税务局主动上门服务，税务干部全程前往灵武市枣泉煤矿，走进污水处理厂详细了解企业污水处理工艺流程，现场指导企业按照规定设置台账，并辅导企业准备申请资源综合利用增值税即征即退的退税资料。几天后，该笔退税款便退到企业账上。

去年以来，银川经济技术开发区税务局聚焦环境保护、节能减排、资源综合利用行业，安排工作人员专门负责政策辅导及退税审核，优化退税流程，加快退税资料审批，2022年累计办理增值税资源综合利用退税175万元，通过绿色税收杠杆，助力企业走稳走好绿色发展道路。