

GONZALO VIVEROS BARAHONA

FISCALIZACIÓN DE PATENTES MUNICIPALES EN CHILE

*Asegurando la Equidad Tributaria y el
Financiamiento Local*

Marco Normativo Clave

Constitucion Politica de la Republica:

Articulo 19 Numero 21 que asegura el derecho a desarrollar cualquier actividad económica que no sea contraria a la moral, al orden público o a la seguridad nacional, respetando las normas legales que la regulen.

Decreto 2385 refunde y sistematiza el Decreto Ley N° 3.063/1979 sobre Rentas Municipales:

- Artículo 23: Impone la obligación de pagar patente a quienes desarrollen actividades comerciales, industriales o profesionales.
- Artículo 24: Establece que la patente será proporcional al capital propio declarado, con una tasa de 2.5 por mil, y define mínimos y máximos (1 a 8.000 UTM).
- Artículos 25 a 31: Regulan aspectos como los pagos fraccionados, exenciones, fiscalización, sanciones y la prescripción.

Marco Normativo Clave

Reglamento para la aplicación de los artículos 23 y siguientes del DL 3.063 (D.S. N° 484/1980, Ministerio del Interior):

- Establece los requisitos formales y procedimentales para la obtención, renovación, traslado y cese de las patentes.

Ordenanzas Municipales:

- Cada municipio debe dictar normas complementarias, como requisitos documentales adicionales, plazos de presentación, procedimientos de fiscalización y sanciones aplicables para adecuar la normativa a su realidad local, respetando siempre el principio de juridicidad. Art 6 y 7 CPR



¿Qué son las Patentes Comerciales Municipales?

Las patentes comerciales municipales son tributos de carácter obligatorio, un impuesto establecido por ley a los contribuyentes comunales.

Resultan obligados toda persona, natural o jurídica que ejerza actividades lucrativas dentro de una comuna.

Se configuran como ingresos propios municipales, y su fiscalización es esencial para garantizar la equidad tributaria y el financiamiento de los gobiernos locales.

Como impuesto municipal, es fundamental para garantizar la autonomía financiera de los municipios y en consecuencia también su funcionamiento.

QUE DICE EL ARTICULO 23 DE LA LEY DE RENTAS NUNICIPALES

“Artículo 23.- **El ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier otra actividad lucrativa secundaria o terciaria**, sea cual fuere su naturaleza o denominación, está sujeta a una contribución de patente municipal, con arreglo a las disposiciones de la presente ley.

Asimismo, quedarán gravadas con esta tributación municipal las actividades primarias o extractivas en los casos de explotaciones en que medie algún proceso de elaboración de productos, aunque se trate de los exclusivamente provenientes del respectivo fundo rústico, tales como aserraderos de maderas, labores de separación de escorias, moliendas o concentración de minerales, y cuando los productos que se obtengan de esta clase de actividades primarias, se vendan directamente por los productores, en locales, puestos, kioscos o en cualquiera otra forma que permita su expendio también directamente al público o a cualquier comprador en general, no obstante que se realice en el mismo predio, paraje o lugar de donde se extraen, y aunque no constituyan actos de comercio los que se ejecuten para efectuar ese expendio directo.

También quedarán gravadas con esta tributación municipal las empresas o sociedades de inversión que adquieran o mantengan activos o instrumentos, de cualquier naturaleza, de los cuales puedan obtener rentas derivadas del dominio, posesión o tenencia a título precario como, asimismo, de su enajenación.” (Modificación introducida por art.31 ley 21.210)

Actividades Primarias, Secundarias, Terciarias. El Decreto 484/1980 nos clasifica:

- **Actividades Primarias:**

- Extracción de productos naturales (agricultura, pesca, caza, minería, crianza o engorda de animales).
- Incluye labores de limpieza, selección y embalaje, y actos de liquidación y venta directos por el productor.

- **Actividades Secundarias:**

- Transformación de materias primas en artículos, elementos o productos manufacturados o semifabricados.
- Intervención de algún proceso de elaboración (industrias, fábricas, refinerías, ejecución y reparación de obras).

- **Actividades Terciarias:**

- Comercio y distribución de bienes, y prestación de servicios de todo tipo.
- Toda actividad lucrativa no comprendida en las primarias y secundarias (comercio, representaciones, bodegajes, financieras, consultorías, docencia).

Clasificación y Requisitos Específicos de Patentes

Patente Comercial:

- Afecta a toda actividad relacionada con la compra, venta o prestación de servicios con fines de lucro (tiendas, supermercados, farmacias).
- Requisitos mínimos:
 - Inicio de actividades en el SII con domicilio en la comuna.
 - Acreditación de dominio o contrato de arriendo (legítimo poseedor).
 - Certificado de uso de suelo favorable. (DOM)
 - Permisos sectoriales especiales según la actividad comercial como SEC, SERV. SALUD, SAG.
 - Pago del derecho correspondiente (mínimo 1 UTM, máximo 8.000 UTM).

Otras que la Ordenanza Local imponga dentro de los límites legales.

Clasificación y Requisitos Específicos de Patentes

Patente Industrial:

Aplica a establecimientos donde se transforman materias primas (fábricas, talleres, laboratorios o plantas).

Requiere además:

- Resolución sanitaria de Seremi de Salud.
- Informe favorable de Bomberos (seguridad).
- Aprobación ambiental si corresponde (pertinencia, declaración o estudio de impacto ambiental).
- Certificado de uso de suelo industrial compatible. (plano regulador comunal)

Clasificación y Requisitos Específicos de Patentes

Patente Profesional:

- Se otorga a personas naturales que ejercen una profesión liberal por cuenta propia (médicos, abogados, ingenieros, arquitectos).
- Tarifa: 1 UTM anual, conforme al artículo 24 del DL 3.063.
- Exención: Si tributan en Segunda Categoría y no tienen oficina abierta al público, pueden solicitar exención mediante declaración jurada y verificación por fiscalización municipal.

Clasificación y Requisitos Específicos de Patentes

Patente de Alcoholes

- Requiere especial atención por su normativa adicional (Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de alcoholes).
- Procedimiento estricto:
 - Solicitud y acompañamiento de antecedentes ante la Dirección de Rentas o similar.
 - Informe de Carabineros, Juntas de Vecinos u otras instancias comunales.
 - Aprobación mediante acuerdo del Concejo Municipal (Art. 65 letra o LOCM).
 - Restricciones territoriales (proximidad a escuelas, centros de salud, lugares de culto).

Inciso cuarto del artículo 8 de la Ley 19.925

“...Tampoco se concederá patentes para el funcionamiento de alguno de los establecimientos indicados en el inciso primero, que estén ubicados a menos de cien metros de establecimientos de educación, de salud o penitenciarios, de recintos militares o policiales, de terminales y garitas de la movilización colectiva. La municipalidad podrá excluir de esta prohibición a los hoteles o restaurantes de turismo...”

Patente de Alcoholes

¿Qué diferencia tienen con las comerciales de otro tipo?

Estas patentes tienen tratamiento especial ya que la materia que regulan tiene efectos diversos en la población.

El artículo 5° de la Ley 19.925 establece:

Artículo 5°.- *“Las patentes se concederán en la forma que determina esta ley, sin perjuicio de la aplicación de las normas de la Ley de Rentas Municipales y de la ley N° 18.695, en lo que fueren pertinentes.”*

La ley de rentas municipales establece:

Artículo 33°.- Las patentes de los establecimientos de expendio de bebidas alcohólicas, serán clasificadas y otorgadas en la forma que determina la Ley N° 19.925.-, sin perjuicio de quedar afectos a la contribución del artículo 24.- de la presente ley.

Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades establece:

Artículo 65°.- El alcalde requerirá el acuerdo del concejo para:

o) Otorgar, renovar, caducar y trasladar patentes de alcoholes. El otorgamiento, la renovación o el traslado de estas patentes se practicará previa consulta a las juntas de vecinos respectivas”

El dictamen N°80.503/2013 de la Contraloría General de la república versa en este respecto:

“...En relación con la normativa en comento, es útil puntualizar que los actos administrativos de otorgamiento, renovación y traslado de una patente de alcoholes son actos reglados que se encuentran sujetos al cumplimiento de diversas exigencias, entre las cuales **se cuentan no solo situaciones objetivas que la autoridad pertinente debe limitarse a verificar** como son la ausencia de inhabilidad legal, la distancia mínima respecto de ciertos establecimientos, los topes legales en caso de patentes limitadas, los relativos al uso del suelo, y los propiamente sanitarios, entre otros-, sino **también otras circunstancias que importan una evaluación o apreciación del municipio, relacionadas en general con las funciones que esas entidades desarrollan en el ámbito del territorio** comunal.

Dentro de esta última clase de aspectos se encuentra la consulta a las juntas de vecinos a que alude el artículo 65, letra ñ), de la aludida ley N° 18.695, **resultando del caso precisar que su opinión no es vinculante para el municipio** y que, en todo caso, es en primera instancia el alcalde, y luego el concejo, al prestar su acuerdo para el otorgamiento, renovación o traslado de las patentes de alcoholes, quienes deben ponderar las consideraciones relativas a la seguridad pública, molestias vecinales u otras de similar naturaleza en que eventualmente pueda fundarse su negativa en **relación con la materia en examen...**”

Exención de Pago de Patente Municipal

¿Quiénes están Exentos de Pagar Patente Municipal?

Artículo 27 DL 3.063

Solo están exentas del pago de la contribución de patente municipal las personas jurídicas sin fines de lucro que realicen acciones de beneficencia, de culto religioso, culturales, de ayuda mutua de sus asociados, artísticas o deportivas no profesionales y de promoción de intereses comunitarios.

Artículo 15 D.S. N° 484/1980

Refuerza lo establecido en el Artículo 27.

Dictamen N° 44.141/2016 CGR

"...Las actividades de enseñanza realizadas por un establecimiento educacional constituyen un despliegue de actividades culturales, por lo que la exención de pago de patente municipal alcanza a esa clase de planteles dependientes de personas jurídicas sin fines de lucro..."

Objeto y Cálculo de la Patente

¿Qué es lo que grava la Patente?

- Artículo 24.- 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.

¿Cómo se calcula el valor?

- El valor por doce meses de la patente será de un monto equivalente entre el dos y medio por mil (2.5%) y el cinco por mil (5%) del capital propio de cada contribuyente.
- La que no podrá ser inferior a una unidad tributaria mensual (1 UTM) ni superior a ocho mil unidades tributarias mensuales (8.000 UTM).
- El alcalde, con acuerdo del concejo, podrá fijar una tasa única o tasas diferenciadas al interior de la comuna, en zonas definidas en el instrumento de planificación urbana.

Determinación del Capital Propio

Capital Propio:

- El inicial declarado por el contribuyente si se tratare de actividades nuevas.
- O el registrado en el balance terminado el 31 de diciembre inmediatamente anterior a la fecha en que deba prestarse la declaración, considerándose los reajustes, aumentos y disminuciones de acuerdo con las normas del artículo 41 y siguientes de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

Deducciones:

- Los contribuyentes podrán deducir aquella parte del capital propio que se encuentre invertida en otros negocios o empresas afectos al pago de patente municipal.
- Esto deberá acreditarse mediante certificado extendido por la o las municipalidades correspondientes.

Patentes de Microempresa Familiar (Artículo 26 DL 3.063)

- **Requisitos:**

- a) Que la actividad económica que constituya su giro se ejerza en la casa habitación familiar.
- b) Que en ella no laboren más de cinco trabajadores extraños a la familia.
- c) Que sus activos productivos, sin considerar el valor del inmueble en que funciona, no excedan las 1.000 unidades de fomento.
 - Podrá desarrollar cualquier actividad económica lícita, excluidas aquellas peligrosas, contaminantes o molestas.

- **Para acogerse a beneficios:**

Deberá inscribirse en la municipalidad respectiva y acompañar:

1. Declaración jurada de legítimo ocupante de la vivienda. (acreditación de que es el lugar que reside la familia)
2. Declaración de que su actividad no produce contaminación.
3. Si la vivienda es una unidad de condominio, contar con autorización del Comité de Administración.

Patentes Provisorias

- La municipalidad DEBERÁ otorgar patente provisoria 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 sin exigir la autorización correspondiente, siempre que la actividad esté incorporada en la ordenanza que se dicte al efecto.
- El plazo para obtener los permisos no podrá exceder de un año contado desde la fecha en que se otorgue la patente provisoria.

¿Qué Sucede si no se Obtienen los Permisos?

- En caso de que se rechazare la solicitud de autorización sanitaria o se rechazaren los permisos señalados, o hubiere vencido el plazo otorgado por la municipalidad para obtenerlos:
- **LA PATENTE PROVISORIA CADUCARÁ DE PLENO DERECHO.**
- **DEBIENDO EL CONTRIBUYENTE CESAR DE INMEDIATO SUS ACTIVIDADES.**

Otras Normas Relevantes

Artículo 30 (Cambio de Dominio)

- Si un establecimiento cambiare 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.

Artículo 31 (Responsabilidad del Pago)

- Serán responsables del pago de la patente, además de los propietarios de los establecimientos o negocios sujetos a dicho pago, los administradores o regentes de los mismos, aun cuando no tengan nombramiento o mandato constituido en forma legal.

Artículo 32 (patentes profesionales)

- Las personas que ejerzan profesiones liberales o cualquier otra profesión u ocupación lucrativa pagarán su patente anual sólo en la comuna donde tengan instalada su consulta, estudio u oficina principal.
- Dicha patente las habilitará para ejercer en todo el territorio nacional.
- Pagarán como patente única anual el equivalente a una unidad tributaria mensual (1 UTM).

Ordenanzas Locales para la Obtención de Patentes Comerciales

Función en la Fiscalización de Patentes Comerciales, Industriales y Profesionales

Marco normativo complementario:

- Normas jurídicas de carácter reglamentario, dictadas por el Concejo Municipal Art. 65 letra I) LOCM.
- Permiten a la municipalidad regular aspectos no desarrollados en detalle por las leyes o reglamentos nacionales, adaptándolos a la realidad local.

Regulación específica de requisitos y procedimientos:

- Establecer requisitos documentales para la obtención de patentes.
- Regular el funcionamiento y fiscalización de actividades.
- Establecer plazos, procedimientos de inspección y sanciones.
- Determinar zonas o áreas donde se permiten o restringen ciertas actividades económicas. Ejemplo sectores de comercio ambulante, barrios de locales de diversión como pubs y discotecas o barrios rojos.

Sanciones Aplicables a los Incumplimientos

El incumplimiento del pago de patentes municipales o el ejercicio de actividades sin patente conlleva sanciones legales y administrativas.

a) Clausura del establecimiento:

- El artículo 58 del Decreto Ley N° 3.063 establece que los alcaldes están facultados para disponer la clausura de establecimientos que funcionen sin la patente respectiva o que no enteren las multas impuestas por infracciones a la ley u ordenanza.
- La clausura debe ser decretada mediante resolución fundada.
- Puede ejecutarse mediante sellado, retiro de mobiliario, prohibición de funcionamiento, con asistencia de seguridad municipal o Carabineros.

Sanciones Aplicables a los Incumplimientos

Jurisprudencia de la Contraloría (Clausura):

Dictamen 15.397-2005: *“...es el citado art/58, el precepto que señala que el alcalde podrá decretar la clausura de los negocios sin patente, sanción cuya aplicación resulta obligatoria para la municipalidad. esto, **por cuanto la expresión "podrá" que utiliza el legislador, de ningún modo cabe entenderla como una facultad discrecional de la autoridad edilicia.** lo anterior, ya que sostener que la clausura queda al arbitrio del alcalde, posibilitaría el funcionamiento indefinido de los establecimientos sin patente, vulnerando el sentido y naturaleza de la norma y afectando las garantías constitucionales de igualdad ante la ley y no discriminación arbitraria en el trato que ha de tener el estado y sus organismos en materia económica...”*

Sanciones Aplicables a los Incumplimientos

b) Multas:

- Las ordenanzas municipales pueden establecer sanciones pecuniarias por infracciones en el ejercicio de actividades comerciales, por presentación tardía de antecedentes, o por falseamiento de información, etc.
- El monto de las multas no puede exceder las 5 UTM según lo dispone el inciso segundo del artículo 12 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

c) Cobro judicial de patentes adeudadas:

- En caso de morosidad, la municipalidad puede iniciar el cobro judicial ante el Juzgado de Letras competente, aplicando las normas de juicio ejecutivo.
- El título ejecutivo será el certificado emitido por el Secretario Municipal.
- prescripción 3 años según el 2521 Código Civil.

d) Responsabilidad administrativa de funcionarios:

- La Contraloría ha señalado que la omisión en el ejercicio de la fiscalización de patentes puede configurar responsabilidad administrativa del funcionario competente.

Operativos Multisectoriales de Fiscalización de Patentes

Concepto y finalidad

- Intervenciones coordinadas entre distintas unidades municipales y otros servicios públicos.
- Destinadas a verificar en terreno el cumplimiento de la normativa sobre patentes.

Objetivos:

- Detectar actividades económicas sin patente o con irregularidades.
- Controlar condiciones sanitarias, ambientales y de seguridad.
- Coordinar acciones preventivas y correctivas en un mismo acto.

Operativos Multisectoriales de Fiscalización de Patentes

Participación interinstitucional

- Inspectores municipales (Rentas, Seguridad Pública).
- Carabineros de Chile (PDI).
- SEREMI de Salud (condiciones sanitarias).
- Dirección del Trabajo (fiscalización laboral).
- Dirección de Obras Municipales (cumplimiento de uso de suelo y permisos).

Beneficios:

- Eficiencia en la fiscalización.
- Mejora del control territorial y detección de reincidentes.
- Refuerzo del principio de legalidad y transparencia.



Rol de los Fiscalizadores Municipales

Marco normativo de su función

- Corresponde a los municipios ejercer la fiscalización del cumplimiento del pago de patentes.
- La LOCM en su artículo 4 letra j) desprende el deber de las municipalidades de asegurar el cumplimiento de la normativa vigente y seguridad pública, lo cual habilita a designar fiscalizadores específicos.
- Los fiscalizadores deben cumplir su rol con respeto a la legalidad, objetividad y debido proceso administrativo.

Requisitos para Nombramiento de Fiscalizador Municipal

Para nombrar a un funcionario municipal como fiscalizador, deben cumplirse una serie de requisitos formales y normativos.

Base legal del cargo de fiscalizador

- No existe un cargo de "fiscalizador municipal" regulado como tal en el Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales (Ley N° 18.883).
- La función fiscalizadora puede asignarse a funcionarios de planta o a contrata, especialmente de categorías como Directores de control o inspectores municipales, o funcionarios cuya descripción de funciones incluya labores de inspección o fiscalización como inspectores de tránsito, rentas, obras, medio ambiente.



Rol de los Fiscalizadores Municipales

Facultades y límites

- Verificar la existencia de actividad económica sin patente.
- Inspeccionar en terreno domicilios declarados.
- Levantar actas o informes de fiscalización.
- Requerir antecedentes al contribuyente (no a terceros sin orden judicial).
- No pueden clausurar locales ni aplicar multas directamente sin el procedimiento administrativo previo.

Requisitos para Nombramiento de Fiscalizador Municipal

Designación válida y formal

a) Acto administrativo formal:

- Debe dictarse una resolución alcaldicia que designe al funcionario como fiscalizador, o que le encomiende funciones fiscalizadoras si no están en su descripción habitual.
- Esta resolución debe cumplir con los requisitos de la Ley N° 19.880 (Actos administrativos): fundamentos, firma de la autoridad competente, fecha, etc.

b) Fundamento en las competencias legales:

- Debe fundarse en las atribuciones del alcalde para dirigir la administración del municipio (art. 2 y 63 Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades – Ley N° 18.695).

c) Compatibilidad con el cargo:

- El funcionario debe tener competencias técnicas y jerárquicas adecuadas para ejercer funciones fiscalizadoras.

Las funciones deben ser compatibles con el grado y la planta del cargo del funcionario.

Requisitos para Nombramiento de Fiscalizador Municipal

Prohibiciones o inhabilidades

El funcionario no debe estar afecto a inhabilidades o conflictos de interés, especialmente si sus funciones pueden afectar a familiares, sociedades relacionadas o situaciones donde tenga interés personal. (Principio de Probidad)

- En caso de que incurra en una situación de inhabilidad, debe abstenerse de ejercer la función.

Artículo 4 numero 9 ley 20.880 SOBRE PROBIDAD EN LA FUNCIÓN PÚBLICA Y PREVENCIÓN DE LOS CONFLICTOS DE INTERESES (D.I.P)

“...se encontrarán obligados a realizar una declaración de intereses y patrimonio, en los términos que indica esta ley, las siguientes personas:

9. Los funcionarios que cumplan funciones directas de fiscalización...”

Conclusiones

La fiscalización municipal eficaz de patentes comerciales, industriales y profesionales es clave para garantizar que todas las actividades económicas estén correctamente registradas y contribuyan de manera justa.

Este control no solo fortalece la equidad entre contribuyentes y protege los ingresos municipales, sino que también promueve mayor transparencia y prevención de proliferación de actividades comerciales ejercidas por contribuyentes en incumplimiento de las normas legales.

En definitiva, una gestión clara y ajustada a los estándares establecidos potencia la confianza ciudadana y permite a las comunas cumplir con su rol de salvaguardar tanto el orden tributario como el bienestar local.

Ejemplo Sentencia Corte de Apelaciones en Amparo Económico

SEGUNDO: *"...Que en este caso la empresa amparada dedujo el recurso especial contemplado en la Ley N°18.971, argumentando que la Municipalidad de xxxxx cambió el estado de su patente comercial, que se encuentra pagada por todo el primer semestre del presente año, de vigente a "sin funcionamiento", fundado en una sentencia que acogió la demanda de xxxxxxx S.A. y ordenó la restitución de los locales que utiliza en dicho recinto, en circunstancias que pese a haberse confirmado por esta Corte, se encuentra pendiente recurso de casación en el fondo para ante la Excelentísima Corte Suprema..."*

Ejemplo Sentencia Corte de Apelaciones en Amparo Económico

TERCERO: *"...Que del tenor literal e interpretación sistemática del recurso de amparo económico contemplado en la Constitución Política de la República y el artículo único de la ley que lo regula, no obstante la evolución jurisprudencial de este instituto, debe distinguirse del recurso de protección y entregársele un contenido específico, siendo su característica propia la protección del amparado de su derecho a desarrollar cualquier actividad económica, respetando las normas legales que la regulan y, por otro lado, el respeto a las limitaciones del Estado empresario, conforme la dogmática de la Constitución de 1980..."*

Ejemplo Sentencia Corte de Apelaciones en Amparo Económico

SEXTO: "...Que, de este modo, establecida la existencia de hechos que impiden el desarrollo de la actividad económica de la recurrente, sin que exista fundamento legal que la impida, procede acoger la acción deducida en la forma que se indicará en la parte resolutive de la sentencia.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 19 y 21 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema que rige en la materia,

SE ACOGE la acción de amparo interpuesta por xxxx en contra de la Ilustre Municipalidad de xxxxxx, solo en cuanto, se deja sin efecto el Decreto Alcaldicio N°927 de 12 de febrero de 2025.

Regístrese, comuníquese y en su oportunidad, archívese."

GRACIAS

POR SU ATENCIÓN