



PATENTES COMERCIALES MUNICIPALES



PREGUNTAS FRECUENTES





1. ¿Qué es una patente municipal?

Es el permiso que necesitas para emprender cualquier actividad comercial en un local. Es otorgado por la municipalidad de la comuna en la cual deseas instalar tu negocio.

2. ¿Cuántos tipos de patentes hay?

Hay cuatro tipos de patentes, cada una con sus particularidades:

- **Patentes comerciales:** Para tiendas y negocios de compraventa en general.
- **Patentes profesionales:** Para consultas médicas, estudios de abogados o estudios de arquitectura, entre otras.
- **Patentes industriales:** Para negocios cuyo giro es la producción o manufacturas, como panaderías, fábricas de productos, alimentos, etc.
- **Patentes de alcoholes:** Para botillerías, bares, restaurantes y afines.

3. ¿Qué debo tener en cuenta si quiero abrir un negocio y cuál es el inicio del trámite?

Deberás solicitar un informe de uso de suelo, para lo cual tienes que acudir presencialmente al Departamento de Catastro de la Dirección de Obras Municipales, ubicado en calle Quillota 0152. Para realizar esta solicitud debes contar con el Rol de Contribuciones y copia de iniciación de actividades. Una vez obtenido este documento, debes presentar en la municipalidad los antecedentes adicionales que encuentras en la solicitud de "Patente Comercial" en este [enlace](#).

Si la propiedad cuenta con deterioro de suelo o de infraestructura - de acuerdo a lo establecido en el artículo 58, de la Ley General de Urbanización y Construcciones, Decreto Supremo 458/76 MINVU -, la Dirección de Obras Municipales tiene la atribución de no certificar el uso de suelo, ya que la infraestructura o deterioro de la propiedad no permite ejercer el giro del negocio.

4. ¿Hay exigencias adicionales para obtener la patente comercial?

Se necesitarán otras autorizaciones y antecedentes a presentar, dependiendo del tipo de actividad que desarrollará:

- **Expendio de alimentos perecibles:** Resolución sanitaria emitida por la Secretaría Regional Ministerial (Seremi) de Salud de la región.



- **Expendio de alimentos para animales:** Autorización del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG).
- **Colegios:** Resolución Sanitaria del Seremi de Salud de la región y autorización del Ministerio de Educación Pública.
- **Jardines Infantiles:** Autorización de la Junta Nacional de Jardines Infantiles y del Seremi de Salud correspondiente a la región.
- **Venta de gas licuado y afines:** Certificado de la Superintendencia de Electricidad y Combustible.
- **Casas de reposo, clínicas, farmacias y afines:** Autorización del Seremi de Salud de la región.

5. ¿Puedo ampliar el giro de mi negocio?

Sí. Para eso deberás completar el formulario de solicitud para la ampliación de giro.

6. ¿Dónde puedo encontrar los formularios para ampliación de giro, u otros formularios?

Todos los formularios para ampliación de giro, solicitud de patente comercial/alcohol, solicitud de traslado o cambio de nombre, entre otros, los puedes encontrar ingresando a www.munivina.cl, en el apartado de Documentos para Trámites y Servicios - Departamento de Patentes y publicidad

7. ¿Cuál es la forma de cálculo de la patente comercial y cuál es el monto?

El monto a pagar varía entre el 2,5 por mil y el 5 por mil del capital propio del negocio, declarado ante Impuestos Internos, con un mínimo de 1 UTM y un máximo de 8 mil UTM al año. Por ejemplo, si el capital del negocio es de \$100 millones y la municipalidad cobra el 5 por mil, la patente será de \$500.000.

8. ¿Cuándo debo pagar la patente comercial y qué sucede si no pago al día?

Los valores calculados de patente precedentemente son anuales, pero el pago se efectúa en dos cuotas semestrales, con vencimiento al 31 de enero y 31 de julio de cada año. La segunda cuota se reajusta según la variación del IPC, entre el 1 de junio y el 30 de noviembre inmediatamente anterior.



9. ¿Cuál es el monto de la patente de alcohol?

Las patentes de alcoholes están fijadas por la Ley de Alcoholes, y su precio varía entre 0,6 UTM y 3,5 UTM, dependiendo de la naturaleza del local.

El pago anual de la patente debe hacerse obligatoriamente si quiere que su negocio siga funcionando, no puede usarse como excusa el tener deudas o el no haber obtenido ganancias. En caso de cese de actividades comerciales, debes dar aviso al municipio, ya que la patente se renueva automáticamente año a año.

10. ¿Cuáles son las limitaciones para conseguir una patente de alcohol?

Para obtener una patente de alcohol se debe cumplir los siguientes requisitos:

- No ser funcionario público
- No estar condenado/a
- Ser mayor de 18 años
- El local no puede estar a menos de 100 m de un establecimiento educacional, salud, penitenciario, militar, policial, terminales y/o garitas de locomoción colectiva.
- No podrán funcionar negocios con expendio de alcohol conjunto o colindante con casa de prenda o establecimiento de compraventa de frutos del país.
- Los establecimientos con ventas de alcohol no podrán funcionar sin pagar la patente correspondiente.

Todos los establecimientos que expendan, proporcionen, distribuyan o mantengan bebidas alcohólicas, estarán sujetos a la vigilancia e inspección de Carabineros de Chile y de los inspectores municipales y fiscales, en el ámbito de sus respectivas competencias.

11. ¿Dónde debo pagar el permiso para abrir un local comercial?

Se puede pagar en la página web www.munivina.cl. En caso de que la patente sea de alcohol, debe acercarse a pagar presencialmente en las Cajas Municipales.



12. ¿En qué caso corresponde sacar la patente Microempresa Familiar y dónde puedo encontrar el formulario de solicitud?

Se puede otorgar una patente Microempresa Familiar (MEF) en caso de que sea una persona natural o Empresa Individual de Responsabilidad Limitada (E.I.R.L). Para la autorización de la MEF, hay ciertos cumplimientos y documentación que se debe presentar:

- Individualización del microempresario, señalando la identidad y rol único tributario del peticionario, la ubicación precisa de la casa habitación familiar en que se desarrollará la actividad, naturaleza o denominación de la actividad o giro principal;
- Una declaración jurada simple que contenga las siguientes menciones:
- El monto del capital propio destinado a la actividad gravada, entendiendo por tal el capital inicial declarado por el contribuyente;
- Que la actividad económica que constituya su giro se ejerza en la casa habitación familiar;
- Que en la microempresa familiar no trabajen más de cinco trabajadores extraños a la familia;
- Que los activos productivos de la microempresa familiar, sin considerar el valor del inmueble en que funciona, no excedan las 1.000 unidades de fomento;
- Que es legítimo ocupante de la vivienda en que se desarrolla la actividad empresarial; y
- Que su actividad no produzca contaminación.
- Si la vivienda en que desarrolla la actividad empresarial es una unidad que integra un condominio, deberá aportar la autorización dada por el comité de administración respectivo.

Si cumples con los requisitos, tienes que dirigirte al municipio correspondiente al domicilio de la casa habitación de la microempresa familiar y presentar los documentos mencionados anteriormente. La dirección es en 6 Norte 454. El formulario lo encuentras en la página del municipio, en este [enlace](#).



13. ¿Qué sucede si me atraso con el pago de la patente de alcohol?

En caso de retraso para patentes de alcohol, se corre el riesgo de perderla ya que no son renovadas de manera automática. De perder la patente, se puede elevar una solicitud única y exclusivamente a la alcaldesa o alcalde, con el respaldo y motivo del no pago a tiempo. En base a esta solicitud, la alcaldesa o alcalde, autorizará el pago fuera de plazo de la patente de alcohol.

Se recomienda notificar con tiempo si el negocio no prospera, ya que los periodos del pago de cuotas se comienzan a acumular y los municipios no tienen atribución de condenar deudas. Paralelamente, se recomienda dar por terminado el o los giros en el Servicio de Impuestos Internos.

14. ¿Cuánto es la multa por el no pago de la patente comercial en la fecha que corresponde?

En el caso de patentes comerciales, no hay multas aplicadas por el no pago de estas a su debido tiempo. Sin embargo, en caso de fiscalización del local comercial y la patente no está al día, el fiscalizador otorga un plazo de 10 días para regular la situación. De no hacerlo, se procederá a la clausura del establecimiento.

15. ¿Qué es una patente provisoria y qué caso aplica?

Es una autorización transitoria que permite el ejercicio de una actividad por el plazo de un año. Ampara el ejercicio de actividades comerciales y profesionales, cualquiera sea su naturaleza o denominación.

La municipalidad deberá otorgar patente provisoria en forma inmediata al contribuyente cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- Emplazamiento según las normas sobre zonificación del Plan Regulador.
- Informe de Uso de Suelo para Factibilidad de Patente "Favorable/Observaciones", emitido por el Departamento de Catastro de la Dirección de Obras Municipales.
- 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.



- 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.
- Los permisos que exijan otras leyes especiales, según sea el caso.

El municipio deberá exigir el cumplimiento del requisito. Este debe tratarse dentro de un plazo determinado, el cual no podrá exceder de un año desde la fecha en que se otorgue la patente provisoria.

16. ¿Qué sucede si mi patente cambia de domicilio comercial dentro de la misma comuna?

El proceso que permite trasladar físicamente el negocio a un nuevo domicilio, se realiza como si se tratase de un nuevo otorgamiento de patente, ya que se debe analizar la nueva zona.

Se debe informar al municipio presencialmente sobre el traslado. En ciertos casos, se puede dar una patente provisoria que dura 1 año máximo sin más plazos. El municipio podría negar el traslado de la patente, si es que el nuevo lugar no cumple con las normas de zonificación del Plan Regulador vigente.

17. ¿Qué tipo de patentes se pueden pagar a través del sitio web de la municipalidad?

A través de la página www.munivina.cl, en la sección "Pago de Patentes" se pueden pagar todas las patentes que se encuentren vigentes y que correspondan a la comuna de Viña del Mar.

No obstante, existe un tipo de patente que está imposibilitada de ser pagada a través de este sitio debido a sus características particulares, estas son las PATENTES LIMITADAS DE ALCOHOL (Depósito de Licores - Bar - Cervezas - Minimercado Alcohol). Si tu patente corresponde a este tipo, el pago deberás efectuarlo exclusivamente en las Cajas Municipales.



18. ¿Qué pasa cuando termino mi actividad comercial y qué documentos debo presentar?

Debe presentarse en el Departamento de Patentes de la Municipalidad de Viña del Mar, ubicado en calle Arlegui N° 777, y presentar la documentación que se indica en este [enlace](#).

19. ¿Es posible pagar la patente municipal en cuotas?

Sí. El artículo 29 de la Ley N°3.0673 sobre Rentas Municipales, señala que "la patente se podrá pagar al contado o en dos cuotas iguales, en la municipalidad respectiva, dentro de los meses de julio y enero de cada año".

Si la patente se paga en dos cuotas, el valor de la segunda se reajustará en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el período comprendido entre el 1 de junio y el 30 de noviembre inmediatamente anteriores. Si un contribuyente se estableciera después del 31 de diciembre, pagará el cincuenta por ciento del valor de la patente.

20. Si el negocio cambia de dueño, ¿desde cuándo debe pagar el nuevo propietario?

El artículo 30 de la norma señala que "Si un establecimiento cambia de dominio, el nuevo dueño deberá hacer anotar la transferencia en el rol respectivo. El adquirente pagará por concepto de patente, por el período semestral que esté corriendo, una contribución de monto igual a la que está girada o corresponda girar por el negocio transferido, rigiendo las normas generales respecto de los períodos siguientes."

21 ¿Sólo el dueño de un negocio está obligado al pago de patente municipal?

No, también es responsable del pago el administrador o regente del establecimiento comercial o negocio (art. 31 de la norma). Además, "El comprador, usufructuario, sucesor u ocupante a cualquier título, de un establecimiento, negocio o giro gravado con contribución de patentes, responderá del pago de las patentes morosas que se adeuden." (art. 34 de la norma).



22. ¿Si tengo más de un giro comercial, ¿debo pagar más de una patente municipal?

No, pues según lo citado en el artículo 24, del decreto N° 2385, Ley N°3.063 sobre Rentas Municipales, se señala que "La patente grava la actividad que se ejerce por un mismo contribuyente en su local, oficina, establecimiento, kiosco o lugar determinado con prescindencia de la clase o número de giros o rubros distintos que comprenda". De acuerdo a esto, si el contribuyente tiene más de un giro comercial, no debe pagar patente por cada uno de ellos.

23. ¿Cuánto demora el trámite de la patente?

Se maneja un plazo aproximado de cinco días hábiles. Las patentes de alcoholes demoran entre 30 y 45 días.