



ALERTA TRIBUTARIA

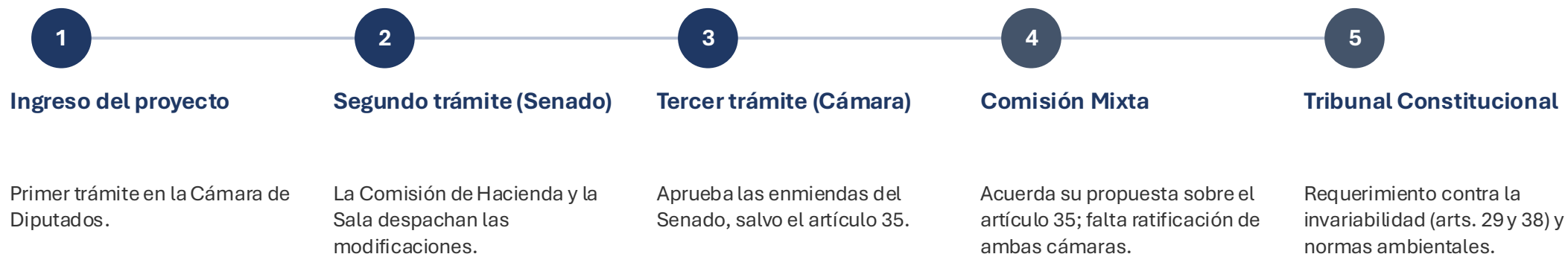
Reforma para la Reconstrucción Nacional y el Desarrollo Económico y Social

Principales medidas tributarias del Boletín N° 18.216-05

ACTUALIZACIÓN AL 23 DE JULIO DE 2026



ESTADO DE LA TRAMITACIÓN



Comisión Mixta

- El único punto en discusión es la compensación municipal por la exención de contribuciones (artículo 35).
- El resto del contenido tributario ya fue aprobado por ambas cámaras.

Tribunal Constitucional

- Se presentó un requerimiento de inconstitucionalidad contra la invariabilidad tributaria (arts. 29 y 38) y normas ambientales.
- Su vigencia queda condicionada al pronunciamiento del Tribunal.

MAPA DE MEDIDAS**A · MEDIDAS PERMANENTES**

- 1** Baja del Impuesto de Primera Categoría (27% → 23%)
- 2** Integración total del sistema (crédito al 100%)
- 3** Fin del impuesto a las ganancias en la bolsa
- 4** Invariabilidad tributaria para grandes inversiones
- 5** Crédito por exportación de servicios del conocimiento
- 6** Crédito por enfermedades catastróficas
- 7** Menos crédito por capacitación (SENCE)
- 8** Exención de contribuciones a adultos mayores
- 9** Impuesto único al arriendo de viviendas económicas
- 10** Más fiscalización para el SII
- 11** Nuevas facultades de cobranza de Tesorería

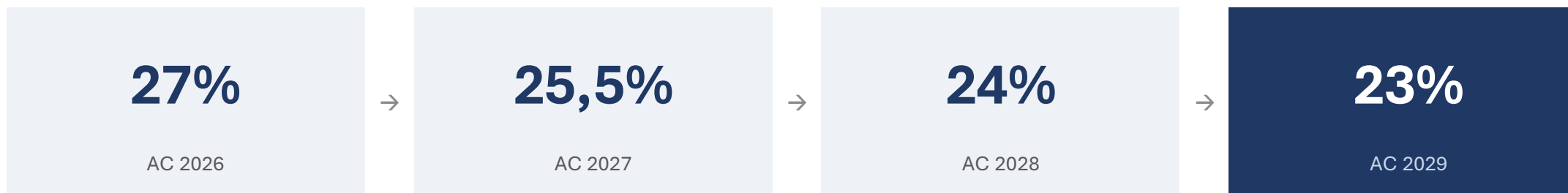
B · MEDIDAS TRANSITORIAS

- 12** Exención de IVA en la primera venta de viviendas
- 13** Impuesto único al arriendo de vivienda nueva
- 14** Rebaja del 50% en el impuesto a las donaciones
- 15** Impuesto único 10% para regularizar utilidades
- 16** Ventana de repatriación de capitales
- 17** Facilidades de pago de deudas tributarias (y CAE)
- 18** Regularización de deudas municipales

1. BAJA DEL IMPUESTO A LAS EMPRESAS

A · PERMANENTES

El Impuesto de Primera Categoría del Régimen General baja gradual y permanentemente, del 27% al 23%. Es la medida de mayor impacto: conviene incorporarla ya en las proyecciones financieras.



Régimen Pyme (14 D)

- 12,5% en 2026 y 2027; 15% en 2028.
- 23% desde 2029 (Ley N° 21.755).

Pagos Provisionales (PPM)

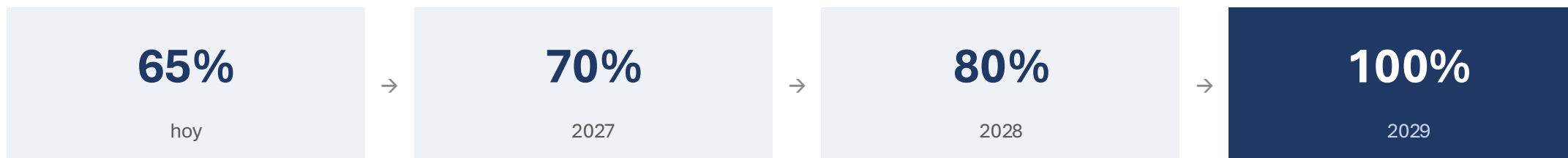
- Pyme: baja permanente de 0,25% a 0,23%.
- Régimen General: factor rebaja transitoria del PPM en el 1er trimestre de 2027 (5,56%), 2028 (5,88%) y 2029 (4,17%).

Vigencia: 1 de enero de 2027 (cada tasa se declara al año siguiente).

2-3. INTEGRACIÓN DEL SISTEMA Y GANANCIAS DE CAPITAL

A · PERMANENTES

Integración total: el crédito por el impuesto que ya pagó la empresa se aprovecha completo (hoy solo una parte). Se reduce la doble tributación entre la empresa y sus socios.



Fin del impuesto a las ganancias en la bolsa

Antes → ahora

- **10% → 0%:** la ganancia por vender acciones y cuotas de fondos con presencia bursátil deja de pagar impuesto.
- **Pasa a ser** un ingreso no constitutivo de renta.

Contrapartida

- Se elimina también la deducción de las pérdidas por esas mismas operaciones.
- Se derogan las retenciones y las obligaciones de información asociadas.

Vigencia: Ambas medidas: 1 de enero de 2027.

4. INVARIABILIDAD TRIBUTARIA PARA GRANDES INVERSIONES

A · PERMANENTES

Estatuto nuevo: inversionistas locales y extranjeros pueden “congelar” las reglas tributarias de su proyecto por un plazo fijo, mediante un contrato con el Estado (Ministerio de Hacienda). Aplica a proyectos mineros, industriales, forestales, energéticos, de infraestructura, telecomunicaciones, tecnológicos, médicos o científicos, con inversión igual o superior a USD 50 millones.

- **Plazo según monto:** 10 años (USD 50–100 M); 15 años (USD 100–350 M); 20 años (sobre USD 350 M), desde la puesta en marcha.
- **Costo:** 1,5 puntos porcentuales más de Impuesto de Primera Categoría, a cambio de la estabilidad.
- **Internación de capitales:** hasta 10 años en minería y 5 años en el resto, desde la firma del contrato.
- **Salida:** el inversionista extranjero puede renunciar por una sola vez e integrarse al régimen común; para el local, no cubre el Impuesto Global Complementario.
- Se pierde el beneficio si la deuda relacionada supera 3 veces el capital propio; las controversias van a mediación y luego a arbitraje.

! Atención: Los artículos 29 y 38 fueron impugnados ante el Tribunal Constitucional; su vigencia definitiva aún no es segura.

Vigencia: 1 de enero de 2027, o desde la vigencia de la ley si es posterior. Sujeto al Tribunal Constitucional.

5-7. CRÉDITOS TRIBUTARIOS A LAS EMPRESAS

A · PERMANENTES

15%

Exportación de servicios del conocimiento

- Crédito de 15% de las remuneraciones ligadas a exportar servicios basados en conocimiento (calificación técnica o profesional, uso de tecnología o desarrollo tecnológico).
- +5 puntos por trabajador si hay casa matriz o sucursales fuera de la R. Metropolitana.
- Tope: 75 UTM por trabajador/año.
- Servicio calificado como exportación por Aduanas, a clientes sin domicilio en Chile, para uso en el extranjero.

Vigencia: Mes siguiente a la publicación.

150 UTM

Enfermedades catastróficas de trabajadores

- Crédito de hasta 150 UTM por trabajador, por toda la relación laboral, por tratamientos de enfermedades catastróficas (o de hijos ≤ 25 , cónyuge o conviviente).
- Pago directo a prestadores acreditados por la Superintendencia de Salud.
- 2 años de antigüedad y cotizaciones al día.
- El exceso es gasto aceptado y no es renta para el trabajador.

Vigencia: 1 de enero de 2027.

1% $\rightarrow$ 0,7%

Capacitación SENCE (se reduce, no se elimina)

- Es un crédito contra el impuesto de la empresa. El tope baja de 1% a 0,7% de las remuneraciones imponibles del año.
- Trabajadores de menor renta (≤ 25 UTM): el crédito no supera el 80% del gasto (hoy 100%).
- Se acota qué cuenta como “capacitación” (excluye lo recreativo o de mero cumplimiento formal).

Vigencia: Desde la vigencia de la ley.

8-9. IMPUESTO TERRITORIAL Y RENTAS DE ARRENDAMIENTO

A · PERMANENTES

8. Exención de contribuciones a adultos mayores

- **100% de exención** de las contribuciones de la vivienda principal (residencia habitual y asiento principal del contribuyente) de personas de 65 años o más.
- **Uso mixto:** aplica si la parte habitacional es al menos el 50% de lo construido.
- **Acreditación:** declaración jurada anual ante el SII (por el sitio personal o presencialmente) que identifica la vivienda principal; ya no se exige coincidencia con el domicilio electoral, y debe estarse al día en los derechos de aseo.
- **Norma de relación:** no puede invocarse la exención sobre un inmueble adquirido de una persona relacionada (cónyuge o conviviente civil; ascendientes/descendientes o colaterales hasta 2º grado; o entidades con 10% o más de participación) dentro de los 3 años anteriores a la declaración, salvo que se acredite que la transferencia no obedeció a fines tributarios.
- **Fiscalización:** el SII puede requerir información al Servicio Electoral, Registro Civil, Tesorería, municipalidades y PDI para verificar la residencia habitual, previa citación al contribuyente antes de declarar la pérdida de la exención.
- **Fallecimiento:** se mantiene 3 años para la sucesión, o de por vida para el cónyuge o conviviente civil de 65 o más que siga viviendo ahí.

Vigencia: 1 de enero del año siguiente a la publicación.

9. Impuesto único al arriendo de viviendas económicas

- **Régimen nuevo.** 5% sobre el arriendo bruto (sin descuentos), por viviendas DFL 2 de hasta 90 m², a partir de la tercera unidad.
- **Las dos primeras** mantienen su tratamiento actual; el arrendatario no puede ser relacionado.
- **Quiénes:** personas naturales, personas jurídicas y personas que asignaron las viviendas a su empresa individual.
- **Estos dos últimos:** con giro exclusivo de rentas de arrendamiento, pago de PPM y permanencia mínima de 5 años en el régimen.

Vigencia: 1 de enero de 2027.

10-11. FACULTADES DE FISCALIZACIÓN Y COBRANZA

A · PERMANENTES

10. Más fiscalización para el SII

- **El SII podrá requerir y cruzar información** nominada de todos los órganos de la Administración del Estado (registros, bases de datos y sistemas, en cualquier soporte), pero solo en la medida en que sea necesario para fiscalizar y aplicar correctamente los tributos, resguardando la confidencialidad y sin pasar por encima de las normas de secreto o reserva aplicables (por ejemplo, el secreto bancario mantiene su propio procedimiento).
- **Efecto:** mayor trazabilidad de la información para detectar inconsistencias.

Vigencia: *Primer día hábil del mes subsiguiente a la publicación.*

11. Nuevas facultades de cobranza de Tesorería

- **Tesorería podrá cobrar** (administrativa y judicialmente) las patentes municipales y los derechos de aseo morosos, con retención desde la devolución anual de renta del moroso.
- **Compensación municipal** condicionada a que el municipio informe a tiempo y reduzca al menos 30% el tiempo de tramitación de permisos.

Vigencia: *Pendiente: art. 35 despachado de Comisión Mixta.*

Atención: la medida 11 (art. 35) se aprobó en Comisión Mixta; falta ratificación de ambas cámaras.

12-13. INCENTIVOS TRANSITORIOS EN MATERIA INMOBILIARIA

B · TRANSITORIAS

12. Exención de IVA en primera venta de viviendas nuevas

- **Exención de IVA** por un año, a la primera venta de viviendas nuevas con recepción definitiva o parcial anterior a la publicación de la ley. Incluye estacionamientos y bodegas vendidos junto con la vivienda.
- **Formalización:** escritura pública dentro del plazo, o promesa previa por escritura pública o instrumento privado protocolizado. Se excluyen las ventas entre empresas relacionadas.
- **IVA crédito fiscal:** el vendedor conserva el derecho a usar el IVA soportado en la construcción, desarrollo o comercialización: puede imputarlo contra los débitos de otras operaciones gravadas, o llevar el remanente al costo de los bienes o deducirlo como gasto.

Vigencia: Un año, desde el primer día hábil del mes subsiguiente a la publicación.

13. Impuesto único al arriendo de vivienda nueva

- **5% sobre el arriendo bruto** de viviendas económicas nuevas (DFL 2, sin dueño anterior) de hasta 140 m².
- **Requisitos:** comprarlas dentro de 12 meses desde la publicación, entre partes no relacionadas.
- **Sin** la limitación de “tercera unidad en adelante” de la medida 9.
- **A quién le sirve:** inversionistas inmobiliarios y rentistas.

Vigencia: Comprar dentro de 12 meses; el 5% rige desde el 1-1-2027.

14. REBAJA DEL 50% EN EL IMPUESTO A LAS DONACIONES

B · TRANSITORIAS

Por una sola vez, se rebaja en un 50% el impuesto a las donaciones que se formalicen por escritura pública dentro de un año.

- **Quiénes califican:** solo las donaciones a legitimarios y/o asignatarios de la cuarta de mejoras del donante (cónyuge o conviviente civil, hijos y demás descendientes, y ascendientes), en la proporción que el donante determine libremente entre ellos.
- **Sin rebaja:** las donaciones a otras personas (salvo que el donante no tenga tales asignatarios).
- **Límite:** el total donado bajo este beneficio no puede superar el 50% del patrimonio del donante.
- No requiere insinuación judicial, pero exige pagar el impuesto antes de la escritura. Donando acciones o derechos, el impuesto puede financiarse con préstamos de las sociedades donadas o relacionadas.

Vigencia: Un año, desde el primer día del mes subsiguiente a la publicación.

15-16. REGULARIZACIÓN DE UTILIDADES Y CAPITALS

B · TRANSITORIAS

15. Impuesto único 10%: FUT, FUR, STUT y retiros en exceso

- **Pagar 10%** (sustitutivo de los impuestos finales) para “limpiar” utilidades históricas: FUR, STUT y retiros en exceso del FUT.
- **Al pagarlo**, esas utilidades quedan liberadas del Global Complementario (o Adicional) y ya no pagan impuesto al retirarse.
- **Los créditos asociados se extinguen.** Luego se retiran o distribuyen libremente, sin orden de imputación.
- **STUT:** la base tiene un tope (el menor valor entre el saldo STUT y el saldo del registro RAI).

Vigencia: 8 meses desde la publicación.

16. Ventana de repatriación de capitales

- **Declarar bienes y rentas en el exterior** no declarados oportunamente por quienes residen en Chile.
- **Qué se acoge:** bienes adquiridos hasta el 31-12-2025; y las rentas o frutos de esos bienes hasta la fecha de la declaración.
- **Tasa:** 10% del valor comercial, o 7% si se repatrian los activos y se mantienen en Chile por 5 años.
- **Efecto:** extingue responsabilidades civiles, penales, tributarias y cambiarias por la omisión previa; exige identificar al beneficiario final y regularizar ante el Banco Central.

Vigencia: 12 meses, desde el primer día del 3er mes siguiente a la publicación.

17-18. FACILIDADES DE PAGO Y REGULARIZACIÓN DE DEUDAS

B · TRANSITORIAS

17. Facilidades de pago de deudas tributarias (y CAE)

- **180 días:** facilidades de pago de impuestos con vencimiento hasta el 31-12-2025.
- **Al contado:** condona hasta 100% de intereses y 80% de multas.
- **En convenio:** hasta 95% de intereses y 75% de multas (pie del 10% y hasta 48 cuotas). No aplica a grandes empresas.
- **CAE:** 90 días de facilidades para créditos de educación superior con garantía estatal ejecutada.

Vigencia: Desde la publicación (180 días deudas; 90 días CAE).

18. Regularización de deudas municipales

- **12 meses** para regularizar deudas municipales morosas: permisos de circulación, patentes comerciales/industriales/profesionales, derechos de aseo y otras de la Ley de Rentas Municipales.
- **Incluso** si ya hay un juicio en curso.
- **Requisito:** haberse devengado dentro de los 3 años anteriores al 1-1-2026.
- **Beneficio:** condonación total de intereses y multas, con hasta 12 meses para pagar o convenio en cuotas.

Vigencia: 12 meses, desde el primer día del mes subsiguiente a la publicación.



Cómo seguir

Varias medidas abren ventanas de tiempo acotadas (donaciones, regularización de utilidades históricas, repatriación de capitales, IVA de viviendas y deudas municipales) en las que conviene decidir con anticipación. Otras, como la baja de tasa y la integración total, cambian las proyecciones de toda empresa.

Estamos disponibles para revisar, en cada caso concreto, qué medidas aplican y cómo aprovecharlas.

Este documento tiene fines informativos. El proyecto aún no es ley; su contenido y fechas pueden variar en la tramitación final y en el control del Tribunal Constitucional.

NUESTRO EQUIPO

SOCIOS

Pablo Ramírez Molina

Socio fundador - pramirez@arhabogados.com

José Javier Ayala Avilés

Socio - jayala@arhabogados.com

José Antonio Yazigi Puelma

Socio - jyazigi@arhabogados.com

ABOGADOS

Catalina Brautigam Lagomarsino

Directora · Abogada Senior - cbrautigam@arhabogados.com

Federico Chaigneau Haensgen

Abogado Senior - fchaigneau@arhabogados.com

Francisco Pinochet Fuenzalida

Abogado Senior - fpinochet@arhabogados.com

Ilana Israel Suwalsky

Abogada Senior

Javier Icaza Arrau

Abogado

Clemente Noemi Boellert

Abogado

Antonia Bahamondes López

Abogada

Cristián Arredondo Osses

Abogado

Nicolás Martínez Echenique

Abogado

Camila Torres Díaz

Abogada

Makarena Leiva Castro

Abogada

Gonzalo Hojas Widmer

Abogado

AUDITORÍA Y CONTABILIDAD

Lorena Muñoz Reyes

Jefa área contable y tributaria

Nataly Astorga

Jefa (S) área contable y tributaria

Karina Marican

Contador Auditor · Jefa de Contabilidad

Aileen González

Contador Auditor · Analista Contable

Gabriel Flández

Contador Auditor · Analista Contable

Diego Aguirre

Contador Auditor · Analista Contable

Bastián Gómez

Contador Auditor · Analista Contable



ALDUNATE · RAMÍREZ · HORWITZ

GRUPO TRIBUTARIO Y CORPORATIVO

www.arhabogados.com

contacto@arhabogados.com · +(562) 29934380

Av. Vitacura N°2736, piso 15, Torre Vitacura, Las Condes, Santiago

