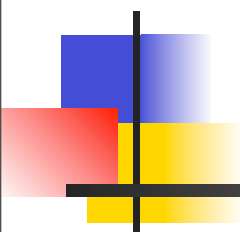




I. Municipalidad  
de Nuñoa





- Antes de iniciar la empresa es necesario identificar y analizar los factores que influyen en el éxito de nuestra idea comercial, es recomendable elaborar un Plan de Negocios, que servirá de guía para organizar nuestros proyectos.
- Contar con un Plan de Negocios puede marcar la diferencia entre ser un soñador y ser un emprendedor y contempla 4 elementos:

- ¿Qué? : Describiremos en qué consiste la oferta que comercializaremos, si se trata de un producto o servicio.
- ¿Quién? : Quienes serán los principales clientes y consumidores.
- ¿Cómo? : Definiciones estratégicas, donde veremos los pasos, recursos, herramientas y actividades necesarias para desarrollar nuestra oferta.
- ¿Cuánto? : Los costos que implica la puesta en marcha del negocio (insumos, sueldos, transporte, comunicación).



## I.- ASPECTOS LEGALES

---

- ¿Qué es una persona natural?

Es una persona humana que ejerce derechos y cumple obligaciones a título personal. En estos casos la persona asume a título personal todos los derechos y obligaciones de la Empresa, incluyendo las deudas generadas por esta Actividad Comercial.



## ¿ Qué es una persona jurídica?

---

- Es aquella en la cual la Empresa constituida como persona jurídica asume todos los derechos y obligaciones y no el dueño de esta. En este caso la empresa tiene su propio Rut e implica que las deudas y obligaciones contraídas por la empresa se limitan sólo a los bienes que ésta tiene a su nombre. Puede ser formada por una o más personas.



## Empresa Unipersonal o Individual

---

- Una persona natural puede realizar actividades comerciales bajo la figura de la Empresa Unipersonal.
- El Empresario opera con su Rut personal y responde ilimitadamente sobre los compromisos adquiridos por el negocio, es decir, incluso con sus bienes particulares.



## Microempresa Familiar

---

Es una Empresa que pertenece a personas naturales que realizan sus Actividades empresariales en su lugar de residencia. Se pueden desarrollar actividades profesionales, oficios, comercio, talleres, artesanías o cualquier otra actividad que no sea considerada peligrosa, contaminante o molesta.



# Empresa Individual de Responsabilidad Limitada

---

La persona natural puede adquirir la calidad de jurídica bajo la figura de una E.I.R.L, con patrimonio propio distinto del titular y con carácter comercial. Se diferencia de la Empresa Unipersonal principalmente por : que al ser persona jurídica opera con un Rut distinto y que la responsabilidad se torna limitada, es decir, el propietario sólo responde con sus bienes personales hasta el aporte de capital efectuado a la empresa, y la empresa responde con todos sus bienes.



# ¿Qué es la Microempresa Familiar? Ley N° 19.749

---



Si va a emprender un negocio por primera vez y cuenta con pocos recursos, entonces una excelente forma de hacerlo es a través de la constitución de una Microempresa Familiar, MEF.

# 1.- Requisitos:

- Ser legítimo ocupante de la vivienda.
- Que los Activos productivos no excedan de las 1.000 UF.
- Que no trabajen más de 5 trabajadores ajenos a la familia.
- Que la actividad no sea molesta, contaminante o peligrosa.

## 2.- Beneficios :

Formalizarse sin cumplir ningún otro requisito, como la zonificación, cambio de destino, recepción definitiva u otros exigidos por las leyes en forma previa al otorgamiento de la patente municipal. Los trámites de inscripción en el Registro Municipal, Declaración Jurada y Declaración de Inicio de Actividades, están integrados en uno sólo, en el mismo formulario especial que proporciona la Municipalidad.

# 3.- Trámite:

Este trámite se inicia en el Departamento de Fomento Productivo , con las indicaciones establecidas que requerirá esta Unidad Municipal.

## 4.- Otros Permisos:

- Si su empresa es elaboradora, manipuladora o expende alimentos requiere autorización Sanitaria de la Seremi de Salud correspondiente.
- Si su empresa está instalada en un conjunto residencial, como edificio o condominio debe presentar autorización del Comité de Administración.



# ¿Qué es una Sociedad?

---

Corresponde a la asociación de personas naturales o jurídicas dedicadas a una actividad comercial de la que se persigue un lucro o ganancia que se reparte entre los participantes o socios, de acuerdo a la proporción de sus aportes y a la naturaleza de la sociedad. Dependiendo de las condiciones individuales de cada una, existen diversos tipos de sociedades comerciales :

# Sociedad Anónima

---

- Es una persona jurídica conformada por accionistas que reúnen un capital común. Cada socio accionista responde hasta el monto de dinero que aportó, lo que implica que su responsabilidad es limitada.
- Las Sociedades anónimas son administradas por un directorio que debe tener como mínimo tres miembros, que a su vez deben elegir un gerente y un presidente. Se caracteriza además porque las decisiones se toman por mayoría, es decir a través de votación de todos los socios que la conforman.
- Existen dos tipos de sociedades anónimas:

# Sociedades Anónimas

## Sociedades Anónimas Abiertas

Son aquellas donde se hace oferta pública de sus acciones y transan en la Bolsa. Deben inscribirse en el registro Nacional de Valores y están sometidas a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros. Deben tener 500 o más accionistas, los cuales tienen una responsabilidad limitada al monto de sus acciones.

### ■ Sociedades Anónimas Cerradas

En este caso la responsabilidad de los socios también es limitada, pero no están reguladas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

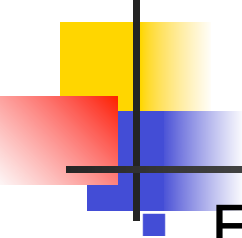
## Sociedad de Responsabilidad Limitada

---

- Es una Sociedad que se caracteriza porque los socios responden limitadamente por el monto de capital. Los socios pueden ser nacionales o extranjeros, personas naturales o jurídicas, sin que su número pueda ser inferior a dos ni superior a cincuenta.

Teóricamente a diferencia de la sociedad anónima, este tipo es administrada por todos los socios de común acuerdo, lo que implica que todas las decisiones deben ser tomada por unanimidad.

Sin embargo, lo normal es que los socios designen a una persona para que administre la empresa, será el Representante Legal, que puede ser uno o varios de los socios o incluso un tercero, este será quien represente la toma de decisiones.



---

- En este tipo de Sociedad no está permitido que un socio o socia venda su parte o participación sin el consentimiento de todos los demás. DE la misma manera, para que ingrese una nueva persona, todos los socios deben estar de acuerdo en su incorporación.

SRL: Después del nombre de una empresa registrada como este tipo de Sociedad deben seguir las siglas indicadas. Ej. : ISAM Corredores S.R.L.



## Sociedad Colectiva

---

- En estas sociedades los participantes intervienen directamente en la gestión y responden personal e ilimitadamente por las deudas de la sociedad, es decir las personas que la conforman deberán responder solidariamente, incluso con sus bienes personales, sobre los compromisos sociales. Este tipo no tiene limitaciones en cuanto al número y la nacionalidad de sus socios.



## Sociedad Comanditaria

---

- Este tipo de sociedad presenta coexistencia de sus participantes, pudiendo ser socios administradores o generales, que responden ilimitadamente por las deudas sociales y participan en la gestión de la sociedad, o socios comanditarios, que no participan en la gestión y cuya responsabilidad se limita al capital aportado. Si el capital aportado por estos últimos está representado en acciones, la sociedad adquirirá la forma de Comanditaria por Acciones.

# ¿EIRL, MICROEMPRESA FAMILIAR O SOCIEDAD?



I. Municipalidad  
de Nuñoa

	<b>VENTAJAS</b>	<b>DESVENTAJAS</b>
<b>EIRL</b>	Una persona puede constituir la empresa, sin arriesgar su patrimonio personal. La empresa tiene personalidad jurídica.	La constitución es menos sencilla que una Microempresa Familiar. En una EIRL, no es posible juntar aportes financieros de otras personas, como en una Sociedad de Responsabilidad Limitada.
<b>MEF</b>	La constitución de la empresa es sencilla y rápida.	La empresa no tiene personalidad jurídica y el dueño asume a título personal todos los derechos y obligaciones de la empresa
<b>SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA</b>	Varios Socios pueden constituir una empresa, sin arriesgar su patrimonio personal.	Iniciar y mantener este tipo de empresa es más complicado. Para una venta la participación se requiere unanimidad de los otros socios.



## TRAMITES PARA COSTITUIR UNA EMPRESA

---

- Escritura Pública y Protocolización : Con un costo asociado que va desde 1 UTM, no tiene plazo legal y se realiza en una Notaría.
- Inscripción en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces, con valor base desde \$5,500, tiene un plazo legal de 60 días desde la fecha de la Escritura Pública.
- Publicación en el Diario Oficial: Tiene un costo que va desde 1UTM y sin costo para las empresas cuyo capital es inferior a 5,000 UF.



## ORGANISMOS ASOCIADOS

---

- Notaría: Organismo que le da validez legal a los documentos.
- Diario Oficial: Órgano oficial del Estado encargado de la publicación de las normas jurídicas que rigen en el país.
- Conservador de Bienes Raíces : Son ministros de fe encargados de los registros conservatorios de bienes raíces cuyo objeto principal es mantener la historia de la propiedad inmueble y otorgar una completa publicidad de los gravámenes que pueden afectar a los bienes raíces.



## Permisos y Certificados

---

- Certificado de Informaciones Previas: Este documento certifica que el domicilio de la empresa puede destinarse al uso comercial, según las normas urbanísticas que rigen la propiedad. La solicitud de él se realiza en la Dirección de Obras Municipales.
- Certificado de Calificación Técnica : Se solicita en la Seremi de Salud respectiva y tiene por objeto calificar los aspectos técnicos de la actividad a desarrollar por la empresa e indica los posibles riesgos que su funcionamiento puede generar a sus trabajadores, entorno, etc.



# Certificado Municipal de Zonificación

---

- Este documento entregado por la Dirección de Obras de la Municipalidad, es requisito para la obtención de Patente Comercial y especifica los antecedentes de uso de suelo y exigencias para las construcciones en determinada zona. La Microempresa Familiar no necesita el Certificado Municipal de Zonificación.



# Informe Sanitario

---

- Este certificado permite establecer si una determinada actividad industrial o comercial reúne todas las condiciones técnicas para controlar los riesgos asociados a esta actividad. Una vez ingresada la solicitud por parte del empresario en la Seremi de Salud, habrá una inspección de la empresa ya instalada, previo a su funcionamiento.



# Autorización Sanitaria

---

- Todas las empresas que deseen producir, elaborar, preservar, envasar, almacenar o distribuir alimentos o aditivos alimentarios necesitan de autorización sanitaria. Se debe solicitar el formulario de autorización en las oficinas de la Seremi de Salud. Al momento de presentar la solicitud, el local debe estar completamente habilitado, en condiciones reglamentarias y este organismo procederá a visitar el lugar a efecto de verificar el cumplimiento de los requisitos sanitarios.



# Autorización Sanitaria: Trámite Cero

---

- Para el caso de empresas consideradas de bajo riesgo ambiental o sanitario, la Autorización Sanitaria se enmarca bajo el llamado Trámite Cero, con el cual la autoridad Sanitaria se compromete a entregar la autorización en un plazo no mayor a una hora.  
Entre las empresas que pueden optar a este trámite se encuentran aquellas que expenden alimentos no perecibles o bien que no requieran de la manipulación de químicos y sustancias peligrosas.



# PERMISO DE OBRA MENOR

---

- Mediante este documento, la Dirección de Obras autoriza al interesado para la ejecución de obras que no alteren la estructura principal del inmueble, como por ejemplo pequeñas remodelaciones interiores y modificación de muros no estructurales.



## Cambio de Destino

---

- Mediante este trámite se solicita a la Dirección de Obras Municipales, revisar los antecedentes de una edificación con el objeto de cambiar su destino definido por el Plan Regulador. Debe ser llevado a cabo si la actividad económica a realizar no está en concordancia con el destino del predio establecido.



# Recepción Definitiva o Final de Obra

---

- Luego de la construcción o modificación de un inmueble es necesario solicita a la Dirección de Obras Municipales, la autorización para habilitarlo o utilizarlo de acuerdo a los fines previamente establecidos. La Microempresa Familiar no necesita la Recepción Final de Obra.



# Patente Municipal

---

- La Patente Municipal, otorgada por el Departamento de Rentas Municipales, autoriza la realización de una actividad lucrativa dentro de los límites de la Comuna. Este trámite debe realizarse antes del funcionamiento de la actividad y no después. El valor de la Patente está dado por el capital declarado por la empresa. Junto a esto, e independiente del rubro, se deberán pagar los derechos de aseo y publicidad. En el caso particular d estos últimos, los valores dependerán de la materialidad y dimensiones de letreros o afiches.



# Patente Provisoria

---

- Las Patentes Provisorias se otorgan para actividades que requieren verificación de condiciones de funcionamiento por parte de la Dirección de Obras. Si existieren observaciones por parte de la Municipalidad, ésta podrá declarar que la patente será provisoria hasta por un año.



## II.-ASPECTOS TRIBUTARIOS

---

- Los impuestos son pagos obligatorios de dinero que exige el Estado a los individuos y empresas, que no están sujetos a una contraprestación directa de su parte y que se imponen con el objeto de financiar los gastos propios de la administración para la provisión de bienes y servicios de carácter público.

# INSCRIPCIÓN EN EL ROL ÚNICO TRIBUTARIO

- La solicitud de inscripción en el Rol Único Tributario se realiza simultáneamente con el aviso de Inicio de actividades. Para realizar este trámite, debe acercarse a la Unidad del Servicio de Impuestos Internos de Nuñoa. Las personas naturales y Microempresas Familiares no necesitan inscribirse en el Rol único Tributario, ya que pueden iniciar las actividades con su RUT particular.



## DECLARACIÓN DE INICIO DE ACTIVIDAD

---

- La declaración o aviso de Inicio de Actividades es la formalización ante el SII de la intención de emprender cualquier tipo de actividad que cause o pueda causar impuestos. Este trámite se puede realizar a través del sitio [www.sii.cl](http://www.sii.cl), en la sección Registro de Contribuyentes. También se puede realizar directamente en la Unidad correspondiente del SII.
- La Declaración de Inicio de Actividades es un trámite obligatorio para quienes inicien actividades económicas, comerciales o profesionales, las cuales se dividen en dos categorías, de acuerdo al tipo de renta o ingreso que obtengan y que en general se clasifican:



---

## Impuesto de Primera Categoría:

Impuesto sobre las utilidades de los negocios que pagan las empresas.

- Impuesto de Segunda Categoría:

Impuesto sobre las actividades laborales ejercidas en forma dependiente que pagan las personas que reciben sueldos, salarios, y pensiones. Los profesionales independientes también están en esta categoría.



## DOCUMENTOS TRIBUTARIOS

---

- Según el tipo de persona jurídica con que se haya constituido su empresa y de la actividad económica que ésta desarrolle, deberá operar con distintos documentos tributarios: facturas, boletas de honorarios, boletas de venta, libros de contabilidad y otros.



# TIMBRAJE DE DOCUMENTOS

---

- La autorización y/o timbraje es un procedimiento que legaliza los documentos necesarios para respaldar las diferentes operaciones que la empresa realiza al llevar a cabo sus actividades económicas, y que consiste en la autorización del SII de rangos de documentos a emitir por medio electrónico y/o aplicación de un timbre seco en cada documento y sus copias.

Los documentos que se deben firmar son, entre otros, facturas, boletas de ventas, boletas de honorarios, guías de despacho, facturas de compra, notas de débito, pagarés y libros de contabilidad.



## LOS IMPUESTOS MENSUALES

---

Uno de los trámites frecuentes en materia tributaria es la declaración y el pago de los impuestos mensuales, entre ellos el IVA, los pagos provisionales mensuales (PPM) y las retenciones.

Los PPM son un adelanto que las empresas realizan a cuenta de los impuestos a la renta anual que corresponde declarar en el mes de Abril de cada año.

Para cumplir con este trámite se debe utilizar el formulario 29 del SII, que puede ser presentado por Internet, a través de un formulario electrónico o en cualquier institución financiera autorizada para recibir la declaración y pago por medio del formulario indicado, en papel.



## Declarar y pagar los Impuestos por Internet

---

1. En el sitio [www.sii.cl](http://www.sii.cl) ingresar al menú impuestos mensuales, la opción “Declarar y Pagar (F29 y F50)”.
2. Identificarse (Rut y Clave secreta).
3. Seleccionar “Declarar por Formulario en Pantalla”. Podrá presentar tanto declaraciones dentro como fuera de plazo ejecutándolas una a una.

- 4. Seleccionar el Formulario 29, período a declarar y el tipo de declaración.

---

- 5. Completar y validar el formulario electrónico y enviar la declaración. Si está declarando fuera de plazo, el sistema le entregará los reajustes, intereses y multas.
- 6. Pagar
- 7. Certificado de Declaración Recibida. Se recomienda imprimirlo y verificarlo.



## Declarar y pagar a través de Instituciones Financieras

---

1. Adquirir el Formulario 29 en los kioscos de diarios o solicitarlo en el SII.
2. Completar el F29, de manera legible.
3. Presentarlo en cualquiera de las instituciones financieras autorizadas con el Rut del contribuyente que se está declarando.
4. Si tiene pago deberá realizarlo simultáneamente con la entrega de la declaración, lo que puede realizar al contado en efectivo o cheque.
5. Puede concurrir personalmente o mandatario, el que deberá estar autorizado.



# Los Impuestos Anuales

---

La declaración de rentas anuales debe ser presentada por las empresas durante el mes de Abril de cada año. Dependiendo de la diferencia entre los pagos provisionales (PPM) pagados durante el año, créditos que pueda utilizar y el monto a pagar en impuestos por las rentas, el contribuyente pagará al fisco u obtendrá una devolución por la diferencia.

Deben presentar la declaración de impuesto anual a la renta todas las empresas que hayan obtenido rentas de cualquier origen, salvo determinadas excepciones, como por ejemplo:

1. Las rentas netas globales menores o iguales a 13,5 unidades tributarias anuales (UTA), sin perjuicio de los impuestos de categoría que le correspondan.



---

2. Los pequeños contribuyentes como comerciantes ambulantes o de la vía pública con permiso municipal, suplementeros afectos al impuesto único y otros.

La declaración y el pago de impuesto sobre la renta se pueden hacer por internet o a través de instituciones financieras.



## Cómo declarar y pagar vía Internet

---

**Propuesta de Declaración:** Para ciertos contribuyentes el SII, construye una propuesta de declaración, basándose en la información que posee de sus ingresos, generando el Formulario 22, la cual puede ser aceptada o modificada según estime conveniente.

**Formulario Electrónico :** Para utilizar esta modalidad, seleccione la opción "Declarar por formulario en pantalla". Luego de ingresar su RUT Y Clave secreta ingresará a una aplicación similar al formulario 22 de papel. Esta opción valida matemáticamente algunos códigos y no necesita de ningún software tributario adicional para operar.

**Software Comercial:** Es un programa computacional, autorizado por el SII, que permite realizar la operación durante el plazo legal para declarar renta.

# Cómo declarar y pagar a través de Instituciones Financieras

- El Formulario 22 con la declaración se puede entregar en un banco o institución autorizada para tal efecto. En este caso se debe declarar y pagar simultáneamente, según corresponda.
- No es necesario que el empresario vaya personalmente a entregar su declaración en papel, ya que otra persona puede llevarla, siempre y cuando acompañe al F22 la Cédula de Identidad o de Rut del titular de la declaración.



## TRIBUTACIÓN SIMPLIFICADA

---

El sistema de Tributación Simplificada beneficia a empresas con ventas anuales de hasta 5.000 UTM, liberándolos de cumplir con algunas obligaciones propias de la contabilidad completa, como por ejemplo, realizar balances, aplicar corrección monetaria y depreciaciones, detallar inventarios, entre otras. Los únicos antecedentes que debe manejar y que le permiten calcular su base imponible son los ingresos y egresos de su giro, demostrados en base a los libros de Compra y Venta y al de remuneraciones.

Este sistema permite disminuir el Pago Provisional Mensual (PPM) a 0,25 de las ventas brutas mensuales, la deducción inmediata de las inversiones como gastos y una determinación simple de la Renta Líquida Imponible (ingresos menos egresos).



## REQUISITOS PARA ACOGERSE A TRIBUTACIÓN SIMPLIFICADA

---

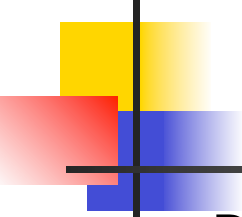
Ser empresa individual, Microempresa Familiar o Empresa de Responsabilidad Limitada (EIRL)

Ser Contribuyente del Impuesto al Valor Agregado.

No tener por giro o actividad la tenencia o explotación de bienes raíces agrícolas y no agrícolas y actividades de capitales mobiliarios; no realizar negocios inmobiliarios o actividades financieras, salvo las necesarias para el desarrollo de su actividad principal.

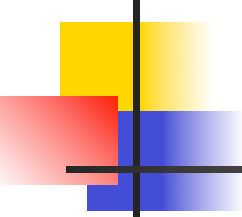
No poseer ni explotar, a cualquier título, derechos sociales o acciones de sociedades, ni formar parte de contratos de asociación o cuentas en participación en calidad de gestor.

Se accede por medio del SII.



---

Por último, esperar que los temas más técnicos expuestos en el presente documento, les sirva de base para poder formalizar y desarrollar de mejor manera su emprendimiento, no dejando de lado todas las ofertas de capacitación, redes de apoyo, servicios de desarrollo empresarial, financiamiento, mercado y comercialización además de conocimientos en leyes, salud y seguridad laboral, regulaciones medioambientales y otras materias de interés que pueden explotar por medio del uso de las herramientas de Internet de organismos del Estado.



---

Departamento Fomento Productivo  
I. Municipalidad de Nuñoa  
[fomentoproductivo@nunoa.cl](mailto:fomentoproductivo@nunoa.cl)  
2533963