



LEY DE RECONSTRUCCIÓN NACIONAL

Ley N° 21.850: qué se abre, qué se cierra y hasta cuándo

Normas tributarias de aplicación inmediata y sus plazos de vigencia

Análisis para clientes | Octubre de 2026

Publicada en el Diario Oficial

17 oct 2026

Tres fechas de inicio ordenan la reforma

01-11-2026

Regla general de vigencia

- ✓ Crédito por remuneraciones en servicios exportados (art. 33 ter)
- ✓ Franquicia SENCE más acotada
- ✓ Más cruces de información del SII
- ✓ Cobranza de patentes municipales por la TGR

01-12-2026

Primer día hábil del mes subsiguiente

- ✓ Donaciones con rebaja de 50% del impuesto
- ✓ IVA exento en la venta de viviendas nuevas en stock
- ✓ Solicitudes para regularizar deudas municipales

01-01-2027

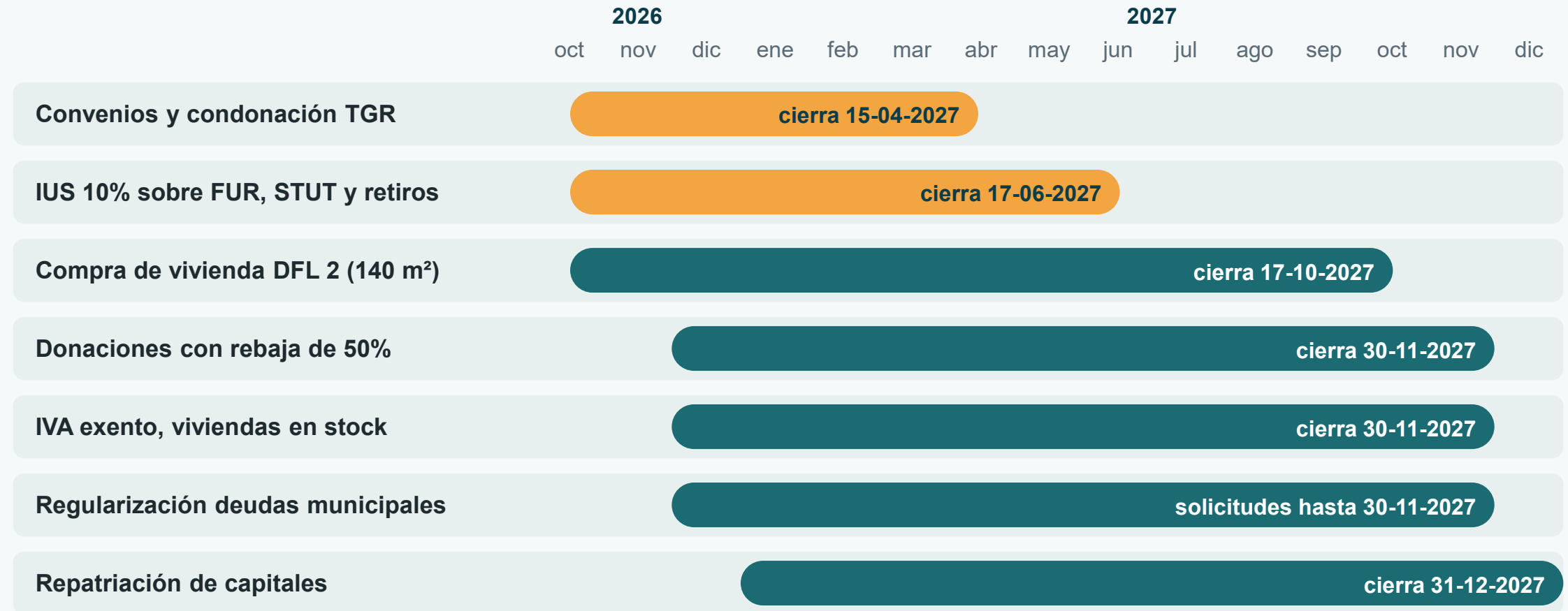
La fecha más cargada

- ✓ Repatriación de capitales (12 meses)
- ✓ Fin gradual de la restitución del crédito de IDPC
- ✓ Impuesto único de 5% al arriendo de viviendas DFL 2
- ✓ Exención de contribuciones para mayores de 65 años

Ya corren desde el 17-10-2026: TGR, 180 días · IUS 10%, 8 meses · Compraventas DFL 2, 12 meses

Ventanas de oportunidad: cuándo cierra cada una

Ámbar: cierran antes de julio de 2027. Verde azulado: cierran entre octubre y diciembre de 2027.



Deudas con rebaja de intereses y multas

TESORERÍA: CONVENIOS Y CONDONACIÓN

180 días

Desde el 17-10-2026, hasta el 15-04-2027, para deudas con vencimiento hasta el 31-12-2025.

- ✓ Pago al contado: hasta 100% de intereses y 80% de multas
- ✓ Convenio: hasta 95% y 75%, pie de 10% del capital y hasta 48 cuotas
- ✓ Para personas naturales y MiPymes, con hasta 3 convenios
- ✓ Si falla una cuota, se revoca la condonación

MUNICIPALIDADES: REGULARIZACIÓN

12 meses

Para solicitar, desde el 01-12-2026, deudas devengadas en los tres años anteriores al 01-01-2026.

- ✓ Condonación total de intereses y multas
- ✓ La municipalidad resuelve en 30 días hábiles
- ✓ Pago en 12 meses (36 para derechos de aseo)
- ✓ Incluye cobros judiciales sin sentencia definitiva

IUS de 10% para ordenar registros históricos

10%

impuesto único sustitutivo de los impuestos finales

8 meses

desde el 17-10-2026, hasta el 17-06-2027

2025 o 2026

cierre comercial al que se refieren los saldos

Qué se puede acoger

- ✓ Saldo positivo del FUR, total o parcial
- ✓ STUT: el menor entre STUT y RAI
- ✓ Retiros en exceso pendientes de la Ley 20.780

Qué se obtiene

- ✓ Tributación cumplida, anotada en el REX
- ✓ Retiro o distribución sin orden de imputación
- ✓ Sin retención del art. 74 N° 4 al remesar

Qué considerar

- ⚠ Se pierde el derecho a los créditos asociados
- ⚠ El impuesto y los gastos no son deducibles
- ⚠ Declaración y pago simultáneos, en formulario 50 del SII

Donar con 50% de rebaja y sin insinuación

50%

de rebaja, por una sola vez por donante

1 año

desde el 01-12-2026, hasta el 30-11-2027

30 días

para que el SII instruya, hasta el 16-11-2026

Quién recibe

Legitimarios y asignatarios de cuarta de mejoras, en la proporción que decida el donante.

Tope

Lo donado no excede 50% del patrimonio, y el donante conserva bienes por el doble de lo donado.

Trámite

Escritura pública, declaración jurada al SII y pago previo. Se libera la insinuación judicial.

Costo tributario

Si el donatario vende antes de 3 años, rige el menor entre su costo y el del donante.

Financiamiento

Mutuos de sociedades, en UF y a máximo 10 años, sin tributación del art. 21.

Efecto futuro

En herencias y donaciones futuras se considera pagado el impuesto sin rebaja.

Inmobiliario: IVA exento y renta de 5%

IVA · VIVIENDAS NUEVAS EN STOCK

1 año

Desde el 01-12-2026, para la primera venta de viviendas con recepción definitiva anterior al 17-10-2026.

- ✓ Incluye bodegas y estacionamientos vendidos en el mismo acto
- ✓ Escritura o promesa dentro del plazo; se mantiene el crédito fiscal
- ✓ Enajenaciones entre fecha Mensaje Presidencial (22.04.2026) y 1er día mes subsiguiente a publicación de la Ley (01.12.2026), pueden acogerse a exención.

⚠ Entre empresas relacionadas no es primera enajenación

RENTA · ARRIENDO DE VIVIENDAS DFL 2

5%

Impuesto único sobre el ingreso bruto por arriendo, desde el 01-01-2027.

- ✓ Permanente: hasta 90 m², desde la tercera vivienda de personas naturales
- ✓ Transitorio: hasta 140 m², si se compra hasta el 17-10-2027
- ✓ Con partes no relacionadas; las sociedades requieren giro exclusivo
- ⚠ Sin devolución de IVA del art. 27 bis

Repatriación de capitales: 10% o 7%

TASA GENERAL

10%

Impuesto único y sustitutivo sobre el valor declarado, sin obligación de ingresar los bienes.

TASA REDUCIDA

7%

Si ingresa los bienes dentro de 3 años desde la publicación y los mantiene 5 años invertidos en Chile.

Calendario clave

01-01-2027

Se abre el sistema

≈17-01-2027

Resolución del SII sobre ingreso de bienes

31-12-2027

Cierra el plazo de 12 meses

17-10-2029

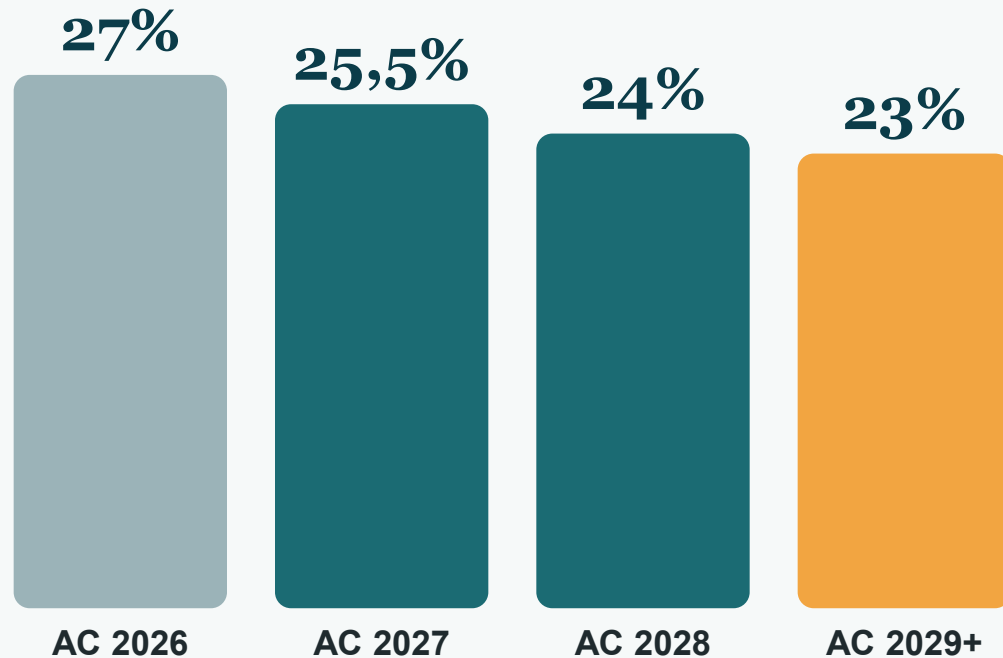
Límite para ingresar bienes y acceder al 7%

+5 años

Inversión mínima en Chile desde el ingreso

Aplica a bienes y rentas en el exterior adquiridos antes del 01-01-2026, incluidos criptoactivos y divisas. Si incumple la inversión, debe restituir el diferencial y pagar una multa de 20%.

IDPC: de 27% a 23% hasta 2029



Ahorro frente a 27%

1,5 puntos en 2027, 3 puntos en 2028 y 4 puntos desde 2029.

Pagos provisionales

En enero a marzo de 2027, 2028 y 2029 la tasa de PPM baja 5,56%, 5,88% y 4,17%. De abril de 2027 a marzo de 2030 se recalcula con la tasa vigente.

Regímenes especiales

Pro Pyme mantiene su norma propia, y su PPM mínimo baja de 0,25% a 0,23% desde el 01-01-2029.

Fin gradual de la restitución del crédito

Hasta AC 2026 se asignan primero	Créditos acumulados al 31-12-2026: conservan sus condiciones de origen y el orden vigente a esa fecha.	Sin cambio restitución de origen
AC 2027 · AT 2028 se asignan segundo	Créditos generados en 2027, también los recibidos por retiros, dividendos y reorganizaciones.	30% de restitución
AC 2028 · AT 2029 se asignan tercero	Créditos generados en 2028, con el mismo tratamiento y una restitución menor.	20% de restitución
Desde AC 2029 régimen permanente	Se elimina la restitución del crédito de Primera Categoría en toda la ley de renta.	0% de restitución

El control se lleva por período en el registro SAC, según las instrucciones del SII. En reorganizaciones, se registran los saldos recibidos según su control de origen.

Otras reglas con fecha de inicio

01-11-2026

Crédito art. 33 ter

Servicios del conocimiento exportados: 15% de las remuneraciones, más 5 puntos territoriales, hasta 75 UTM por trabajador.

01-01-2027

Crédito art. 33 quáter

Enfermedades catastróficas de trabajadores y familiares: hasta 150 UTM por trabajador en toda la relación laboral.

01-11-2026

Franquicia SENCE

El límite baja de 1% a 0,7% de las remuneraciones. Los cursos deben adecuarse antes del 17-04-2027.

01-01-2027

Ganancias del art. 107

Las operaciones que pagaban 10% de impuesto único pasan a ser ingreso no constitutivo de renta.

01-01-2027

Contribuciones, 65 años o más

Exención de 100% para una vivienda principal, con residencia efectiva y declaración jurada.

01-01-2027

Invariabilidad tributaria

Proyectos desde USD 50 millones: 10, 15 o 20 años según el monto, con 1,5 puntos más de IDPC.

Ruta de acción: por dónde partir

- 1 Deudas con la TGR y municipalidades**
Cuantificar condonaciones y postular antes del 15-04-2027.
- 2 Registros FUR, STUT, RAI y SAC**
Simular el IUS de 10% frente a la tributación futura, antes del 17-06-2027.
- 3 Planificación patrimonial y reorganizaciones**
Evaluar donaciones con rebaja y el efecto del nuevo orden de créditos SAC.
- 4 Activos en el exterior**
Reunir respaldos de dominio, fecha anterior al 01-01-2026 y valoración.
- 5 Proyección de IDPC y PPM 2027 a 2029**
Ajustar flujos, pagos provisionales y estrategia de distribución de utilidades.

SIGUIENTE PASO

Conversemos qué beneficios le aplican

Evaluamos con usted qué ventanas conviene usar y en qué orden, antes de que cierren.

- ✓ Diagnóstico de beneficios por empresa o persona
- ✓ Simulación de IUS, donaciones y repatriación
- ✓ Traspasos patrimoniales y reorganizaciones empresariales

