



Proyecto de Ley para la Reconstrucción Nacional y el Desarrollo Económico y Social

Medidas Tributarias

Aprobado por la H. Cámara de Diputadas (os) y Senado (04.08.2026)

Resumen Ejecutivo

El proyecto contempla 3 grandes ejes de modificaciones tributarias:

EJE 1 · Recaudación Transitoria

Medidas de corto plazo para financiar la reconstrucción.

5 Medidas

- Repatriación de capitales (10% y 7%).
- Impuesto Sustitutivo STUT/FUR/Retiros en Exceso (10% y Extinción de crédito IDPC).
- Rebaja impuesto donaciones (50%).
- Condonación Intereses y Multas por deudas fiscales vencidas Pyme (hasta 100%).
- Condonación 100% de Intereses y Multas deudas municipales vencidas.

EJE 2 · Incentivos Estructurales

Reducciones permanentes para atraer inversión.

4 Medidas

- IDPC de 27% → 23% (4 años).
- Integración total del Sistema: Impuesto Corporativo con Impuestos Finales.
- Elimina impuesto ganancias bursátiles.
- Invariabilidad tributaria para inversionistas extranjeros y locales, proyectos de inversión de 50 millones de USD o más, con períodos diferenciados según el monto de la inversión.

EJE 3 · Beneficios focalizados

Beneficios focalizados por sectores y contribuyentes.

4 Medidas

- Crédito al Impuesto de Primera Categoría (IDPC) por pago de ciertas remuneraciones.
- Exención IVA viviendas nuevas.
- Nuevo régimen DFL2 arriendo desde tercera vivienda. Impuesto Único del 5%.
- Exención contribuciones ≥65 años.

Total: 13 modificaciones tributarias + cambios al Código Tributario y normas de fiscalización.

Medidas de Recaudación Transitoria

Financiamiento urgente de la reconstrucción.

Regularización de Patrimonios del Exterior

- Impuesto único sustitutivo del 10% sobre bienes y rentas que se encuentren en el extranjero, adquiridos antes del 01.01.2026 y rentas hasta la fecha de declaración.
- Tasa reducida al 7% si se repatrian y mantienen 5 años en Chile.
- Valorización de inversiones financieras compuestas de diferentes instrumentos y contratos (valorización al 31.07.2026).
- Extingue responsabilidades civiles, penales y administrativas.
- No acogerse será agravante penal a futuro.
- Sanción por incorporación dolosa o rentas de terceros: multa 300% del valor y presidio.
- **Plazo: 12 meses a contar del primer día del tercer mes de publicación Ley.**

Impuesto Sustitutivo FUR/ STUT /Retiros en Exceso

- Impuesto único del 10%.
- Aplica a saldos de FUR, STUT y Retiros en Exceso del FUT histórico.
- Los créditos de IDPC relacionadas con utilidades se extinguen.
- Costo tributario de inversión financiado con FUR respecto del cual se pagó Impuesto Sustitutivo no podrá invocarse en futuras enajenaciones.
- **Régimen voluntario: plazo de 8 meses desde publicación de la Ley.**
- FUR: Fondo de utilidades reinvertidas.
- STUT: Saldo total de utilidades tributarias (provenientes del año 2016 y anteriores)

Rebaja Impuesto a las Donaciones (IHAD)

- **Reducción** del 50% de IHAD, **por una sola vez** de donaciones realizadas dentro de un año contado **desde primer día mes subsiguiente publicación Ley**, a herederos legítimos y/o asignatarios de cuarta de mejora. Sino existen legítimos, es posible donar a terceros.
- Libera del trámite de insinuación judicial.
- El impuesto de donación puede financiarse con préstamos de sociedad donada o de relacionadas, pactados en UF y con plazo máximo de 10 años.
- Necesario acreditar patrimonio del donante.
- Bienes recibidos en donación, enajenados antes de 3 años, aplica costo menor entre costo tributario original del donante y el que habría correspondido al donatario por reglas generales.

Condonación recargos deudas fiscales y municipales

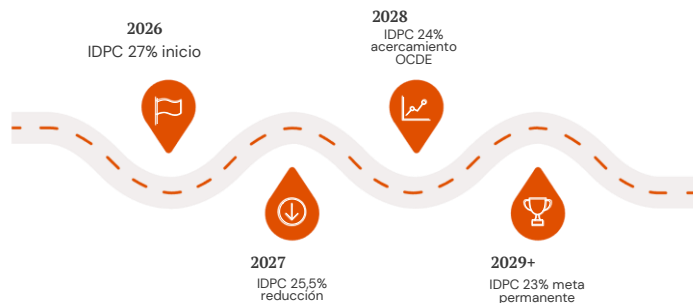
- Deudas fiscales. **180 días contados** desde publicación de Ley, facilidades para pago deudas vencidas al 31/12/2025: Pago contado, condonación hasta 100% intereses y 80% multas; Convenio 48 cuotas, hasta 95% intereses y 75% multas + pie 10%. Beneficiarios: personas naturales y empresas artículo 2 de la Ley N°20.416 (MIPYME)
- Deudas Municipales: **12 meses contados desde primer día mes subsiguiente publicación Ley**. Condonación 100% intereses y multas, deudas de 3 años anteriores a 2026. Beneficiarios: Personas naturales y jurídicas.

EJE 2

Incentivos Estructurales a la Inversión

Medidas permanentes para recuperar competitividad tributaria frente a la OCDE y atraer inversión nacional y extranjera.

Reducción Gradual Impuesto de Primera Categoría por año comercial:



Chile pasa del **27%** al **23%** (promedio OCDE 24%). Meta: igualar o superar benchmark regional.



Integración Total del Sistema

Elimina obligación de restitución del 35% del crédito IDPC.
100% del Impuesto Corporativo imputable a Global Complementario o Impuesto Adicional (países sin Convenio)
Gradual: 30% en AT 2028 → 20% en AT 2029 → 0% desde 2030.
Créditos IDPC al 2026, mantienen restitución del 35%.



Eliminación Impuesto Ganancias Bursátiles

Elimina el impuesto único del 10% sobre valores con presencia bursátil.
Vuelve al régimen previo: ingreso no constitutivo de renta.
Mayor liquidez y profundidad al mercado financiero local.
Vigencia permanente: A contar 1° de enero 2027.



Invariabilidad Tributaria (10-20 años)

Para inversiones ≥ USD 50 millones.
Extranjeros: carga efectiva garantizada, IDPC e Impuesto Adicional, (35% consolidada) + estabilidad del sistema.
Locales: invariabilidad en IDPC.
La invariabilidad se garantiza mediante contrato suscrito con el Estado de Chile, períodos diferenciados según el monto de la inversión.
Vigencia: A contar del 1° de enero 2027..

Beneficios focalizados

Beneficios focalizados en empleo formal, vivienda y contribuyentes vulnerables.



Crédito al IDPC por Remuneraciones

- Crédito por servicios relacionados con el conocimiento: Crédito del 15% de remuneraciones del personal destinado a prestar servicios al extranjero calificados como exportación de conocimiento digital.
- Crédito por enfermedades catastróficas: Crédito para contribuyentes que realicen pagos por tratamiento de enfermedades catastróficas de sus trabajadores.



Exención IVA – Venta Viviendas Nuevas

- Exención temporal de IVA por un año desde primer día hábil mes subsiguiente publicación Ley.
- Aplica a primera enajenación con recepción municipal vigente.
- Incluye estacionamientos y bodegas vendidos conjuntamente.
- Excluye transferencias entre empresas relacionadas.
- Vendedores conservan el derecho a crédito fiscal IVA.
- Enajenaciones entre fecha Mensaje Presidencial (22.04.2026) y publicación de la Ley, pueden acogerse a exención.



Nuevo Tratamiento DFL 2 - Arrendamiento

- Desde la 3ª vivienda DFL 2 (≤ 90 m²): impuesto único del 5% sobre arriendo bruto. Las dos primeras viviendas de personas naturales: sin cambios.
- Empresarios individuales y personas jurídicas pueden optar. Permanencia mínima de 5 años tributarios · Caso de renuncia, no pueden reincorporarse.
- Vigencia permanente: Desde 1º de Enero 2027.



Exención Contribuciones - Adultos Mayores

- Exención del 100% del impuesto territorial para mayores de 65 años.
- Solo vivienda principal, identificada mediante declaración jurada.
- Copropiedad: mínimo 50% (o 25% si heredó de cónyuge fallecido).
- Se debe estar al día en el pago de tarifas anuales de aseo y pago de impuesto territorial.
- Se establece multa en caso de presentación de declaraciones maliciosamente falsas o simulación de residencia.
- Vigencia permanente: 1º enero del año siguiente a la publicación de la Ley.

Puntos destacados y novedosos: Créditos al IDPC e Invariabilidad Tributaria



Crédito al Impuesto de Primera Categoría.

Crédito del 15% de remuneraciones para empresas que exporten servicios basados en el conocimiento digital.

- Beneficiarios todos los contribuyentes de Primera Categoría.
- El 15% procede respecto de remuneraciones de empleados vinculados con el servicio exportado
- Beneficio aumenta a 20% respecto de empresas con casa matriz o sucursales en regiones.
- En caso de existir remanente, no dará derecho a devolución y podrá ser imputado en ejercicios posteriores.
- Servicios deben ser calificados como exportación por Serv. Nacional de Aduanas.

Crédito por pagos por tratamiento de enfermedades catastróficas de trabajadores o a sus hijos de hasta 25 años, cónyuge o conviviente civil.

- Empresas acogidas al Art. 14 A (régimen general) y Art. 14 D N°3 (régimen Pro Pyme) LIR
- Tope de crédito 150 UTM (M\$ 10.747) por trabajador.
- En caso de existir remanente, no dará derecho a devolución y podrá ser imputado en ejercicios posteriores.
- Requisito: Antigüedad laboral igual o superior a 2 años continuos.
- No será aplicable el beneficio al propietario, nudo propietario, usufructuario de al menos el 10% de acciones o derechos sociales, ni sus parientes hasta el 4° grado.



Invariabilidad tributaria

- Se establecieron períodos diferenciados de invariabilidad según el monto de la inversión:
 - 10 años, para aquellas inversiones iguales o superiores a USD 50 millones, e inferiores a USD 100 millones.
 - 15 años, para aquellas inversiones iguales o superiores a USD 100 millones, e inferiores a USD 350 millones.
 - 20 años, para aquellas inversiones iguales o superiores a USD 350 millones

- Costo para acceder al régimen: Incremento de 1,5 puntos porcentuales en la tasa del IDPC aplicable a las rentas atribuibles a la inversión acogida a la invariabilidad.
- Exigencias de compliance: origen de los fondos, capacidad financiera, antecedentes del grupo empresarial.
- Evaluación de impacto económico, territorial, laboral y medioambiental.
- Límite al financiamiento con deuda relacionada: no puede superar 3 veces el Capital Propio Tributario.
- **Esta norma está en revisión de constitucionalidad por el Tribunal Constitucional.**

Claves: Tasas, Vigencias y Contribuyentes

Cuadro resumen de las **principales modificaciones** y sus fechas de aplicación.



Repatriación de capitales

10% (o **7%** con repatriación). **12 meses**. Personas naturales residentes o jurídicas constituídas en Chile.



Condonación TGR (deudas fiscales)

Hasta **100%** de intereses y **80%** de multas. **180 días** / deudas al **31-12-2025**. Personas naturales y MIPYMES.



Ganancia capital bursátil

Elimina el impuesto del **10%**. Desde el **1° de enero de 2027**. Inversionistas del mercado bursátil.



Exención IVA viviendas nuevas

Exención total de IVA. **1 año**. Vendedores inmobiliarios.



Impuesto Sustitutivo Stut/Fur/Ret. en Exceso

10% (sustitutivo). **8 meses**. Empresas con saldos acumulados.



Reducción IDPC → 23%

2026: **27%** → 2027: **25,5%** → 2028: **24%** → 2029+: **23%**.



Invariabilidad tributaria

Carga efectiva garantizada: IDPC e IA o IDPC. **Período diferenciado según el monto de la inversión**. Inversionistas extranjeros y locales.



Exención contribuciones ≥65 años

Exención **100%** del impuesto territorial. Desde el **1° de enero del año siguiente** a la publicación de la Ley. Propietarios ≥65 años.



Rebaja impuesto donaciones

50% de rebaja. **1 año**. Personas naturales.



Integración total (sin restitución 35%)

100% crédito IDPC imputable. Gradual **AT 2028-2029**, pleno **2030**. Todos los contribuyentes.



Crédito pago remuneraciones

Crédito por servicios del conocimiento y crédito por enfermedades catastróficas. Primer día del mes siguiente a la publicación de la Ley.



DFL2

Desde la 3ª vivienda (≤90 m²) impuesto único del 5% sobre arriendo bruto. Desde **1° de enero del año siguiente** a la publicación de la Ley. Todo tipo de Contribuyentes.

Próximos pasos

1

Esperar la revisión de los vetos presidenciales a iniciativas del Poder Legislativo: Aprobado en Comisión de Hda. de la C. de Diputados.

- Prohibición absoluta del anatocismo (intereses sobre intereses).
- Eliminación del derecho al olvido financiero.
- Prohibición de pactar pagos superiores a 30 días de facturas Pyme.

2

Pronunciamiento del Tribunal Constitucional:

- Revisión del requerimiento sobre disposiciones de Invariabilidad Tributaria.

3

Evaluar exposición al régimen de repatriación de capitales y al impuesto sustitutivo STUT/FUR — ventana temporal de 8–12 meses.

4

Revisar estructura de donaciones y planificación traspaso patrimonial a sucesores (50% rebaja–Un año).

5

Evaluar oportunidades de inversión bajo el régimen de invariabilidad tributaria para proyectos $\geq$ USD 50 M.

6

Sector inmobiliario: evaluar acceso a exención temporal de IVA y nuevo régimen DFL 2 para optimizar portafolio de arriendos.

7

Evaluar efectos en carteras de inversiones por ganancias de capital que quedarán liberadas de tributación y efectos graduales por integración del sistema tributario y rebaja de Impuesto Corporativo.

Quedamos disponibles para consultas sobre las Medidas Tributarias del **Proyecto de Ley de Reconstrucción Nacional y el Desarrollo Económico y Social**

CONTACTO

Presidente Riesco N°5561, Oficina 503, Las Condes.

www.figueroa-asociados.cl

+564 4328 2114

+56 9 8631 9338

