



## Proyecto de Ley de Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social

*Mensaje N° 018-374 – 22 de abril de 2026 | En tramitación*

El Ejecutivo ingresó el 22 de abril de 2026 el proyecto de Ley de Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social. A continuación resumimos las medidas de mayor impacto para identificar oportunidades y riesgos concretos para su patrimonio o negocio.

### **1. Declaración voluntaria de activos en el exterior.**

Por 12 meses, los contribuyentes domiciliados en Chile podrán regularizar bienes y rentas mantenidos en el extranjero no declarados oportunamente. La tasa es un 10% único y sustitutivo, reducible al 7% si los activos se repatrían e invierten en Chile por al menos 5 años. El plazo corre desde el tercer mes siguiente a la publicación de la ley.

#### **Aspectos a considerar.**

- Este mecanismo ofrece una ventana de regularización para activos, cuentas, participaciones societarias, trusts e inversiones en el exterior no declarados, así como para estructuras offshore con incertidumbre sobre la aplicación de las reglas CFC (art. 41 G LIR).

### **2. Impuesto sustitutivo sobre FUR, STUT y retiros en exceso del FUT.**

Las empresas con saldos acumulados en el FUR, STUT o retiros en exceso del FUT histórico podrán gravar esos saldos con un impuesto único del 10%, sustitutivo de los impuestos finales. La opción debe ejercerse dentro de los 8 meses siguientes a la publicación.

#### **Aspectos a considerar.**

- La elección es irreversible y el plazo es fatal. Empresas o grupos con utilidades históricas acumuladas en estos registros deben comparar la tasa del 10% con la carga efectiva que enfrentaría cada socio al distribuir bajo el régimen general, dado que los créditos de primera categoría asociados se extinguen definitivamente.

### **3. Rebaja gradual del Impuesto de Primera Categoría: de 27% a 23%.**

La tasa del IDPC para grandes empresas se reduce progresivamente: 25,5% en 2027, 24% en 2028 y 23% desde 2029.

#### **Aspectos a considerar.**

- La rebaja mejora el flujo de caja disponible para reinversión, impacta directamente en valoraciones y operaciones de M&A. Debe analizarse en conjunto con la reintegración del sistema, ya que ambas inciden en la carga efectiva consolidada empresa / persona.

# ALERTA LEGAL



#### 4. Reintegración total del sistema tributario.

Se elimina gradualmente la obligación de restituir el 35% del crédito de primera categoría, transitando hacia integración total (100% imputable). Cronograma: 30% de restitución en 2028, 20% en 2029, 0% desde 2030.

##### Aspectos a considerar.

- La reintegración reduce la carga efectiva en retiros y distribuciones a partir de 2027, lo que incide en la política de reparto de utilidades; además, corrige una asimetría que hoy encarece la inversión extranjera en Chile cuando no existe convenio de doble tributación.

#### 5. Crédito tributario por pago de remuneraciones.

Se crea un crédito equivalente al 15% de las remuneraciones brutas individuales que no superen las 7,8 UTM, decreciendo hasta extinguirse a las 12 UTM. Se imputa primero contra PPM, luego contra débito IVA y finalmente contra el IDPC. Los remanentes son trasladables.

##### Aspectos a considerar.

- La medida genera un ahorro tributario directo con el objeto de mejorar el flujo de caja mensual de empleadores con trabajadores en el tramo elegible, aunque es incompatible con otros subsidios al empleo por remuneración individual, lo que exige comparar regímenes;

#### 6. Invariabilidad tributaria por 25 años para inversiones sobre USD 50 millones.

Se restituye un estatuto similar al derogado DL 600 para inversiones nacionales o extranjeras iguales o superiores a USD 50 millones en sectores minero, energético, industrial, forestal, infraestructura, telecomunicaciones e I+D. El contrato con el Estado garantiza estabilidad de la carga impositiva por 25 años desde la puesta en marcha. Vigente desde el 1° de enero de 2027.

##### Aspectos a considerar.

- El estatuto aplica tanto a inversionistas locales como extranjeros —incluyendo invariabilidad sobre el royalty en proyectos mineros— y ofrece certeza tributaria para inversiones de gran escala que han enfrentado incertidumbre regulatoria.

#### 7. Rebaja transitoria del 50% en el impuesto a las donaciones.

Por un año desde el mes siguiente a la publicación, las donaciones por escritura pública gozan de una rebaja del 50% del impuesto a las donaciones. Se exime de insinuación judicial. El impuesto puede financiarse con préstamos de las propias sociedades donadas o relacionadas, sin generar tributación por art. 21 LIR.

##### Aspectos a considerar.

- La rebaja representa una ventana de menor costo tributario para planificaciones sucesorias y traspasos patrimoniales en vida, especialmente relevante para grupos familiares con participaciones en sociedades operativas o holding; sin embargo, existen ciertas restricciones sobre los destinatarios.

# ALERTA LEGAL



## **8. Exención transitoria de IVA en la primera venta de viviendas nuevas.**

Por un año desde el mes siguiente a la publicación, la primera venta de viviendas con recepción municipal a la fecha de publicación queda exenta de IVA. Aplica también a promesas suscritas dentro del período. Opera retroactivamente desde el 22 de abril de 2026.

### **Aspectos a considerar.**

- La exención pretende destrabar ventas paralizadas y mejorar márgenes en el sector inmobiliario, al tiempo que genera un incentivo inmediato para cerrar operaciones con promesas vigentes o en negociación; no obstante, solo aplica a viviendas con recepción municipal y excluye compraventas entre relacionados.

## **9. Nuevo régimen tributario para arrendamiento de viviendas DFL 2 (hasta 90 m<sup>2</sup>).**

Las rentas de arrendamiento de viviendas DFL 2 de hasta 90 m<sup>2</sup> obtenidas por personas naturales desde la tercera vivienda tributarán con un impuesto único del 5% sobre el monto bruto, sin deducciones. Las personas jurídicas pueden optar por el mismo régimen con permanencia mínima de 5 años. Vigente desde el 1° de enero de 2027.

### **Aspectos a considerar.**

- El régimen puede representar un ahorro tributario relevante frente a la tributación ordinaria por IGC o IDPC para quienes posean tres o más viviendas DFL 2 en el tramo elegible, aunque la imposibilidad de deducir gastos e intereses hipotecarios obliga a comparar con el régimen general; la opción es irrevocable por 5 años y sin reingreso.

## **10. Exención de contribuciones para propietarios de 65 años o más.**

Las personas naturales de 65 años o más quedan exentas del 100% del impuesto territorial sobre su vivienda principal, previa declaración jurada ante el SII. Vigente desde el 1° de enero del año siguiente a la publicación.

### **Aspectos a considerar.**

- La exención genera un ahorro directo en contribuciones, pero requiere declaración jurada ante el SII. Importante: si la propiedad fue traspasada a una persona mayor de 65 años dentro de los 3 años anteriores o posteriores a la entrada en vigencia de la ley, la operación queda sujeta a fiscalización. La sanción por uso indebido es severa: multa del 300% del impuesto eludido e inhabilitación por 10 años.

## **11. Eliminación del impuesto del 10% a las ganancias de capital bursátiles.**

Se deroga el impuesto único del 10% sobre las ganancias obtenidas en la enajenación de acciones, cuotas de fondos mutuos y otros valores con presencia bursátil, restableciendo el tratamiento previo a la Ley N° 21.420: estas ganancias vuelven a ser ingresos no constitutivos de renta y, por lo tanto, no afectos a impuestos. Vigente desde el 1° de enero de 2027.

# ALERTA LEGAL



## **Aspectos a considerar.**

- La medida elimina un costo tributario que desde 2022 desincentivaba la rotación de carteras y la inversión en el mercado de capitales chileno, beneficiando a quienes operan activamente en el mercado bursátil local —ya sea directamente o a través de fondos mutuos o de inversión con presencia bursátil.

## **12. Facilidades de pago de deudas tributarias con la Tesorería (TGR).**

Por 180 días desde la publicación, la Tesorería General podrá condonar intereses y multas sobre deudas tributarias con vencimiento hasta el 31 de diciembre de 2025. En caso de pago al contado: hasta 100% de intereses y 80% de multas. Mediante convenio de pago (hasta 24 cuotas, con pie mínimo del 10%): hasta 95% de intereses y 75% de multas. Solo aplica a personas naturales, micro, pequeñas y medianas empresas.

## **Aspectos a considerar.**

- Para contribuyentes con deudas tributarias impagas anteriores al 31 de diciembre de 2025, esta es una oportunidad concreta de regularización, eliminando o reduciendo los intereses y multas acumulados. El plazo de 180 días es fatal.

## **13. Condonación de deudas municipales.**

Se establece un mecanismo extraordinario para regularizar deudas con los municipios devengadas en los 3 años previos al 1 de enero de 2026, incluyendo permisos de circulación, patentes comerciales, industriales y profesionales, y derechos de aseo. La condonación cubre el 100% de los intereses y multas; además, el municipio puede renunciar a la acción de cobro sobre los períodos que el contribuyente podría haber opuesto prescripción.

## **Aspectos a considerar.**

- Especialmente relevante para personas naturales y pequeñas empresas con deudas acumuladas por patentes o permisos de circulación cuyas multas e intereses han crecido hasta hacer inviable el pago. También aplica a deudas en cobranza judicial, siempre que no exista sentencia definitiva, lo que abre una oportunidad de resolver litigios municipales pendientes en condiciones favorables.

*Este documento es una alerta informativa preparada con fines de orientación general. No constituye asesoría legal ni tributaria respecto de situaciones específicas. Para un análisis personalizado, le invitamos a contactar a nuestro equipo.*