

Guia pràctica

L'obertura d'un comerç a Premià de Mar



Ajuntament de
Premià de Mar
www.premiademar.cat

Contingut de la guia

Presentació	1
Definició del negoci	2
Previ a l'obertura	2
Constitució de la societat	2
Cerca de local comercial	2
Contracte de lloguer	3
Compra del local	3
Permisos d'obres	3
Legalització municipal de l'activitat.....	3
Gestió de residus	4
Altres informacions d'interès	4
Tràmits en iniciar l'activitat comercial.....	4
Declaració censal d'inici d'activitat (alta fiscal).....	4
Inscripció a la Tresoreria de la Seguretat Social	5
Contractació de treballadors.....	5
Associar-se	5
Formació sectorial i genèrica de negoci.....	6
Altres informacions d'interès	6
Comunicació de transformació o baixa de l'activitat.....	6

Presentació

A Catalunya, el sector del comerç constitueix una part important de l'economia, ja que representa un 12,8 del PIB i un 16,34 dels llocs de treball. A Premià de Mar, el comerç i els serveis, constitueixen la principal activitat econòmica de la població, amb més de 700 punts de venda i més de 2.000 persones ocupades en el sector.

A més de la importància en l'ocupació i en l'activitat econòmica, cal donar valor a l'activitat comercial en la realitat dels nostres municipis, ja que configura l'existència d'un teixit consolidat de petit i mitjà comerç urbà que, a més, ha generat la creació d'altres serveis complementaris: oci, cultura, restauració... Tots plegats, donen forma a uns centres urbans que fan que siguin el punt de trobada i de referència que identifica els ciutadans amb el municipi. En definitiva, el comerç urbà, és una part molt important en la cultura i forma de vida de la nostra societat.

Cal esmentar també la presència de nous operadors i estructures comercials que en els darrers anys s'han instal·lat fora dels nuclis urbans. Fan que l'exercici de l'activitat comercial es desenvolupi en un entorn cada cop més competitiu i dinàmic i que, per tant, sigui inevitable que el comerç de ciutat hagi d'evolucionar prenent mesures, tant en l'àmbit individual com en el col·lectiu, incorporant noves tècniques de gestió, modernitzant els establiments i punts de venda i realitzant activitats de promoció conjuntes.

També cal tenir en compte que la nova organització social, amb un envelliment de la població i una reducció de persones en les llars que retorna a la compra quotidiana, obre noves oportunitats i expectatives al comerç urbà. És una societat més conscienciada amb el medi ambient, amb més informació sobre els productes, els preus i els drets que assisteixen al consumidor, i a la recerca de nous valors afegits i noves experiències de compra.

El rol del botiguer ha anat canviant els darrers temps obrint-se a les noves tecnologies i estant amatent a qualsevol canvi, evolucionant, formant-se i modernitzant-se sense perdre aquell contacte personal, facilitador, orientador i "de veí" del seu client.

Així doncs, per a totes aquelles persones que ara o en un futur tinguin pensat obrir un establiment comercial a Premià de Mar, hem elaborat aquesta guia pràctica amb la finalitat d'estructurar i simplificar tots els passos necessaris.

Recorda que t'acompanyem i assessorem en tot el procés

Definició del negoci

Primer de tot és la idea. Tant si el model de negoci ha estat testat prèviament com si es tracta d'un nou desenvolupament de negoci, caldrà realitzar un pla d'empresa que formuli els plantejaments inicials d'aquest. És de vital importància definir quina necessitat cobreix el negoci i fer un bon pla econòmic i financer.

Promoció Econòmica, mitjançant el servei d'emprenedoria, ofereix informació i orientació personalitzada a les persones que tenen una idea de negoci i volen posar-la en pràctica. Els serveis que s'ofereixen són:

- Atenció personalitzada a la persona emprenedora (seguiment a mida individualitzat, per resoldre qualsevol consulta del projecte).
- Assessorament per a l'elaboració del pla d'empresa i l'anàlisi de la viabilitat del projecte de negoci.
- Informació dels tràmits per constituir una nova empresa, finançament, subvencions i ajudes.
- Acompanyament en la fase de creixement i consolidació empresarial.

Previ a l'obertura

Un cop avaluat el pla de negoci i considerat viable segons els seus plantejaments, cal iniciar els tràmits de posada en marxa del negoci. Alguns d'ells s'hauran de fer seqüencialment, altres poden ser simultanis.

Constitució de la societat

En el cas que els promotors del negoci siguin dos o més, o que es vulgui donar més entitat al negoci i limitar la responsabilitat, convindrà constituir una societat. El tipus d'empresa a crear dependrà de quines característiques tingui el negoci. Per consultar les possibilitats existents es pot usar aquest recurs:

<http://xarxaempren.gencat.cat/inicia/cat/informes/2009/guia-formes-juridiques-i-tramits.jsp>

On es fa el tràmit?

Notaries:

<https://www.notarisdecatalunya.org>

Centro de Información y Red de Creación de Empresas:

<http://portal.circe.es/es-ES/TramitacionTelematica/Paginas/TramitacionTelematica1.aspx>

Cerca de local comercial

És molt important valorar correctament la localització adequada, un negoci amb potencial però mal situat pot arribar a esdevenir una decisió incorrecta. Tenir en compte les necessitats d'espai, d'accessibilitat, de disponibilitat de serveis auxiliars, de rotació de clients, de pols d'atracció comercial, de preus de lloguer o compra, entre d'altres, ens portarà a fer una correcta elecció sense precipitacions.

És important comptar amb el valor afegit que ens poden aportar empreses especialitzades en la recerca de locals comercials i oficines.

Un cop trobat el local adient, també cal tenir en compte que el local triat reuneixi les condicions físiques i tècniques adequades a l'activitat a desenvolupar, els requisits normatius vigents i l'ordenament urbanístic (sortides de fums, forns, cambres frigorífiques, etc.)

La comprovació de la compatibilitat de l'activitat amb el plantejament urbanístic vigent de l'indret on s'ubica l'activitat s'ha de fer a l'[Oficina d'Atenció al Ciutadà](#) o telemàticament a <http://www.epremia.net/ovac>

Contracte de lloguer

Un cop triat el local s'ha de formalitzar el contracte de lloguer, pactant preu i condicions i si s'escau, els corresponents mesos de carència per adaptació del local.



Recorda que: el lloguer d'un local està sotmès a retenció fiscal que caldrà liquidar trimestralment.

Com cal fer les gestions?

A través del propietari del local o administrador de finques.

Compra del local

En cas d'optar per la compra del local comercial, cal valorar els avantatges i inconvenients que pot comportar, com poden ser costos hipotecaris (menors que el lloguer però que en un cert temps no s'adapti al creixement del negoci), la impossibilitat d'elecció d'una millor localització o la pèrdua de viabilitat comercial en alguns anys quan es tracta d'algun tipus de negocis de moda.

Com cal fer les gestions?

A través del propietari del local, agència immobiliària, notaria i Registre de la Propietat.

Permisos d'obres

Si cal fer obres d'adequació a l'establiment, cal tramitar la comunicació prèvia o la llicència d'obres. En funció de l'envergadura d'aquestes el format del tràmit serà diferent.

On es fa el tràmit?

A l'[Oficina d'Atenció al Ciutadà](#) o telemàticament a <http://www.epremia.net/ovac>

Legalització municipal de l'activitat

És un tràmit obligatori i previ a l'inici de qualsevol activitat empresarial ubicada en un local o oficina. Pot tractar-se de la tramitació d'una nova comunicació d'activitat o bé una transmissió d'una existent, per canvi de nom.

En molts casos serà suficient una declaració responsable o una comunicació prèvia d'activitat a l'Ajuntament, sense ser necessari sol·licitar prèviament la llicència municipal d'activitat. Amb la comunicació caldrà acreditar o presentar el projecte i/o certificació tècnica.

Podeu consultar el tràmit adequat a <http://www.activitatsajpremiademar.cat> i trobar professionals per fer el projecte i la certificació als diferents col·legis de professionals com el d'Enginyers de Barcelona, que disposen d'una guia de professionals que es pot consultar al següent enllaç:

<https://www.enginyersbcn.cat/serveis-colegiats/guia-de-professionals.html>

Existeixen altres col·legis de professionals que tot i no disposar d'aquesta aplicació segurament també donaran informació sobre els seus associats.

On es fa el tràmit?

A l'[Oficina d'Atenció al Ciutadà](#) o telemàticament a <http://www.epremia.net/ovac>

Gestió de residus

Tots els titulars d'una llicència d'activitats, estan obligats a reciclar els seus residus d'acord a les fraccions que produeixen (paper i cartó, envasos i embalatges lleugers, vidre, orgànica i fracció resta).

En funció dels volums que generin cadascuna de les 5 fraccions podran acollir-se a una o diverses modalitats de gestió entre les quals hi ha el Porta a Porta, l'ús de contenidors de carrer o la gestió pròpia a través d'una empresa gestora de residus.

Totes les activitats hauran de tenir declarades totes i cadascuna de les fraccions que generen i el model de gestió independent per a cadascuna d'elles.



Aquelles activitats que s'hagin acollit a la Gestió Pròpia dels seus residus, hauran de justificar el primer mes de cada any la correcta gestió a través d'una empresa gestora certificada.

On es fa el tràmit?

A l'[Oficina d'Atenció al Ciutadà](#) o telemàticament a <http://www.epremia.net/ovac>

Altres informacions d'interès

- Quadre resum de normatives que afecten l'obertura d'establiments comercials.

https://canalempresa.gencat.cat/web/.content/oge/doc/quadre_establiments_comercials.pdf

- Cerca guiada de tràmits. Finestreta Única Empresarial.

Eina per conèixer els tràmits necessaris per desenvolupar qualsevol activitat econòmica independentment de l'administració competent.

A partir del tipus d'activitat i la ubicació, l'eina genera una sessió de preguntes que cal respondre. El resultat del qüestionari és un informe detallat dels tràmits, l'ordre en què s'han de fer, el lloc, els requisits, els documents necessaris i les taxes que cal pagar.

<https://canalempresa.gencat.cat/ca/tramits-i-formularis/tramit/cerca-quiada-de-tramits>

Tràmits en iniciar l'activitat comercial

Declaració censal d'inici d'activitat (alta fiscal)

Inscripció al cens de l'Agència Tributària per obtenir el Codi d'Identificació Fiscal (CIF). S'ha de presentar l'alta censal amb el Model 036 (Censo de empresarios, profesionales y retenedores), o el model 840 (Declaración de alta, variación o baja en el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE).

Un cop fet aquest tràmit es té l'obligació de presentació de declaracions-liquidacions periòdiques d'IVA (tenint en compte les exempcions, deduccions, prorrates, règims de tributació: recàrrec d'equivalència, etc.) IRPF (tenint en compte els tipus de règims de tributació: estimació objectiva o mòduls, estimació directa: simplificada o normal) i impost sobre societats, si s'escau.

On es fa el tràmit?

A l'Agència Tributària. Més informació a la pàgina web www.aeat.es

Inscripció a la Tresoreria de la Seguretat Social

La persona o persones que desenvolupen l'activitat o bé l'administrador en cas d'una societat, s'han d'inscriure al règim d'autònoms de la Tresoreria de la Seguretat social.

Un cop iniciada l'activitat s'han de presentar mensualment les liquidacions d'assegurances socials a la Seguretat Social.

On es fa el tràmit?

A l'oficina de la Tresoreria corresponent. Més informació a la pàgina web www.seg-social.es

Contractació de treballadors

En aquest cas cal inscriure l'empresa i donar-los d'alta a la Seguretat social al mateix temps que formalitzar el contracte de treball i comunicar-lo al Servei Públic d'Ocupació.

Mensualment, amb el pagament de la nòmina se'ls farà la corresponent retenció de l'IRPF i de la Seguretat Social.

On es fa el tràmit?

A l'oficina de la Tresoreria corresponent i a l'Oficina de Treball de la Generalitat. Més informació a la pàgina web serveiocupacio.gencat.cat

Associar-se

Hi ha dos tipus d'entitats d'associació voluntària que proporcionen assessorament sobre el sector, informació de normatives de l'activitat, formació qualificada, dinamització i promoció comercial, oferta de serveis conjunts, etc.:

- Sectorials: per tipus d'activitat, mitjançant gremis per a persones que es dediquen al mateix ofici.
- Territorials: associacions de comerciants de carrers o barris.

On trobar més informació?

Associacions de dinamització comercial d'àmbit local:

- Comerços Associats de Premià de Mar. Telèfon: 667 941 264
- Associació de Comerciants, Empresaris i Autònoms de Premià de Mar (CEAP).
Tel: 937 525 680, Mòbil: 617 511 898
- AVECA Veïns i Establiments del Casc Antic. Tel: 619 239 926
- Associació de veïns Premià Centre Tel: 609 521 093
- Mercat Municipal de Sant Joan. Tel. 937 525 010

Normativa comercial bàsica

En funció de l'activitat comercial, hi ha normatives específiques d'obligat compliment. A més, segons la ubicació de l'establiment hi pot haver ordenances municipals específiques a tenir en compte. Cal tenir especialment en compte les normatives d'horaris, rètols comercials, política lingüística, salut alimentària, etc.

Formació sectorial i genèrica de negoci

Tant si l'emprenedor prové del sector d'activitat del negoci com si, especialment, no és així, és imprescindible conèixer les particularitats de l'entorn en què es desenvolupa l'activitat. Per tant és fonamental una formació continuada que permeti conèixer les novetats del sector.

Tanmateix, també és necessari tenir nocions generals de tots els àmbits del negoci, des de la gestió administrativa i fiscal, al màrqueting, aparadorisme, noves tecnologies i xarxes socials, gestió d'estocs, tècniques de gestió de clients, etc.

On trobar formació?

Agrupament de Botiguers i Comerciants de Catalunya

<http://www.abccat.com/formacio-professional>

Comerços Associats de Premià

<http://www.comercpremia.cat>

Cursos de formació del servei d'ocupació de l'Ajuntament de Premià de Mar

<http://www.premiactiva.com>

Altres informacions d'interès

Gencat. Canal empresa. Vull obrir una botiga

https://canalempresa.gencat.cat/ca/03_sectors_d_activitat/comerc/Vull-obrir-un-establiment-comercial

Agència Catalana de Consum

<http://consum.gencat.cat/empreses>

Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires.

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/7426/1629260.pdf>

Comunicació de transformació o baixa de l'activitat

Per les repercussions legals i fiscals que poc comportar, qualsevol variació substancial de les dades del negoci informades cal que sigui comunicada als organismes corresponents, sigui l'Ajuntament, Generalitat de Catalunya, Agència Tributaria, Tresoreria de la Seguretat Social, Registre Mercantil, etc.



La responsabilitat per a l'ús de la informació continguda en aquesta guia és de l'usuari.

L'Ajuntament de Premià de Mar queda eximit de tota responsabilitat per danys i perjudicis de qualsevol naturalesa que pugui derivar-se de l'ús de les informacions contingudes en aquesta guia.
