

Versión actualizada 20-10-2026

20 de octubre de 2026

TORRETTI & MARTINEZ-CONDE
ABOGADOS

LEY N°21.850 PARA LA RECONSTRUCCIÓN NACIONAL Y EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL

El presente Tax Pop-Up resume las principales medidas tributarias contenidas en la Ley N°21.850 para la Reconstrucción Nacional y el Desarrollo Económico y Social.

El material contenido en el presente Tax Pop-Up no constituye una asesoría legal. Este documento solo tiene fines informativos, es de carácter general y no pretende ser exacto ni completo, estando sujeto a las actualizaciones y correcciones pertinentes.

01

Aspectos principales

¿Cuál es el estado?

El 22 de abril de 2026 se presentó al Congreso Nacional el Proyecto de Ley para la Reconstrucción Nacional y el Desarrollo Económico y Social (**el Proyecto**). El Proyecto fue aprobado en su totalidad por el Congreso Nacional.

El Presidente de la República ejerció su facultad de veto respecto de determinadas normas del Proyecto; dichas observaciones fueron aprobadas por el Senado el 12 de agosto de 2026, quedando el Proyecto totalmente tramitado por el Congreso Nacional en esa fecha.

Posteriormente, el Proyecto fue sometido al control de constitucionalidad del Tribunal Constitucional, y en materias tributarias, solo se eliminó un aspecto relativo al estatuto de invariabilidad tributaria.

La Ley N°21.850 (**la Ley**) fue promulgada por el Presidente de la República el 9 de octubre de 2026 y publicada en el Diario Oficial el 17 del mismo mes.

Las principales medidas tributarias consideradas en la Ley son las siguientes:

1. Rebaja de tasa del Impuesto de Primera Categoría (**IDPC o Impuesto Corporativo**).
2. Reintegración del sistema tributario.
3. Créditos tributarios.
4. Eliminación del Impuesto Único de 10% a la enajenación de instrumentos con presencia bursátil.
5. Impuestos Sustitutivos.
6. Facultades y acceso información SII.
7. Sistema de Declaración Voluntaria de Bienes en el Extranjero.
8. Estatuto de Invariabilidad Tributaria.
9. Exención transitoria del Impuesto al Valor Agregado (**IVA**).
10. Exención del Impuesto Territorial bajo ciertas condiciones.
11. Régimen Especial DFL2 a tercera vivienda.
12. Rebaja del 50% del Impuesto a la Donación.
13. Condonación deudas tributarias y procedimientos municipales de condonación.

MEDIDAS PERMANENTES — SISTEMA TRIBUTARIO

02

Impuesto de Primera categoría

¿En qué consiste la medida?

La Ley contempla una reducción gradual de la tasa del Impuesto Corporativo pasando desde la actual tasa de **27%** a un **23%**, modificándose para estos efectos las disposiciones pertinentes contenidas en la Ley sobre Impuesto a la Renta.

¿Cuál es la gradualidad de la rebaja?

Esta disminución se implementará progresivamente a contar del año comercial 2027 hasta alcanzar la tasa final en el año comercial 2029.

De esta forma, las tasas de IDPC aplicables para el año en curso y los siguientes serán:

27%	25,5%	24%	23%
Rentas percibidas o devengadas	Rentas percibidas o devengadas	Rentas percibidas o devengadas	Rentas percibidas o devengadas
Año comercial 2026	Año comercial 2027	Año comercial 2028	Año comercial 2029

¿Se modifica la tasa de IDPC para Régimen Pyme?

La Ley no modifica la tasa de IDPC para contribuyentes acogidos al Régimen Pyme y, en consecuencia, esta será de 12,5% para los años comerciales 2026 y 2027, y de 15% a contar de 2028 según las reglas establecidas en la Ley N°21.755. El Gobierno anunció que presentará un nuevo proyecto de ley sobre estas materias, cuyo ingreso al Congreso está previsto para noviembre de 2026.

03

Reintegración del sistema

¿Qué es un sistema parcialmente integrado?

Actualmente, el régimen vigente en Chile para los contribuyentes del IDPC acogidos al Régimen General Tributario del artículo 14 A) de la LIR corresponde a un sistema parcialmente integrado (o semiintegrado). En términos concretos, esto implica que, al momento en que los propietarios efectúan retiros de utilidades y utilizan como crédito el Impuesto Corporativo pagado por la empresa, deben restituir una parte de dicho crédito al Fisco, lo que en la práctica reduce su beneficio.

En efecto, los contribuyentes de impuestos finales solo pueden imputar como crédito el 65% del IDPC pagado por la empresa, mientras que el 35% restante debe ser restituido, incrementando la carga tributaria final. Esta obligación se conoce como restitución, ya que implica que una parte del crédito por IDPC no puede ser efectivamente aprovechada para rebajar los impuestos personales, debiendo reintegrarse al Fisco.

¿En qué consiste la medida?

La Ley establece la reintegración del sistema tributario pasando a un sistema integrado, de forma tal que el IDPC pagado por la empresa pueda ser utilizado en un 100% como crédito en contra de los impuestos finales, al momento de retirar utilidades.

¿Cuál es la gradualidad de la reintegración?

La siguiente tabla refleja tanto la gradualidad en la eliminación de la obligación de restitución, como el orden en que los contribuyentes de impuestos finales podrán utilizar el crédito por IDPC cuando efectúen retiros de utilidades:

Créditos IDPC generados hasta año comercial 2026	Créditos IDPC generados hasta año comercial 2027	Créditos IDPC generados hasta año comercial 2028	Créditos IDPC generados hasta año comercial 2029
Obligación de restitución 35%	Obligación de restitución 30%	Obligación de restitución 20%	Sin obligación de restitución
Crédito IDPC 65%	Crédito IDPC 70%	Crédito IDPC 80%	Crédito IDPC 100%
1° orden de imputación hasta total extinción	2° orden de imputación hasta total extinción	3° orden de imputación hasta total extinción	4° orden de imputación hasta total extinción

¿Cuándo entrará en vigencia?

La medida regirá a contar del **1° de enero de 2027**, con una restitución parcial de carácter transitorio, y luego se aplicará de forma gradual.

04

Crédito por remuneraciones servicios del conocimiento en la economía digital

¿En qué consiste la medida?

- La Ley crea un crédito imputable contra el IDPC, equivalente al 15% de la proporción de las remuneraciones pagadas a trabajadores con domicilio y residencia en Chile, vinculados a la prestación de servicios que cumplan los siguientes requisitos:

  1. Servicios basados en el conocimiento relacionados con el uso intensivo de tecnología, o desarrollo tecnológico, y susceptibles de prestarse a distancia.
  2. Calificados como exportación por el Servicio Nacional de Aduanas.
  3. Prestarse a personas sin domicilio ni residencia en Chile. Y,
  4. Prestarse total o parcialmente en Chile, para ser utilizados en el extranjero.

- Tendrán derecho a este crédito los contribuyentes del IDPC que determinen sus rentas efectivas según contabilidad, imputándose contra el IDPC del ejercicio en que se pagaron las remuneraciones, y el remanente no da derecho a devolución, pero puede arrastrarse reajustado a ejercicios siguientes.
- El crédito se calcula sobre la proporción del sueldo de cada trabajador que corresponde a los ingresos por exportación de servicios del conocimiento (no sobre el sueldo completo), aumentando de 15% a 20% cuando las empresas empleadoras tengan su casa matriz o sucursales, para efectos tributarios, en una región del país distinta a la Región Metropolitana, o en comunas rurales de la Región Metropolitana, según la calificación realizada por el Ministerio de Agricultura.
- El crédito tiene un tope de 75 UTM por trabajador por ejercicio y es incompatible con otras franquicias o bonificaciones basadas en remuneraciones, salvo la bonificación de la Ley N°19.853, en cuyo caso la suma de ambos beneficios no puede exceder el 90% de las cotizaciones obligatorias de los trabajadores respectivos.

¿Cuándo entrará en vigencia?

La medida regirá a contar del **1° de noviembre de 2026**.

05

Crédito por enfermedades catastróficas

¿En qué consiste la medida?

- Los contribuyentes acogidos a los regímenes de las letras A) y N°3 de la letra D) del artículo 14 de la LIR que financien tratamientos de enfermedades catastróficas de sus trabajadores dependientes —o de sus hijos de hasta 25 años, cónyuge o conviviente civil— tendrán derecho a un crédito contra el IDPC de hasta 150 UTM por trabajador, por toda la vigencia de la relación laboral.

- Los pagos deben efectuarse directamente a prestadores inscritos en el Registro de Prestadores Acreditados de la Superintendencia de Salud, y el trabajador debe acreditar al menos 2 años de antigüedad continua y cotizaciones previsionales al día.

- El crédito no da derecho a devolución; el remanente puede imputarse en años siguientes y no constituye un derecho adquirido para el trabajador. El exceso sobre el límite de 150 UTM puede deducirse como **gasto necesario** para producir la renta.

- Los **desembolsos no se consideran donación** y, para el trabajador, **constituyen un ingreso no constitutivo de renta**. Un decreto conjunto de los Ministerios de Hacienda y Salud definirá las enfermedades, diagnósticos y tratamientos cubiertos.

- El crédito solo cubre el copago que debe asumir el trabajador (o su cónyuge, conviviente civil o hijos de hasta 25 años), cuando FONASA, ISAPRE, un seguro u otra institución no cubre el 100% de la prestación.

- Este crédito no procederá respecto de desembolsos en favor de dueños, nudo propietarios o usufructuarios de al menos el 10% de las acciones o derechos sociales del empleador, ni de sus cónyuges, convivientes civiles o parientes hasta el cuarto grado.

¿Cuándo entrará en vigencia?

La medida regirá a contar del **1° de enero de 2027**.

06

Facultades de fiscalización y acceso a información del SII

¿En qué consiste la medida?

- La Ley faculta al SII para **requerir, recibir y cruzar información con datos nominados de todos los órganos de la Administración del Estado**, cuando sea necesario para fiscalizar y aplicar correctamente los tributos, resguardando su confidencialidad.
- Además, establece un intercambio de información —con carácter secreto o reservado— entre el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, el SII y la Dirección de Presupuestos, orientado a evaluar la focalización de los programas sociales y validar los ingresos declarados por sus beneficiarios.
- Dicha información estará sujeta a las **normas de secreto y reserva**, y podrá ser compartida con la Dirección de Presupuestos cuando sea necesario para el ejercicio de sus funciones.

¿Cuándo entrará en vigencia?

La medida regirá a contar del **1° de noviembre de 2026**.

MEDIDAS PERMANENTES — INCENTIVO A LA INVERSIÓN

07

Estatuto de Invariabilidad Tributaria

Inversionistas Extranjeros

¿En qué consiste la medida?

La Ley contempla la creación de un estatuto de invariabilidad tributaria aplicable a inversionistas extranjeros y locales, que permite fijar determinadas condiciones tributarias por un período prolongado en el marco de contratos de inversión celebrados con el Estado.

¿Cuáles son los beneficios?

- Invariabilidad por **10, 15 o 20 años** desde la puesta en marcha del proyecto de inversión, según el monto de la inversión:
  - 10 años para inversiones iguales o superiores a USD 50 e inferiores a 100 millones
  - 15 años para inversiones iguales o superiores a USD 100 e inferiores a 350 millones
  - 20 años para inversiones iguales o superiores a USD 350 millones o más
- La invariabilidad aplica respecto de la tasa, la base imponible y demás elementos del impuesto vigentes a la fecha del contrato.
- Como costo de la invariabilidad, la **tasa de IDPC** fijada en el contrato se incrementa en 1,5 puntos porcentuales.
- Invariabilidad del **régimen de IVA y arancelario** aplicable a la importación de bienes de capital durante la ejecución de la inversión, conforme a las normas vigentes a la fecha del contrato, beneficio que también se extiende a las empresas receptoras.

07

Estatuto de Invariabilidad Tributaria

Inversionistas Extranjeros

¿Cuáles son los beneficios? (continuación)

- En proyectos mineros, **invariabilidad del Royalty Minero** y no aplicación de nuevos tributos sectoriales ni de modificaciones más gravosas a las patentes mineras.
- Mantención sin variaciones de las normas legales, resoluciones e interpretaciones administrativas del SII vigentes a la fecha del contrato, respecto de depreciación de activos, arrastre de pérdidas y gastos de organización y puesta en marcha.
- Una carga impositiva efectiva total a la renta equivalente a la aplicable según la normativa vigente a la fecha del contrato.
- Aplicación del régimen arancelario común aplicable a la inversión nacional.

¿Cuáles son los requisitos?

1. Inversionistas extranjeros que celebren contratos de inversión con el Estado para el desarrollo de proyectos mineros, industriales, forestales, de energía, de infraestructura, de telecomunicaciones, de investigación, desarrollo tecnológico, médicos o científicos, entre otros, que impliquen una inversión mínima de **USD 50 millones**.

2. El contrato de inversión establecerá el plazo para la internación de los capitales, el que no podrá exceder de **5 años** en general y de **10 años** en proyectos mineros.

¿Qué otras consideraciones contempla el régimen?

- Pérdida de la invariabilidad en caso de condena por **delito tributario** o por incurrir en las hipótesis de la **Norma General Antielusión**.
- Aplicación del principio de no discriminación respecto de la inversión nacional.
- Las controversias entre el Estado y el inversionista se resolverán mediante mediación y, en caso de fracaso, mediante arbitraje.

07

Estatuto de Invariabilidad Tributaria

Inversionistas Locales

¿Cuáles son los requisitos?

1. Podrán acogerse inversionistas locales que celebren contratos de inversión con el Estado para el desarrollo de proyectos de gran envergadura en sectores como minería, energía, infraestructura, desarrollo tecnológico, entre otros, que impliquen una inversión mínima de **USD 50 millones**.

2. En términos generales, se aplicarán los mismos requisitos y plazos que aquellos establecidos para inversionistas extranjeros, incluyendo la obligación de llevar contabilidad separada.

¿Cuáles son los beneficios?

- Acceso a los mismos derechos de invariabilidad que los inversionistas extranjeros, incluyendo la invariabilidad de la tasa, base imponible y demás elementos del IDPC, IVA y régimen arancelario, por los mismos plazos graduados de 10, 15 o 20 años según el monto de la inversión.

- No se considera para efectos de la invariabilidad el Impuesto Global Complementario (IGC) que afecte al inversionista domiciliado o residente en Chile

¿Cuándo entrará en vigencia?

El estatuto de invariabilidad tributaria para inversionistas extranjeros y locales regirá a contar del **1° de enero de 2027**.

08

Impuesto a las ganancias de capital

¿En qué consiste la medida?

- La Ley modifica el actual **artículo 107 de la LIR**, estableciendo que el mayor valor o ganancia de capital obtenido en la enajenación de acciones de S.A. abiertas, cuotas de fondos de inversión y cuotas de fondos mutuos, todos con presencia bursátil, será considerado como un ingreso no renta.

- En consecuencia, **se elimina el Impuesto Único** que grava con tasa de 10% dichas ganancias de capital.

¿Cuándo entrará en vigencia?

La medida regirá a contar del **1° de enero de 2027**.



09

Régimen Especial DFL N°2

¿En qué consiste la medida?

La Ley incorpora un régimen de Impuesto Único a la Renta aplicable a las rentas provenientes de la explotación o arriendo de viviendas económicas, a contar de la tercera vivienda en adelante, con una **tasa de 5%** aplicada sobre el monto bruto de dichas rentas, sin deducción alguna.

¿Cuáles son los requisitos?

1. Aplica a partir de la tercera propiedad, siempre que la vivienda tenga una superficie construida que no exceda de **90 m²**.
2. Las rentas deben provenir de contratos celebrados con personas no relacionadas, en los términos del N°8 del artículo 17 de la LIR.
3. Se incluyen estacionamientos y bodegas con rol de avalúo distinto, siempre que estén ubicados en la misma dirección de la vivienda y se incorporen al contrato.

¿Cuál es el beneficio del régimen?

- El **Impuesto Único** aplicará sobre el monto bruto de las rentas, determinadas según el contrato, sin deducciones.
- Los contribuyentes deberán efectuar **pagos provisionales mensuales** con una tasa equivalente a dividir el 5% por 12.
- Los contribuyentes acogidos a este régimen no podrán acceder a la devolución de IVA del artículo 27 bis de la Ley de IVA.

¿Quiénes pueden acogerse al régimen?

- Personas naturales: Podrán optar por este régimen respecto de la **tercera vivienda económica en adelante**, siempre que esta no se encuentre asignada a una empresa individual.
- Personas jurídicas y empresarios individuales: Podrán optar por este régimen, debiendo tener como **giro exclusivo la cesión de uso, goce o explotación de estas viviendas** (salvo inversiones estrictamente necesarias para preservar flujos de caja) y comunicar la opción al SII en el aviso de inicio de actividades.
- No pueden acogerse quienes tengan un giro activo distinto, o hayan terminado giro sin contar con el certificado del artículo 69 del Código Tributario.

¿En qué consiste la norma transitoria?

- Las viviendas económicas **nuevas de un máximo de 140 m²** podrán acogerse excepcionalmente a este tratamiento, siempre que se adquieran dentro del plazo de **12 meses** contados desde la publicación de la Ley **(entre el 17 de octubre de 2026 y el 17 de octubre de 2027)**, incluyendo estacionamientos y bodegas asociados.

¿Cuándo entrará en vigencia?

La medida regirá a contar del **1° de enero de 2027**.

10

Exención Impuesto Territorial

¿En qué consiste la medida?

La Ley establece una **exención del 100% del Impuesto Territorial** (contribuciones) para personas naturales de **65 o más años.**

¿Cuáles son los requisitos?

1. Aplica solo respecto de una vivienda a nivel nacional, siempre que esta constituya su vivienda principal (residencia habitual y asiento principal). Se consideran parte de la vivienda principal los estacionamientos y bodegas ubicados en la misma dirección, aunque tengan un rol de avalúo distinto, siempre que estén destinados a un uso relacionado con la habitación.

2. Solicitud mediante una Declaración Jurada Anual ante el SII (a través del sitio personal del contribuyente o presencialmente), confirmando la voluntad de acogerse y designando la vivienda principal, sus estacionamientos y bodegas.

3. El contribuyente debe estar al día en el pago de las tarifas anuales de aseo y en el pago del impuesto territorial del año inmediatamente anterior, respecto de la vivienda principal.

4. La exención aplicará cuando todos los copropietarios sean personas naturales y al menos uno de ellos resida efectivamente en el inmueble, cuente con una participación de al menos 50% y cumpla con los demás requisitos. Se contemplan reglas especiales para ciertos casos de copropiedad por sucesión.

5. Inmuebles adquiridos de personas relacionadas dentro de los 3 años anteriores a la declaración no califican para la exención, salvo que se acredite que la operación obedeció a razones distintas de las meramente tributarias. Son relacionados:

Cónyuge o conviviente civil

Ascendientes y descendientes hasta 2° grado consanguinidad; sus colaterales hasta 2° grado consanguinidad

Sociedades o comunidades contribuyente o personas anteriores participación, directa o indirecta = o + 10%

10

Exención Impuesto Territorial

¿Qué pasa en caso de fallecimiento?

Beneficio puede mantenerse en favor del cónyuge o conviviente civil sobreviviente, o de la sucesión mientras el inmueble no sea adjudicado, por un **plazo de hasta 3** años contado desde la fecha de fallecimiento, o hasta su enajenación, si esta ocurre antes.

¿Se puede perder la exención?

- Se pierde si el inmueble deja de cumplir los requisitos o si el contribuyente no está al día en los derechos de aseo. El SII puede verificarlo cruzando información con otras instituciones públicas, y debe citar al contribuyente antes de declarar la pérdida.

- El **uso indebido del beneficio** (declaraciones falsas o simulación de residencia) se sanciona con multa del 300% del impuesto eludido y la inhabilitación para acceder nuevamente al beneficio por 10 años.

¿Cuándo entrará en vigencia?

La medida regirá a contar del **1° de enero de 2027**.

MEDIDAS TRANSITORIAS

11

Amnistía Tributaria

¿En qué consiste la medida?

Se establece un sistema voluntario y extraordinario de declaración de bienes o rentas que se encuentren en el extranjero (**Amnistía Tributaria**). Se trata de un procedimiento para reconocer los capitales mantenidos en el extranjero y no declarados en Chile mediante el pago de un Impuesto Único con tasa del **10%** o del **7%**. Este impuesto reemplazará el cumplimiento de todas las obligaciones tributarias pendientes.

¿Quiénes pueden acogerse?

Podrán acogerse los contribuyentes domiciliados, residentes, establecidos o constituidos en Chile **titulares de:**

- **Bienes y/o rentas que se encuentren en el extranjero, cuando habiendo estado afectos a impuestos en Chile no hayan sido oportunamente declarados o gravados con los tributos correspondientes en Chile, aun cuando hayan sido declarados o informados para fines cambiarios.**
- Bienes y/o rentas que se mantengan u obtengan en el exterior a través de mandatarios, trusts u otros encargos fiduciarios o mandatarios.
- Bienes y/o rentas que se encuentren en Chile, cuando sean beneficiarios de aquellos a través de sociedades, entidades, trusts, encargos fiduciarios o mandatarios en el extranjero.
- **Las rentas que no hayan estado afectas a impuestos en Chile por no haberse percibido, por no aplicar el artículo 41 G de la LIR u otra norma de reconocimiento (tasa reducida del 7% cumpliendo los requisitos para acogerse a dicha tasa).**

¿Quiénes NO pueden acogerse?

No podrán acogerse las personas que hayan sido:

1. Objeto de una citación, liquidación, reliquidación o giro por parte del SII, efectuada antes del 1° de enero de 2026, que diga relación con los bienes o rentas que se pretenda incluir en la declaración.
2. Condenadas, formalizadas o sometidas a proceso por alguno de los delitos señalados en las letras a) o b) del artículo 27 de la ley N°19.913, o juzgadas y condenadas en el extranjero por el delito de lavado de dinero o delitos base o precedente.
3. Condenadas, formalizadas o sometidas a proceso por delito tributario. Asimismo, personas condenadas, formalizadas o sometidas a proceso por los delitos tipificados en la Ley N°20.393, sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas. Y, condenadas, formalizadas o sometidas a proceso por alguno de los delitos de los artículos 59 y 64 de la LOC del Banco Central de Chile.

11

Amnistía Tributaria

¿Qué bienes y rentas pueden declararse?

Podrán acogerse los siguientes bienes y rentas:

- Toda clase de bienes, incluyendo bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales (acciones o derechos en sociedades constituidas en el exterior, o el derecho a los beneficios de un trust o fideicomiso), e instrumentos financieros, tales como bonos, cuotas de fondos, depósitos, y otros similares, que sean pagaderos en moneda extranjera.
- Quedan comprendidos los criptoactivos o activos virtuales, según se define en el N°3 del artículo 3 de la Ley N°21.521 (Ley Fintec).
- Divisas.
- Rentas de los bienes y divisas indicados (dividendos, utilidades, intereses, y todo otro incremento patrimonial).
- Bienes y/o derechos que el contribuyente acredite fehacientemente haber adquirido con anterioridad al **1° de enero de 2026 y las rentas que provengan de tales bienes hasta la fecha de la declaración**.

¿Cuáles son las reglas de valorización de los bienes?

El contribuyente deberá informar los **bienes a su valor comercial** a la fecha de la declaración. Las reglas dependerán de la naturaleza del bien y/o renta:

Acciones, derechos, bonos, instrumentos y activos transados en mercado regulado extranjero: Precio promedio del mercado dentro de los 6 meses completos anteriores a la fecha de presentación.

Inversiones financieras compuestas de diferentes instrumentos: Saldo global de todos ellos según la cartola emitida por la institución respectiva al 31 de julio de 2026.

Regla supletoria: Cuando no sea posible aplicar las reglas anteriores, se declararán los bienes a su valor comercial al 31 de julio de 2026 según un informe elaborado por auditores independientes inscritos en la CMF.

Regla de conversión de tipo de cambio: Los valores declarados deberán convertirse a moneda nacional de acuerdo al tipo de cambio de la respectiva moneda extranjera, correspondiente al día hábil anterior a la declaración.

¿Qué bienes y rentas NO pueden declararse?

Bienes o rentas que al momento de la declaración se encuentren en países o jurisdicciones catalogadas como de alto riesgo o no cooperativas en materia de prevención y combate al lavado de activos y al financiamiento del terrorismo por el Financial Action Task Force (FATF/GAFI).

¿Cómo se puede acceder a la tasa rebajada del 7%?

Para acceder a la **tasa del 7%** se deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. **Ingreso efectivo de los bienes al país (repatriación):** El contribuyente deberá ingresar materialmente los bienes a Chile. El ingreso podrá acreditarse antes o después de presentar la declaración, conforme al procedimiento que instruya el SII mediante resolución, la que deberá dictarse dentro de los 3 meses siguientes a la publicación de la ley. El plazo máximo para ingresar los bienes es de **3 años** desde la publicación de la ley, es decir el 17 de octubre de 2029.

2. **Inversión efectiva en Chile.** Una vez ingresados, los bienes se deberán mantener invertidos en Chile por al menos 5 años contados desde su ingreso, representando a lo menos el 80% del total de la inversión. Se entenderá cumplida esta obligación cuando las rentas se inviertan directa o indirectamente en:

   - Bienes inmuebles situados en Chile
   - Instrumentos de deuda del artículo 104 de la LIR (bonos corporativos o estatales)
   - Instrumentos bursátiles del artículo 107 de la LIR
   - Cualquier otro instrumento público o privado, de deuda o capital, cuyos activos subyacentes finales estén situados en Chile

   Los contribuyentes podrán sustituir estas inversiones por otras en el país, informando anualmente al SII. Este numeral deberá ser interpretado por el SII mediante circular, la que será dictada a más tardar dentro del plazo de 3 meses desde la entrada en vigencia de la medida.

¿Cuáles son las obligaciones de control y las sanciones por incumplimiento?

El contribuyente deberá informar anualmente al SII el destino de sus inversiones.

El SII podrá ejercer sus facultades de fiscalización hasta 3 años después de vencido el plazo de inversión obligatoria.

El incumplimiento del plazo de 5 años obligará al contribuyente a restituir la diferencia entre la tasa reducida pagada (7%) y la tasa general (10%), con los correspondientes intereses y reajustes, más una multa del 20% del valor de lo declarado.

11

Amnistía Tributaria

¿Cuáles son los efectos de la amnistía tributaria?

1. **Efectos tributarios y contables:** Los bienes y rentas declarados, una vez pagado el impuesto, tendrán como costo tributario el valor informado. Para contribuyentes sujetos a renta efectiva según contabilidad completa, se registrarán contablemente y se considerarán capital para los efectos del artículo 17 N°29 de la LIR. El Impuesto Único no podrá utilizarse como crédito ni deducirse como gasto, sin embargo, no se le aplicará la sanción de gasto rechazado del artículo 21 de la LIR.

2. **Buena fe del contribuyente:** Se presumirá de derecho la buena fe respecto de las omisiones o incumplimientos regularizados. No acogerse a la amnistía podrá considerarse una circunstancia agravante para los efectos de lo establecido en el artículo 97 N°4 del Código Tributario.

3. **Obligaciones cambiarias y acceso a información:** Quienes se acojan deberán regularizar las obligaciones cambiarias impuestas por el Banco Central y autorizarán al SII y a otras instituciones públicas a solicitar e intercambiar información bancaria específica sobre los bienes y rentas declarados.

4. **Fiscalización y extinción de responsabilidades:** El SII tendrá un plazo de 12 meses desde el pago del impuesto para fiscalizar la declaración del contribuyente. El SII podrá tasar el valor de aquellos bienes que el contribuyente no logre acreditar fehacientemente, de acuerdo a las reglas establecidas en el artículo 64 del Código Tributario. Transcurrido ese plazo, se extinguirán de pleno derecho las responsabilidades civiles, penales y administrativas derivadas del incumplimiento de las obligaciones cambiarias, tributarias, societarias y de mercado de valores, salvo respecto de los deberes de información de la Ley N°19.913.

5. **Declaraciones maliciosamente falsas:** Quienes incluyan deliberadamente bienes o rentas de terceros serán sancionados con una multa equivalente al 300% de su valor y presidio menor en su grado máximo.

¿Cuál es la forma y plazo para acogerse?

Deberá presentarse **por escrito ante el SII**, con los antecedentes de hecho y de derecho, un inventario y descripción de los bienes y rentas declarados (pueden presentarse **cuantas declaraciones se estimen pertinentes dentro del plazo de vigencia**).

Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la presentación, el SII deberá girar **el Impuesto Único** (tasa de 10%, o 7% si corresponde). El contribuyente tendrá un plazo de 10 días hábiles para pagar el impuesto.

Vencido el plazo para presentar la declaración y pagar el impuesto, no procederá una nueva declaración ni la corrección, rectificación o complementación de la presentada originalmente.

¿Cuándo entrará en vigencia?

La medida regirá transitoriamente durante 12 meses, entre el **1° de enero 2027 y el 1° de enero de 2028.**

11

Amnistía Tributaria

¿Quiénes pueden acogerse?

CONTRIBUYENTES DOMICILIADOS, RESIDENTES, ESTABLECIDOS O CONSTITUIDOS EN CHILE, tratándose de:

Bienes y rentas, que se encuentren en **el extranjero**, que habiendo estado **afectos a impuestos en Chile**

- También aplica respecto de **bienes y rentas ubicadas en Chile**, cuando sean beneficiarios a través de sociedades, entidades, trust, encargos fiduciarios o mandatarios en el extranjero
- No hayan sido oportunamente declarados; o,
- No se hayan gravado con los tributos correspondientes en Chile

Impuesto Único sobre valor de bienes o rentas

- **Tasa 10%**
- **Tasa 7%**
  - Ingreso efectivo de los bienes y rentas al país dentro de 3 años contados desde la publicación de la ley
  - Inversión efectiva de los bienes y rentas en Chile por al menos 5 años contados desde su ingreso

Reglas de valorización de los bienes

- **Activos transados en el extranjero en un mercado regulado por entidades públicas:** Precio promedio del mercado dentro de los 6 meses anteriores a la fecha de presentación.
- **Activos no transados en el extranjero en un mercado regulado por entidades públicas:** Saldo global de todos ellos según la cartola emitida por la institución respectiva al 31 de julio de 2026.
- **Cuando no sea posible aplicar las reglas anteriores**, se declararán los bienes a su valor comercial al 31 de julio de 2026 según un informe elaborado por auditores independientes inscritos en la CMF.

Rentas que se encuentren en el **extranjero**, que **no** hayan estado **afectas a impuestos en Chile**

- Por no haberse percibido de acuerdo con las normas de la LIR
- Por no haber sido aplicable art. 41 G LIR
- Por no ser aplicable cualquier otra norma que obligare a reconocerlas para efectos de sus impuestos en Chile

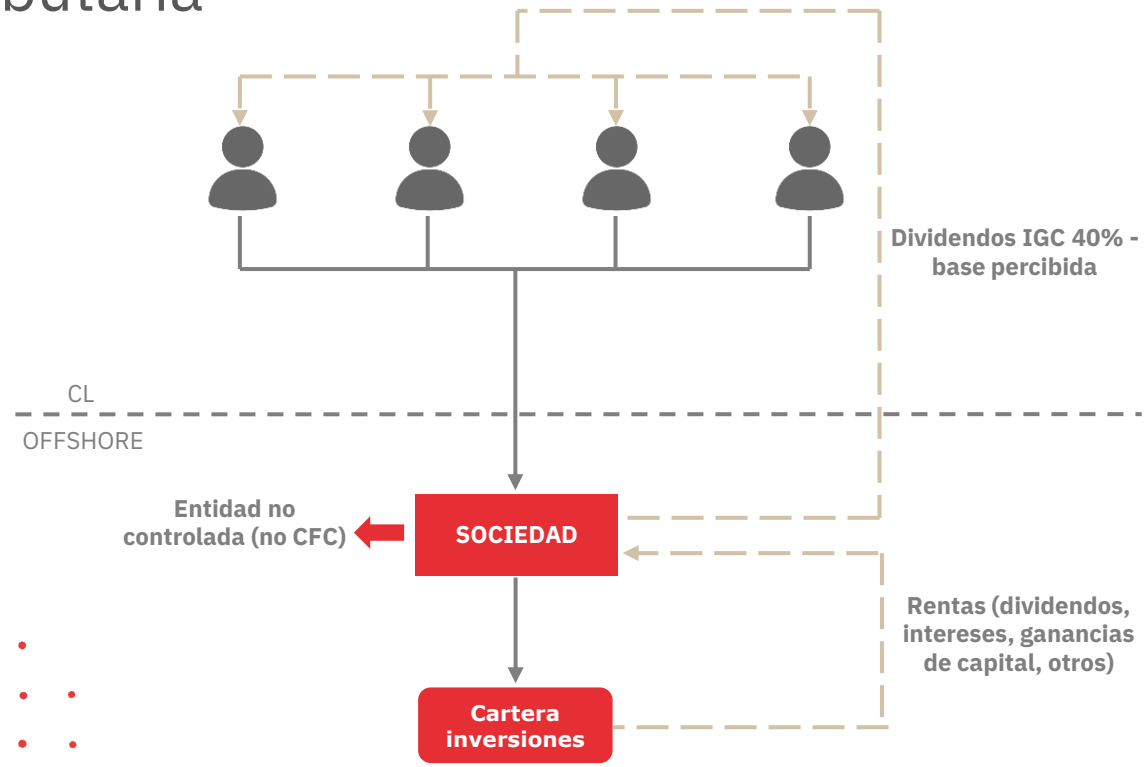
Impuesto Único sobre valor de rentas

- **Tasa 7%**
  - Ingreso efectivo de las rentas al país dentro de 3 años contados desde la publicación de la ley
  - Inversión efectiva de las rentas en Chile por al menos 5 años contados desde su ingreso

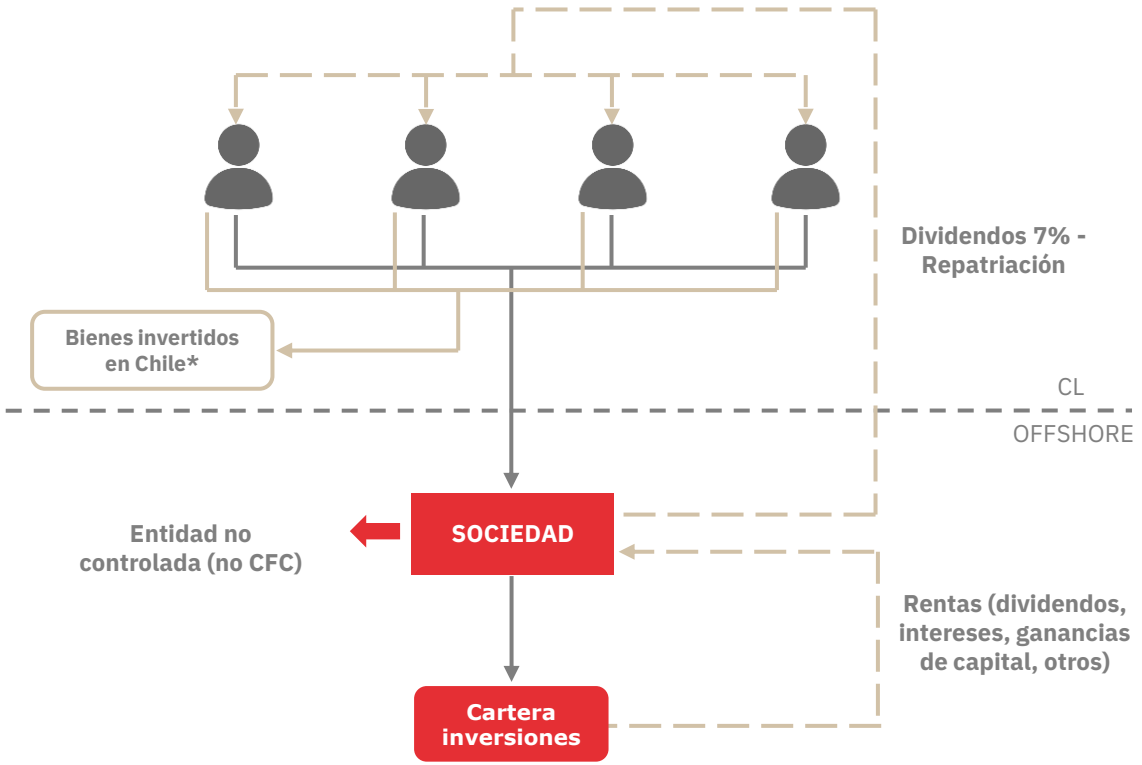
Amnistía Tributaria

Caso práctico 1 – Tasa 7%

Tributación régimen general



Amnistía – tasa 7%

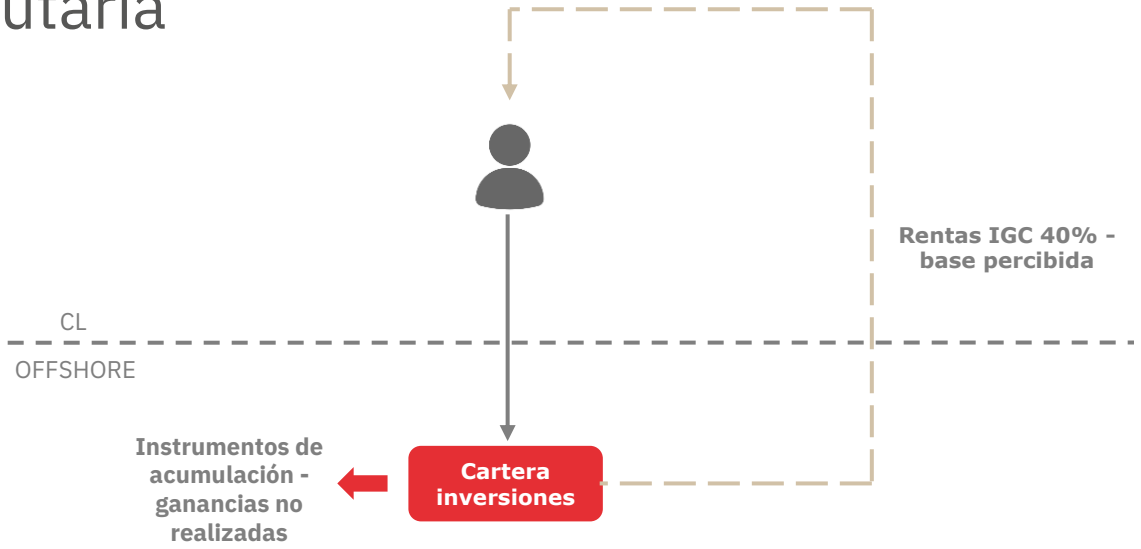


*Bienes inmuebles situados en Chile; instrumentos artículo 104 y/o 107 de la LIR; o, cualquier otro instrumento público o privado, de deuda o capital, cuyos activos subyacentes finales estén situados en Chile.

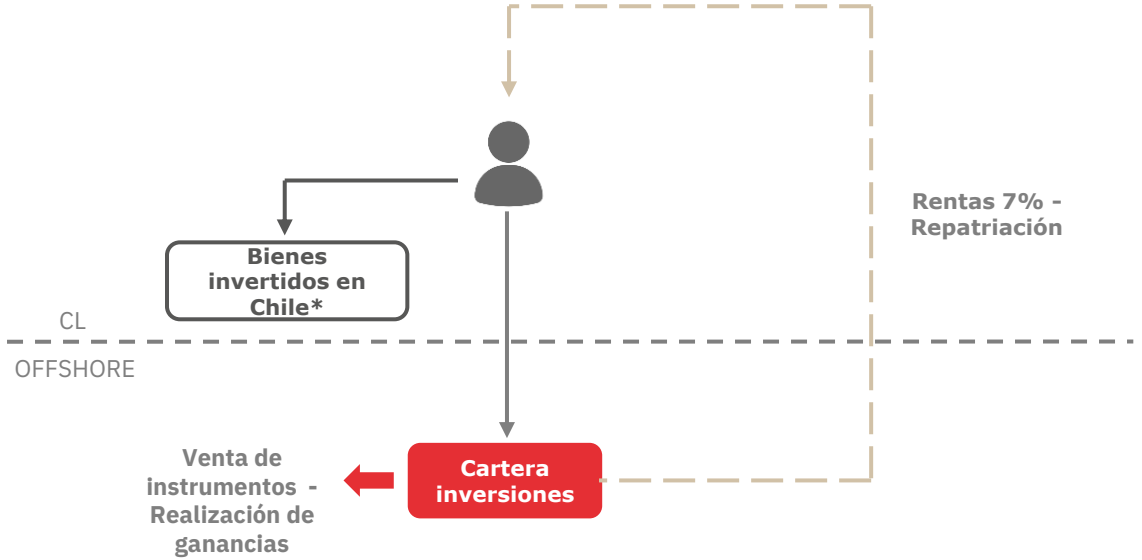
Amnistía Tributaria

Caso práctico 2 – Tasa 7%

Tributación régimen general



Amnistía – tasa 7%



*Bienes inmuebles situados en Chile; instrumentos artículo 104 y/o 107 de la LIR; o, cualquier otro instrumento público o privado, de deuda o capital, cuyos activos subyacentes finales estén situados en Chile.

12

Impuesto Sustitutivo FUR y STUT

¿En qué consiste la medida?

- La Ley establece la posibilidad de aplicar un **Impuesto Único con tasa del 10%** a las utilidades acumuladas en el Fondo de Utilidades Reinvertidas (**FUR**) y en el Saldo Total de Utilidades Tributables (**STUT**), registradas al término del año comercial 2025 o 2026.
- Este impuesto se aplicaría en sustitución de los impuestos finales que corresponderían al momento del retiro o distribución, sin derecho a los créditos asociados a dichas cantidades contenidos en el FUR o registro SAC, según corresponda.
- El Impuesto Único Sustitutivo se podrá aplicar sobre el total o parte del saldo FUR y STUT.
- El SII mediante resolución definirá la forma de declaración.

¿Quiénes pueden acogerse?

- Se podrán acoger los contribuyentes que al término del año comercial 2025 o 2026 registren saldo positivo en el FUR y/o STUT.

¿Cuándo entrará en vigencia?

La medida regirá transitoriamente durante 8 meses, entre el **17 de octubre de 2026** y el **17 de junio de 2027**, declarando y pagando simultáneamente.

¿Cuáles son las reglas aplicables al FUR?

- La base imponible será el saldo del FUR al 31 de diciembre de 2025 o 2026, según corresponda, descontadas las imputaciones del año tributario 2026 o 2027 y debidamente reajustado por IPC.
- Los créditos por IDPC asociados a las utilidades acogidas se extinguirán para todos los efectos legales.
- Las utilidades acogidas no se considerarán retiradas al momento del pago del impuesto sustitutivo.
- Una vez pagado el impuesto, las utilidades se anotarán en el registro REX como rentas con tributación cumplida y podrán ser retiradas, remesadas o distribuidas sin sujeción al orden de imputación general, sin retención adicional.
- El impuesto pagado y los gastos asociados no serán deducibles como gasto en la determinación de la renta líquida imponible del IDPC.

¿Cuáles son las reglas aplicables al STUT?

- La base imponible será el monto menor entre el saldo del registro STUT y el saldo del registro RAI al 31 de diciembre de 2025 o 2026, en ambos casos descontadas las imputaciones del ejercicio siguiente y reajustados por IPC. En lo demás, se aplican las mismas reglas establecidas para el Impuesto sustitutivo al FUR.

13

Impuesto Sustitutivo Retiros en Exceso

¿En qué consiste la medida?

- La Ley establece la posibilidad de aplicar un **Impuesto Único con tasa del 10%** sobre los retiros en exceso del Fondo de Utilidades Tributables (FUT), registrados al término del año comercial 2025 o 2026, que se encuentren pendientes de imputación a los registros empresariales.
- Este impuesto se aplicaría en sustitución de los impuestos finales, **sin derecho a los créditos** contenidos en el SAC y se podrá aplicar sobre el total o parte del saldo.

¿Quiénes pueden acogerse?

- Se podrán acoger los contribuyentes que al término del año comercial 2025 o 2026 registren retiros en exceso.

¿Cuáles son las reglas aplicables?

- La base imponible corresponderá al monto de retiros en exceso al 31 de diciembre de 2025 o 2026, menos las imputaciones que deban efectuarse durante el año tributario siguiente, debidamente reajustado por IPC.
- Las cantidades acogidas se deducirán del registro de retiros en exceso controlado por el contribuyente.
- El crédito por IDPC que hubiera correspondido sobre dichas sumas se extinguirá, manteniéndose cualquier remanente en el registro SAC.
- El impuesto pagado y los gastos asociados no serán deducibles como gasto tributario.
- En lo demás, se aplicarán las mismas reglas indicadas para el FUR y/o STUT.

¿Cuándo entrará en vigencia?

La medida regirá transitoriamente durante 8 meses, entre el **17 de octubre de 2026** y el **17 de junio de 2027**, declarando y pagando simultáneamente.

14

Impuesto a las Donaciones

¿En qué consiste la medida?

La Ley establece una **rebaja del 50% del Impuesto a las Donaciones** determinado conforme a las reglas de valorización actualmente vigentes en la Ley N°16.271.

¿Cuáles son los requisitos?

1. Podrán acogerse a la rebaja únicamente las donaciones efectuadas a los potenciales legitimarios (**hijos, ascendientes y cónyuge o conviviente civil sobreviviente**) y asignatarios de la cuarta de mejoras (**descendientes, ascendientes y cónyuge sobreviviente**) del donante, en la proporción que este último determine libremente.

2. Si el donante no tiene legitimarios ni asignatarios de cuarta de mejoras al momento de la donación, podrá acogerse a la rebaja aun donando a personas distintas, dejando constancia de ello en la declaración jurada.

¿Cuáles son las limitaciones?

- No se beneficiarán de la rebaja del Impuesto a la Donación, las donaciones a personas que no sean legitimarios ni asignatarios de cuarta de mejoras.
- La **rebaja aplica por una sola vez**, respecto de cada donante.
- El valor total de lo donado no podrá exceder el **50% del patrimonio del donante**.

¿Qué formalidades se deben cumplir?

- Las donaciones deberán ser otorgadas por escritura pública. A la escritura pública de donación se deberá acompañar una declaración jurada ante el SII que acredite la existencia de legitimarios y/o asignatarios de la cuarta de mejoras, la proporción que le corresponda a cada uno en los montos donados, y el porcentaje del patrimonio total del donante que se dona a cada asignatario, y **el hecho de contar con bienes cuyo valor sea al menos equivalente al doble del monto de lo donado**.
- El notario no podrá autorizar la escritura sin el previo pago del impuesto certificado por el SII.
- Quedarán **liberadas del trámite de insinuación** ante los Tribunales Ordinarios de Justicia.
- La Ley **no exime de los trámites de inscripción** o cualquier otra obligación de registro de los bienes donados.

14

Impuesto a las Donaciones

¿Qué otras consideraciones contempla la Ley?

- **Crédito para el futuro Impuesto a la Herencia o Donaciones:** Para efectos del crédito del artículo 23 de la Ley N°16.271, se considerará como efectivamente pagado el 100% del Impuesto a la Donación que habría correspondido sin la rebaja.
- **Acumulación de donaciones:** Para el cálculo del Impuesto a las Donaciones, no se considerarán las donaciones anteriores realizadas por el mismo donante o donaciones recurrentes.
- **Donaciones entre cónyuges:** Las donaciones entre cónyuges tendrán el carácter de irrevocables quedando gravadas con Impuesto a la Donación, aplicándose la rebaja del 50%.
- **Financiamiento del impuesto:** El donatario podrá financiar el Impuesto a la Donación mediante mutuos o pagarés notariales de sociedades cuyos derechos o acciones son objeto de la donación, u otras sociedades relacionadas, sin quedar afecto al artículo 21 de la LIR (gasto rechazado), siempre que se pacten en UF y a un plazo máximo de 10 años; de no cumplirse estas condiciones, se aplicará dicha tributación. El interés de la deuda que las sociedades contraigan para otorgar estos mutuos no será deducible como gasto.
- **Costo tributario en enajenación del bien donado:** Si el donatario enajena el bien dentro de los 3 años siguientes a la donación, el costo tributario corresponderá al menor valor entre el costo que tenía para el donante y el que le habría correspondido al donatario aplicando las reglas generales.

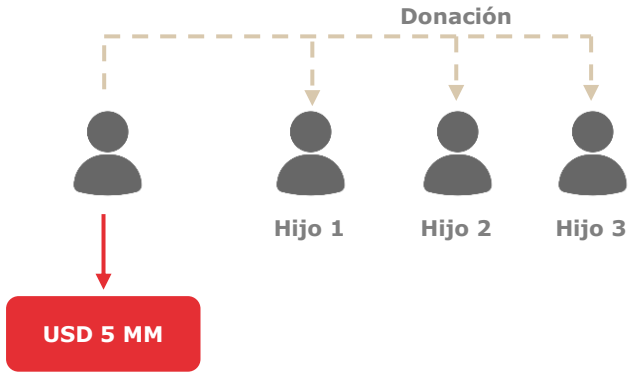
¿Cuándo entrará en vigencia?

La medida regirá transitoriamente durante 12 meses, para aquellas donaciones otorgadas mediante escrituras públicas suscritas entre el **1° de diciembre de 2026 y el 1° de diciembre de 2027.**

Caso práctico – Donación

Impuesto a las Donaciones

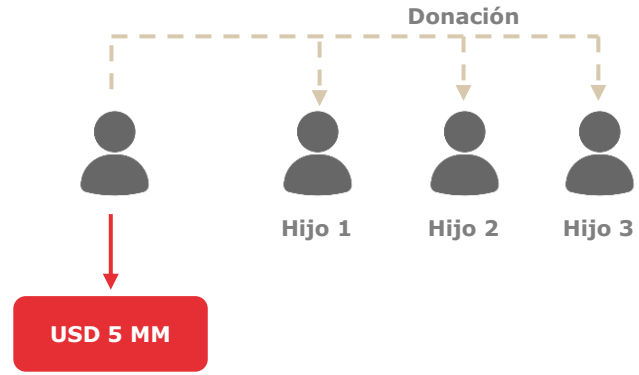
Impuesto a la Donación sin rebaja 50%



Cálculo Impuesto a la Donación - Sin Proyecto					
Donatario	**Asignación USD**	**Asignación CLP**	**Tasa**	**Impuesto USD**	**Impuesto CLP**
Hijo 1	1.666.667	$1.500.000.000	25,0%	265.296	$238.766.591
Hijo 2	1.666.667	$1.500.000.000	25,0%	265.296	$238.766.591
Hijo 3	1.666.667	$1.500.000.000	25,0%	265.296	$238.766.591
Total	**5.000.000**	**$4.500.000.000**	**-**	**795.889**	**$716.299.774**

*Cálculo considera las exenciones y deducciones establecidas por ley; no obstante, para efectos del ejemplo se presenta de forma consolidada. USD = CLP $900.

Impuesto a la Donación con rebaja 50%



Cálculo Impuesto a la Donación - Con Proyecto					
Donatario	**Asignación USD**	**Asignación CLP**	**Tasa**	**Impuesto USD**	**Impuesto CLP**
Hijo 1	1.666.667	$1.500.000.000	25,0%	132.648	$119.383.296
Hijo 2	1.666.667	$1.500.000.000	25,0%	132.648	$119.383.296
Hijo 3	1.666.667	$1.500.000.000	25,0%	132.648	$119.383.296
Total	**5.000.000**	**$4.500.000.000**	**-**	**397.944**	**$358.149.887**

*Cálculo considera las exenciones y deducciones establecidas por ley; no obstante, para efectos del ejemplo se presenta de forma consolidada. USD = CLP $900.

15

Exención IVA venta viviendas

¿En qué consiste la medida?

- La Ley establece una exención transitoria de IVA aplicable a la primera venta de viviendas nuevas que cuenten con recepción municipal definitiva anterior a la publicación de la ley.
- Durante su vigencia, dichas ventas quedarán liberadas del IVA que normalmente grava la primera enajenación de inmuebles construidos por vendedores habituales.

¿Cuáles son los requisitos?

1. Deberá **tratarse de una vivienda** (destinada a la habitación), independiente de su valor, superficie o número de unidades del proyecto. Se incluyen estacionamientos y bodegas asociadas, siempre que se enajenen en el mismo acto y estén amparadas por la misma recepción municipal.
2. La venta deberá corresponder a la **primera transferencia** (título oneroso) luego de obtenida la recepción municipal definitiva. No se considera primera enajenación la transferencia (por cualquier causa) entre empresas relacionadas.
3. La vivienda deberá contar con **recepción definitiva** de la Dirección de Obras Municipales a la fecha de publicación de la ley, acreditada mediante el certificado correspondiente.
4. La compraventa deberá constar en **escritura pública** otorgada dentro del plazo de vigencia, o con posterioridad a este siempre que tenga como antecedente una promesa de compraventa suscrita por escritura pública o instrumento privado protocolizado dentro del período de vigencia.
5. También podrán beneficiarse de esta exención las compraventas otorgadas mediante escritura pública entre la fecha de ingreso del mensaje presidencial que inició la tramitación del Proyecto **(22 de abril de 2026)** y el primer día hábil del mes subsiguiente a la fecha de la publicación de la Ley **(1° de diciembre de 2026)**, siempre que se hubiese pagado el IVA asociado a la venta del inmueble, debiendo dejar mención expresa en la escritura pública de la circunstancia de acogerse a la exención.

   En este caso, el vendedor tendrá derecho a solicitar la **devolución del IVA pagado**, en la medida que acredite haber restituido el IVA al comprador, siendo la devolución equivalente a ese monto.

15

Exención IVA venta viviendas

¿Qué ocurre con el crédito fiscal IVA del vendedor?

La exención no afectará el derecho del vendedor a usar el crédito fiscal IVA soportado en la construcción, el que podrá:

- Imputarse contra débitos fiscales de otras operaciones gravadas con IVA.
- Incorporarse al costo del bien o deducirse como gasto, si el vendedor ejerce esta opción en un ejercicio posterior al de la enajenación.
- Las ventas exentas no se considerarán para el cálculo de la proporcionalidad del crédito fiscal del artículo 23 N°3 de la Ley de IVA.

¿Cuándo entrará en vigencia?

La medida regirá transitoriamente durante el plazo de 1 año, entre el **17 de octubre de 2026** y el **17 de octubre de 2027.**

16

Condonación de Intereses y Multas TGR

¿En qué consiste la medida?

- La Ley contempla la facultad de Tesorería General de la República (TGR) para otorgar facilidades de pago para deudas tributarias vencidas hasta el 31 de diciembre de 2025.
- Se podrán acoger a esta medida personas naturales y MiPymes, con un máximo de tres convenios por contribuyente.
- Los porcentajes de condonación dependerán de si los pagos se realizan al contado o mediante convenios de pago.
- Si se realiza el pago al contado, se podrá condonar hasta el 100% de los intereses y hasta el 80% de las multas.
- En caso de suscribir un convenio de pago, se podrá acceder a una condonación de hasta el 95% de los intereses y hasta el 75% de las multas. Para ello, el contribuyente deberá enterar un pie equivalente, al menos, al 10% del capital de la deuda original. Estos convenios podrán pactarse hasta en un máximo de 48 cuotas mensuales, iguales y sucesivas.
- La condonación de intereses y multas dependerá del cumplimiento total y oportuno del convenio. Si el deudor cumple, no se generan nuevos recargos; pero si incumple, el convenio se deja sin efecto y se reactivan los intereses y multas originales.

¿Cuándo entrará en vigencia?

Esta medida estará vigente por el plazo de **180 días,** entre el **17 de octubre de 2026** y el **15 de abril de 2027.**

17

Regularización Deudas Municipales

¿En qué consiste la medida?

- La Ley establece un mecanismo excepcional de regularización de deudas municipales para personas naturales y jurídicas que mantengan obligaciones impagas por conceptos como permisos de circulación, patentes (comerciales, industriales o profesionales), derechos de aseo u otros contemplados en la Ley de Rentas Municipales, devengadas dentro de los tres años anteriores al 1° de enero de 2026.

- El principal beneficio consistirá en la condonación del 100% de los intereses y multas, permitiendo regularizar la deuda pagando únicamente el capital reajustado.

- Para acceder al beneficio, el contribuyente deberá presentar una solicitud escrita. La municipalidad deberá resolverla en un plazo de 30 días hábiles y, una vez aprobada, el pago deberá efectuarse dentro de los 12 meses siguientes, salvo en el caso de derechos de aseo, cuyo plazo será de 36 meses. Además, podrá autorizar el pago en cuotas mediante convenios.

- Asimismo, la municipalidad podrá renunciar a la acción de cobro respecto de deudas susceptibles de prescripción.

- La medida aplicará incluso a deudas que se encuentren en cobro judicial, siempre que no exista sentencia definitiva, debiendo la municipalidad desistirse del juicio una vez acreditado el pago.

- El incumplimiento del pago dentro del plazo otorgado dejará sin efecto el beneficio, reactivándose la deuda original con la totalidad de sus intereses, multas y reajustes. Una vez pagada íntegramente la deuda regularizada, caducará el derecho de la municipalidad para ejercer acciones de cobro respecto de dichos conceptos.

¿Cuándo entrará en vigencia?

La medida regirá transitoriamente durante 12 meses, para aquellas solicitudes presentadas entre el **1° de diciembre de 2026 y el 1° de diciembre de 2027.** Una vez aprobada la solicitud el contribuyente dispone de 12 meses para pagar o 36 meses en el caso de derechos de aseo.

Socios



Eduardo Torretti
etorretti@torretti.cl



Sebastián Martínez-Conde
smartinezconde@torretti.cl



Carlos Bravo
cbravo@torretti.cl



Javiera Pérez
jperez@torretti.cl



Eric Donoso
edonoso@torretti.cl



Cristóbal Larraín
clarrain@torretti.cl



Isidora Henríquez
ihenriquez@torretti.cl



T & •
• M C

(+56-2) 2993 4400 • Av. Vitacura 3439, piso 8 • Vitacura • Santiago, Chile • www.torretti.cl