



PERIODO LEGISLATIVO 2026-2030

LEGISLATURA 374

Modifica la Ley sobre Rentas Municipales para ampliar el plazo de vigencia de las patentes municipales provisorias

SESIÓN N°

56

☒ PRIMER TRÁMITE CONST.

FECHA

12-08-2026

☐ SEGUNDO TRÁMITE CONST. (S)

DESTINACIÓN

☐ 01.- AGRICULTURA, SILVICULTURA Y DESARROLLO RURAL

☐ 02.- DEFENSA NACIONAL

☐ 03.- ECONOMÍA, FOMENTO; MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES Y TURISMO

☐ 04.- EDUCACIÓN

☐ 05.- HACIENDA

☒ 06.- GOBIERNO INTERIOR, NACIONALIDAD, CIUDADANÍA Y REGIONALIZACIÓN

☐ 07.- CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO

☐ 08.- MINERÍA Y ENERGÍA

☐ 09.- OBRAS PÚBLICAS

☐ 10.- RELACIONES EXTERIORES, ASUNTOS INTERPARLAMENTARIOS E INTEGRACIÓN LATINOAMERICANA

☐ 11.- SALUD

☐ 12.- MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

☐ 13.- TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

☐ 14.- VIVIENDA, DESARROLLO URBANO

☐ 15.- TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES

☐ 16.- RÉGIMEN INTERNO Y ADMINISTRACIÓN

☐ 17.- DERECHOS HUMANOS Y PUEBLOS ORIGINARIOS

☐ 18.- LA FAMILIA

☐ 19.- CIENCIAS Y TECNOLOGÍA

☐ 20.- BIENES NACIONALES

☐ 21.- PESCA, ACUICULTURA E INTERESES MARÍTIMOS

☐ 22.- DE EMERGENCIA, DESASTRES Y BOMBEROS

☐ 24.- CULTURA, ARTES Y COMUNICACIONES

☐ 25.- SEGURIDAD CIUDADANA

☐ 27.- ZONAS EXTREMAS Y ANTÁRTICA CHILENA

☐ 29.- DEPORTES Y RECREACIÓN

☐ 31.- DESARROLLO SOCIAL, SUPERACIÓN DE LA POBREZA Y PLANIFICACIÓN

☐ 33.- RECURSOS HÍDRICOS Y DESERTIFICACIÓN

☐ 34.- MUJERES Y EQUIDAD DE GÉNERO

☐ COMISIÓN DE HACIENDA, EN LO PERTINENTE.

☐ COMISIÓN MIXTA.

☐ COMISIÓN ESPECIAL MIXTA DE PRESUPUESTOS.

☐ EXCMA. CORTE SUPREMA, EN LO PERTINENTE.

☐ OTRA:



PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 26 DE LA LEY SOBRE RENTAS MUNICIPALES, CON EL PROPÓSITO DE AMPLIAR LA VIGENCIA DE LAS PATENTES MUNICIPALES PROVISORIAS Y RESGUARDAR LA CONTINUIDAD OPERACIONAL Y EL EMPLEO DE LOS ESTABLECIMIENTOS EN PROCESO DE REGULARIZACIÓN

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS

El artículo 26 del decreto N° 2.385, de 1996, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, obliga a las municipalidades a otorgar patente provisoria en forma inmediata al contribuyente que acredite el emplazamiento conforme a las normas de zonificación del plan regulador, la autorización sanitaria cuando ella sea exigible, la solicitud de dicha autorización en los demás casos y los permisos que exijan otras leyes especiales.

Se trata, en rigor, de una autorización puente. La patente provisoria no exime del pago del tributo municipal ni dispensa del cumplimiento de las exigencias de fondo, dado que, únicamente distribuye en el tiempo la obtención de permisos cuya tramitación no depende del contribuyente, sino de la Dirección de Obras Municipales, de la Autoridad Sanitaria y de los servicios sectoriales competentes. Su finalidad es evitar que quien ha iniciado un giro lícito deba permanecer inactivo o derechamente en la informalidad mientras el aparato administrativo resuelve.

La consecuencia del vencimiento del plazo es, sin embargo, especialmente severa. Conforme al inciso séptimo del mismo artículo 26, si se rechazaren los permisos 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”*. No hay multa, recargo ni gradualidad, sino que hay cierre del establecimiento y pérdida de los puestos de trabajo que de él dependen, aun cuando el retraso sea imputable a la propia Administración.

Según el Instituto Nacional de Estadísticas, la tasa de desocupación nacional alcanzó 9,4% en el trimestre móvil abril-junio de 2026, cifra que registra un alza de 0,5 puntos porcentuales en doce meses y que se mantiene en su nivel más alto de los últimos cinco años. Las personas desocupadas aumentaron 7,7%, incididas tanto por quienes se encontraban cesantes (7,5%) como por quienes buscan trabajo por primera vez (9,8%).¹

El mismo reporte da cuenta de que la tasa de ocupación informal se situó en 27,0%, con un incremento de 1,0 punto porcentual en doce meses, y que la expansión del empleo se concentró en las categorías de trabajadores por cuenta propia (8,6%) y asalariados informales (2,8%). Vale decir, el empleo que crece es principalmente empleo informal, mientras el empleo asalariado formal pierde terreno.²

¹ INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS. Boletín estadístico de empleo trimestral, trimestre móvil abril-junio de 2026, difundido el 31 de julio de 2026. Disponible en: <https://www.ine.gob.cl/sala-de-prensa/prensa/general/noticia/2026/07/31/la-tasa-de-desocupaci%C3%B3n-nacional-fue-9-4-en-el-trimestre-abril--junio-2026>

² REYES, Verónica. "Chile sigue en crisis laboral y desempleo no baja de 9,4%, su máximo nivel de los últimos cinco años", BioBioChile, 31 de julio de 2026. Disponible en: <https://www.biobiochile.cl/noticias/economia/actualidad-economica/2026/07/31/el-desempleo-sigue-sin-dar-tregua-y-se-mantiene-en-94-su-maximo-nivel-de-los-ultimos-cinco-anos.shtml>



En ese escenario, cada caducidad de una patente provisoria opera como un mecanismo silencioso de destrucción de empleo formal: el establecimiento cierra, los trabajadores contratados quedan cesantes y la actividad, cuando subsiste, migra hacia el comercio informal, donde no hay cotizaciones previsionales, fiscalización sanitaria ni recaudación municipal. El costo de la caducidad no lo soporta únicamente el contribuyente: lo soportan sus trabajadores, el municipio que deja de percibir el derecho de patente y el sistema de seguridad social.

Ahora bien, la Ley N° 21.353, de 2021, prorrogó de manera excepcional la vigencia de las patentes provisorias que habían vencido durante la alerta sanitaria decretada con ocasión de la enfermedad Covid-19, extendiéndolas hasta el 31 de agosto de 2024.³

Agotada esa prórroga, el legislador debió intervenir nuevamente. El artículo 9 de la Ley N° 21.755, publicada el 11 de julio de 2025, dispuso una segunda prórroga escalonada de las mismas patentes —hasta el 30 de septiembre de 2025, el 31 de diciembre de 2025, el 30 de junio de 2026 y el 31 de diciembre de 2026, según el año de vencimiento original—, revocó por el solo ministerio de la ley las clausuras decretadas por la caducidad de patentes provisorias y otorgó una vigencia de tres años a las patentes provisorias concedidas entre el 1 de septiembre de 2022 y la fecha de publicación de esa ley.⁴

Por su parte, el artículo 10 de la misma ley reformó el régimen permanente del artículo 26, elevando el plazo de la patente provisoria de uno a dos años y permitiendo su extensión, por una única vez, hasta por un año adicional, previa presentación de un plan de trabajo ante el municipio.

Que en menos de cinco años el legislador haya debido dictar dos leyes de prórroga excepcional no es una anomalía, sino que es la evidencia de un problema estructural. El plazo legal de vigencia de la patente provisoria es sistemáticamente más breve que el tiempo real que demora la tramitación de los permisos de edificación, recepción final, autorización sanitaria y demás habilitaciones sectoriales de las que depende la patente definitiva. Las prórrogas del artículo 9 de la Ley N° 21.755 se encuentran agotadas o próximas a agotarse: las contempladas en las letras a), b) y c) ya vencieron, y la de la letra d) expira el 31 de diciembre de 2026. Si no se corrige el régimen permanente, el país se encontrará en 2027 exactamente en el mismo punto en que se encontraba en 2024, y será necesaria una tercera ley de excepción.

En razón a lo anterior, el presente proyecto abandona la técnica de la prórroga excepcional y corrige el régimen permanente. En concreto, eleva de dos a tres años el plazo de vigencia de la patente provisoria; amplía de uno a dos años la extensión que puede solicitarse por una única vez mediante el plan de trabajo ya regulado en el inciso séptimo del artículo 26; y eleva de tres a cinco años el plazo máximo que la Dirección de Obras Municipales puede conceder para subsanar observaciones, de modo de mantener la coherencia interna del artículo.

El proyecto perfecciona además el procedimiento de extensión en dos aspectos de orden práctico. Primero, reduce de sesenta a treinta días la anticipación con que debe presentarse el plan de trabajo, exigencia cuyo incumplimiento meramente formal hoy puede acarrear la caducidad de la patente aun cuando el contribuyente esté cumpliendo. Segundo, establece que, presentado el plan dentro de plazo, la

³ Ley N° 21.353, que establece nuevas medidas tributarias para apoyar a las micro, pequeñas y medianas empresas, por la crisis generada por la enfermedad Covid-19, de 2021. La prórroga que dicha ley dispuso se extendió hasta el 31 de agosto de 2024, según consta en el artículo 9 de la Ley N° 21.755.

⁴ Ley N° 21.755, que modifica cuerpos legales que indica en materia de simplificación regulatoria y promoción de la actividad económica, publicada en el Diario Oficial el 11 de julio de 2025. Disponible en: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1214890>



patente se entiende vigente mientras la solicitud no sea resuelta, y que el silencio de la unidad municipal por más de treinta días produce la aprobación del plan y la extensión por el solo ministerio de la ley. Con ello se traslada al órgano que tramita y no al contribuyente que espera el costo de la demora administrativa.

IDEA MATRIZ

Ampliar el plazo de vigencia de las patentes municipales provisorias y el de su extensión, así como perfeccionar el procedimiento para obtenerla, con el objeto de evitar la caducidad de pleno derecho y el cese de actividades de los establecimientos que se encuentran en proceso de obtención de los permisos exigidos para la patente definitiva.

En mérito de los antecedentes y fundamentos expuestos, y con el objeto de dotar de un plazo suficiente y estable a las patentes municipales provisorias, evitar el cierre de establecimientos que se encuentran en proceso de regularización y resguardar el empleo formal que de ellos depende, los diputados y diputadas que suscriben vienen en presentar el siguiente:

PROYECTO DE LEY

“ARTÍCULO ÚNICO.- Introdúzcase las siguientes modificaciones en el artículo 26 del decreto N° 2.385, de 1996, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales:

1. Reemplácese, en el inciso sexto, la expresión *“el plazo de dos años”* por *“el plazo de tres años”*.
2. Modifíquese el inciso séptimo en el siguiente sentido:
 - a. Reemplácese la frase *“por hasta un año adicional”* por *“por hasta dos años adicionales”*.
 - b. Reemplácese la expresión *“sesenta días antes del plazo inicial de vencimiento”* por *“a lo menos treinta días antes del plazo inicial de vencimiento”*.
 - c. Agréguese, a continuación del punto final, que pasa a ser punto y seguido, lo siguiente: *“Presentado el plan de trabajo dentro de plazo, la patente provisoria se entenderá vigente mientras la solicitud de extensión no sea resuelta. Si la unidad competente no se pronunciare dentro de los treinta días siguientes a la presentación del plan, éste se entenderá aprobado y la extensión operará por el solo ministerio de la ley, sin perjuicio del acto administrativo que el municipio dicte para su reconocimiento.”*.
3. Reemplácese, en el inciso noveno, la expresión *“tres años”* por *“cinco años”*.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

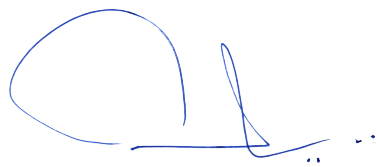
ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO.- Los plazos establecidos en esta ley se aplicarán a las patentes provisorias que se encuentren vigentes a la fecha de su publicación, y se contarán desde la fecha en que la respectiva patente fue otorgada.

ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO.- Los contribuyentes cuyas patentes provisorias se encuentren vigentes a la fecha de publicación de esta ley y cuyo plazo inicial de vencimiento expire dentro de los treinta días siguientes a dicha fecha podrán presentar el plan de trabajo a que se refiere el inciso séptimo del artículo



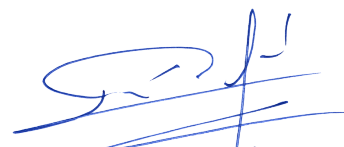
26 del decreto N° 2.385, de 1996, del Ministerio del Interior, hasta el último día de dicho plazo inicial, aplicándose a su respecto lo dispuesto en la parte final del referido inciso.”.




FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. DANIEL VALENZUELA S..


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CARLOS CHANDÍA A.


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. EDUARDO DURÁN S.


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. RENÉ M. GARCÍA G.


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CLAUDIA MORA V.


FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FRANCISCO ORREGO G.

