

26 de Mayo 2026

Fuensalida
& DelValle

Visión Legal

A continuación, presentamos un resumen de las principales medidas de carácter tributario contenidas en el proyecto de Ley para la Reconstrucción Nacional y el Desarrollo Económico y Social (el “Proyecto de Ley” o el “Proyecto”), en su texto actualizado ya aprobado por la Cámara de Diputados el miércoles 20 de mayo, despachándose así al Senado para su segundo trámite constitucional.

1. REBAJA PROGRESIVA DE TASA DE IMPUESTO CORPORATIVO (IMPUESTO DE PRIMERA CATEGORÍA)

Se fija de forma general una tasa de impuesto de primera categoría del 23% (actualmente es de 25%, por defecto, y 27% para grandes empresas del sistema semi-integrado). A su vez, se regula la rebaja progresiva para llegar a dicha tasa final, distinguiendo:

▪ Sociedades del régimen 14 A) o semi-integrado

Se mantiene la tasa de 27% para el ejercicio comercial en curso, rebajando a un 25,5% para el año 2027; de 24% en 2028 y con una tasa final de 23% a partir del año comercial 2029 (AT 2030).

▪ Sociedades del régimen 14 D) o Pymes

Se mantiene una tasa rebajada de 12,5% para los años comerciales 2026 y 2027, con aumento de esta a 15% en el año comercial 2028 (AT 2029) (conforme con lo regulado en Ley 21.755 de 2025). A partir del año comercial 2029, se propone una rebaja permanente de 25% a 23%. Adicionalmente, el gobierno actual afirmó que se presentará un proyecto de ley para mantener la tasa del impuesto corporativo de las pymes en 12,5%.

2. REINTEGRACIÓN DEL RÉGIMEN SEMI-INTEGRADO REGULADO EN EL ART. 14 A DE LA LEY DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Se propone eliminar la obligación de restitución del 35% que actualmente aplica a los créditos de impuesto de primera categoría de sociedades acogidas al régimen del art. 14 A de la Ley de Impuesto sobre la Renta (LIR) (régimen semi-integrado). De este modo, todo pago de impuesto de primera categoría servirá 100% como crédito contra impuestos finales, igualando con esto la tributación de las rentas de capital a las del trabajo.

Esta modificación se aplicaría en forma gradual, rebajando la limitación del 35% actual a un 30% en el año comercial 2027 y a un 20% en 2028, para integrar el sistema a partir de 2029 (AT 2030).

Se regula un orden de imputación obligatorio de los créditos, obligando a asignar en primer lugar los créditos con mayor restitución.

Con esta modificación, a partir de 2029 se equipará la tributación de impuestos finales respecto de las rentas de capital y las del trabajo, al eliminar la sobretasa de 9,45% que grava hoy a las primeras cuando provienen de retiros o dividendos, dejando una tasa máxima uniforme de 40% para toda clase de rentas, independiente de su origen.

3. NUEVO CRÉDITO TRIBUTARIO PARA LA PROTECCIÓN DEL EMPLEO FORMAL

Se propone que las empresas privadas, sin distinción, tengan derecho a un crédito tributario base de 14%, ajustable según género y edad del trabajador, sobre las remuneraciones pagadas que no superen las 7,8 UTM (\$550.000 aprox. – crédito máximo \$80.000 por trabajador al mes), reduciéndose progresivamente para remuneraciones superiores hasta extinguirse a las 12 UTM.

La tasa del crédito aumenta en 1% respecto de las trabajadoras de género femenino, mientras que se mantiene en 14% respecto de los trabajadores de género masculino. Asimismo, la tasa del crédito aumenta a un 1,5% respecto de trabajadores menores de 25 años. Por lo tanto, la tasa máxima aplicable será de 16,5% respecto de trabajadoras mu-

jes menores de 25 años, en cambio, la tasa mínima aplicable será de 14% respecto de trabajadores hombres mayores de 25 años.

El crédito opera como un instrumento de alivio de caja inmediato, orientado principalmente a las pymes, al imputarse contra Pagos Provisionales Mensuales (PPM) e IVA Débito Fiscal. De existir un remanente, se podrá imputar contra Impuesto de Primera Categoría del mismo ejercicio o siguientes. El crédito es incompatible con otros beneficios destinados a reducir costos de contratación.

Esta medida entraría en vigencia desde el primer día del mes siguiente a la publicación de la Ley.

4. REBAJA EXCEPCIONAL Y TRANSITORIA DEL 50% AL IMPUESTO A LAS DONACIONES

Se establece una rebaja excepcional y transitoria por un año del 50% del Impuesto a las Donaciones, respecto de donaciones efectuadas en favor de legitimarios (herederos forzosos), anticipando con ello un futuro Impuesto de Herencia, con las siguientes características y requisitos:

- La donación se exige excepcionalmente del trámite de insinuación judicial ante Tribunales Civiles.
- El contrato de donación debe suscribirse mediante escritura pública.
- El beneficio favorece exclusivamente a donaciones realizadas en favor de los potenciales asignatarios de legítimas y de cuarta de mejoras del donante, en la proporción que libremente este determine. En caso de que el donante no tenga legitimarios, podrán donar a personas (el Proyecto no distingue si se trata de personas naturales o jurídicas) a su libre elección.
- La donación no puede exceder de un 50% del patrimonio del donante, el cual se calculará mediante la resta entre los activos de su patrimonio -valorizados según las normas del artículo 46 y 46 bis de la Ley de Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones- y el total de sus pasivos acreditados, en la forma que determinará el SII.
- Se permite expresamente financiar el impuesto con préstamos provenientes de sociedades cuyos derechos sociales o acciones se donan o de otras sociedades relacionadas, sin que sea cuestionable dicho préstamo bajo una óptica de “retiro encubierto” sujeto a impuesto multa del artículo 21 de la LIR.
- Sin perjuicio de la rebaja del 50% sobre el impuesto aplicable, los donatarios conservan el derecho al crédito por el 100% del impuesto determinado (antes de la rebaja) en caso de donaciones posteriores o la herencia futura del donante. Para la determinación de la base de la donación que se acoja a este beneficio transitorio, no deben acumularse donaciones previas del mismo donante, lo que puede implicar un efecto de rebaja implícito y adicional en la tasa efectiva.
- Se establece una norma de control respecto del costo de los bienes donados en caso de enajenaciones de estos dentro del plazo de 3 años desde la donación.
- El monto total del patrimonio del donante, la existencia de legitimarios y/o asignatarios de la cuarta de mejoras, la proporción que le corresponde a cada uno en los bienes donados y el porcentaje del patrimonio total del donante que se dona a cada asignatario, deberá acreditarse mediante una declaración jurada del donante, la cual deberá presentarse posteriormente ante el Servicio de Impuestos Internos.
- Este beneficio es de carácter transitorio, por lo que estará vigente -en caso de ser aprobado el Proyecto- durante un año contado desde el primer día del mes subsiguiente a la publicación de la Ley.

5. SISTEMA TRANSITORIO Y VOLUNTARIO DE DECLARACIÓN DE BIENES Y RENTAS EN EL EXTRANJERO

El artículo 3° transitorio del proyecto de ley propone un nuevo sistema de declaración de bienes y rentas en el extranjero por un plazo acotado de 12 meses, que comenzará a regir a partir del primer día del tercer mes siguiente a la publicación de la ley, con tasa del 10%, la que se rebajará a 7% en caso de que se repatrien los bienes al país en un periodo no superior a 3 años, y se mantengan invertidos en Chile por al menos 5 años.

Pueden acogerse a esto los contribuyentes residentes o domiciliados en Chile con anterioridad a 2025, incluyendo personas jurídicas, respecto de bienes adquiridos antes de 2025 o rentas obtenidas antes de 2026.

A su vez, a diferencia de los sistemas de amnistía anteriores, este régimen no aplicaría solo a bienes o rentas situadas en el extranjero que estén en “incumplimiento tributario”, ya sea a título personal o por medio de vehículos, sino también a bienes o rentas obtenidas en el extranjero que no hayan estado afectas a impuestos en el país, pero se encuentren pendiente de tributación (i.e. aún no percibidas u obtenidas por vehículos no controlados).

6. IMPUESTO SUSTITUTIVO DEL 10% PARA FUR, STUT Y RETIROS EN EXCESO DEL FUT HISTÓRICO

Se propone un nuevo Impuesto Único Sustitutivo a la renta, de carácter transitorio - 8 meses desde la publicación de la ley - y de tasa única y efectiva de 10% - sin posibilidad de utilizar créditos por Impuesto de Primera Categoría (IdPC) acumulados - aplicable sobre utilidades acumuladas por las empresas en los registros de Fondo de Utilidades Tributarias (FUT), Fondo de Utilidades Reinvertidas (FUR) y Saldo Total de Utilidades Tributables (STUT).

En este último caso, se establece como condición el que dichos bienes y rentas se remesen efectivamente para ser invertidas en Chile.

El pago del correspondiente impuesto extingue las responsabilidades civiles, penales y tributarias derivadas de la omisión previa.

Se establece un amplio listado de bienes que pueden acogerse a este régimen transitorio: inmuebles, acciones, bienes corporales e incorporales, beneficios en trusts o fideicomisos, instrumentos financieros, valores, cuotas de fondos, criptoactivos u otros activos similares, divisas y las rentas que provengan de este tipo de activos. Se exceptúan bienes situados en países o jurisdicciones catalogadas como de alto riesgo o no cooperantes en materia de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Se aclara que el monto de los bienes y rentas declaradas pasará a conformar costo tributario para el contribuyente que declare.

Las cantidades que se acojan quedarán liberadas de toda otra tributación y podrán ser retiradas sin sujeción al orden de imputación que establece la LIR, es decir, con preferencia a otras rentas pendientes de tributación con impuestos finales (Impuesto Global Complementario o Impuesto Adicional).

7. ELIMINACIÓN DEL IMPUESTO ÚNICO DE 10% SOBRE GANANCIAS DE CAPITAL EN ENAJENACIÓN DE VALORES CON PRESENCIA BURSÁTIL

Se modifica el artículo 107 de la LIR, restituyéndose la calidad de ingreso no renta respecto de las ganancias de capital obtenidas en la enajenación de valores con presencia bursátil. La mecánica general del artículo 107 (requisitos, valores elegibles, etc.) se mantiene inalterada. Esta medida comenzará a regir desde el primer día del mes siguiente a la publicación de la Ley.

8. RÉGIMEN DE INVARIABILIDAD TRIBUTARIA

Se establece un nuevo estatuto de invariabilidad tributaria (“el Estatuto”), que abarca tanto proyectos de inversión extranjera (siendo condicionante la suscripción de un contrato de inversión extranjera con el Estado y el cumplimiento de normas de accountability y reportabilidad financiera), como de inversión nacional, constituyendo esto último una diferencia relevante con respecto al estatuto que históricamente prevaleció en Chile, conocido como “DL 600”, que fue derogado el 1º de enero de 2016. El Estatuto incentiva áreas estratégicas para el desarrollo nacional y no sólo incluye proyectos mineros como como fue en el pasado.

La invariabilidad tributaria permite garantizar por 25 años una carga tributaria equivalente a la que se encuentre vigente a la fecha de celebración del contrato de inversión para inversionistas extranjeros y nacionales.

Adicionalmente, se establece que las respectivas empresas receptoras de la inversión, u otras relacionadas, puedan explotar otros proyectos conexos, amparándolos en el régimen de invariabilidad.

Se garantiza también la invariabilidad de IVA y de régimen arancelario, permitiendo, incluso, que se mantengan invariables normas interpretativas del SII en ciertas materias relevantes para el desarrollo de un proyecto de largo plazo (por ejemplo, pérdidas de arrastre y depreciación).

Asimismo, se incluye un expreso reconocimiento a la no discriminación para inversionistas extranjeros que se acojan a la invariabilidad, y el derecho a transferir al exterior sus capitales y las utilidades líquidas que estos originen, en ciertos plazos para el capital aportado, además de garantizar el derecho a exportar libremente.

Se establecen reglas especiales para proyectos mineros, como la imposibilidad de incorporar nuevos cánones o royalties, o contribuciones, entre otros, así como la invariabilidad de patentes de exploración y explotación. Abarca proyectos nuevos de inversión y también proyectos ya existentes a través de proyectos conexos.

Vale la pena destacar que, no obstante el acuerdo de invariabilidad, se reconoce a todos los inversionistas el derecho a optar por nuevas normas legales o interpretativas que les puedan resultar más favorables, sin necesidad de renuncia a la invariabilidad original convenida.

Esta norma entrará en vigencia a contar del primero de enero del año 2027. Sin embargo, se establece la posibilidad de que, incluso antes de la fecha de publicación de la Ley - esto es, desde la fecha de ingreso del Proyecto a su tramitación (22 de abril de 2026) en adelante -, los proyectos de inversión extranjera o nacional nuevos y los proyectos conexos, puedan acogerse al régimen de invariabilidad en tanto cumplan con los requisitos que la nueva normativa contempla.

9. EXENCIÓN TEMPORAL DE IVA A LA VENTA DE VIVIENDAS NUEVAS

Se establece una exención temporal de IVA por un año desde el primer día hábil del mes subsiguiente al de la publicación de la Ley, respecto de la primera venta de viviendas (incluyendo estacionamientos y bodegas asociados) que cuenten con recepción municipal definitiva al momento de publicarse la Ley. Se establece un mecanismo de devolución de IVA respecto de compraventas celebradas entre la fecha del ingreso del Proyecto de Ley (22 de abril de 2026) y el primer día hábil del mes subsiguiente a su publicación.

No existe claridad en el Proyecto de Ley respecto de la forma de pago del IVA a restituir en caso de ventas antes de la vigencia de la Ley, ya que de pagarse con IVA crédito, implicaría un financiamiento fiscal que no está presente para ventas durante la vigencia de la norma transitoria (las que, conforme a la definición estructural del sistema, pagan parte relevante del IVA vía compensación de IVA crédito, haciendo inviable traspasar esa parte del beneficio). Sin embargo, se establece que el SII debe dictar las instrucciones de control y acreditación correspondientes.

10. NUEVO RÉGIMEN DFL 2 CON IMPUESTO ÚNICO DEL 5%

Desde el primero de enero del año 2027, se amplían los beneficios del DFL 2, respecto de las rentas de arrendamiento de viviendas elegibles. Se mantiene el beneficio respecto de personas naturales hasta por las primeras dos viviendas, pero desde la tercera vivienda en adelante, las rentas de arrendamiento de viviendas de hasta 90 m², obtenidas por personas naturales, podrán quedar afectas a un impuesto único de 5% sobre el monto bruto del arriendo, sin deducciones.

Este régimen opcional se extiende además a personas jurídicas y a empresarios individuales (en este caso a contar de la tercera vivienda) respecto de viviendas económicas de hasta 90 m². Sin embargo, se establece que estas deben tener como giro exclusivo la cesión del uso y goce de viviendas o su explotación a cualquier título. En caso de que se obtengan otro tipo de rentas, se elimina inmediatamente el beneficio y se queda imposibilitado de acogerse nuevamente a este régimen.

11. EXENCIÓN EN 100% DEL IMPUESTO TERRITORIAL, PARA MAYORES DE 65 AÑOS

Se establece una exención total de contribuciones para personas naturales de 65 años o más respecto de su vivienda principal (residencia habitual y asiento principal, coincidente con domicilio electoral SERVEL), limitada a un inmueble por contribuyente. En caso de copropiedad, y en la medida de que todos los copropietarios sean personas naturales, quien invoca el beneficio requiere como mínimo ser propietario del 50% y que el inmueble sea su residencia efectiva (o del 25% si lo adquirió por sucesión de cónyuge o conviviente civil). En el caso de uso mixto de la vivienda, se requiere una superficie habitacional mínima del 50% del total construido.

El beneficio comenzaría a regir a partir del 1° de enero siguiente a la fecha de publicación del Proyecto de Ley, ejerciéndose mediante declaración jurada ante el SII. No procederá, si el inmueble fue adquirido a persona relacionada dentro de los 3 años anteriores, salvo acreditación de causa no tributaria. El cónyuge, conviviente civil sobreviviente o la sucesión pueden invocar el beneficio por 3 años desde el fallecimiento.

12. CONDONACIÓN EXCEPCIONAL DE DEUDAS MUNICIPALES

Se faculta a las municipalidades para regularizar deudas morosas por permisos de circulación, patentes, derechos de aseo y otros derechos de la Ley de Rentas Municipales, devengados entre el 1° de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2025, incluso estando en cobro judicial y sin sentencia definitiva. Se considera la condonación del 100% de intereses y multas, con facultad de renunciar al cobro de períodos susceptibles de prescripción. Esto requiere de solicitud ante el municipio dentro de 12 meses desde el primer día del mes subsiguiente a la publicación. Se debe resolver en 30 días hábiles con giro por capital reajustado; plazo de pago de 12 meses (36 para derechos de aseo), con posibilidad de cuotas, quedando sin efecto el beneficio y reactivándose íntegramente la deuda en caso de incumplimiento. La vigencia será desde el primer día del mes siguiente a la publicación.

13. FORTALECIMIENTO DE FACULTADES DE FISCALIZACIÓN DEL SII

Se introducen modificaciones permanentes al Código Tributario, facultando al SII para requerir, recibir y efectuar cruces de información con datos nominados -individualizados- provenientes de cualquier órgano de la Administración del Estado, incluyendo registros, bases de datos o sistemas de información en cualquier soporte, en la medida que sea necesario para el ejercicio de sus funciones de fiscalización y correcta aplicación de los tributos.

Lo anterior se traduce en un aumento significativo de la capacidad del SII para contrastar la información

tributaria declarada con datos provenientes de múltiples fuentes del Estado -Registro Social de Hogares, Banco Central, municipalidades, empresas públicas creadas por ley, registros de beneficios sociales, bases de caracterización socioeconómica, entre otros-, facilitando la detección de inconsistencias entre el patrimonio o estilo de vida, beneficios estatales otorgados y rentas declaradas por los contribuyentes.

Esta modificación entraría en vigencia a partir de la fecha de publicación de la Ley.

Para más información, por favor contactar a los autores y parte de nuestro equipo tributario:

Carolina Fuensalida
cfuensalida@fydv.cl

Jaime del Valle
jdelvalle@fydv.cl

Cristóbal Ureta
cureta@fydv.cl

Trinidad Fernández
tfernandez@fydv.cl

Pelayo Valdivia
pvaldivia@fydv.cl