Çin'de şirketin tescilli adresi

Gereklilikler, riskler ve şirketin statüsünü koruma yolları

10.000–100.000 CNY

para cezası + ruhsat iptali

Yalnızca kâğıt üzerinde var olan bir adresin bedeli

Tek şirket, tek adres

Yanılgı

Adres bir hizmet olarak satın alınabilir: posta kutusu ve posta yönlendirme. Hong Kong'da böyle işler, ancak Çin anakarasında işlemez

Kural

ÇHC Piyasa Kuruluşlarının Tesciline İlişkin Yönetmelik'in (01.03.2022'den beri yürürlükte) 11. maddesi, şirkete yalnızca tek bir adres hakkı tanır 住所

Statü

Adres, ticaret unvanı ve kayıtlı sermayeyle birlikte işletme ruhsatındaki 6 temel kayıttan biridir

Eyaletler kolaylaştırıcı kurallar getirebilir; bu nedenle uygulama bölgeden bölgeye değişir

VITA LIBERTA™

Adres, fiilî çalışma yeriyle örtüşmelidir

Tescil makamı neyi denetler

İşletme ruhsatı 营业执照

Ruhsattaki adres sicillere aktarılır

Vergi | Banka | Gümrük

AMR ve vergi dairesinin yerinde karşılaştırdıkları

- Tabela
- Personel
- Kira sözleşmesi

Hukuki sonuçlar

- ÇHC Medeni Kanunu m. 65: Taşınma tescil edilmediği sürece fiilî ofis, iyi niyetli karşı tarafa karşı ileri sürülemez
- Yetkili mahkeme, ana iş merkezine göre belirlenir. Tescilli adres ancak ana iş merkezi tespit edilemiyorsa esas alınır

Sonuç

Adres ile ofis örtüşmüyorsa, davaya hangi mahkemenin bakacağı konusunda uyuşmazlık doğar

AMR hangi yeri kabul eder

Taşınmaza ilişkin belgeler

Temel belge seti

- ✓ Kira sözleşmesi
- ✓ Taşınmaz mülkiyet belgesi 不动产权证书
- ✓ En az 12 aylık kira süresi: birçok ilçe AMR'sinin beklentisi budur

Kısıtlamalar

- × Kaçak yapılar kabul edilmez
- ! Konutlara yalnızca yerel kurallar çerçevesinde ve etkilenen maliklerin oybirliğiyle verdiği onayla izin verilir (ÇHC Medeni Kanunu m. 279)

Beyan ve taahhüt usulü 自主申报承诺制

Belge eklenmez, ancak bilgilerin doğruluğundan kurucu sorumludur

Sık yapılan hata

Adreste başka bir şirketin kayıtlı olup olmadığını ve binanın seçilen faaliyete izin verip vermediğini kontrol etmeden sözleşme imzalamak

Kiralama, barındırma adresi veya “sanal ofis”

Üç adres seçeneği

Seçenek	AMR'ye sunulan belge	Değerlendirme
İş merkezinde kiralama	Kira sözleşmesi ve mülkiyet belgesi	**Güvenilir.** Banka ve vergi dairesi soru sormaz. En maliyetli seçenek
Küme tescil bölgesinde barındırma adresi	Barındırma kuruluşuyla yapılan sözleşme	**Koşullu.** Her ilçede ve ruhsata tabi alanlarda geçerli değildir. Banka gerçek bir ofis isteyebilir
Sicil dışı aracının “sanal adresi”	İlçenin tanımadığı sözleşme	**Riskli.** Yerinde denetimde şirket “bulunamadı” sayılır

Merkezî tescil bölgelerini yerel yönetimler kurar; örneğin Putuo ilçesi (Şanghay) ve Beibei ilçesi (Chongqing)

Kayıt için 30 gün ve %0,1 vergi

Kira sözleşmesi: iki yükümlülük

Kira kaydı 租赁登记备案

- Sözleşmenin konut idaresine kaydettirilmesi için imza tarihinden itibaren 30 gün
- Tüzel kişiler için para cezası: 1.000–10.000 CNY
- Başvuruyu kimin yapacağı sözleşmede belirtilmelidir

Damga vergisi 印花税

- KDV hariç kira bedelinin %0,1'i; her taraf ayrı ayrı öder
- Küçük ve mikro işletmeler 31.12.2027'ye kadar %50'sini öder

Örnek

Yıllık 240.000 CNY kira (≈ 35.700 USD) → her taraf için 240 CNY vergi, küçük işletme için 120 CNY

Zorunlu hüküm

AMR, taşınmaza ilişkin belgeler nedeniyle tescili reddederse kiraya veren depozitoyu ve peşin ödemeyi iade eder

“Kayıp” adresin yaptırım zinciri

Yaptırımlar

1. Tescili değiştirmeden taşınma

Düzeltme emri; yerine getirilmezse 10.000–100.000 CNY para cezası, ağır hâllerde ruhsat iptali (Yönetmelik m. 46)

Çözüm

Yeni adresi tescil ettirmek

2. Şirkete adresinde ulaşılamıyor

Olağandışı Faaliyet Gösteren İşletmeler Listesi'ne alınma 经营异常名录

Çözüm

Adresi değiştirmek veya ulaşılabilirliği kanıtlamak. Listeden çıkarılma, incelemeden sonraki 5 iş günü içinde yapılır

3. İki yıl yıllık rapor verilmemesi ve adreste ulaşılamama

Ruhsat iptali (İşletme Bilgilerinin Kamuya Açıklanmasına İlişkin Yönetmelik m. 18). Yasal temsilci 3 yıl boyunca başka şirketlerin yasal temsilcisi olamaz

Çözüm

Eksik raporları AMR kararından önce sunmak

İhlalleri tüm iş ortakları görür

Şirketin kamuya açık statüsü

Açık sicil

İhlal listesi, Ulusal İşletme Kredi Bilgileri Kamuya Açıklama Sistemi'nde (gsxt.gov.cn) erişime açıktır

Sonuçlar

Kamu alımlarına ve ihalelere katılım kısıtlanır

Yıllık rapor

1 Ocak – 30 Haziran arasında sunulur

Öneri

- Tescilli adreste yazışmaları teslim alacak bir çalışan görevlendirin
- Şirketin sicildeki durumunu üç ayda bir kontrol edin

Başvuru taşınmadan önce yapılır

Taşınma

İlçe içinde

Tescil kaydının 30 gün içinde değiştirilmesi (Yönetmelik m. 24)

Başka bir ilçeye

Fiilî taşınmadan önce yeni ilçenin AMR'sine başvuru (m. 27). Önceki tescil makamı dosyayı devreder

Ardından bilgileri güncelleyin

Vergi dairesi → Banka → Gümrük → Sosyal sigorta

Dikkat

Bölge teşvikleri, bölgeden ayrılmama taahhüdüne bağlanmış olabilir. Anlatılan örneklerden birinde bu taahhüdün süresi 10 yıldır

Tescilli adres bir risk yönetimi aracıdır

Paradoks

Giriş kolaylaşıyor (beyan usulü, küme tescili), ulaşılamamanın sonuçları ise ağırlaşıyor (kamuya açık ihlal listeleri)

Üç ilke

1 **Faaliyete göre seçim**

Adres, ruhsata tabi alana ve bankanın gerekliliklerine göre seçilir; fiyat ikinci plandadır

2 **Yükümlülüklerin kaynağı olarak sözleşme**

30 gün içinde kayıt, %0,1 vergi ve depozito hükmü imzadan önce sözleşmeye konur

3 **Tescil işlemi olarak taşınma**

Yeni ilçeye başvuru taşınmadan önce yapılır

Sonuç

Belgelerin tebliği, bankaya erişim ve şirketin kredi geçmişi adrese bağlıdır

CONTACTS

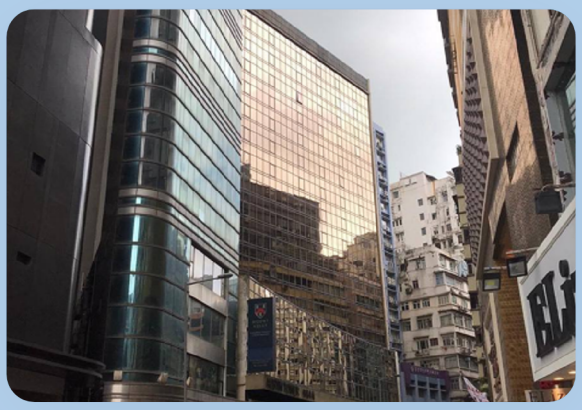
VITA LIBERTA LIMITED

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™