



Indicaciones al Proyecto de Ley de Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social *Oficio N° 033-374 – 11 de mayo de 2026 | Boletín N° 18216-05*

El 11 de mayo de 2026, el **Ejecutivo ingresó** indicaciones al Proyecto de Ley de Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social (Boletín N° 18216-05), introduciendo ajustes a aspectos centrales del texto original. A continuación resumimos las modificaciones de mayor relevancia para identificar oportunidades y riesgos concretos en operaciones, contratos vigentes y decisiones de inversión.

1. Invariabilidad tributaria por 25 años: cambio de contraparte y régimen dinámico.

Proyecto: se contemplaba un régimen de invariabilidad tributaria por 25 años para inversiones superiores a USD 50 millones en sectores estratégicos, con una carga impositiva efectiva total a la renta de 35% fija para inversionistas extranjeros, y una invariabilidad equivalente para inversionistas locales. La contraparte del Estado era el Director de la Agencia de Promoción de la Inversión Extranjera (APEX).

Indicación (numeral 18, reemplaza el artículo 33): la APEX es sustituida por el Ministerio de Hacienda como contraparte del Estado y administrador del régimen. Se elimina la tasa fija del 35% y se reemplaza por una referencia dinámica a la carga impositiva efectiva vigente a la fecha del contrato. Se incorpora arbitraje forzoso de carácter mixto para la resolución de controversias, junto con la obligación de informar reorganizaciones empresariales. Se mantiene el umbral de USD 50 millones, el plazo de 25 años, los sectores elegibles, el acceso de inversionistas locales y los beneficios adicionales en materia de IVA a la importación de bienes de capital, depreciación, arrastre de pérdidas y régimen específico para proyectos mineros (royalty e impuesto específico).

Aspectos a considerar.

- El reemplazo de la APEX por Hacienda concentra la negociación y administración del régimen en una contraparte con mayor experiencia tributaria, pero también con incentivos distintos a los de una agencia de promoción. La introducción del arbitraje forzoso mixto debe ser cuidadosamente diseñada en el contrato, ya que el Ministerio de Hacienda dictará un reglamento sobre las condiciones mínimas de la cláusula compromisoria y el compromiso arbitral.

ALERTA LEGAL



2. Rebaja transitoria del impuesto a las donaciones: mayor libertad de distribución, menor tope patrimonial.

Proyecto: establecía una rebaja del 50% del impuesto a las donaciones por una sola vez, liberándolas del trámite de insinuación judicial. Exigía una distribución proporcional obligatoria: al menos 50% a legitimarios, al menos 25% a asignatarios de cuarta de mejoras y el 25% restante de libre asignación pero solo entre estas mismas personas. El tope era del 75% del patrimonio del donante.

Indicación (numeral 20, reemplaza el artículo primero transitorio): se elimina la fórmula de distribución proporcional obligatoria. La rebaja del 50% aplica respecto de potenciales asignatarios de legítimas y cuarta de mejoras, en la proporción que libremente determine el donante. Se regula expresamente el caso en que no existan tales asignatarios al momento de la donación, debiendo dejarse constancia en la declaración jurada respectiva. El tope patrimonial se reduce del 75% al 50% del patrimonio total del donante. Se mantiene la exigencia de escritura pública, la liberación del trámite de insinuación, el plazo de un año desde el primer día del mes subsiguiente a la publicación de la ley y el carácter irrevocable de la donación al cónyuge.

Aspectos a considerar.

- La eliminación de la distribución proporcional obligatoria flexibiliza significativamente la planificación sucesoria, permitiendo al donante elegir libremente entre sus asignatarios forzosos. Sin embargo, la reducción del tope al 50% del patrimonio limita el monto total acogible al beneficio, lo que exige recalcular ejercicios de planificación que ya estuvieran diseñados sobre la base del 75% original.

3. Impuesto sustitutivo sobre FUR y STUT: ventana extendida al ejercicio 2026.

Proyecto: permitía a los contribuyentes regularizar voluntariamente los saldos de FUR y STUT al 31 de diciembre de 2025, dentro de los 8 meses siguientes a la publicación de la ley, mediante un impuesto único sustitutivo del 10% sin derecho a créditos asociados.

Indicación (numeral 25, reemplaza el artículo décimo primero transitorio): se extiende la opción a los saldos al 31 de diciembre de 2026, además del 2025, con los mismos plazos y condiciones. Se mantiene la tasa del 10%, el plazo de 8 meses para ejercer la opción, la pérdida del crédito por IDPC asociado, la liberación del orden de imputación del artículo 14 LIR, el registro en REX una vez pagado el tributo y la imposibilidad de deducir el impuesto pagado como gasto.

Aspectos a considerar.

- La extensión a saldos del ejercicio 2026 es especialmente relevante para empresas con operaciones que generen movimientos significativos en FUR o STUT durante este año (reorganizaciones, ingresos extraordinarios, distribuciones intra-grupo). La elección sigue siendo irreversible y el plazo fatal: la planificación debe contemplar el cierre del ejercicio 2026 antes de decidir.



4. Régimen para arrendamiento de viviendas DFL 2: opcional para personas naturales y giro exclusivo para personas jurídicas.

Proyecto: incorporaba, a partir de la tercera vivienda económica con superficie no superior a 90 m², un impuesto único del 5% sobre el importe bruto de las rentas, sin deducciones. Para personas jurídicas y personas naturales con empresa individual el régimen era opcional pero exigía permanencia mínima de 5 años, con prohibición de reingreso.

Indicación (numeral 1, reemplaza el artículo 3): el régimen del artículo 24 bis se vuelve voluntario también para personas naturales ("podrán optar" en lugar de "estarán afectas"). En el artículo 24 ter se elimina la permanencia mínima de 5 años para personas jurídicas, pero se incorpora la exigencia de giro exclusivo: si el contribuyente obtiene rentas distintas a la cesión del uso o goce temporal o explotación de viviendas económicas, pierde el régimen de manera permanente. Se incluyen expresamente estacionamientos y bodegas ubicados en la misma dirección de la vivienda (aun cuando tengan rol de avalúo distinto), sin considerar sus dimensiones para el cómputo de los 90 m².

Aspectos a considerar.

- Para personas naturales, la opcionalidad permite comparar año a año el costo efectivo del régimen del 5% sobre el bruto contra la tributación general por IGC. Para personas jurídicas, la exigencia de giro exclusivo es una restricción significativa: sociedades inmobiliarias con cartera diversificada deben evaluar si conviene segregar las viviendas DFL 2 elegibles en una sociedad separada para acceder al régimen sin perder ingresos de otras fuentes.

5. Reducción gradual del IDPC: exclusión expresa de rentas presuntas.

Proyecto: contemplaba la rebaja gradual del Impuesto de Primera Categoría desde 27% a 23% en cuatro años (27% en 2026, 25,5% en 2027, 24% en 2028 y 23% desde 2029).

Indicación (numeral 24, reemplaza el artículo sexto transitorio): se agrega una exclusión expresa: las tasas transitorias de 27% (2026) y 25,5% (2027) no se aplican a los contribuyentes del artículo 14 letra G de la LIR (rentas presuntas). Se mantiene el cronograma de rebaja y la exclusión del régimen Pro Pyme, que sigue regulado por el artículo 25° de la Ley N° 21.755.

Aspectos a considerar.

- La exclusión confirma que el cronograma de rebaja está diseñado para contribuyentes del régimen general (14 A) y Pro Pyme (14 D N° 3), y no altera la tributación de quienes operan bajo renta presunta. Para grupos con sociedades operativas en régimen general y filiales agrícolas o de transporte bajo renta presunta, la planificación de distribuciones debe considerar esta asimetría.

ALERTA LEGAL



6. Modificaciones al SEIA: mejoras tecnológicas sin nueva evaluación y régimen especial voluntario.

Proyecto: introducía un paquete de modificaciones al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Ley N° 19.300) orientado a agilizar la tramitación de proyectos, incluyendo reglas sobre modificaciones a proyectos con RCA favorable, un régimen especial de tramitación y reglas sobre recursos contra la RCA.

Indicación (numerales 5, 6 y 7, reemplazan literales del artículo 13): las modificaciones a proyectos con RCA favorable cuyas obras se ejecuten en la misma faena solo requerirán nueva evaluación si existe modificación sustantiva en magnitud o extensión de los impactos. Las modificaciones que solo impliquen mejora tecnológica no requerirán nueva evaluación. El nuevo artículo 24 bis establece que contra la RCA no procederán recursos administrativos ni mecanismos de revisión de la Ley N° 19.880, salvo el recurso del artículo 62 y los procedimientos específicos de la Ley N° 19.300. El nuevo artículo 25 septies crea un régimen especial voluntario de tramitación: limita a una sola Adenda en DIA y a un máximo de dos en EIA (la segunda excepcional y fundada), y los pronunciamientos de los OAECA deben ceñirse al contenido del proyecto y a los antecedentes presentados, sin incorporar nuevos requerimientos.

Aspectos a considerar.

- Para titulares de proyectos con RCA vigente, la regla de "mejora tecnológica" abre un camino concreto para optimizar instalaciones sin reabrir la evaluación ambiental. Para nuevos proyectos, el régimen especial voluntario ofrece previsibilidad sobre el número de Adendas, pero implica renunciar a recursos administrativos contra la RCA. La decisión de acogerse al régimen especial debe tomarse al ingresar el proyecto al SEIA y no es modificable posteriormente.

7. Restitución de gastos por anulación de RCA: procedimiento ante Hacienda y exclusión de la falta de servicio.

Proyecto: contemplaba un mecanismo de restitución de gastos al titular en caso de que una RCA fuera anulada o dejada sin efecto por sentencia judicial firme.

Indicación (numerales 9, 10, 11 y 12, reemplazan los artículos 14, 15, 16 y 18): el procedimiento se inicia mediante solicitud fundada al Ministerio de Hacienda dentro de 30 días hábiles desde la sentencia firme. El Ministerio designa una comisión de tres peritos remunerados que debe emitir su informe en 15 días desde su constitución. Solo se consideran montos acreditados mediante contabilidad separada y exclusiva del proyecto, y se excluyen los gastos asociados a obras que hayan dado lugar a daño ambiental declarado por sentencia firme. El informe es reclamable ante la Corte de Apelaciones de Santiago dentro de 15 días hábiles. El ejercicio del derecho de restitución excluye la acción de indemnización por falta de servicio fundada en los mismos hechos, y no es aplicable el inciso segundo del artículo 42 de la Ley N° 18.575.

ALERTA LEGAL



Aspectos a considerar.

- El régimen introduce un mecanismo expedito y predecible de recuperación de gastos directos en caso de anulación judicial de la RCA, pero exige al titular llevar contabilidad separada y exclusiva del proyecto desde su inicio. La exclusión de la acción por falta de servicio obliga a una decisión estratégica: el derecho de restitución es más rápido y formalizado, pero limita el monto recuperable a los gastos directos y efectivos, sin contemplar el lucro cesante u otros perjuicios indirectos.

8. Ampliación de facultades de fiscalización del SII.

Proyecto: contenía modificaciones al Código Tributario orientadas a fortalecer la fiscalización del SII y el intercambio de información entre órganos del Estado.

Indicación (numeral 14, reemplaza el artículo 22): se agrega un nuevo inciso final al artículo 59 del Código Tributario: el SII podrá requerir, recibir y efectuar cruces de información con datos nominados provenientes de todos los órganos de la Administración del Estado, incluyendo registros, bases de datos o sistemas de información administrados por dichos órganos, cualquiera sea su soporte. Se incorpora además un nuevo artículo 85 quáter que regula el intercambio de información entre el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, la Dirección de Presupuestos y el SII para análisis de focalización de programas sociales, bajo deber de reserva conforme a la Ley N° 19.628 y el artículo 35 del Código Tributario.

Aspectos a considerar.

- La habilitación legal expresa para cruces de información nominada amplía sustancialmente la base fiscalizadora del SII y refuerza la capacidad de detectar inconsistencias entre declaraciones tributarias y registros de otros órganos del Estado (Registro Civil, Conservadores, SEC, CMF, entre otros). Los contribuyentes con estructuras patrimoniales complejas o con presencia en múltiples registros deben anticipar mayor escrutinio cruzado en procesos de fiscalización.

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.