Malasia y la Zona Económica Especial Johor-Singapur

Dr Alexander Ressos, TEP
Attorney-at-Law (Switzerland and Germany),
Solicitor (England & Wales and Hong Kong)
Of Counsel, KGP Legal LLC
alexander.ressos@kgplegal.com.sg
www.ressos.com.sg

La separación y el reparto de las instituciones financieras

La relación con Malasia tiene un punto de partida distinto. Singapur formó parte de Malasia desde 1963 hasta su separación el 9 de agosto de 1965, que examina el capítulo C.II.[1] Tras la separación, el sistema financiero solo se dividió gradualmente. Las monedas de ambos países siguieron siendo intercambiables a la par hasta el 8 de mayo de 1973, cuando el Gobierno malasio puso fin a este régimen.[2] Con el fin de la intercambiabilidad, la Stock Exchange of Malaysia and Singapore se dividió en la Kuala Lumpur Stock Exchange y la Stock Exchange of Singapore, aunque las sociedades de cada país siguieron cotizando en la bolsa del otro durante algunos años.[3] La fundación de la Monetary Authority of Singapore (MAS, la autoridad monetaria y supervisora financiera) en 1971, descrita en el capítulo C.V, forma parte de este proceso de separación.

Los sistemas bancarios siguieron estrechamente conectados. Maybank y CIMB, los dos mayores grupos bancarios malasios, desarrollan una actividad considerable en Singapur, mientras que OCBC y UOB gestionan grandes filiales en Malasia.[4] Varios

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

grupos empresariales malasios tienen raíces en Singapur o mantienen allí su tesorería. Muchas familias malasias, al igual que las indonesias, recurren a bancos y family offices de Singapur.

La economía del Causeway

La vida cotidiana une a Johor y Singapur más estrechamente que cualquier otra frontera de la región. El Johor–Singapore Causeway, el paso elevado inaugurado en la década de 1920, soporta tráfico por carretera y por ferrocarril. Junto con el Second Link, lo utilizan unos 300 000 viajeros en un día normal. El 28 de marzo de 2024, antes del fin de semana de Viernes Santo, un récord de 510 000 personas cruzó las fronteras terrestres de Singapur.[5] La mayoría de estos viajeros pendulares son malasios que trabajan en Singapur y viven en Johor, donde la vivienda es más barata. A su vez, muchos singapurenses compran, comen y poseen inmuebles en Johor Bahru.

El acuerdo sobre el agua de 1962 simboliza la interdependencia. Permite a Singapur extraer hasta 250 millones de galones de agua al día del río Johor hasta 2061. Las conexiones de transporte se están renovando. El ferrocarril de alta velocidad entre Kuala Lumpur y Singapur se abandonó el 1 de enero de 2021, después de que los dos Gobiernos no lograran acordar modificaciones antes del plazo del 31 de diciembre de 2020. El Rapid Transit System Link, de menor envergadura, entre Johor Bahru y Woodlands, acordado en 2018, es una línea de cuatro kilómetros con una capacidad prevista de unos 10 000 pasajeros por hora en cada sentido. En octubre de 2026 su inauguración se aplazó a febrero de 2027.[6]

Iskandar Malaysia y sus lecciones

Johor ha intentado varias veces convertir la proximidad en crecimiento. Iskandar Malaysia, creada el 8 de noviembre de 2006, fue el primer gran intento. Abarca unos 2300 kilómetros cuadrados en torno a Johor Bahru y declara una inversión acumulada de más de 413 000 millones de RM. Desde 2007, un Comité Ministerial Conjunto de los dos Gobiernos se reúne periódicamente para coordinar su

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

desarrollo.[7] Iskandar atrajo fábricas, puertos, universidades y urbanizaciones. Sus proyectos residenciales también pusieron de manifiesto los riesgos del desarrollo especulativo financiado desde el exterior.

Forest City es el ejemplo más claro. El proyecto de islas artificiales frente a la costa occidental de Johor, enfrente de Singapur, fue financiado en su mayor parte por la promotora china Country Garden, que poseía el 60 % de la empresa conjunta con una sociedad estatal de Johor. Cuando Country Garden incurrió en impago de sus bonos offshore en octubre de 2023, el proyecto se quedó con grandes existencias sin vender.[8] Malasia respondió declarando Forest City zona financiera especial, de la que se trata más abajo. El episodio muestra que las zonas de Johor son a la vez una oportunidad para Singapur y un competidor en algunos de los servicios en los que Singapur está especializado.

El acuerdo de 2025

La Zona Económica Especial Johor-Singapur es el intento más ambicioso hasta la fecha. Tras el anuncio de un grupo de trabajo conjunto el 14 de julio de 2023, el 11 de enero de 2024 se firmó un memorando de entendimiento. El acuerdo propiamente dicho fue firmado por los ministros responsables el 6 de enero de 2025 y canjeado el 7 de enero de 2025 en el undécimo Leaders' Retreat (encuentro de líderes) en Putrajaya, en presencia de los primeros ministros Anwar Ibrahim y Lawrence Wong.[9]

La zona abarca 357 128 hectáreas, unos 3571 kilómetros cuadrados. Comprende nueve áreas emblemáticas: Johor Bahru City Centre, Iskandar Puteri, Tanjung Pelepas–Tanjung Bin, Pasir Gudang, Senai–Skudai, Sedenak, Forest City, el Pengerang Integrated Petroleum Complex y Desaru. Los dos Gobiernos aspiran a atraer 100 proyectos en diez años y a crear 20 000 puestos de trabajo cualificados. Para los primeros cinco años rige un objetivo intermedio de cincuenta proyectos. El acuerdo promueve once sectores económicos, entre ellos los servicios empresariales, los servicios financieros, la industria manufacturera, la logística y la sanidad.[10]

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

Las medidas prácticas se refieren a la circulación de personas y mercancías. En marzo de 2024, Singapur introdujo en sus puestos fronterizos terrestres el despacho sin pasaporte mediante código QR. Desde el 1 de enero de 2025, los operadores pueden utilizar un único permiso para los transbordos intermodales terrestres, para los que antes se necesitaban dos. Malasia ha creado el Invest Malaysia Facilitation Centre – Johor como ventanilla única para las solicitudes y autorizaciones de inversión.[11] El modelo es una división del trabajo. Las sedes centrales, la financiación y los servicios de alto valor permanecen en Singapur, mientras que las actividades intensivas en suelo y en mano de obra se trasladan a Johor.

Incentivos y la Forest City Special Financial Zone

Malasia diseñó los incentivos fiscales por su cuenta. Las sociedades que realicen nuevas inversiones en un centro de servicios globales en el frente marítimo de Johor Bahru o en Iskandar Puteri pueden obtener un tipo del impuesto sobre sociedades del 5 % durante un máximo de quince años. Los trabajadores del conocimiento que reúnan los requisitos en los sectores admitidos tributan a un tipo fijo del 15 % en el impuesto sobre la renta durante un máximo de diez años. Por regla general, las solicitudes deben presentarse antes del 31 de diciembre de 2034. El paquete entró en vigor el 1 de enero de 2025.[12]

La Forest City Special Financial Zone va más allá y se dirige directamente al propio sector de gestión patrimonial de Singapur. Anunciada en agosto de 2023, recibió su paquete de incentivos el 20 de septiembre de 2024. Los single family offices pueden beneficiarse de un tipo cero del impuesto sobre sociedades durante un máximo de veinte años. Los servicios empresariales globales, las empresas de tecnología financiera y los operadores extranjeros de sistemas de pago tributan al 5 %, y los trabajadores del conocimiento a un tipo fijo del 15 % en el impuesto sobre la renta. Bank Negara Malaysia ofrece flexibilidades cambiarias que facilitan a los bancos extranjeros endeudarse e invertir en divisas dentro de la zona. El vehículo del family office debe estar certificado por la Securities Commission. Las transmisiones de acciones no cotizadas y las aportaciones de activos admitidos al vehículo se benefician de exenciones únicas del impuesto sobre las ganancias de capital y del impuesto de timbre.[13]

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

Para Singapur, la zona es a la vez complemento y rival. El régimen singapurense de family offices de las secciones 13O y 13U de la Income Tax Act, descrito en el capítulo E.III, no ofrece un tipo nominal cero. Exime la renta especificada de los fondos que reúnen los requisitos y exige un patrimonio mínimo, un gasto empresarial local y profesionales de inversión. Forest City ofrece tipos nominales más bajos y costes menores a pocos kilómetros de distancia. Todavía no puede ofrecer la profundidad de los bancos, los tribunales, los servicios profesionales y el talento de Singapur, que describen los capítulos F.I y J.IV. En la práctica, un family office en Forest City seguirá operando con bancos, invirtiendo y litigando en Singapur. La competencia real se refiere a la ubicación del personal y a la contabilización de los ingresos.

Lo que la zona significa para el centro financiero

Casi dos años después del acuerdo, los resultados van apareciendo lentamente. En enero de 2026, un informe económico cifró la inversión realizada hasta entonces en 4300 millones de dólares estadounidenses y observó que el sueño de un «Shenzhen malasio» seguía lejano.[14] Los centros de datos han sido el segmento de crecimiento más rápido, atraídos por el suelo y la energía de los que carece Singapur.

Para las instituciones financieras de Singapur, la zona crea un mercado cercano. Los bancos financian las fábricas, los centros de datos y los parques logísticos de sus clientes en Johor. Los gestores de activos y los fondos de infraestructuras invierten en ellos, mientras que los despachos de abogados de Singapur documentan las operaciones, a menudo sometidas al Derecho de Singapur con arbitraje ante el SIAC, como explica el capítulo F.II. Las sociedades que operan a ambos lados de la frontera necesitan servicios de tesorería en ringgit y en dólares de Singapur. La conexión transfronteriza entre los sistemas de pago en tiempo real PayNow y DuitNow, puesta en marcha el 17 de noviembre de 2023, ya permite a los particulares transferir al instante hasta 1000 S$ o 3000 RM al día entre los dos países.[15] El éxito de la zona dependerá menos de los incentivos fiscales que de la rapidez del paso fronterizo, la fiabilidad del suministro de agua y energía y la previsibilidad de las políticas de ambos lados.

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

Notas

1. Wikipedia, “Malaysia–Singapore relations” (consultado en noviembre de 2026): la independencia de Singapur se proclamó el 9 de agosto de 1965 tras su separación de Malasia. ↩
2. Wikipedia, “Malaya and British Borneo dollar” (consultado en noviembre de 2026), sección “End of common currency”: las monedas eran intercambiables a la par «until 8 May 1973 when the Malaysian government decided to terminate it». ↩
3. Wikipedia, “Bursa Malaysia” (consultado en noviembre de 2026): «with the termination of currency interchangeability between Malaysia and Singapore, the SEMS was separated into the Kuala Lumpur Stock Exchange Bhd (KLSEB) and the Stock Exchange of Singapore (SES)»; «Malaysian companies continued to be listed on SES and vice versa». ↩
4. Sobre las operaciones de Maybank y CIMB en Singapur y las filiales malasias de OCBC y UOB, véanse los informes anuales de los cuatro grupos correspondientes a 2025. ↩
5. Wikipedia, “Johor–Singapore Causeway” (consultado en noviembre de 2026): abierto al tráfico de pasajeros el 1 de octubre de 1923; unos 300 000 viajeros diarios por carretera y ferrocarril; el 28 de marzo de 2024, 510 000 personas cruzaron las fronteras terrestres de Singapur, el mayor tráfico registrado en un solo día (Immigration and Checkpoints Authority, a través de CNA). ↩
6. Wikipedia, “Malaysia–Singapore relations” (consultado en noviembre de 2026): en virtud del Water Agreement de 1962, Singapur puede extraer hasta 250 millones de galones de agua al día del río Johor; «This right expires in 2061.»; Wikipedia, “Malaysia–Singapore relations” (consultado en noviembre de 2026): el 1 de enero de 2021, los dos primeros ministros anunciaron la cancelación del proyecto de ferrocarril de alta velocidad al no haberse alcanzado un acuerdo antes del plazo del 31 de diciembre de 2020; Wikipedia, “RTS Link” (consultado en noviembre de 2026): longitud de 4,0 km (2,3 km en Malasia, 1,7 km en Singapur); acuerdo bilateral de 16 de enero de 2018;

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

capacidad de unos 10 000 pasajeros por hora y sentido; operador RTS Operations Pte Ltd, empresa conjunta de Prasarana Malaysia y SMRT; «In October 2026, the opening of the line was delayed to February 2027.». ↩

7. Wikipedia, "Iskandar Malaysia" (consultado en noviembre de 2026): creada el 8 de noviembre de 2006; superficie de 2300 km²; más de 413 100 millones de RM invertidos (citando a la MIDA, 1 de octubre de 2024); Comité Ministerial Conjunto Malasia-Singapur para Iskandar Malaysia creado en 2007. ↩
8. Wikipedia, "Forest City, Johor" (consultado en noviembre de 2026): el vehículo de la empresa conjunta de Country Garden posee el 60 % y la sociedad estatal de Johor KPRJ el 40 %; en octubre de 2023, los incumplimientos cruzados afectaron a hasta 11 000 millones de dólares en bonos offshore (Bloomberg, 25 de octubre de 2023). ↩
9. Wikipedia, "Iskandar Malaysia" (consultado en noviembre de 2026): el 14 de julio de 2023, en la 16.ª reunión del JMCIM, se anunció un grupo de trabajo para estudiar una zona económica especial; los representantes de ambos países firmaron el memorando de entendimiento el 11 de enero de 2024; Malaysian Investment Development Authority, "Everything you need to know about the Johor-Singapore Special Economic Zone" (mida.gov.my), 7 de enero de 2025: acuerdo firmado el 6 de enero de 2025 por Rafizi Ramli y Gan Kim Yong; Allen & Gledhill, "Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone" (allenandgledhill.com, consultado en noviembre de 2026): canjeado el 7 de enero de 2025 en el 11.º Leaders' Retreat Malasia-Singapur. ↩
10. Malaysian Investment Development Authority, "Everything you need to know about the Johor-Singapore Special Economic Zone", 7 de enero de 2025: superficie de 357 128 hectáreas; nueve zonas emblemáticas según la lista; 11 sectores económicos; objetivo de 100 proyectos en diez años y 20 000 puestos de trabajo cualificados; creación del Invest Malaysia Facilitation Centre – Johor (IMFC-J); Allen & Gledhill, "Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone" (consultado en noviembre de 2026): once sectores económicos, entre ellos los servicios empresariales, los servicios financieros, la industria manufacturera, la logística

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

y la sanidad; 50 proyectos en los primeros cinco años y 100 en diez años; 20 000 puestos de trabajo cualificados. ↩

11. Allen & Gledhill, "Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone" (consultado en noviembre de 2026): despacho sin pasaporte mediante código QR en los puestos fronterizos terrestres de Singapur desde marzo de 2024; permiso único para los transbordos intermodales terrestres a partir del 1 de enero de 2025; Invest Malaysia Facilitation Centre – Johor como ventanilla única. ↩
12. PwC, *Worldwide Tax Summaries*, "Malaysia – Corporate – Tax credits and incentives" (taxsummaries.pwc.com, consultado en noviembre de 2026): áreas emblemáticas A y B de la JS-SEZ, centro de servicios globales, impuesto sobre sociedades del 5 % durante un máximo de 15 años; trabajadores del conocimiento en los sectores admitidos de la JS-SEZ, impuesto sobre la renta de las personas físicas del 15 % durante un máximo de 10 años; solicitudes antes del 31 de diciembre de 2034, salvo que se indique otra cosa; Allen & Gledhill, "Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone" (consultado en noviembre de 2026): el paquete de incentivos fiscales se anunció el 8 de enero de 2025 y entró en vigor el 1 de enero de 2025. ↩
13. BDO Malaysia, "Incentives for Forest City Special Financial Zone (FCSFZ)" (bdo.my, consultado en noviembre de 2026): zona anunciada en agosto de 2023, paquete de incentivos anunciado el 20 de septiembre de 2024; tipo del 0 % del impuesto sobre sociedades para family offices durante un máximo de 20 años; 5 % para servicios empresariales globales, tecnología financiera y operadores extranjeros de sistemas de pago; impuesto sobre la renta a tipo fijo del 15 % para trabajadores del conocimiento; flexibilidades cambiarias de Bank Negara Malaysia; régimen libre de derechos; PwC, *Worldwide Tax Summaries*, "Malaysia – Corporate – Tax credits and incentives" (consultado en noviembre de 2026): 0 % del impuesto sobre sociedades durante un máximo de 20 años para un Single Family Office Vehicle certificado por la Securities Commission; exención única del impuesto sobre las ganancias de capital en las transmisiones de acciones no cotizadas al vehículo; exención única del

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

impuesto de timbre en las aportaciones de activos admitidos; deducción de gastos de traslado de hasta 500 000 RM. ↩

14. Kentaro Takeda, "Johor-Singapore Special Economic Zone gathers investor momentum", *Nikkei Asia*, 6 de enero de 2026: subtítulo «$4.3bn invested in project but 'Malaysia's Shenzhen' dream still far from reality»; la estación del RTS Link en Bukit Chagar debe abrir en 2027. ↩

15. Monetary Authority of Singapore, nota de prensa "Launch of Cross-border Real-time Payment Systems Connectivity between Singapore and Malaysia", 17 de noviembre de 2023 (mas.gov.sg): la MAS y el BNM «have jointly launched the real-time payment systems linkage between Singapore's PayNow and Malaysia's DuitNow»; los clientes pueden «send and receive funds of up to S$1,000 or MYR3,000 daily». Ya el 31 de marzo de 2023 se había puesto en marcha una conexión transfronteriza de pagos mediante QR. ↩

Disclaimer

This article is provided for general information only. It is based on publicly available sources as at its date of publication. These sources have not been independently verified against licences, regulatory registers or the records of the entities concerned. It is not legal, tax, financial or investment advice. Nor is it a recommendation to invest in, transact with or use the services of any entity mentioned. Law and regulation change frequently, so the content may be incomplete or outdated. To the fullest extent permitted by law, Dr Alexander Ressos and the publisher of SingaporeIQ exclude all liability for loss or damage arising from the use of or reliance on this article. Readers should obtain advice on their specific circumstances before acting or refraining from action.

Names and trademarks of the entities discussed belong to their owners and are used for identification only. Their mention implies no endorsement, affiliation or allegation of wrongdoing. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. Corrections and updates: contact@ressos.com.

© 2026 Dr Alexander Ressos. This article may be quoted with attribution to SingaporeIQ (SingaporeIQ.com). Reproduction in full and any commercial use require prior written consent. The Legal Terms at https://singaporeiq.com/legal-terms apply.

Author contact: Dr Alexander Ressos, TEP · contact@ressos.com

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.