
監管概覽

物業管理服務的法律監管

外商投資物業服務企業

根據國務院於2002年2月11日頒佈並於2002年4月1日生效的《指導外商投資方向規定》(國務院令第346號)，外商投資項目分為「鼓勵」、「允許」、「限制」和「禁止」四類。鼓勵類、限制類和禁止類的外商投資項目，列入《外商投資產業指導目錄》。不屬於鼓勵類、限制類和禁止類的外商投資項目即未列入《外商投資產業指導目錄》的項目，為允許類外商投資項目。

根據國家發改委及商務部於2016年10月8日頒佈的公告2016年第22號，外商投資准入特別管理措施按《外商投資產業指導目錄》中限制外商投資產業、禁止外商投資產業及鼓勵外商投資產業的有關規定執行。根據商務部於2016年10月8日頒佈並於2017年7月30日及2018年6月29日修訂的《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》，外商投資企業的設立及變更，不涉及國家規定實施准入特別管理措施的，實行備案管理。

根據國家發改委和商務部於2017年6月28日聯合修訂並於2017年7月28日生效的《外商投資產業指導目錄(2017修訂)》及國家發改委和商務部於2018年6月28日發佈並於2018年7月28日生效的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2018年版)》，外國投資者將投資的產業分為兩類：鼓勵類產業及負面清單內產業(包括限制類產業及禁止類產業)。外商投資可通過設立外商獨資企業直接投資鼓勵類產業。就限制類產業所包含產業，外商投資可透過成立外商獨資企業作出，惟須受若干規定限制，並在若干情況下，須成立合營企業，而中方視乎特定產業而持有不同最低持股。不容許任何類型的外商投資投資於禁止類產業。不屬於鼓勵類、限制類或禁止類產業的任何產業為允許類產業，一般對外商投資開放，除非其他中國法規明令禁止或限制則除外。而物業管理產業為允許外國投資者作出投資的產業。

監管概覽

雖然《外商投資產業指導目錄》(2017年修訂)中指明的外商投資准入鼓勵清單透過國家發改委及商務部於2019年6月30日頒佈並於2019年7月30日生效的《鼓勵外商投資產業目錄(2019年版)》(國家發展和改革委員會及商務部令第27號)予以廢除。根據國家發改委及商務部於2019年6月30日頒佈並於2019年7月30日生效的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2019年版)》(國家發改委及商務部令2019年第25號)，《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2018年版)》同時廢止。此外，根據《負面清單(2019年版)》，受特別管理措施規限的條目數量從48減至40，且物業管理行業不屬於外商投資准入負面清單範圍之列。

物業服務企業資質

根據國務院於2003年6月8日頒佈、於2003年9月1日生效並於2007年8月26日及2016年2月6日修訂的《物業管理條例》(2016年版)(國務院令第379號)，對從事物業管理活動的企業實施資質管理制度。

根據國務院於2017年1月12日頒佈並於同日生效的《國務院關於第三批取消中央指定地方實施行政許可事項的決定》(國發[2017]7號)，取消省市住房城鄉建設主管部門認可的省、市級物業服務企業二級及以下資質認定。

根據國務院於2017年9月22日頒佈並於同日生效的《國務院關於取消一批行政許可事項的決定》(國發[2017]46號)，取消物業服務企業一級資質認定。

根據住房城鄉建設部辦公廳於2017年12月15日頒佈並於同日生效的《住房和城鄉建設部辦公廳關於做好取消物業服務企業資質核定相關工作的通知》(建辦房[2017]75號)，各地不再受理物業服務企業資質核定申請和資質變更、更換、補證申請，不得以任何方式要求將原核定的物業服務企業資質作為承接物業管理業務的條件。

監管概覽

於2018年3月19日，國務院頒佈《國務院關於修改和廢止部分行政法規的決定(2018)》(國務院令698號)，據此修訂《物業管理條例》。《物業管理條例(2018年修正)》已刪除物業服務企業的所有資質規定。

物業管理企業的委任

根據全國人民代表大會於2007年3月16日頒佈並於2007年10月1日生效的《中華人民共和國物權法》(中華人民共和國主席令第62號)，業主可以自行管理建築物及其附屬設施，也可以委託物業服務企業或其他管理人管理。對開發商聘請的物業服務企業或者其他管理人，業主有權依法更換。物業服務企業或者其他管理人根據業主的委託管理建築區劃內的建築物及其附屬設施，並接受業主的監督。

根據《物業管理條例(2018年版)》(國務院令第379號)(由國務院於2003年6月8日公佈並於2003年9月1日生效，於2007年8月26日、2016年2月6日以及2018年3月19日修訂)，於社區業主大會上，經社區總建築面積過半數的業主且佔總人數過半數的業主同意，即可選聘和解聘物業管理企業。業主委員會可代表業主大會與業主大會選聘的物業管理企業簽訂物業管理服務合同。在業主及業主大會選聘物業管理企業之前，物業開發商與選聘物業管理企業應當簽訂書面的前期物業管理服務合同。前期物業管理服務合同可以約定合同期限。倘業主委員會與物業管理企業簽訂的物業管理服務合同在前期物業管理服務合同期限內生效的，前期物業管理服務合同自動終止。住宅物業的物業開發商應與物業管理企業通過招標程序簽訂前期物業管理服務合同。

根據住房和城鄉建設部於2003年6月26日頒佈並於2003年9月1日生效的《前期物業管理招標投標管理暫行辦法》(建住房[2003]130號)，住宅及同一物業管理區域內非住宅的開發商，應當通過招投標的方式或在公共媒體上發佈招標公告的方式選聘合資格的物業管理企業。投標人少於三個或者物業規模較小的，經物業所在地的地方政府房地產行政主管部門批准，開發商可以採用協議方式選聘合資格的物業管理企業。開

監管概覽

發商未通過招投標的方式選聘物業管理企業或者未經有關政府機關批准，擅自採用協議方式選聘物業管理企業的，由縣級或以上地方政府房地產行政主管部門責令限期改正，給予警告，並處人民幣100,000元以下的罰款。

招標評估由開發商根據相關法律法規設立的評標委員會負責。評標委員會由開發商代表及相關物業管理領域的專家組成，成員人數為不少於五的奇數。專家成員人數應佔總成員人數的至少三分之二。評標委員會的專家成員應當從房地產行政主管部門編製的專家名單中隨機選出。與招標人有利害關係的人士不得加入相關項目的評標委員會。

此外，最高人民法院於2009年5月15日頒佈並於2009年10月1日生效的《最高人民法院關於審理物業服務糾紛案件具體應用法律若干問題的解釋》(法釋[2009]8號)，對法院審理業主與物業管理企業之間的具體事項糾紛時所應用的解釋原則作出規定。例如，開發商按照有關法律法規與物業管理企業簽訂的前期物業管理服務合同及業主委員會與業主大會按照有關法律法規選聘的物業管理企業簽訂的物業管理服務合同對業主具有法律約束力；業主以其並非合同當事人為由提出抗辯的，人民法院不予支持。倘業主委員會或者業主請求法院確認物業管理服務合同中免除物業管理企業責任、加重業主委員會或者業主責任或損害業主委員會或者業主權利的條款無效，法院應予支持。

物業管理企業收費

根據國家發改委和住房和城鄉建設部於2003年11月13日聯合頒佈並於2004年1月1日生效的《物業服務收費管理辦法》(發改價格[2003]1864號)，物業管理企業允許按照相關物業管理服務合同，對房屋及配套的設施和相關場地進行維修、養護、管理，維護相關區域內的環境衛生和秩序，向業主所收取費用。

監管概覽

國務院價格主管部門會同國務院建設行政主管部門負責全國物業管理公司收費的管理工作。縣級以上地方人民政府價格主管部門會同同級房地產行政主管部門負責本行政區域內物業管理公司收費的監督管理工作。

物業管理公司收費應當區分不同物業的性質和特點分別實行政府指導價和市場調節價。具體定價形式由省、自治區、直轄市人民政府價格主管部門會同房地產行政主管部門確定。

業主與物業管理公司可以採取包乾制或者酬金制等形式約定物業管理服務費用。包乾制是指由業主向物業管理公司支付固定物業管理開支，盈餘或者虧損均由物業管理公司享有或者承擔的計費方式。酬金制是指在預收的物業管理資金中按約定比例或者約定數額提取酬金支付給物業管理公司，其餘全部用於物業管理服務合同規定的項目，結餘或者不足均由業主享有或者承擔的計費方式。

物業管理公司所收取的服務費應當按照人民政府價格主管部門的規定實行明碼標價，在物業管理區域內的顯著位置，將服務內容、服務標準以及收費專案、收費標準等有關情況進行公示。

根據發改委和建設部於2004年7月19日聯合頒佈並於2004年10月1日生效的《物業服務收費明碼標價規定》(發改價監[2004]1428號)，物業管理企業向業主提供服務(包括按照物業服務合同約定提供的物業管理服務以及根據業主要求提供的其他服務)，應當明碼標價，標明服務專案、收費標準等有關情況。定價標準發生變化時，物業管理企業應當在執行新標準前一個月，將所標示的相關內容進行調整，並應標示新標準開始實行的日期。

監管概覽

根據國家發展和改革委員會和住房和城鄉建設部於2007年9月10日聯合頒佈並於2007年10月1日生效的《物業服務定價成本監審辦法（試行）》（發改價格[2007]2285號），人民政府價格主管部門制定或者調整實行政府指導價的物業管理收費標準，對相關物業管理企業實施定價成本監審。物業管理定價成本乃根據人民政府價格主管部門核定的物業管理服務社會平均成本釐定。物業管理定價成本監審工作由價格主管部門負責組織實施，房地產主管部門應當配合價格主管部門開展工作。物業管理服務定價成本由人員費用、共用設施設備日常運行和維護費用、綠化養護費用、清潔衛生費用、秩序維護費用、共用設施設備及公眾責任保險費用、辦公費用、管理費分攤、固定資產折舊以及經業主同意的其它費用組成。

根據國家發改委發佈並於2014年12月17日生效的《國家發展和改革委員會關於放開部分服務價格意見的通知》（發改價格[2014]2755號），其由國家發改委發佈且於2014年12月17日生效，各省、自治區、直轄市的價格主管部門應抓緊履行相關程序，放開符合相關條件的下列類型服務的價格：

- (1) 非保障性住房物業服務。服務企業接受業主的委託，根據物業服務合同約定，對(i)非保障性住房及配套的設施設備和相關場地進行維修、養護和管理；(ii)維護物業管理區域內的環境衛生和相關秩序的活動；及(iii)其他行為收取的費用。保障性住房、房改房、老舊住宅小區和前期物業管理服務收費，由各省級價格主管部門會同住房城鄉建設行政主管部門根據實際情況決定實施物業管理費的政府指導價。
- (2) 住宅小區停車服務。由物業管理服務提供者或停車服務企業向業主或住宅區居民提供停車場地及停車設施管理所收取的費用。

監管概覽

根據《廣東省物價局、廣東省住房和城鄉建設廳關於物業服務收費管理辦法的通知》(粵價[2010]1號)，物業管理收費根據不同物業的性質和特點實行政府指導價或市場調節價。業主大會成立之前的住宅(含自有產權車位、車庫)物業管理收費實行政府指導價，別墅、業主大會成立之後的住宅(含自有產權車位、車庫)及其它非住宅物業服務收費實行市場調節價。

根據廣東省發展和改革委員會及廣東省住房和城鄉建設廳發佈並於2019年8月1日生效的《關於進一步規範物業服務收費的通知》(粵發改價格函[2019]2897號)，實行政府指導價的物業服務收費，具體標準由物業服務企業在政府指導價範圍內與業主協商確定，不再報當地發展改革部門備案。

互聯網信息服務的法律監管

互聯網信息服務監管

根據國務院於2000年9月25日頒佈，同日生效且於2011年1月8日修訂的《互聯網信息服務管理辦法》(國務院令第292號)，互聯網信息服務指通過互聯網向上網用戶提供信息的服務活動，包括經營性和非經營性兩類。經營性互聯網信息服務指通過互聯網向上網用戶有償提供信息或網頁製作等服務活動。非經營性互聯網信息服務指通過互聯網向上網用戶無償提供具有公開性、共享性信息的服務活動。

從事經營性互聯網信息服務的，應當申請辦理互聯網信息服務增值電信業務經營許可證。從事非經營性互聯網信息服務的，應當辦理備案手續。互聯網信息服務提供者應當按照經許可或備案的項目提供服務。非經營性互聯網信息服務提供者不得從事有償服務。互聯網信息服務提供者變更服務項目、網站網址等事項的，應當提前30日向相關政府部門申請批准或提交。

監管概覽

未取得經營許可證，擅自從事經營性互聯網信息服務，或者超出許可的項目提供服務的，由省電信管理機構責令限期改正，有違法所得的，沒收違法所得，處違法所得3倍以上5倍以下的罰款；沒有違法所得或者違法所得不足人民幣50,000元的，處人民幣100,000元以上人民幣1.0百萬元以下的罰款；情節嚴重的，責令關閉網站。未履行備案手續，擅自從事非經營性互聯網信息服務的，由省電信管理機構責令限期改正；拒不改正的，責令關閉網站。

移動互聯網應用程序信息服務的監管

根據《移動互聯網應用程序信息服務管理規定》(中華人民共和國國家互聯網信息辦公室於2016年6月28日發佈及於2016年8月1日生效)，通過移動互聯網應用程序提供信息服務的單位，應當依法取得相關資格。移動互聯網應用程序供應商不應使用移動互聯網應用程序進行法律法規禁止的活動，例如危害國家安全、擾亂公共秩序、及侵犯他人合法權益、或利用移動互聯網應用程序生產、複製、出版及傳播法律法規禁止的非法信息。

中華人民共和國國家互聯網信息辦公室應負責移動互聯網應用程序信息的監督管理工作。地方互聯網信息辦公室應負責本行政區域內移動互聯網應用程序信息的監督管理工作。

有關勞動及社會保險的法律法規

根據《中華人民共和國勞動法》(全國人民代表大會常務委員會於1994年7月5日頒佈、於1995年1月1日生效、且於2009年8月27日及2018年12月29日修訂)，在中國，企事業單位應建立健全其工作場所安全衛生系統，嚴格遵守國家關於工作場所安全的規章制度，對僱員進行勞動安全衛生教育。勞動安全及衛生設施應符合國家標準。企事業單位應為僱員提供符合國家規定及有關勞動保護條款的工作場所安全及衛生條件。

監管概覽

根據《中華人民共和國勞動合同法》(全國人民代表大會常務委員會於2007年6月29日頒佈、於2008年1月1日生效以及於2012年12月28日修訂及於2013年7月1日生效)，倘企事業單位與僱員之間將建立或已建立僱傭關係的，應當採用書面形式訂立勞動合同。禁止企事業單位強迫僱員工作超過法定時限且僱主應按照國家規定支付僱員加班工資。此外，薪資不得低於當地最低薪資標準且應按時支付給僱員。及《中華人民共和國勞動合同法實施條例》(國務院令第535號)(國務院於2008年9月18日發佈及於同日生效)，通過勞動合同規範雙方，即僱主及僱員，並涉及勞動合同條款的具體條款。同時，經適當協商達成協議後應規定勞動合同必須採用書面形式，僱主與僱員可訂立固定期限勞動合同、非固定期限勞動合同或完成一定工作任務後簽訂的勞動合同。與僱員經適當協商達成協議或符合法定條件的其他形式的，僱主可以依法終止勞動合同及辭退其僱員。勞動合同在《勞動合同法》頒佈前訂立，且在有效期內存續的應繼續予以尊重。已建立勞動關係，未同時訂立書面勞動合同的，應當自僱員開始工作之日起一個月內訂立書面勞動合同。

根據《社會保險費徵繳暫行條例》(國務院令[1999]第259號)(國務院於1999年1月22日頒佈，於頒佈當日生效，並於2019年3月24日修訂)、《工傷保險條例》(國務院令[2003]第375號)(國務院於2003年4月27日頒佈，於2004年1月1日生效，並於2010年12月20日修訂，於2011年1月1日生效)、《失業保險條例》(國務院令[1999]第258號)(國務院於1999年1月22日頒佈並於頒佈當日生效)及《企業職工生育保險試行辦法》(勞部發[1994]504號)(勞動部於1994年12月14日頒佈，並於1995年1月1日生效)，於中國註冊的企業應為其僱員提供包括基本養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及基本醫療保險的福利計劃。用人單位必須向當地社會保險經辦機構辦理社會保險登記，提供社會保險，並為僱員繳交或代扣代繳相關社會保險費用。根據《中華人民共和國社會保險法》(中華人民共和國主席令第35號)(全國人大常委會於2010年10月28日頒佈，並於2011年7月1日生效，並於2018年12月29日修訂)，用人單位不辦理社會保險登記的，

監管概覽

由社會保險行政部門責令限期改正；逾期不予改正的，對用人單位處應繳社會保險費數額一倍以上三倍以下的罰款，對其主管人員和其他直接責任人員處人民幣500元以上人民幣3,000元以下的罰款。用人單位未按時足額繳納社會保險費的，由社會保險費徵收機構責令限期繳納或者補足，並自欠繳之日起，按日加收0.05%的滯納金；逾期仍不繳納的，由有關行政部門處欠繳數額一倍以上三倍以下的罰款。同時，其已結合基本養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及基本醫療保險的相關規定，並詳細列出用人單位違反相關社會保險法律及法規的法律義務及責任。

根據《住房公積金管理條例》(國務院令第262號)(國務院於1999年4月3日頒佈，於頒佈當日生效，並於2002年3月24日及於2019年3月24日修訂)，僱員個人繳存的住房公積金和僱員所在單位為僱員繳存的住房公積金，屬於僱員個人所有。單位應當按時、足額繳存住房公積金，不得逾期繳存或少繳。單位應當到住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記。違反上述法律法規的規定，單位不辦理住房公積金繳存登記或者不為本單位僱員辦理住房公積金賬戶設立手續的，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期不為其員工辦理繳存登記公積金賬戶的，處人民幣10,000元以上人民幣50,000元以下的罰款。違反該等規定，單位逾期未足額繳存住房公積金的，或會由住房公積金管理中心責令限期繳存；逾期仍不繳存的，或會申請人民法院強制執行。

有關知識產權的法律法規

專利法

根據《中華人民共和國專利法》(中華人民共和國主席令第11號)(全國人大常委會於1984年3月12日頒佈，於1985年4月1日生效，並於1992年9月4日、2000年8月25日及2008年12月27日修訂)，國家知識產權局負責管理全國的專利工作。省、自治區、直轄市人民政府管理專利工作的部門負責本行政區域內的專利管理工作。中國的專利制度

監管概覽

採用「在先申請」原則，兩個以上的申請人分別就同樣的發明創造申請專利的，專利權授予最先申請的人。倘申請發明或者實用新型專利，應當滿足三個標準：新穎性、創造性和實用性。發明專利權的期限為20年，實用新型專利權和外觀設計專利權的期限為十年。他人必須取得專利權人許可或適當授權後，方可使用專利，否則將構成專利權侵權行為。

商標法

商標受《中華人民共和國商標法》(全國人大常委會令第10號)(全國人大常委會於1982年8月23日頒佈，於1983年3月1日生效，並於2019年4月23日最新修訂且於2019年11月1日生效)以及《中華人民共和國商標法實施條例》(國務院令第651號)(國務院2014年4月29日採納，並於2014年5月1日生效)保護。國家市場監督管理總局轄下商標局負責商標註冊並就註冊商標授出為期10年的有效期。註冊商標有效期滿，需要繼續使用的，可每十年進行續期。商標註冊人可以通過簽訂商標使用許可合同許可、授權他人使用其註冊商標。商標使用許可合同應當向商標局備案。就商標而言，商標法於處理商標註冊時採用「在先申請」原則。申請註冊的商標，凡同他人在同一種商品或服務或者類似商品或服務上已經註冊或者初步審定的商標相同或者近似的，該商標註冊申請或會被駁回。申請商標註冊的任何人士不得損害他人現有的在先權利，或搶先註冊他人已經使用並有「一定知名度」的商標。

著作權法

《中華人民共和國著作權法》(中華人民共和國主席令第31號)(全國人大常委會於1990年9月7日頒佈，於1991年6月1日生效，並於2001年10月27日及2010年2月26日修訂)規定，中國公民、法人或其他組織的作品(包括以文字、口述等形式創作的文學、藝術和自然科學、社會科學、工程技術及計算機軟件作品)，不論是否發表，均享有著作權。著作權人享有多種權利，包括發表權、署名權及複製權等。

監管概覽

《計算機軟件著作權登記辦法》(國家版權局令第1號)(國家版權局於2002年2月20日頒佈，並於頒佈當日生效)規管軟件著作權、軟件著作權專有許可合約及軟件著作權轉讓合約登記。中國國家版權局主管全國軟件著作權登記管理工作，並認定中國版權保護中心為軟件登記機構。中國版權保護中心將向符合《計算機軟件著作權登記辦法》及《計算機軟件保護條例》(國務院令第84號)(國務院於1991年6月4日頒佈，於1991年10月1日生效，並於2001年12月20日、2011年1月8日及於2013年1月30日修訂)規定的計算機軟件著作權申請人授出登記證書。

根據《最高人民法院關於審理侵害信息網絡傳播權民事糾紛案件適用法律若干問題的規定》(法釋[2012]20號)(最高人民法院於2012年12月17日頒佈，並於2013年1月1日生效)，倘網絡用戶或網絡服務提供者未經許可，通過信息網絡提供權利人享有信息網絡傳播權的作品、表演、錄音錄像製品的行為，人民法院應當認定其構成侵害信息網絡傳播權的行為。

域名

根據《互聯網域名管理辦法》(工業和信息化部令第43號)(工業和信息化部於2017年8月24日頒佈，並於2017年11月1日生效)，工業和信息化部負責中國互聯網網絡域名的管理工作。域名服務遵循「申請優先」的原則。域名註冊申請人應向域名註冊機構提供與所申請域名有關的真實、準確及完整資料，並與其訂立註冊協議。註冊程序完成後，申請人將成為相關域名的持有人。

監管概覽

中國稅務法律法規

企業所得稅法（「企業所得稅」）

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「企業所得稅法」）（中華人民共和國主席令[2007]第63號）（於2007年3月16日頒佈，於2008年1月1日生效，並於2017年2月24日及2018年12月29日修訂）及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》實施細則（國務院令[2007]第512號）（於2007年12月6日頒佈，並於2008年1月1日生效，及於2019年4月23日修訂），企業被列為「居民企業」或「非居民企業」。根據中國法律在中國設立的企業，或根據其實際管理機構在中國的外國（地區）法律設立的企業，應視為「居民企業」。根據外國（地區）法律成立的企業，在中國境外設有「實際管理機構」，但在中國設立機構或場所的，或者在中國境內設立機構或場所的，收入來自中國，應被視為「非居民企業」。

居民企業應按企業所得稅稅率25%向中國境內外收入徵收企業所得稅。在中國設有場所或營業地點的非居民企業，應按企業所得稅稅率25%向中國的企業或營業地點取得的收入，以及在中國境外但與該等場所或營業地點實際有關的收入徵收企業所得稅。未在中國境內設有場所或營業地點的非居民企業，或在中國設有場所或營業地點但收入與該場所或營業地點無實際關聯的非居民企業，應按降低的企業所得稅20%向來自中國的收入徵收企業所得稅。

根據《企業所得稅法》及《企業所得稅法實施條例》，向非居民企業（於中國境內未設立營業機構、場所的，或者雖設立營業機構、場所但相關所得稅與其所涉機構、場所沒有實際聯繫的）投資者派發的股息須繳納10%的中國預扣稅，惟非居民企業司法管轄區與中國之間達成適用稅收條約，提供相關稅項的減免者則除外。同理，該投資者轉讓股份獲得的任何收益，倘被視為來源於中國境內的所得，須按10%的稅率（或較低條約稅率（倘適用））徵收中國所得稅。

中國及香港政府於2006年8月21日訂立《內地和香港特別行政區關於對所得稅避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》（「《安排》」），自2007年1月1日起執行。根據《安

監管概覽

排》，倘香港稅務居民於中國公司直接持有不少於25%的股權，須就中國公司向該香港稅務居民支付的股息繳付5%的預扣稅。倘香港稅務居民於中國公司直接持有少於25%的股權，則須就中國公司向該香港稅務居民支付的股息繳付10%的預扣稅。

根據國家稅務總局於2009年2月20日頒佈並生效的《國家稅務總局關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知》(國稅函[2009]81號)，稅收協定締約對方稅收居民需要享受稅收協定待遇的，即按稅收協定規定的稅率就中國居民公司向其支付的股息徵稅，應同時符合以下條件：(i)取得股息的該對方稅收居民根據稅收協定規定應限於公司；(ii)於該中國居民公司的全部所有者權益和有表決權股份中，該對方稅收居民直接擁有的比例均符合規定比例；及(iii)該對方稅收居民直接擁有該中國居民公司的資本比例，在取得股息前連續12個月以內任何時候均符合稅收協定規定的比例。

根據國家稅務總局於2015年2月3日頒佈並於同日生效的《關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告》(國家稅務總局公告[2015]第7號)，非居民企業通過實施不具有合理商業目的的安排，間接轉讓中國居民企業股權等財產，規避企業所得稅納稅義務的，應按照《企業所得稅法》的規定，重新定性該間接轉讓，確認為直接轉讓。間接轉讓不動產所得或間接轉讓股權所得按照該公告規定應繳納企業所得稅的，依照有關法律規定或者合同約定對轉讓方直接負有支付相關款項義務的實體或者個人為扣繳義務人。

增值稅

根據《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第134號)(國務院於1993年12月13日發佈，最新修訂版自2017年11月19日起生效)及由財政部於1993年12月25日頒佈並分別於2008年12月15日及2011年10月28日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》，在中華人民共和國境內銷售貨物或者提供加工、修理修配勞務以及進口貨物的納稅人，應當繳納增值稅。除另行規定外，增值稅稅率為17%。

監管概覽

此外，根據財政部及國家稅務總局頒佈的《關於印發〈營業稅改徵增值稅試點方案〉的通知》(財稅[2011]110號)，國家自2012年1月1日起逐步推行稅收改革，先期選擇經濟輻射效應明顯、改革示範作用較強的試點地區，先在交通運輸業、部分現代服務業等生產性服務行業開展營業稅改徵增值稅試點。

根據於2016年3月23日頒佈並於2016年5月1日生效的《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)，經國務院批准，自2016年5月1日起，在全國範圍內全面推開營業稅改徵增值稅試點，建築業、房地產業、金融業、生活服務業等全部營業稅納稅人，納入試點範圍，由繳納營業稅改為繳納增值稅。一般服務收入的適用增值稅稅率為6%。

外匯法規

根據《中華人民共和國外匯管理條例》(國務院令第193號)(國務院於1996年1月29日頒佈，於1996年4月1日生效，並於1997年1月14日及於2008年8月5日修訂)以及國家外匯管理局及其他相關中國政府部門頒佈的多項法規，境內機構、境內個人的外匯收入可以調回境內或者存放境外，人民幣可兌換為其他貨幣。調回境內或者存放境外的條件、期限等，由國務院外匯管理部門根據國際收支狀況和外匯管理的需要作出規定，例如，將人民幣兌換為其他貨幣以及將兌換後的外幣匯出中國境外用於資本項目，如直接股權投資、貸款等，須經國家外匯管理局或其當地辦事處事先批准。經常項目外匯收入，可以按照國家有關規定保留或者賣給經營結匯、售匯業務的金融機構。境內機構、境內個人向境外直接投資或者從事境外有價證券、衍生產品發行、交易，應當按照國務院外匯管理部門的規定辦理登記。國家規定需要事先經有關主管部門批准或者備案的，應當在外匯登記前辦理批准或者備案手續。人民幣匯率實行以市場供求為基礎的、有管理的浮動匯率制度。

監管概覽

根據《結匯、售匯及付匯管理規定》(銀發[1996]210號)(中國人民銀行於1996年6月20日頒佈，並於1996年7月1日生效)，外商投資企業經常項目下外匯收入可在外匯局核定的最高金額以內保留外匯，超出部分應當賣給外匯指定銀行，或者通過外匯調劑中心賣出。

根據《關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》(匯發[2016]16號)(國家外匯管理局於2016年6月9日頒佈並於頒佈當日生效)。根據該通知，資本項目外匯收入(包括但不限於外匯資本金及外債)可按照意願結匯方式將外幣兌換為人民幣辦理結匯手續。境內機構資本項目外匯收入意願結匯所得人民幣資金納入結匯待支付賬戶管理。第16號通知重申原則，即外幣轉換的人民幣資本不得直接或間接用於企業經營範圍之外或國家法律法規禁止的支出及證券投資或除銀行保本型產品之外的其他投資理財。境內機構資本項目外匯收入意願結匯比例暫定為100%。國家外匯管理局可根據國際收支形勢適時對上述比例進行調整。