El domicilio social de una empresa en China

Requisitos, riesgos y cómo mantener la empresa en regla

10 000–100 000 CNY

de multa + revocación de la licencia

Eso cuesta un domicilio que solo existe sobre el papel

Una empresa, un domicilio

Mito

El domicilio se puede contratar como un servicio: un apartado postal y el reenvío de la correspondencia. Así funciona en Hong Kong, pero no en China continental

Norma

El art. 11 del Reglamento de la RPC sobre el Registro de Entidades de Mercado (en vigor desde el 1 de marzo de 2022) permite a la empresa exactamente un domicilio 住所

Estatus

El domicilio es una de las 6 inscripciones básicas de la licencia comercial, junto con la denominación y el capital social

Las provincias pueden establecer normas más flexibles, por lo que la práctica varía según la región

VITA LIBERTA™

El domicilio debe coincidir con el lugar real de trabajo

Qué comprueba el registrador

Licencia comercial 营业执照

El domicilio de la licencia pasa a los registros

Fiscal | Banco | Aduana

Qué verifican in situ la AMR y la autoridad tributaria

- El rótulo
- El personal
- El contrato de arrendamiento

Consecuencias jurídicas

- Art. 65 del Código Civil de la RPC: mientras el traslado no esté registrado, la oficina real no puede oponerse a una contraparte de buena fe
- La competencia judicial se determina por el establecimiento principal. El domicilio registrado solo se aplica si no es posible determinar el establecimiento principal

Conclusión

Si el domicilio no coincide con la oficina, surgen disputas sobre qué tribunal conocerá del asunto

Qué local aceptará la AMR

Documentos del local

Documentación básica

- ✓ Contrato de arrendamiento
- ✓ Certificado de propiedad inmobiliaria 不动产权证书
- ✓ Plazo de arrendamiento de al menos 12 meses: lo esperan muchas AMR de distrito

Restricciones

- × No se aceptan construcciones ilegales
- ! Las viviendas solo se admiten según las normas locales y con el consentimiento unánime de los propietarios afectados (art. 279 del Código Civil de la RPC)

Régimen de declaración responsable 自主申报承诺制

No se adjuntan documentos, pero el fundador responde de la veracidad de los datos

Error frecuente

Firmar el contrato sin comprobar si en esa dirección ya está registrada otra empresa y si el edificio admite la actividad elegida

Alquiler, domicilio alojado u «oficina virtual»

Tres opciones de domicilio

Opción	Qué se presenta ante la AMR	Valoración
Alquiler en un centro de negocios	Contrato y certificado de propiedad	**Fiable.** Ni el banco ni la autoridad tributaria plantean objeciones. Es la opción más costosa
Domicilio alojado en una zona de registro agrupado	Contrato con la entidad de alojamiento	**Con salvedades.** No funciona en todos los distritos ni para actividades sujetas a licencia. El banco puede exigir una oficina real
«Domicilio virtual» de un intermediario fuera del registro	Contrato que el distrito no reconoce	**Riesgo.** En una inspección in situ, la empresa resulta «no localizada»

Las zonas de registro centralizado las crean las autoridades locales, por ejemplo en el distrito de Putuo (Shanghái) y en el distrito de Beibei (Chongqing)

30 días para la inscripción y un 0,1 % de impuesto

Contrato de arrendamiento: dos obligaciones

Inscripción del arrendamiento 租赁登记备案

- 30 días desde la fecha de la firma para inscribir el contrato ante la autoridad de vivienda
- Multa para personas jurídicas: 1000–10 000 CNY
- Conviene fijar en el contrato quién realiza el trámite

Impuesto de timbre 印花税

- 0,1 % de la renta sin IVA, a cargo de cada parte
- Las pequeñas empresas y microempresas pagan el 50 % hasta el 31 de diciembre de 2027

Ejemplo

Alquiler de 240 000 CNY al año (≈ 35 700 USD) → impuesto de 240 CNY para cada parte; para una pequeña empresa, 120 CNY

Cláusula imprescindible

Si la AMR deniega el registro por los documentos del local, el arrendador devuelve el depósito y el anticipo

La cadena de sanciones por un domicilio «perdido»

Sanciones

1. Traslado sin modificar el registro

Requerimiento de subsanación; en caso de incumplimiento, multa de 10 000–100 000 CNY y, en los casos graves, revocación de la licencia (art. 46 del Reglamento)

Solución

Registrar el nuevo domicilio

2. La empresa no está localizable en su domicilio

Inclusión en la Lista de Empresas con Operaciones Anómalas 经营异常名录

Solución

Cambiar de domicilio o restablecer el contacto. Exclusión de la lista en un plazo de 5 días hábiles tras la verificación

3. Dos años sin informes anuales y sin estar localizable en el domicilio

Revocación de la licencia (art. 18 del Reglamento sobre Divulgación de Información de las Empresas). El representante legal no podrá serlo de otras empresas durante 3 años

Solución

Presentar los informes pendientes antes de que la AMR dicte su resolución

Todas las contrapartes ven las infracciones

El estatus público de la empresa

Registro abierto

La lista de infractores puede consultarse en el Sistema Nacional de Publicidad de Información Crediticia de las Empresas (gsxt.gov.cn)

Consecuencias

Se restringe la participación en la contratación pública y en licitaciones

Informe anual

Se presenta del 1 de enero al 30 de junio

Consejo

- Designe a un empleado que reciba la correspondencia en el domicilio social
- Compruebe una vez al trimestre el estado de la empresa en el registro

La solicitud se presenta antes del traslado

Traslado

Dentro del mismo distrito

Modificación de la inscripción registral en un plazo de 30 días (art. 24 del Reglamento)

A otro distrito

Solicitud ante la AMR del nuevo distrito antes del traslado efectivo (art. 27). El registrador anterior transfiere el expediente

Después, actualizar los datos

Autoridad tributaria → Banco → Aduana → Seguridad social

Atención

Los incentivos de la zona pueden estar vinculados al compromiso de no trasladarse. En uno de los casos descritos, ese compromiso dura 10 años

El domicilio social es una herramienta de gestión de riesgos

Paradoja

La entrada es cada vez más sencilla (declaración responsable, registro agrupado), mientras que las consecuencias de no estar localizable son más severas (listas públicas de infractores)

Tres principios

1 **Elección según la actividad**

El domicilio se elige en función de la actividad sujeta a licencia y de los requisitos del banco; el precio es secundario

2 **El contrato como fuente de obligaciones**

La inscripción en 30 días, el impuesto del 0,1 % y la cláusula sobre el depósito se prevén antes de la firma

3 **El traslado como acto registral**

La solicitud ante el nuevo distrito se presenta antes del traslado

Conclusión

Del domicilio dependen la notificación de documentos, el acceso a la banca y el historial crediticio de la empresa

CONTACTS

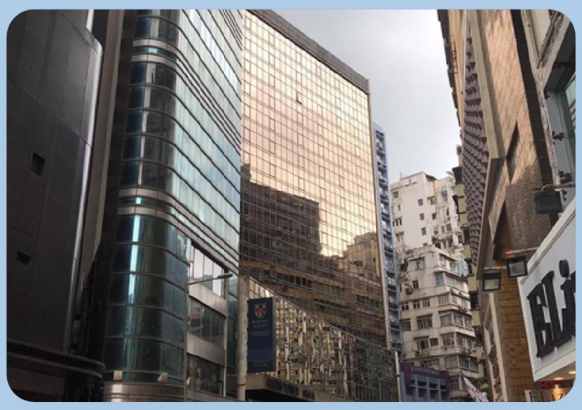
VITA LIBERTA LIMITED

www.vitaliberta.hk

Office room 68, 7/F, Woon Lee Commercial Building, 7 Austin Ave, Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong

+852 6841 6177

legal@vitaliberta.com



Hangzhou office (China):

Room 815, Building 3, Zhonghao Wangjiang International, No. 332 Wangjiang East Road, Shangcheng District, Hangzhou City

Direct line:

+86 130 7361 7169

VITA LIBERTA™