
監管概覽

有關企業及外商投資的法規

全國人民代表大會常務委員會（「全國人大常委會」）於1993年12月29日頒佈並於1994年7月1日生效的《中華人民共和國公司法》規管中國公司單位的成立、經營及管理。《中華人民共和國公司法》其後於1999年12月25日、2004年8月28日、2005年10月27日、2013年12月28日及2018年10月26日修訂（最新修訂於2018年10月26日生效）。中華人民共和國公司法一般規管兩類公司－有限責任公司和股份有限公司。兩類公司均具有法人資格，而有限責任公司或股份有限公司的股東責任以其注入的註冊資本金額為限。《中華人民共和國公司法》亦適用於有限責任公司或股份有限公司形式的外資公司。任何規管外商投資的法律如有其他條款，該等條款亦適用。

於2020年1月1日前，全國人民代表大會（「全國人大」）於1986年4月12日頒佈並由全國人大常委會於2000年10月31日及2016年9月3日修訂（最新修訂於2016年10月1日生效）的《中華人民共和國外資企業法》以及對外經濟貿易部於1990年12月12日頒佈及中華人民共和國國務院（「國務院」）於2001年4月12日及2014年2月19日修訂（最新修訂於2014年3月1日生效）的《中華人民共和國外資企業法實施細則》，就外商獨資企業（「外商獨資企業」）而言，規管外資公司的成立程序、批准程序、註冊資本要求、外匯事宜、會計實務、稅務及勞動事項。於2019年3月15日，全國人大批准《中華人民共和國外商投資法》（「外商投資法」）及於2019年12月26日，國務院頒佈《中華人民共和國外商投資法實施條例》，兩者均於2020年1月1日生效並同時取代《中華人民共和國外資企業法》及《中華人民共和國外資企業法實施細則》。外商投資法規定了外國投資的定義以及促進、保護及管理外國投資活動的框架。於2019年12月30日，中華人民共和國商務部（「商務部」）及國家市場監督管理總局（「市場監管總局」）聯合頒佈《外商投資信息報告辦法》，於2020年1月1日生效，據此，設立外商投資企業（包括通過購買境內非外商投資企業的股權或認購境內非外商投資企業的新增股本）及其隨後變更須通過企業登記系統提交初始或變更報告。

監管概覽

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》將所有外商投資項目分類為被鼓勵、容許、限制及禁止的項目。中華人民共和國國家發展和改革委員會（「**國家發改委**」）及商務部於2019年6月30日頒佈及於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）》（「**負面清單**」）及《鼓勵外商投資產業目錄（2019年版）》（「**鼓勵目錄**」）列明被鼓勵、容許、限制及禁止類的外商投資項目。未被列入的為允許外商投資項目。根據負面清單及鼓勵目錄，物業管理服務不屬於鼓勵、限制或禁止類別，因此其可分類為屬於允許的外商投資項目。

有關物業管理服務及其他相關服務的法規

有關物業管理公司資質的法規

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、2016年2月6日、2018年3月19日修訂的《物業管理條例》，物業管理企業監管的守信聯合激勵和失信聯合懲戒機制須在國務院建設行政主管部門會同其他相關部門的監督下加以完善，以加強行業誠信管理。

根據建設部（已撤銷並由中華人民共和國住房和城鄉建設部（「**住建部**」）取代）於2004年3月17日頒佈、於2004年5月1日生效、於2007年11月26日及2015年5月4日修訂並於2018年3月8日廢止的《物業管理企業資質管理辦法》，曾採納資質管理體制，物業管理企業資質等級分為一、二、三級。

於2015年11月19日，國務院辦公廳頒佈《國務院辦公廳關於加快發展生活性服務業促進消費結構升級的指導意見》，載列加快發展生活性服務業及消費結構升級的總體要求、主要任務及政策措施。主要任務重點發展貼近服務人民群眾生活、需求潛力大、帶動作用強的生活性服務領域，（其中包括）推動房地產中介、房屋租賃經營、物業管理、搬家保潔、家用車輛保養維修等生活性服務標準化發展。

監管概覽

根據國務院於2017年1月12日頒佈的《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》，取消物業管理企業二級或以下的資質審批。根據《國務院關於取消一批行政許可事項的決定》(由國務院於2017年9月22日頒佈)，取消物業管理企業一級資質的審批。

根據住房和城鄉建設部辦公廳於2017年12月15日頒佈的《住房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》，各地不再受理物業管理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管理企業資質作為承接新物業管理項目的條件。縣級及以上房地產主管部門應指導監督物業管理工作，建立健全物業管理行業的誠信管理制度，根據信用評級監督物業管理企業。

有關委任物業管理企業的法規

根據全國人大於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》，業主可自行管理建築物及其附屬設施或委託物業管理企業或其他管理人管理。業主有權更換開發商聘請的物業管理企業或其他管理人。物業管理企業或其他管理人根據業主的委託管理建築區域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》，選聘、聘用和解聘物業管理企業須經專有部分佔建築物總建築面積過半數的業主且佔總人數過半數的業主批准。於業主或業主大會選聘物業管理企業之前，建設單位(如房地產開發商)與經選聘的物業管理企業須簽訂書面的前期物業服務合同。建設單位與物業買受人簽訂的買賣合同應當包含前期物業服務合同約定的內容。當業主委員會與物業管理企業簽訂的物業管理合同生效時，前期物業服務合同即告終止。

監管概覽

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》，於業主或業主大會自行聘用任何物業管理企業前，前期物業管理服務應由建設單位選聘的物業管理企業進行。住宅及同一物業管理區域內非住宅的建設單位，應當通過招標投標的方式選聘具有相應資質的物業管理企業。投標人少於3個或者住宅規模較小的，經物業所在地的人民政府房地產行政主管部門批准，建設單位可以採用協議方式選聘具有相應資質的物業管理企業。新建現售商品房項目應當在現售前30天完成招標投標工作。預售商品房項目應當在取得商品房預售許可證之前完成招標投標工作。非出售的新建物業項目應當在交付使用前90日完成招標投標工作。

有關物業管理企業的收費的法規

根據國家發改委及住建部於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》，物業管理企業獲准根據相關物業管理合同就房屋及配套的設施設備及相關場地的維修、養護及管理，維護相關區域內的環境衛生及秩序，向業主收取物業服務收費。

物業服務收費應當遵循合理、公開以及費用與服務水平相適應的原則，且應當考慮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（直屬中央政府）人民政府價格主管部門會同房地產行政主管部門確定。

業主與物業管理企業可以採取包幹制（由業主向物業管理企業支付固定物業服務費用，盈餘或者虧損均由物業管理企業享有或者承擔）或者酬金制（在預收的物業服務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企業，其餘全部用於物業服務合同約定的支出，結餘或者不足均由業主享有或者承擔）等形式約定物業服務費用。物業管理企業應當按照政府主管價格部門的規定實行明碼標價，在管理區域的顯著位置，將服務內容、服務標準、收費項目、收費標準等有關情況進行公示。

監管概覽

《物業服務收費明碼標價規定》由國家發改委及住建部於2004年7月19日頒佈，並於2004年10月1日生效，物業管理企業於向業主提供服務(包括物業管理合同約定提供物業服務以及根據業主委託要求提供其他服務)應按明碼標價收取服務費，標明服務項目、收費標準等有關情況。倘收費標準有任何改變，物業管理企業應當在執行新標準前一個月調整所標示的相關內容，並標示新標準開始實行日期。

根據《物業服務定價成本監審辦法(試行)》(由發改委及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)，物業服務的定價成本是價格主管部門核定的物業服務社會平均成本。政府價格主管部門於房地產主管部門的協助下負責監管及調查物業管理服務的定價。物業服務定價成本應公平反映人員費用、物業共用部位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、物業共用部位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。物業服務定價成本的評估，應依據經認證會計師事務所審核的年度財務會計報表、原始資料、賬簿或物業管理企業提供的真實、完整、有效的成本資料。

根據《國家發展改革委關於放開部分服務價格意見的通知》(由國家發改委於2014年12月17日頒佈且於頒佈當日生效)，各省、自治區、直轄市價格主管部門應當執行有關程序，放開下列滿足競爭條件的服務類型的價格：(1)非保障性住房的物業服務價格控制，包括物業管理企業接受業主的委託，按照物業服務合同約定，對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，維護物業管理區域內的環境衛生和相關秩序的活動等向業主收取的費用。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行政府指導價。放開保障性住房物業服務收費實行市場調節價的，應考慮保障對象的經濟承受能力，同時建立補貼機制；(2)住宅小區停車服務。由物業服務企業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

於2015年12月15日，國家發改委、住建部及中華人民共和國交通運輸部聯合頒佈《關於進一步完善機動車停放服務收費政策的指導意見》，旨在健全主要由市場決定價格的停車服務收費機制、推進政府定價管理制度化科學化、規範停車服務收費行為及健全配套監管措施。

司法解釋

《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》由最高人民法院於2009年5月15日頒佈並於2009年10月1日生效。根據該解釋，建設單位依法與物業管理企業簽訂的前期物業管理合同，以及業主委員會與業主大會依法選聘的物業管理企業簽訂的物業服務合同，對業主具有約束力。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。

而業主委員會或業主向法院請求確認物業服務合同的條款無效的，即物業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排除業主委員會或者業主主要權利的條款，則法院應予支持。

物業服務企業違反物業服務合同約定或者法律、法規、部門規章規定，擅自擴大收費範圍、提高收費標準或者重複收費，業主以違規收費為由提出抗辯的，人民法院應予支持。

有關建設的法規

有關建築業企業資質證書的法規

根據住建部於2015年1月22日頒佈及於2018年12月22日經修訂的《建築業企業資質管理規定》，從事土木工程、建築工程、線路管道設備安裝工程的新建、擴建、改建等施工活動的企業，應當向建設主管部門取得建築業企業資質證書後，方可在資質許可的範圍內從事建築施工活動。

監管概覽

有關施工安全的法規

根據國務院於2003年11月24日頒佈並於2004年2月1日生效的《建設工程安全生產管理條例》，與建設工程安全生產有關的單位，必須遵守安全生產法律、法規的規定，保證建設工程安全生產，依法承擔建設工程安全生產責任。

根據建設部(已撤銷並由住建部取代)於2004年7月5日頒佈並於2015年1月22日獲修訂的《建築施工企業安全生產許可證管理規定》，建築施工企業從事建築施工活動前，應當向省級以上建設主管部門申請領取安全生產許可證。建築施工企業未取得安全生產許可證的，不得從事建築施工活動。

有關投標的法規

根據全國人大常委會於1997年11月1日頒佈並於2011年4月22日及2019年4月23日修訂的《中華人民共和國建築法》，建築工程發包與承包的招標投標活動，應當遵循公開、公正、平等競爭的原則，擇優選擇承包單位。根據全國人大常委會於1999年8月30日頒佈並於2017年12月27日修訂的《中華人民共和國招標投標法》，在中國境內進行項目的勘察、設計、施工及監理以及與工程建設有關的重要設備、材料等的採購，必須進行招標，該等項目包括大型基礎設施、公用事業等關係社會公共利益、公眾安全的項目，全部或者部分使用國有資金或者國家貸款融資的項目及使用國際組織或者外國政府貸款及援助資金融資的項目。

有關強制性產品認證的法規

根據於2009年7月3日頒佈並於2009年9月1日生效的《強制性產品認證管理規定》，為保護國家安全、防止欺詐行為、保護人體健康或者安全、保護動植物生命或者健康、保護環境，國家規定的相關產品必須經過認證(以下簡稱強制性產品認證)，並標注認證標誌後，方可出廠、銷售、進口或者在其他經營活動中使用。

監管概覽

國家對實施強制性產品認證的產品，統一產品目錄(以下簡稱目錄)，統一技術規範的強制性要求、標準和合格評定程式，統一認證標誌，統一收費標準。國家品質監督檢驗檢疫總局(「**國家質檢總局**」，由市場監管總局取代)、國家認證認可監督管理委員會(「**國家認監委**」)會同國務院有關部門制定和調整目錄，目錄由國家質檢總局、國家認監委聯合發佈,並會同有關方面共同實施。

有關併購規定的法規

於2006年8月8日，商務部、國務院國有資產監督管理委員會、國家稅務總局(「**國家稅務總局**」)、市場監管總局、中國證券監督管理委員會(「**中國證監會**」)和國家外匯管理局(「**國家外匯管理局**」)六家監管機構頒佈《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「**併購規定**」)，自2006年9月8日起生效，並於2009年6月22日經商務部修訂。外國投資者購買境內境內公司股權或認購境內公司增資，使該境內公司變更設立為外商投資企業，或者，外國投資者在中國設立外商投資企業，購買境內企業資產且運營該資產，或者，外國投資者購買境內企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業運營該資產，均須遵守併購規定。併購規定要求(其中包括)為通過收購中國境內公司實現境外上市而成立且由中國公司或個人控制的境外特殊目的公司，在其證券於境外證券交易所上市前須取得中國證監會批准。

有關外匯管制的法規

有關外匯匯兌的法規

根據國務院於1996年1月29日頒佈、於1996年4月1日生效並於2008年8月5日最新修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》，人民幣可自由兌換用於支付經常性賬目項目，例如貿易及服務相關的外匯交易及股息支付，但不得自由兌換用於資本性開支項目，如於中國境外進行直接投資、貸款或證券投資，除非獲得國家外匯管理局或其地方分支機構的事先批准。

監管概覽

於2015年3月30日，國家外匯管理局頒佈《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》（「**19號文**」），自2015年6月1日起生效。於2016年6月9日，國家外匯管理局進一步頒佈《國家外匯管理局關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》（「**16號文**」），當中包括對19號文的若干條文做出修訂。根據19號文及16號文，外商投資企業外匯資本金結匯所得人民幣資金的劃轉和使用將予以規範，不得將所得人民幣資金用於其業務範圍以外的業務或向非關聯企業提供貸款，經營範圍明確許可的情形除外。違反19號文或16號文將被處以行政處罰。

於2017年1月18日，國家外匯管理局頒佈《關於進一步推進外匯管理改革完善真實合規性審核的通知》（「**3號文**」），出台多項有關國內實體向境外實體導出利潤的資本管制措施，包括(i)銀行應按真實交易原則審核董事會利潤分配決議、稅務備案表原件及經審計的財務報表；及(ii)境內機構匯出利潤前應先彌補以前年度虧損。此外，根據3號文，境內機構在辦理境外投資登記手續時，應詳細說明投資資金來源與使用計劃，並提供董事會決議、合同及其他材料。

有關中國居民境外投資外匯登記的法規

於2014年7月4日，國家外匯管理局頒佈《關於境內居民通過特殊目的公司境外融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》（「**37號文**」），以簡化審批流程及促進跨境投資。根據37號文，(1)中國居民或實體以境內外合法資產或權益向特殊目的公司出資前，須向國家外匯管理局地方分支機構登記；及(2)首次登記後，如境外特殊目的公司發生與基本信息變更有關的重大事件時（包括該中國公民或居民的變更、姓名和經營期限，或發生增資、減資、股權轉讓或互換、合併或分拆），該中國居民應向國家外匯管理局辦理變更手續。

監管概覽

於2015年2月13日，國家外匯管理局進一步頒佈《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》（「13號文」），13號文於2015年6月1日生效及容許中國居民或實體就其為海外投資及融資目的而設立或控制的境外實體由合資格銀行登記。國家外匯管理局及其分支機構通過合資格銀行對外匯登記實施間接監管。

未能遵守37號文所載登記程序，可能會導致相關境內公司的外匯活動（包括派付股息及向其境外母公司或聯屬公司作其他分派）遭受限制，並可能令相關中國居民根據中國外匯管理法規受到處罰。不時控制公司的中國居民須就彼等於公司的投資向國家外匯管理局進行登記。此外，根據中國法律，未能遵守上述國家外匯管理局各種登記規定可能產生規避外匯管制的責任。

有關知識產權的法規

商標

商標受全國人大常委會於1982年8月23日頒佈並隨後於1993年2月22日、2001年10月27日及2013年8月30日修訂的《中華人民共和國商標法》及國務院於2002年8月3日頒佈並於2014年4月29日修訂的《中華人民共和國商標法實施條例》保護。國家知識產權局商標局（「商標局」）負責商標註冊並就各註冊商標授出為期十年的有效期，且可經請求於首個或任何在續的十年期滿時，再授予十年期限。商標註冊人可通過訂立商標使用許可合同，許可他人使用其註冊商標。商標許可合同須向商標局存檔備案，商標許可未經備案不得對抗善意第三人。許可人應監督使用商標的商品質量，而被許可人應保證相關商品的質量。商標許可合同須向商標局存檔備案。

《中華人民共和國商標法》就商標註冊採用「申請在先」原則。申請註冊的商標，凡與已經註冊的其他商標或在同一種或類似商品或服務上經過初步審定及批准使用的商標相同或者近似，商標註冊申請可能被駁回。申請商標註冊的任何人士不得損害他人現有的在先權利，也不得搶先註冊他人已經使用並有「一定影響」的商標。

監管概覽

域名

互聯網域名註冊及相關事宜主要受中華人民共和國工業和信息化部（「工信部」）於2004年11月5日頒佈並於2004年12月20日生效的《中國互聯網絡域名管理辦法》（被工信部於2017年8月24日頒佈並於2017年11月1日生效的《互聯網域名管理辦法》取代）及中國互聯網絡信息中心頒佈並於2012年5月29日生效的《中國互聯網絡信息中心域名註冊實施細則》的規管。域名擁有人須就域名辦理登記，而工信部負責中國互聯網域名的管理工作。域名服務遵循「申請在先」的原則。域名註冊申請人應向域名註冊服務機構提供與所申請域名有關的真實、準確及完整數據，並與其訂立註冊協議。完成註冊程序後，申請人將成為相關域名的持有者。

專利

根據全國人大常委會於2008年12月27日頒佈並於2009年10月1日起施行的《中華人民共和國專利法》（2008年修訂）及國務院於2010年1月9日頒佈並於2010年2月1日起施行的《中華人民共和國專利法實施細則》（2010年修訂），中國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部門負責本行政區域內的專利管理工作。《中華人民共和國專利法》及其實施細則規定了「發明」、「實用新型」及「外觀設計」三類專利。發明專利的有效期為申請之日起20年，而外觀設計專利及實用新型專利的有效期為申請之日起十年。中國的專利制度採用「申請在先」原則，即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。若想申請專利權，發明或實用新型必須滿足三個標準：新穎性、創造性及實用性。第三方必須取得專利持有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。

著作權

根據全國人大常委會於1990年9月7日頒佈、於1991年6月1日實施及2001年10月27日及2010年2月26日修訂的《中華人民共和國著作權法》（最新版本於2010年4月1日生效）及國務院於2002年8月2日頒佈、2011年1月8日及2013年1月30日修訂的《中華人民共和國著作權法實施條例》（最新版本於2013年3月1日生效），中國公民、法人及其他組織的作品，包括（其中包括）文學、藝術、自然科學、社會科學、工程技術及計算機軟件，不論是否發表，均由其享有著作權。著作權持有人享有多種權利，包括發表權、署名權及複製權。

監管概覽

外國人、無國籍人的作品根據其作者所屬國或者經常居住國與中國簽訂的協定或者共同參加的國際條約享有的著作權，受該法律保護。外國人、無國籍人的作品首先在中國境內出版的，依照相關條款享有著作權。

稅項監管

企業所得稅

根據全國人大於2007年3月16日頒佈且於2008年1月1日生效並於2017年2月24日及2018年12月29日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》（「**企業所得稅法**」）及國務院於2007年12月6日頒佈、於2008年1月1日生效並於2019年4月23日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》（「**企業所得稅法實施條例**」），國內及外商投資企業徵收的企業所得稅統一為25%。根據《中華人民共和國企業所得稅法》，企業分為「居民企業」及「非居民企業」。根據企業所得稅法及企業所得稅法實施條例，中國居民企業通常按25%的稅率繳納企業所得稅，而在中國未設任何機構的非中國居民企業業應按10%的稅率繳納其在中國所得收入的企業所得稅且根據海外國家或地區法律成立而其「實際管理機構」位於中國境內的企業被視為居民企業，且將通常按25%的稅率就其全球收入繳納企業所得稅。企業所得稅法實施條例將「實際管理機構」界定為企業「對企業的生產經營、人員、財務及財產等實施實質性全面管理和控制的機構」。倘企業被視為上述釋義項下的中國稅務的居民企業，則其全球收入將須按25%的稅率繳納企業所得稅。

根據企業所得稅法，享有「高新技術企業」資格的企業有權享有15%的企業所得稅率，而不適用25%的統一法定稅率。只要保持「高新技術企業」身份的企業可繼續享有優惠稅收待遇。根據國家稅務總局頒佈且於2018年4月25日生效的《企業所得稅優惠政策事項辦理辦法（2018修訂）》，享有企業所得稅優惠的企業應採取「自行判別、申報享受、相關資料留存備查」的辦理方式。企業應當根據經營情況以及相關稅收規定自行判斷是否符合企業所得稅優惠事項規定的條件，符合條件的企業可按照《企業所得稅優惠事項管理目錄（2017年版）》列示的時間自行計算減免稅額，並通過填報企業所得稅納稅申報表享受稅收優惠。同時，企業應按照有關規定歸集和留存相關資料備查。

監管概覽

股息預扣稅

根據《中華人民共和國企業所得稅法》，外商投資企業派付給外國投資者（企業所得稅法定義為非居民企業者）的股息須按10%的稅率繳納預扣稅，惟與中國中央政府訂立的相關稅收協議另有規定者除外。根據2006年8月21日頒佈的《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》（「**避免雙重徵稅安排**」），倘香港居民企業被中國稅務主管部門認定為符合該避免雙重徵稅安排的相關條件及規定，香港居民企業自中國居民企業取得的股息適用的預扣稅稅率可減至5%。

然而，根據國家稅務總局於2009年2月20日頒佈及生效的《國家稅務總局關於執行稅收協議股息條款有關問題的通知》，倘相關中國稅務機關酌情認定公司因以獲取優惠的稅收地位為主要目的的架構或安排而享有所得稅稅率減免，則該等中國稅務機關可調整優惠稅收待遇。

根據國家稅務總局於2018年2月3日頒佈並於2018年4月1日生效的《國家稅務總局關於認定稅收協定中「受益所有人」有關問題的公告》，判定受益所有人的身份時，根據具體案例的實際情況，結合若干原則進行綜合分析，如申請人有義務在收到所得的12個月內將所得的50%以上支付給第三國（地區）居民，或申請人從事的經營活動不構成實質性經營活動（包括具有實質性的製造、經銷、管理及其他活動），申請人不大可能確認為享受稅收協議待遇的受益所有人。

增值稅及營業稅

根據國務院於1993年12月13日頒佈、於1994年1月1日生效並於2008年11月5日、2016年2月6日及2017年11月19日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例》及財政部（「**財政部**」）於2008年12月15日頒佈並於2011年10月28日修訂《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》，所有於中國境內從事銷售貨物或加工、修理修配勞務、銷售服務、無形資產、不動產以及進口貨物的單位和個人，為增值稅（「**增值稅**」）的納稅人，於中國境內銷售貨物、提供加工、修理修配服務、銷售服務、無形資產或不動產以及進口貨物的所有企業和個人須繳納增值稅。

監管概覽

自2012年1月1日起，財政部及國家稅務總局開始推行《營業稅改徵增值稅試點方案》，對部分地區的部分「現代服務業」由營業稅改徵增值稅，並最終在2013年擴展至全國範圍。根據財政部及國家稅務總局於2016年3月23日頒佈及於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》，國家於2016年5月1日起開始全面試點實施營業稅改徵增值稅。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，由繳納營業稅改為按6%的增值稅稅率繳納增值稅。

有關非居民企業間接轉讓的企業所得稅

國家稅務總局於2009年12月10日發佈《國家稅務總局關於加強非居民企業股權轉讓所得企業所得稅管理的通知》（「**第698號通知**」）。中國稅務機關通過頒佈實施第698號通知加強了對非居民企業間接轉讓所持中國居民企業股權的審查。國家稅務總局於2015年2月3日進一步發佈《國家稅務總局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》（「**第7號公告**」），取代了當時第698號通知所載有關間接轉讓的條文。第7號公告推出了與第698號通知大不相同的新稅務制度。公告將其稅務司法管轄權延伸，不僅涵蓋第698號通知所述的間接轉讓，還涵蓋涉及海外公司通過境外轉讓海外中間控股公司轉讓中國境內不動產以及於中國所設機構或場所的資產之交易。第7號公告亦較第698號通知更明確規定判斷合理商業目的之標準，並提出適用於內部集團重組的避稅情形。如非居民企業透過實施非合理商業目的的安排間接轉讓中國居民企業股權或其他資產以規避繳付企業所得稅的責任，按企業所得稅法，上述間接轉讓一概被中國稅務主管機關視為直接轉讓中國居民企業股權或其他資產。

國家稅務總局於2017年10月17日頒佈的《國家稅務總局關於非居民企業所得稅源泉扣繳有關問題的公告》（「**國家稅務總局第37號公告**」）於2017年12月1日生效且取代第698號通知及若干其他法規。國家稅務總局第37號公告（其中包括）簡化了扣繳非居民企業所得稅的流程。

監管概覽

與就業及社會福利有關的法規

勞動合同法

根據全國人大常委會於1994年7月5日頒佈、於1995年1月1日生效並於2009年8月27日及2018年12月29日修訂的《中華人民共和國勞動法》、全國人大常委會於2007年6月29日頒佈、於2008年1月1日生效並於2012年12月28日修訂及自2013年7月1日起生效的《中華人民共和國勞動合同法》及國務院頒佈並於2008年9月18日生效的《中華人民共和國勞動合同法實施條例》，僱主與僱員的勞務關係須以書面方式訂立。倘已形成勞務關係而沒有訂立正式合同的，須在僱員開始工作當日後一個月內訂立書面勞動合同。工資不得低於當地最低工資標準。僱主須建立勞動安全及衛生制度，嚴格遵守國家標準，並為僱員提供相關培訓。僱員亦須在安全及衛生環境下工作。

勞務派遣

根據中國人力資源和社會保障部於2014年1月24日頒佈並自2014年3月1日起生效的《勞務派遣暫行規定》，僱主只能在臨時性、輔助性或者替代性的工作崗位上使用勞務派遣勞動用工，且應當嚴格控制勞務派遣用工數量，使用的勞務派遣用工數量不得超過其用工總量的10%。

社會保險及住房公積金

根據中華人民共和國勞動和社會保障部於1999年3月19日頒佈並於同日生效的《社會保險登記管理暫行辦法》（隨後於2019年4月8日撤銷），根據《社會保險費征繳暫行條例》須為其中國僱員提供福利計劃的企業須進行社會保險登記並獲取登記憑證。

根據全國人大常委會於2010年10月28日頒佈並自2011年7月1日起生效的《中華人民共和國社會保險法》以及其他相關中國法律及法規如1999年1月22日生效的《社會保險費征繳暫行條例》、2004年1月1日實施並於2010年12月20日修訂的《工傷保險條例》、1999年1月22日生效的《失業保險條例》及1995年1月1日實施的《企業職工生育保險試行辦法》，僱主須對社會保險計劃作出供款，包括基本養老保險、基本醫療保險、生育保險、工傷保險及失業保險。基本養老保險、基本醫療保險及失業保險由僱

監管概覽

主及僱員共同作出供款，而工傷保險及生育保險由僱主單獨作出供款，而僱主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。

根據國務院頒佈及於1999年4月3日生效，並於2002年3月24日及2019年3月24日修訂的《住房公積金管理條例》，中國企業須到相關管理中心辦理住房公積金登記，中心審核通過後，企業須到相關銀行辦理僱員住房公積金存款賬戶設立手續。企業亦須代僱員及時全額繳存住房公積金。僱主若違反該等法規以及未能於指定期限內到住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記，處人民幣10,000元至人民幣50,000元罰款。

根據中共中央辦公廳及中國國務院辦公廳於2018年7月20日頒佈的《國稅地稅征管體制改革方案》，自2019年1月1日起，基本養老保險費、失業保險費、生育保險費、工傷保險費及基本醫療保險費等各項社會保險費交由稅務部門統一徵收。根據於2018年9月13日頒佈的《國家稅務總局辦公廳關於穩妥有序做好社會保險費徵管有關工作的通知》及於2018年9月21日頒佈的《人力資源和社會保障部關於貫徹落實國務院常務會議精神切實做好穩定社保費徵收工作的緊急通知》，所有負責徵收社保費的地方當局嚴禁自行組織對企業歷史社保欠費進行集中清繳。於2018年11月16日頒佈的《國家稅務總局關於實施進一步支援和服務民營經濟發展若干措施的通知》重申各級稅務機關一律不得對包括民營企業在內的繳費人以前年度欠費自行組織開展集中清繳。