



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO  
UNIDAD JURÍDICA

REF.: N° 196.358/13  
LPP

SOBRE COBRO DE PATENTE  
MUNICIPAL POR CONCEPTO DE  
ARRIENDO DE INMUEBLES.

VALPARAÍSO **10159** 13.AGO.2013

Se ha dirigido a esta Entidad Fiscalizadora doña Virginia Pugin Fernández, manifestando que la Municipalidad de Concón realiza un cobro excesivo por concepto de patente comercial respecto de dos departamentos que son de su propiedad, los que en su calidad de persona natural les arrienda a los turistas durante los meses de enero y febrero de cada año.

Requerido informe, ese municipio manifestó, en síntesis, que el valor anual de la patente cobrada es de \$315.000, cifra que resulta de aplicar la fórmula contenida en el artículo 24 del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, habida consideración que la peticionaria declaró un capital propio de \$63.000.000, que es el valor de los inmuebles de que se trata.

Sobre el particular, es dable señalar que el artículo 23 del precitado decreto ley N° 3.063, de 1979, dispone, en su inciso primero, que 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 esa ley.

A su vez, el artículo 24 del mismo cuerpo legal previene, en lo que interesa, 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 distintos que comprenda.

En ese orden de ideas, la jurisprudencia administrativa contenida, entre otros, en el dictamen N° 64.178, de 2011, ha determinado que los supuestos necesarios que deben concurrir para que el ejercicio de una actividad quede afecta al pago de patente, son: a) que se trate de una actividad gravada con dicho tributo; b) que aquella se ejerza efectivamente por el contribuyente y c) que se realice en un local, oficina, establecimiento, kiosco o lugar determinado.

Al respecto, es posible colegir que la contribución de patente municipal grava el ejercicio de una actividad económica de aquellas afectas al gravamen, entendiéndose por tal ejercicio, la ejecución de una serie de actos tendientes o destinados a obtener un lucro o ganancia económica, con independencia de que ese resultado se produzca efectivamente, pero que en todo caso se desarrolla en un período, más o menos prolongado.

 AL SEÑOR  
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE  
CONCÓN

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO  
UNIDAD JURÍDICA

2

En este sentido, se ha manifestado mediante el dictamen N° 26.664, de 2011, entre otros, que para que la actividad consistente en el arrendamiento de inmuebles pueda estar afectada a contribución de patente municipal, es necesario que la misma implique el ejercicio de actos continuos en el tiempo, organizados y orientados sistemáticamente a la obtención del lucro, y no que sólo se trate de la mera percepción de las rentas de arriendo, lo que constituye una consecuencia natural de uno de los atributos del derecho de dominio, esto es, la de gozar de la cosa percibiendo sus frutos civiles.

Pues bien, de los antecedentes tenidos a la vista, no consta fehacientemente que la recurrente ejerza una actividad lucrativa gravada con patente comercial en las condiciones anotadas precedentemente, sino que se trataría de una percepción pasiva de las rentas de arriendo de un inmueble de su propiedad.

En consecuencia, atendido lo previamente expuesto, es posible concluir que no ha resultado procedente el cobro de patente comercial efectuado a la reclamante, por cuanto no consta que efectivamente desarrolle una actividad gravada, por lo que ese municipio deberá adoptar las medidas pertinentes tendientes a regularizar la situación descrita.

Transcribese a la interesada.

Saluda atentamente a Ud.,



Contraloría Regional Valparaíso  
Contraloría General de la República