



23 de marzo 2026

N°25-121-2026

DICTAMEN CPAJ-10-2026

Señores
Concejo Municipal
Presente

Estimados señores:

Para su información y fines consiguientes, nos permitimos remitirles el artículo 2 del Acta N°26-2026 de sesión ordinaria celebrada el 09 de marzo 2026. -----

ARTICULO 2. – SOBRE OFICIO PT-OF-0120-2026. RESPUESTA A LO CONSULTADO EN EL DICTAMEN CPAJ-002-2026 SOBRE EL REGLAMENTO MUNICIPAL SOBRE LICENCIAS COMERCIALES PARA ACTIVIDADES LUCRATIVAS EN CASAS DE HABITACIÓN EN REQUERIR USO DE SUELO. REFORMA AL ARTÍCULO 88 DEL CÓDIGO MUNICIPAL. -----

Se conoce el oficio PT-OF-0120-2026 de fecha 03 de febrero 2026, suscrito por el Msc. Wilberth Quesada Garita, director a.i. del Área Jurídica y el licenciado Sergio Ramírez Coto, jefe a.i. del Departamento de Patentes y que se refiere a: "... **ASUNTO:** Atención al informe CPAJ-002-2026 sobre aclaraciones al Reglamento Municipal sobre Licencias Comerciales para actividades lucrativas en casas de habitación sin requerir Uso del Suelo –Reforma al artículo 88 del Código Municipal. De conformidad con lo dispuesto en oficio AM-TCI-058-2026, referente a Remisión – Dictamen CPAJ-002-2026, sobre aclaración de consultas de regidores, se indica lo siguiente: 1. Sobre si las actividades listadas requerirán licencia comercial (patente) desde la vigencia del Reglamento. La respuesta es afirmativa, con fundamento en el párrafo final incorporado al artículo 88 del Código Municipal por Ley 10594, el cual establece que las actividades lucrativas unipersonales, realizadas en la residencia en un espacio no mayor a 30 m², que no generen afectación negativa, sí requieren licencia municipal, aun cuando no se requiera certificado de uso de suelo. Además, la reforma faculta a cada gobierno local para elaborar una lista taxativa de actividades permitidas, justamente lo que desarrolla el proyecto de reglamento analizado. Por tanto, una vez vigente el reglamento, toda

www.muni-carta.go.cr Tel.: (506) 2550-4400 (506) 2550-4600 Fax: (506) 2551-1057 Apdo.: 298-7050
Secretaría General Ext.: 4436 / 4432 / 4434/ 4431/4430/ 4594/ 4447. guissellazh@muni-carta.go.cr



actividad incluida en su lista taxativa y ejercida desde casa deberá tramitar patente municipal, así como cualquier otro permiso sectorial aplicable. 2. Sobre si los despachos de abogados u otros profesionales liberales independientes deberán pagar patente. El criterio es dual, de con la línea consolidada de la Sala Constitucional, la Procuraduría General de la República (PGR) y la Contraloría General de la República (CGR): **A) NO se requiere patente** Cuando el servicio es un ejercicio estrictamente liberal, personal e individual, bajo responsabilidad profesional propia, colegiación obligatoria y sin estructura mercantil ni establecimiento abierto al público. Este criterio está respaldado por la Sala Constitucional, que ha reiterado que el ejercicio liberal no constituye actividad lucrativa empresarial y, por tanto, no es hecho generador del tributo de patente (votos 2008 000592 y 2013 003750). **B) Sí se requiere patente** Cuando el servicio profesional se presta por medio de una sociedad mercantil (S.A., S.R.L. u otra), o cuando la actividad adquiere características empresariales: • Marca comercial, • Contratación de personal, • Recepción sistemática de público, • Venta de bienes o servicios ajenos al núcleo profesional. La PGR (dictamen C 176 2007) sostiene que, cuando el profesional opera a través de persona jurídica con fines de lucro, sí existe hecho generador del impuesto de patente. **Conclusión:** • Profesionales liberales independientes: no requieren patente. • Despachos/sociedades/estructuras empresariales: sí requieren patente. Este criterio es coherente con lo expresado en el propio Dictamen CPAJ 002 2026. [CPAJ-002-2026 | PDF] **3. Sobre el Artículo 4, inciso 7, del proyecto de reglamento (bebidas con contenido alcohólico)** El inciso actual prohíbe la venta y elaboración de bebidas con contenido alcohólico. La Comisión solicitó una aclaración, particularmente respecto de actividades como cerveza artesanal, fermentados, infusiones con alcohol o elaboraciones no destinadas a expendio. 3.1. Marco legal aplicable. 1. La **Ley 9047** regula la comercialización de bebidas alcohólicas y exige licencia municipal de expendio bajo un régimen especializado distinto de la patente comercial ordinaria, no habilita la venta de bebidas con contenido alcohólico en domicilios o casas de habitación de ninguna clase. 2. La reforma al art. 29 de la Ley de Planificación Urbana (Ley 10594) establece que la excepción del art. 88 CM no incluye la comercialización de bebidas alcohólicas, es decir, no puede autorizarse venta de bebidas alcohólicas desde casa “sin uso de suelo”. 3. La elaboración de fermentados (p. ej., cerveza artesanal, rompopes...), aunque posible con permisos sanitarios y tributarios, no habilita la venta en el domicilio bajo la categoría de actividad lucrativa sin uso de suelo del art. 88 CM. 3.2. Propuesta de redacción para sustituir el inciso 7 del artículo 4, Texto sugerido: “7. No se otorgarán licencias bajo este reglamento para la comercialización al detalle de bebidas con contenido alcohólico, actividad regulada por la Ley 9047 y expresamente excluida de la excepción prevista en el párrafo final **www.muni-carta.go.cr** Tel.: (506) 2550-4400 (506) 2550-4600 Fax: (506) 2551-1057 Apdo.: 298-7050 Secretaría General Ext.: 4436 / 4432 / 4434/ 4431/4430/ 4594/ 4447. guissellazh@muni-carta.go.cr



del artículo 88 del Código Municipal y en el artículo 29 de la Ley de Planificación Urbana. La elaboración de bebidas con contenido alcohólico no destiladas (incluidos fermentados artesanales) únicamente será permitida cuando no exista expendio o venta en el domicilio, y cuando el interesado cuente con todos los permisos sectoriales requeridos (permiso sanitario vigente, inscripción ante Hacienda y autorización del CNP/FANAL según corresponda), cumpla con las condiciones de no afectación establecidas en este reglamento y mantenga el adecuado manejo de insumos combustibles o inflamables. Se prohíbe expresamente la destilación de bebidas alcohólicas, debido al régimen legal y de control estatal aplicable.” Esta propuesta resuelve el punto señalado por el regidor consultante, sin contradecir la Ley 9047 ni la reforma al art. 29 Ley de Planificación Urbana, y mantiene un enfoque técnico (ruido, olores, seguridad). **4. Conclusiones.** 1. Las actividades listadas en el reglamento sí deberán contar con patente desde su entrada en vigor. 2. Los profesionales liberales independientes no requieren patente, salvo cuando presten servicios mediante estructura mercantil/empresarial, supuesto en el cual sí procede su exigencia. 3. La comercialización de bebidas alcohólicas en domicilios no puede autorizarse bajo el régimen del art. 88 CM y la regulación ya establecida en la Ley 9047; se propone una redacción técnica para el inciso 7 que distingue venta, destilación y elaboración no comercial. Se despide cordialmente;...” – Visto el documento, el presidente Picado Chacón propone recomendar al Concejo Municipal aprobar el Reglamento Municipal Sobre Licencias Comerciales para Actividades Lucrativas en Casas de Habitación sin Requerir el Uso del Suelo, siempre y cuando entre la discusión ustedes me digan si están de acuerdo con lo que mandan a decir los funcionarios, los técnicos. – El regidor Pichardo Aguilar indica: muchas gracias. Sí, estoy de acuerdo con la propuesta, únicamente que por un aspecto de forma que quede constando en el dictamen que estamos atendiendo lo indicado en el Acta 121-2025, artículo 25, que fue lo que nos remitió el Concejo Municipal y que al aprobar el oficio DU-OF-1219-2025/PT-OF-1568-2025, se le estaría agregando inclusive lo que se remite en el oficio PT-OF-0120-2025, pues se estaría cambiando un punto, el punto número siete al texto original que remitió el Concejo Municipal a esta comisión. Entonces, únicamente para que en el dictamen quede constando la modificación que fue a raíz de una consulta que hizo el regidor Manuel González y que me parece oportuno hacer esa distinción, como los técnicos lo están encomendando en el oficio que cité anteriormente. Entonces, eso únicamente por un aspecto de forma que cuando el texto se vaya al Concejo Municipal incluya también el cambio que se le estaría haciendo en el punto siete, inciso siete del artículo cuatro, hay un texto sugerido. Muchas gracias, señor presidente. – El presidente Picado Chacón señala: muy bien, al regidor Caleb Pichardo, entonces



vamos a hacer la propuesta que sería aprobar el oficio PT-OF-0120-2026, que es un oficio que trae unas aclaraciones de unas consultas que habíamos hecho en la sesión anterior, pero que también contiene una propuesta de redacción para sustituir el texto del inciso siete del artículo cuatro. Eso queremos que queden actas para que se haga. Entonces, si es así, sería recomendar al Concejo Municipal aprobar el Reglamento Municipal sobre las Licencias Comerciales. Somete a discusión la propuesta. Suficientemente discutida. Somete a votación la propuesta; **se acuerda con 3 votos afirmativos de los regidores Picado Chacón, Pichardo Aguilar y Acevedo Gutiérrez:**

1. Recomendar al Concejo Municipal aprobar el oficio DU-OF-1219-2025/PT-OF-1568-2025 con las observaciones del punto 7 del oficio PT-OF-0120-2026, que es un oficio que trae aclaraciones de consultas hechas en la sesión anterior y que contiene una propuesta de redacción para sustituir el texto del inciso siete del artículo cuatro.
2. Acuerdo definitivamente aprobado y en firme.

Alonso Picado Chacón
Regidor Presidente

Caleb Pichardo Aguilar
Regidor

Alberto Acevedo Gutiérrez
Regidor