

## **PROCEDIENTOS PARA LA OBTENCION DE UNA PATENTE COMERCIAL.**

Toda actividad comercial a desarrollar en la comuna no puede funcionar si no tiene su patente municipal. (Ley de Rentas Municipales, Decreto Ley N° 3.063.)

Algunos aspectos relevantes que tiene que tener presente ante de cualquier actividad lucrativa. antes de arrendar, comprar o construir un local para realizar una actividad comercial, tiene que tener presente:

- Infórmese acerca del Plan Regulador Comunal, el cual determina si una actividad es compatible o no con la zona en que se pretende llevar a cabo dicha actividad. (Dirección de Obras Municipales, Calle Manuel Montt N° 101, Fono (72) 2817269 Anexo 286)
- Las consultas sobre patentes comerciales se realizan en la Unidad de Rentas (Dirección de Administración y Finanzas.) Calle Manuel Montt N° 101, Fono (72) 2817269 Anexo 267), Correo electrónico: [rentas@municipalidadchepica.cl](mailto:rentas@municipalidadchepica.cl)

### **Cómo obtener una Patente (CIPA)**

El presente instructivo cumple el propósito de orientar e informar al contribuyente para iniciar el trámite de obtención de una patente comercial es importante que el Contribuyente comprenda que antes invertir, comprar y/o arrendar un local para realizar la actividad comercial, se informe en primer lugar, acerca del **Plano Regulador de la Comuna**, el cual determina si una actividad es o no compatible con la zonificación donde se llevara a cabo la actividad o explotación comercial, si es procedente debe concurrir al Dpto. de Rentas del Municipio de 08:30 a 13.30 horas) donde se le proporcionará una **Solicitud de Patente CIPA**, el cual debe completar y devolver posteriormente junto a los siguientes documentos, en el caso contrario si el **Plano Regulador** no contempla el funcionamiento de un giro comercial en una determinada **zona**, el Municipio tiene la facultad, para proceder al cierre del local.

### **Nota:**

Si es Sucursal, se debe presentar Certificado de Distribución de Capital otorgado por el Municipio en donde se encuentra la casa Matriz, de apertura de sucursal.  
Si el que acredita propiedad es un hijo, padre o esposo del propietario, debe acreditarlo con fotocopia de Libreta de Familia y autorización simple del propietario.

### **Casos Especiales:**

- En el caso de Servicentros y Estaciones de Servicio, Depósitos de Gas y asimilables, se acompañara la respectiva autorización de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- En el caso de Establecimientos Educativos, la autorización del Ministerio de Educación.

### **Además para Alcoholes**

- Certificado de Antecedentes personales otorgado por el Registro Civil e Identificación, en caso de ser sociedad antecedentes de todos los socios y representante legal.

- Declaración Jurada no encontrarse afecto a las inhabilidades señaladas en el artículo 4º de la ley 19.925 sobre alcoholes, en caso de ser sociedad de todos los socios y representante legal.
- Las patentes de Alcoholes deben contar con Acuerdo del Concejo Municipal. Para evitar inversiones antes de la autorización, la solicitud se presenta con los antecedentes básicos: solicitud de patente, fotocopia RUT empresa y representante legal, certificados de antecedentes, declaraciones juradas, escritura constitución y modificaciones, extracto de publicación y compromiso de arriendo o compraventa.

Con estos antecedentes el Departamento de Rentas solicita internamente un Preacuerdo al Concejo Municipal.

- Informe de la Junta de Vecinos del sector firmado por su directiva, y Carabineros.
- Para Cambio de Nombre se debe presentar además el Contrato de Compraventa y Certificado de no haber sido clausurado extendido por el Juzgado de Policía Local correspondiente.
- Servicio de Salud (DPA Sanidad).

### **Patentes Profesionales:**

- Presentar Título profesional legalizado,
- Iniciación de Actividades ante el SII
- Contrato de Arriendo (reemplazable por Autorización de Uso)
- Certificado de Residencia o Escritura de Propiedad).
- En este caso el valor es único: ½ UTM semestral (Julio y Enero de cada año). En caso de tener oficina se debe cancelar además derechos de aseo.
- Declaración Jurada de no tener Patente vigente en otra comuna.

### **Microempresarios:**

Para personas que necesiten desarrollar una actividad comercial en su vivienda existe la posibilidad de acogerse a la Ley de Microempresarios.

La actividad no debe ser contaminante, molesta ni peligrosa y se desarrolla en la casa-habitación familiar.

- Ser legítimo ocupante de la Casa Habitación Familiar
- Escritura o contrato de arriendo con fines habitacionales y comerciales.

### **Publicidad y/o Propaganda.**

De acuerdo con lo establecido en la Ordenanza local y la Ley de Rentas.

Solicitud.

Patente del Local.

Permiso de Edificación (Obra Menor)

Propaganda Temporal: corresponde a letreros provisorios de construcción y avisos de promoción o venta)

### **Cuánto vale la Patente**

- El valor anual de una patente en la Comuna de Chépica corresponde al 5 por mil del Capital Propio declarado por la empresa.
- El valor mínimo es de 1 UTM anual, aplicable cuando el capital es igual o menor a 200 UTM.

- También debe considerarse el valor del Aseo Domiciliario y de la Propaganda (salvo si se refiere al giro y se encuentra adosada al inmueble) valor variable según m2.
- Los establecimientos que expenden alcohol cancelan además una patente semestral específica según tipo de establecimiento, cuyo valor se encuentra estipulado en la Ley 19.925 sobre Alcoholes.
- 

### **Cuánto demora en obtener la Patente**

Una vez entregados todos los antecedentes exigidos y verificado el cumplimiento de los requisitos de zonificación y sanitarios se confecciona una Resolución que otorga Patente Provisoria en un plazo no superior a 05 días hábiles.

Este plazo es mayor en el caso de patentes de alcoholes pues se agregan trámites en el Concejo Municipal; o si se trata de actividades que puedan ser molestas o peligrosas, las que requieren informe previo de la Dirección de Obras Municipales.

### **Traslado de Patentes:**

Completar formulario "Traslado de Patente".

Acompañar:

- Contrato de arriendo del local o acreditar ser su propietario, acompañando fotocopia de la escritura de compraventa y/o certificado de inscripción de dominio del inmueble.
- Copia del formulario de declaración de Cambio de domicilio ante el SII.
- La Unidad de Subsistencia enviará a la Dirección de Obras Municipales la Solicitud para su aprobación.
- En los casos que se requiera, se debe adjuntar Informe o Resolución Sanitaria emitida por el Departamento de Higiene Ambiental Dependiente del Servicio Nacional de Salud.

### **Transferencia de Patentes.**

Consiste en obtener permiso para que una patente cambie de dueño.

Completar formulario "Transferencia de Patente".

Acompañar los siguientes antecedentes del comprador de la Patente:

- Contrato de Compra Venta o Cesión de Derechos de la Patente, (Notarial)
- Contrato de arriendo del local o acreditación propiedad, Acompañando fotocopia de la escritura de compraventa y/o Certificado de inscripción de dominio del inmueble.
- En caso de personas jurídicas, fotocopia de la escritura de Constitución de la sociedad o fotocopia del extracto de esta.
- La Unidad de Subsistencia enviara a la Dirección de obras Municipales la solicitud para su aprobación.
- En los casos que se requiera, se debe adjuntar Informe o Resolución Sanitaria.

### **Término de Actividad Comercial**

- Solo se tramitará el Término de una Patente Municipal, previa Solicitud del Titular de esta, para ello deberá completar el Formulario de Aviso de Término de Actividad.
- Adjuntar: algún documento que acredite la situación y copia del pago del último semestre que corresponda cancelar por concepto de patente.
- El valor de la patente es anual, y es pagada en dos cuotas.
- La primera cuota de la patente corresponde al segundo semestre de un año calendario y la segunda cuota corresponde al primer semestre del año siguiente.
- Adjuntar: documento que acredite la situación (Término de giro ante el S.I.I., Cambio de Domicilio fuera o dentro de la comuna ante el S.I.I. y/o Cierre de Sucursal ante el S.I.I.).

### **Patente Provisoria**

Es la que se otorga en forma inmediata al contribuyente cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- 
- a)** Emplazamiento según las normas sobre zonificación del Plan Regulador.
  - b)** Se acompañe autorización sanitaria, en aquellos casos en que ésta sea exigida en forma expresa por el decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio de Salud, de 1989.
  - c)** En el caso de actividades que requieran autorización sanitaria de aquellas que no se encuentren señaladas en el citado decreto con fuerza de ley, el contribuyente sólo deberá acreditar haber solicitado la autorización correspondiente a la Autoridad Sanitaria.
  - d)** Los permisos que exijan otras leyes especiales, según sea el caso.
- 

Las municipalidades podrán otorgar patentes provisorias para el ejercicio de las actividades que deban cumplir con los requisitos señalados en las letras **b)** y **d)**, sin que sea necesario exigir la autorización correspondiente, siempre que la actividad de que se trate esté incorporada en la ordenanza que se dicte al efecto.

Las municipalidades sólo podrán incorporar en dicha ordenanza los tipos de actividades previamente autorizadas por la autoridad competente, la que deberá señalar, además, las características y condiciones que aquellas deben cumplir.

Las municipalidades deberán exigir el cumplimiento del requisito de que se trate dentro de un plazo determinado, el cual no podrá exceder de un año contado desde la fecha en que se otorgue la patente provisoria.

Cuando la actividad que vaya a realizar el contribuyente exigiere la verificación de condiciones de funcionamiento por parte de la Dirección de Obras de la municipalidad, esta verificación se hará dentro de los treinta días corridos siguientes al otorgamiento de la patente provisoria.

La Dirección de Obras le señale para cumplir con las exigencias que las disposiciones legales determinen, plazo que no podrá exceder de un año desde que la patente provisoria hubiere sido extendida.

Asimismo, si las observaciones no fueren subsanables, o no hubieren sido subsanadas dentro del plazo dado por la municipalidad, la patente caducará de pleno derecho.

### **Importante:**

- La patente municipal es un impuesto anual, es decir, da derecho a ejercer la actividad durante 12 meses (año tributario de patente: desde el 01 de Julio de un año al 30 de Junio del año siguiente) y no es proporcional al tiempo trabajado. Se cancela en dos cuotas al inicio de cada semestre: Julio y Enero, respectivamente.
- Al momento de pagar una patente se debe exhibir el RUT de la empresa o del titular. Esto rige especialmente tratándose de patentes de profesionales, alcoholes y vía pública (ferias, kioscos y ambulantes) para evitar un mal uso de las patentes otorgadas. Solo puede cancelar un tercero, previa presentación de poder legalizado o cédula de identidad/RUT del titular.
- Al cerrar un negocio se debe solicitar la anulación de la patente, debiendo encontrarse canceladas las dos cuotas del año tributario de patente. Si se trata de un cierre por cambio de comuna se debe presentar el Cambio de Domicilio Tributario y se cancela solo la cuota correspondiente al semestre en curso. En la nueva comuna se debe presentar un Certificado de No Deuda y cancelar a partir del semestre siguiente.
- Aquellas empresas que tengan sucursales con Casa Matriz en Chépica deberán presentar un Certificado de Distribución de Trabajadores por sucursal, durante el mes de mayo. Ello junto a la información de Capital Propio que envía el SII., permite calcular el valor de la patente a pagar.

**Todo trámite en la Unidad de Rentas es gratuito y debe efectuarse personalmente por el interesado o el representante legal.**

**Unidad de Rentas  
I. Municipalidad de Chépica.**