Endereço registrado de uma empresa na China

Requisitos, riscos e como manter a empresa em situação regular

CNY 10.000–100.000

de multa + cassação da licença

É quanto custa um endereço que só existe no papel

Uma empresa, um endereço

Mito

O endereço pode ser comprado como serviço: uma caixa postal e o reenvio de correspondência. É assim em Hong Kong, mas não na China continental

Norma

O art. 11 do Regulamento da RPC sobre o Registro de Entidades de Mercado (em vigor desde 1º de março de 2022) permite à empresa exatamente um endereço 住所

Status

O endereço é um dos 6 registros básicos da licença comercial, ao lado da denominação e do capital social

As províncias podem adotar regras mais flexíveis; por isso, a prática varia de região para região

O endereço deve coincidir com o local real de trabalho

O que o órgão de registro verifica

Licença comercial 营业执照

O endereço da licença é transferido para os cadastros

Fiscal | Banco | Alfândega

O que a AMR e a autoridade tributária conferem no local

- A placa de identificação
- A equipe
- O contrato de locação

Consequências jurídicas

- Art. 65 do Código Civil da RPC: enquanto a mudança não for registrada, o escritório real não pode ser oposto a uma contraparte de boa-fé
- O foro competente é definido pelo estabelecimento principal. O endereço registrado só se aplica se não for possível determinar o estabelecimento principal

Resumo

Quando o endereço não coincide com o escritório, surgem disputas sobre qual tribunal julgará o caso

Que imóvel a AMR aceita

Documentos do imóvel

Conjunto básico

- ✓ Contrato de locação
- ✓ Certificado de propriedade do imóvel **不动产权证书**
- ✓ Prazo de locação a partir de 12 meses: é o que muitas AMRs distritais esperam

Restrições

- × Construções irregulares não são aceitas
- ! Imóveis residenciais só são admitidos conforme as regras locais e com o consentimento unânime dos proprietários afetados (art. 279 do Código Civil da RPC)

Regime de autodeclaração com compromisso **自主申报承诺制**

Não se anexam documentos, mas o fundador responde pela veracidade das informações

Erro frequente

Assinar o contrato sem verificar se já existe outra empresa registrada no endereço e se o prédio admite a atividade escolhida

Locação, endereço hospedado ou “escritório virtual”

Três opções de endereço

Opção	O que é apresentado à AMR	Avaliação
Locação em centro empresarial	Contrato e certificado de propriedade	**Seguro.** O banco e a autoridade tributária não fazem questionamentos. É a opção mais cara
Endereço hospedado em zona de registro em cluster	Contrato com a entidade hospedeira	**Com ressalvas.** Não funciona em todos os distritos nem para atividades sujeitas a licença. O banco pode exigir um escritório real
“Endereço virtual” de intermediário fora do cadastro	Contrato que o distrito não reconhece	**Risco.** Na fiscalização presencial, a empresa consta como “não localizada”

As zonas de registro centralizado são criadas pelas autoridades locais, por exemplo no distrito de Putuo (Xangai) e no distrito de Beibei (Chongqing)

30 dias para o registro e 0,1% de imposto

Contrato de locação: duas obrigações

Registro da locação 租赁登记备案

- 30 dias a partir da data de assinatura para registrar o contrato no órgão de habitação
- Multa para pessoa jurídica: CNY 1.000–10.000
- Convém definir no contrato quem faz o registro

Imposto do selo 印花税

- 0,1% do aluguel sem IVA, pago por cada parte
- Micro e pequenas empresas pagam 50% até 31 de dezembro de 2027

Exemplo

Aluguel de CNY 240.000 por ano (≈ US$ 35,7 mil) → imposto de CNY 240 para cada parte; para uma pequena empresa, CNY 120

Cláusula obrigatória

Se a AMR negar o registro por causa dos documentos do imóvel, o locador devolve o depósito e o pagamento antecipado

A cadeia de sanções por um endereço “perdido”

Sanções

1. Mudança sem alteração do registro

Notificação para regularizar; em caso de descumprimento, multa de CNY 10.000–100.000 e, em casos graves, cassação da licença (art. 46 do Regulamento)

Solução

Registrar o novo endereço

2. A empresa não é localizada no endereço

Inclusão na Lista de Empresas com Operação Anormal 经营异常名录

Solução

Mudar de endereço ou restabelecer o contato. Exclusão da lista em até 5 dias úteis após a verificação

3. Dois anos sem relatórios anuais e sem ser localizada no endereço

Cassação da licença (art. 18 do Regulamento sobre Divulgação de Informações das Empresas). O representante legal fica 3 anos impedido de representar outras empresas

Solução

Entregar os relatórios em atraso antes da decisão da AMR

Todas as contrapartes veem as infrações

Status público da empresa

Cadastro aberto

A lista de infratores está disponível no Sistema Nacional de Divulgação de Informações de Crédito das Empresas (gsxt.gov.cn)

Consequências

A participação em compras públicas e licitações fica restrita

Relatório anual

É entregue de 1º de janeiro a 30 de junho

Dica

- Designe um funcionário para receber a correspondência no endereço registrado
- Verifique uma vez por trimestre a situação da empresa no cadastro

O pedido é apresentado antes da mudança

Mudança

Dentro do mesmo distrito

Alteração do registro em até 30 dias (art. 24 do Regulamento)

Para outro distrito

Pedido à AMR do novo distrito antes da mudança efetiva (art. 27). O órgão de registro anterior transfere o processo

Depois, atualizar os dados

Autoridade tributária → Banco → Alfândega → Previdência social

Atenção

Os incentivos da zona podem estar vinculados ao compromisso de não sair dela. Em um dos casos descritos, o prazo desse compromisso é de 10 anos

O endereço registrado é uma ferramenta de gestão de riscos

Paradoxo

A entrada fica mais simples (autodeclaração, registro em cluster), enquanto as consequências de não ser localizado ficam mais duras (listas públicas de infratores)

Três princípios

1 **Escolha conforme a atividade**

O endereço é escolhido de acordo com a atividade sujeita a licença e com as exigências do banco; o preço é secundário

2 **O contrato como fonte de obrigações**

O registro em 30 dias, o imposto de 0,1% e a cláusula sobre o depósito são definidos antes da assinatura

3 **A mudança como ato de registro**

O pedido ao novo distrito é apresentado antes da mudança

Resumo

Do endereço dependem a entrega de notificações, o acesso ao banco e o histórico de crédito da empresa

CONTACTS

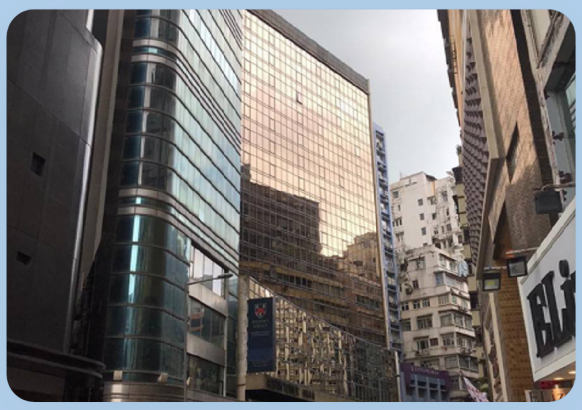
VITA LIBERTA LIMITED

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™