



Fuensalida
& Del Valle
abogados

Proyecto de Reforma Tributaria para la Reconstrucción y el Desarrollo Económico y Social

contacto@fydv.cl
+562 2582 3980
Espoz 3150, Oficina 504
Vitacura, Santiago

15 de Junio de 2026

Índice

I. Historia contemporánea de Reformas Tributarias.

II. Principales medidas.

III. Rebaja del Impuesto Corporativo, Integración del Sistema e Incentivos a la Inversión y al Empleo.

- (a) Rebaja progresiva del Impuesto de Primera Categoría (régímenes Art. 14 A y 14 D LIR).
- (b) Reintegración total del sistema semi-integrado (Art. 14 A LIR).
- (c) Nuevo crédito tributario para la protección del empleo formal.
- (d) Régimen de invariabilidad tributaria para inversiones nacionales y extranjeras.

IV. Beneficios Tributarios para la Compra, Arrendamiento y Tenencia de Viviendas.

- (e) Exención temporal de IVA a la primera enajenación de viviendas nuevas.
- (f) Nuevo régimen DFL 2: impuesto único del 5% sobre rentas de arrendamiento.
- (g) Exención del 100% del Impuesto Territorial para personas mayores de 65 años.

V. Incentivos al Mercado de Capitales e Inversión desde el Extranjero.

- (h) Eliminación del impuesto del 10% sobre ganancias de capital bursátiles (Art. 107 LIR).
- (i) Rebaja de impuesto al retorno e inversión de capitales en Chile.

VI. Medidas Transitorias: Regularización de Utilidades Acumuladas, Retorno de Capitales no Declarados y Eliminación del Crédito Sence

- (j) Rebaja excepcional al Impuesto a las Donaciones.
- (k) Impuesto sustitutivo del 10% para FUR, STUT y retiros en exceso del FUT histórico.
- (l) Eliminación de la franquicia tributaria crédito SENCE.

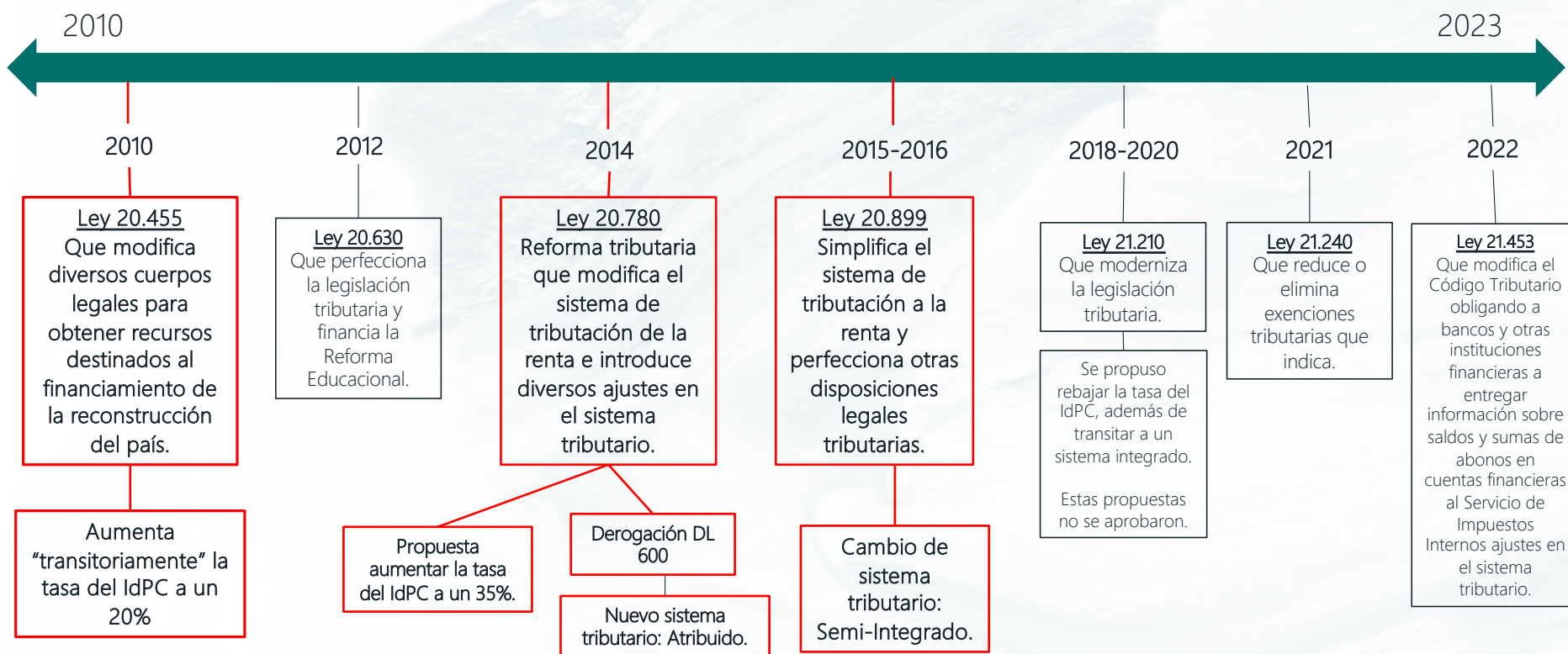


Fuensalida
& Del Valle
abogados

I. Historia Contemporánea de Reformas Tributarias

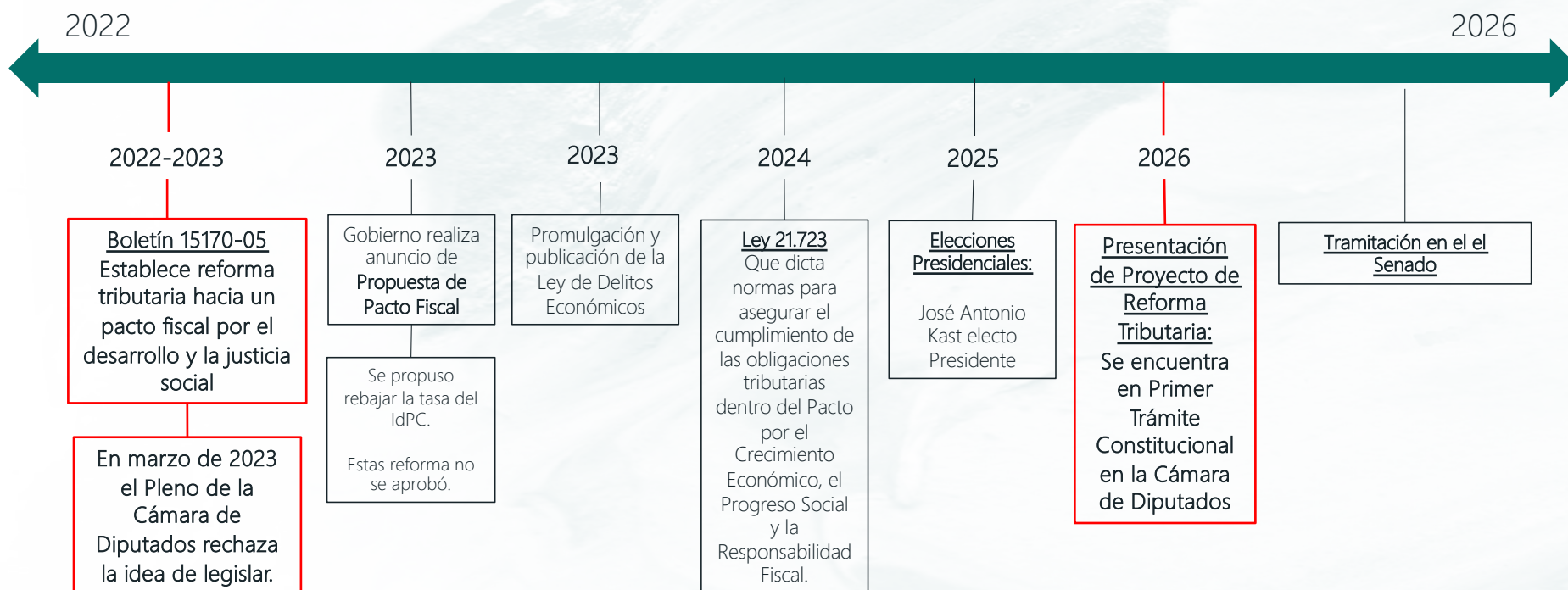
I. Historia Contemporánea de Reformas Tributarias

Línea de Tiempo: Grandes Hitos



I. Historia Contemporánea de Reformas Tributarias

Línea de Tiempo: Grandes Hitos





Fuensalida
& Del Valle
abogados

II. Principales Medidas

II. Principales Medidas

Proyecto de Ley para la Reconstrucción Nacional y el Desarrollo Económico y Social – 22 abril 2026



1	Rebaja progresiva del Impuesto de Primera Categoría	9	Exención temporal de IVA a la primera venta de viviendas nuevas
2	Reintegración del régimen semi-integrado (Art. 14 A LIR)	10	Nuevo régimen DFL 2 con impuesto único del 5% sobre rentas de arrendamiento
3	Nuevo crédito tributario para la protección del empleo formal	11	Exención del 100% del Impuesto Territorial para mayores de 65 años
4	Rebaja excepcional y transitoria del 50% al Impuesto a las Donaciones	12	Condonación extraordinaria de deudas fiscales (Tesorería General de la República)
5	Sistema transitorio de declaración de bienes y rentas en el extranjero	13	Condonación excepcional de deudas municipales
6	Impuesto sustitutivo del 10% para FUR, STUT y retiros en exceso del FUT histórico	14	Fortalecimiento de facultades de fiscalización del SII
7	Eliminación del impuesto único del 10% sobre ganancias de capital bursátiles		
8	Régimen de invariabilidad tributaria para inversiones nacionales y extranjeras		



Fuensalida
& Del Valle
abogados

III. Rebaja del Impuesto Corporativo, Integración del Sistema e Incentivos a la Inversión y al Empleo

(a) Rebaja progresiva del Impuesto de Primera Categoría

Reducción progresiva hacia una tasa corporativa general del 23% a partir del año comercial 2029

❖ Régimen General – Art. 14 A (Semi-integrado)

Año Comercial	AT	Tasa
2026 — vigente	2027	27,0%
2027	2028	25,5%
2028	2029	24,0%
2029 en adelante	2030+	23,0% ✓

❖ Régimen Pro Pyme – Art. 14 D

Año Comercial	AT	Tasa
2026 – 2027 (Ley 21.755)	2027–2028	12,5%
2028	2029	15,0%
2029 en adelante	2030+	23,0% ✓

- ✓ Reducción progresiva coordinada para ambos regímenes. Ambos regímenes convergen en una tasa del 23% en 2029, igualando la carga impositiva independiente del tamaño de la empresa.
- ✓ Respecto a las empresas bajo el régimen Pro-Pyme, el gobierno actual afirmó que existe un proyecto en curso para mantener la tasa del impuesto corporativo de las PYMES en 12,5%, sin embargo, dicha propuesta no fue incluida en el proyecto de reforma tributaria ni ha sido ingresado aún al Congreso para su tramitación paralela.
- ✓ No procede respecto de contribuyentes del artículo 14 G de la LIR (corporaciones y fundaciones principalmente).

❖ Vigencia: Las tasas se reducen año a año desde 2027. La tasa final de 23% rige desde el año comercial 2029 (Art. 6° transitorio).

(b) Reintegración Tributaria

Eliminación gradual de la restitución del crédito de IdPC

❖ Reintegración del Régimen Semi-integrado (Art. 14 A)

Año Comercial	Restitución crédito IdPC	Orden de imputación del crédito generado	Carácter
2026 (actual)	35%	Primer orden de imputación. Se asignarán según el orden vigente al 31.12.2026 hasta su total extinción	Semi-integrado
2027	30%	Segundo orden de imputación.	Semi-integrado
2028	20%	Tercer orden de imputación.	Semi-integrado
2029 en adelante	0% - Integración total ✓	Intrgración total	Integrado

❖ Efectos de la integración total (desde 2029)

- ✓ Todo pago de IdPC servirá 100% como crédito contra impuestos finales.
- ✓ Elimina sobretasa de 9,45% que hoy grava los retiros y dividendos.
- ✓ Orden de imputación obligatorio: créditos con mayor restitución se asignan primero.

❖ Vigencia: A partir del 1 de enero de 2027.

(c) Crédito al Empleo Formal

Nuevo incentivo a la contratación formal

❖ Crédito Tributario – Protección del Empleo Formal

Crédito base de 14%, ajustable según género y edad del trabajador

Criterio	Condición	Tasa crédito
Tasa base	Todos los trabajadores	14%
Género	Mujer	15% (+1 pp)
Género	Hombre	14%
Edad	Menor de 25 años	+ 1,5 pp adicionales
Caso máximo	Mujer < 25 años	16,5%
Caso mínimo	Hombre ≥ 25 años	14%

❖ Características:

- ✓ Se imputa contra PPM e IVA Débito Fiscal: alivio de caja inmediato.
- ✓ Remanente imputable contra IdPC del mismo ejercicio o siguientes.
- ✓ Aplica a contribuyentes acogidos al régimen general de tributación del Art. 14 A o a las empresas acogidas al régimen Pyme del Art. 14 D N°3 de la LIR.
- ✓ Quedan excluidas las empresas del Estado y las empresas con participación estatal o Municipal superior al 50%.
- ✓ Incompatible con otros beneficios para reducción de costos de contratación.

❖ Vigencia: desde el primer día del mes siguiente a la publicación de la Ley.

(d) Régimen de Invariabilidad Tributaria

Nuevo estatuto que reemplaza y amplía el derogado DL 600 – incluye por primera vez a inversionistas nacionales

❖ Inversión Extranjera

- Requiere suscripción de contrato de inversión extranjera con el Estado.
- Cumplimiento de normas de accountability y reportabilidad financiera.
- Se garantiza la carga tributaria vigente a la fecha de celebración del contrato.
- Derecho a no discriminación y a remesar capitales y utilidades líquidas al exterior.
- Inversión mínima de USD 50.000.000.

❖ Alcance de la Invariabilidad

- IVA y régimen arancelario garantizados.
 - Normas interpretativas del SII (ej.: pérdidas de arrastre, depreciación).
 - Los inversionistas pueden optar por normas legales posteriores que les sean más favorables sin renunciar a la invariabilidad.
- ❖ Vigencia diferida: el Estatuto entrará en vigor el 1° de enero de 2027 (Art. 9° transitorio).

❖ Inversión Nacional (novedad vs. DL 600)

- Novedad relevante: ahora aplica también a inversionistas nacionales.
- Se garantiza tributación efectiva máxima equivalente a las tasas de IdPC o IGC vigentes a la fecha del contrato.
- Incentiva áreas estratégicas para el desarrollo nacional (no solo proyectos mineros, como fue en el DL 600).
- Vigencia de los contratos: 25 años.

❖ Proyectos Mineros

- Imposibilidad de incorporar nuevos cánones, royalties o contribuciones.
- Invariabilidad de patentes de exploración y explotación.
- Cubre proyectos nuevos y también proyectos ya existentes mediante proyectos conexos.
- Reglas especiales protegen la certeza jurídica de largo plazo en la minería.



Fuensalida
& Del Valle
abogados

IV. Beneficios Tributarios para la Compra, Arrendamiento y Tenencia de Viviendas

(e) Exención Temporal del IVA a la primera enajenación de viviendas nuevas.

Medida transitoria de 12 meses

❖ ¿Qué contempla?

- ✓ Exención del IVA por 12 meses respecto de la primera enajenación de viviendas que cuenten con recepción municipal **definitiva** de fecha anterior a la publicación de la Ley.
- ✓ Se extiende a estacionamientos y bodegas enajenados conjuntamente con la vivienda.
- ✓ No aplica a transferencias entre empresas relacionadas.
- ✓ El vendedor puede:
 - Conservar el derecho a utilizar su crédito fiscal de construcción contra otros débitos de IVA.
 - Utilizar el remanente como parte del costo.
 - Deducirlo como gasto en el ejercicio posterior.

❖ Requisitos y mecanismos de acceso

- ✓ La compraventa debe formalizarse por escritura pública dentro del periodo de vigencia, o estar respaldada por una promesa de compraventa suscrita por escritura pública o instrumento privado protocolizado dentro de dicho periodo.
- ✓ Mecanismo retroactivo: para compraventas celebradas entre el ingreso del Proyecto (22 abril 2026) y el primer día hábil del mes subsiguiente a la publicación de la Ley, se establece un procedimiento de devolución del IVA pagado, condicionado a que el vendedor restituya ese IVA al comprador.
- ✓ El SII deberá dictar las instrucciones de control y acreditación correspondiente.

- ❖ Vigencia: Es un beneficio transitorio que tiene una duración de un año contado desde el primer día hábil del mes subsiguiente al de la publicación de la Ley.

(f) Nuevo Régimen DFL 2

Impuesto único del 5% sobre rentas de arrendamiento – incentivo permanente a la oferta habitacional

❖ Cuadro comparativo: régimen vigente v/s nuevo régimen DFL 2

Aspecto	Régimen vigente	Nuevo Régimen (Proyecto de Ley)
Superficie máxima elegible DFL 2	Hasta 140 m ² . No incluye bodega y/o estacionamientos	Hasta 90 m ² ↓. Incluye bodega y/o estacionamientos.
Personas naturales — 1ª y 2ª vivienda	Beneficio DFL 2 vigente (sin cambios)	Sin cambios — se mantiene íntegro
Personas naturales— 3ª vivienda en adelante	Tasa según escala de impuesto	Impuesto único opcional del 5% sobre monto bruto
Personas jurídicas y empresario individual	Régimen general de tributación	• Impuesto único opcional del 5% sobre monto bruto. Para personas jurídicas desde la 1ª Vivienda. Para E.I. desde la tercera Vivienda. • Deben tener como giro exclusivo la cesión del uso y goce de viviendas o su explotación a cualquier título. • En caso de obtener otro tipo de rentas, se elimina inmediatamente el beneficio y queda imposibilitado de acogerse nuevamente a este régimen. • Se informa al SII en el aviso de inicio de actividades.
Deducciones sobre base imponible	Admite deducciones	Sin deducciones — base = monto bruto del arriendo

❖ **Vigencia:** Vigencia diferida al primero de enero de 2027 (Art. 9 transitorio). El DFL 2 mantiene vigentes todos sus beneficios actuales para las dos primeras viviendas de personas naturales.

(g) Exención del Impuesto Territorial

Exención del 100% de contribuciones para personas de 65 años o más sobre su vivienda personal

❖ Requisitos para acceder al beneficio:

- ✓ Persona natural con 65 años o más a la fecha en que se invoque la exención.
- ✓ Inmueble debe ser la residencia habitual y asiento principal del contribuyente.
- ✓ Inmueble deberá coincidir con el domicilio electoral registrado en el Servicio Electoral.
- ✓ Limitado a un solo inmueble por contribuyente. Incluye bodegas y/o estacionamientos del inmueble.
- ✓ En caso de uso mixto (habitacional + comercial), se requiere que al menos el 50% de la superficie construida sea habitacional.
- ✓ El beneficio se ejerce mediante declaración jurada ante el SII.
- ✓ El inmueble no puede haber sido adquirido a una persona relacionada dentro de los 3 años anteriores, salvo que se acredite causa no tributaria para la adquisición.

❖ Caso de copropiedad:

- ✓ Si todos los copropietarios son personas naturales, quien invoca el beneficio debe ser propietario de al menos el 50%.
- ✓ Se reduce a un 25% si el inmueble fue adquirido por sucesión por causa de muerte de cónyuge o conviviente civil.

❖ Fallecimiento del titular:

- ✓ El cónyuge o conviviente civil sobreviviente o la sucesión del titular pueden invocar el beneficio por un periodo de hasta 3 años contados desde el fallecimiento.

❖ Sanción:

- ✓ Multa de 300% del impuesto eludido por declaración maliciosamente falsa o simulación de residencia.
- ✓ Inhabilitación de 10 años para el beneficio en cualquier inmueble del país.

❖ Vigencia: Rige desde el primero de enero del año siguiente al de la publicación de la Ley.



Fuensalida
& DelValle
abogados

V. Incentivos al Mercado de Capitales e Inversión desde el Extranjero

(h) Eliminación del impuesto del 10% sobre ganancias de capital bursátiles (Art. 107 LIR.)

Ganancias de capital en la enajenación de valores con presencia bursátil pasan a ser INR

❖ ¿Qué cambia?:

- ✓ Se elimina el impuesto único del 10% creado por la Ley N°21.420 sobre las ganancias de capital en la enajenación de valores con presencia bursátil.
- ✓ Se restaura el régimen previo a dicha ley, tales rentas vuelven a ser ingreso no constitutivo de renta y, por tanto no afectan a ningún impuesto.
- ✓ La mecánica general del artículo 107 (requisitos de presencia bursátil, plazos, etc.) se mantiene inalterada.

- ❖ Motivación del cambio: El impuesto del 10% tuvo una recaudación inferior a la estimada y afectó negativamente la profundidad y liquidez del mercado de capitales local, dificultando el financiamiento de empresas chilenas a corto y largo plazo.

❖ Valores elegibles (presencia bursátil)

Tipo de valor	Ejemplo
Acciones de SA abiertas	Acciones IPSA, SMU, etc.
Cuotas de fondos de inversión	Fondos listados en bolsa
Cuotas de fondos mutuos	Con presencia bursátil
Bonos y otros valores	Listados en bolsa de valores

- ❖ Vigencia: Rige desde el primer día del mes siguiente al de la publicación de la Ley (Art., 9 transitorio).

(i) Rebaja al impuesto al retorno e inversión de capitales en Chile

Régimen transitorio y voluntario de regularización de bienes y rentas en el extranjero

10%

Tasa general

Para bienes no repatriados
o repatriados en más de 3 años

7%

Tasa reducida

Si se repatría en ≤ 3 años
Y se invierte en Chile ≥ 5 años

❖ Quién puede acogerse y qué bienes implican:

- ✓ Contribuyentes residentes o domiciliados en Chile con anterioridad a 2025 (incluye personas jurídicas).
- ✓ Bienes adquiridos antes del primero de enero de 2025 y rentas obtenidas hasta el 31 de diciembre de 2025.
- ✓ Aplica tanto a rentas o bienes que:
 - Habiendo estado afectos a impuestos, no hayan sido oportunamente declarados o gravados con los tributos correspondientes en Chile (**hipótesis de incumplimiento**);
 - No hayan estado afectos a impuestos en Chile, ya sea por no haberse percibido o fueran obtenidos por vehículos no controlados (**hipótesis de cumplimiento**).
- ✓ Bienes elegibles: inmuebles, acciones, bienes corporales e incorporeales, criptoactivos, instrumentos financieros, cuotas de fondos, beneficios en trusts o fideicomisos, divisas, entre otros.
- ✓ Se excluyen bienes en jurisdicciones de alto riesgo o no cooperantes según GAFI.

❖ Efectos y condiciones del pago:

- ✓ El pago extingue las responsabilidades civiles, penales y tributarias derivadas de la omisión previa.
- ✓ Los bienes y rentas declaradas pasan a conformar costo tributario para el contribuyente que declare.
- ✓ Exige identificación de beneficiarios finales y autoriza el intercambio de información entre SII, UAF y Banco Central.
- ✓ El no acogerse al régimen constituirá una agravante penal para delitos tributarios futuros relacionados con dichos bienes.
- ✓ Se prohíbe el ingreso de capitales de personas formalizadas por delitos de lavado de activos.
- ❖ **Vigencia:** régimen transitorio de 12 meses desde el primer día del tercer mes siguiente a la publicación de la Ley.



Fuensalida
& DelValle
abogados

VI. Medidas Transitorias: Rebaja excepcional del Impuesto a las Donaciones, Regularización de Utilidades Acumuladas y Eliminación del Crédito SENCE

(j) Rebaja excepcional al Impuesto a las Donaciones

Rebaja del 50% del Impuesto a las Donaciones en favor de legitimarios – anticipa el futuro Impuesto de Herencia

❖ Características del beneficio:

- ✓ Rebaja excepcional del 50% del Impuesto a las Donaciones aplicable sobre donaciones en favor de legitimarios (herederos forzosos), incluyendo al cónyuge o conviviente civil.
- ✓ Podrán acogerse a esta rebaja los potenciales asignatarios de legítimas y de cuarta de mejoras del donante, **en la proporción que libremente éste determine**. En caso que el donante no tenga legitimarios, podrá donar a personas a su libre elección.
- ✓ La donación no puede exceder el 50% del patrimonio del donante.
- ✓ La donación al cónyuge será "irrevocable" y queda afecta al Impuesto a las Donaciones (en el régimen actual es revocable y exenta de impuesto de donaciones).
- ✓ Se exige del trámite de insinuación judicial. El contrato de donación debe suscribirse por escritura pública.

❖ Financiamiento del impuesto:

- ✓ Se permite expresamente financiar el impuesto mediante préstamos de las sociedades donadas o de otras sociedades relacionadas.
- ✓ Dichos préstamos no serán cuestionados como "retiro encubierto" sujeto al impuesto multa del Art. 21 de la LIR.

❖ Crédito y norma de control:

- ✓ Para efectos de donaciones posteriores o la futura herencia, se considerará como efectivamente pagado el monto de impuesto que hubiera correspondido pagar por los donatarios de no haberse aplicado la rebaja establecida.
- ✓ Para determinar la base de la donación acogida al beneficio, **no se acumulan donaciones previas del mismo donante.**
- ✓ Norma de control: si los bienes donados se enajenan dentro de 3 años desde la donación, el costo tributario será el que originalmente tenía el donante.

- ❖ Vigencia: 1 año desde el primer día del mes subsiguiente a la publicación de la Ley (Art. 1 transitorio).

(k) Impuesto Sustitutivo FUT/FUR/STUT

Nuevo Impuesto Único Sustitutivo del 10% para regularizar utilidades acumuladas en registros históricos

❖ FUR y STUT:

- ✓ Aplica sobre utilidades acumuladas en el Fondo de Utilidades Reinvertidas (FUR) y el Saldo Total de Utilidades Tributables (STUT, con tope en el Registro de Rentas Afectas a Impuestos Finales).
- ✓ Sobre los saldos al cierre del año comercial 2025 o 2026, según corresponda.
- ✓ Las cantidades acogidas quedan liberadas de toda otra tributación.
- ✓ Pueden ser retiradas con preferencia a otras rentas pendientes de tributación con impuestos finales, sin sujeción al orden de imputación de la LIR.
- ✓ Los créditos de IdPC asociados a dichas cantidades deben ser rebajados de los registros de rentas empresariales.

❖ Retiros en exceso del FUT histórico:

- ✓ El mismo impuesto sustitutivo del 10% aplica sobre retiros en exceso del FUT histórico pendientes de tributación con impuestos finales al cierre de 2025 o 2026.
- ✓ El impuesto pagado no es deducible como gasto para la determinación de la Renta Líquida Imponible.
- ✓ Ambos regímenes son voluntarios y pueden ejercerse voluntariamente.

❖ Vigencia: Los contribuyentes pueden optar voluntariamente dentro de los 8 meses posteriores a la publicación de la Ley.



Fuensalida
&DelValle
abogados

contacto@fydv.cl
+562 2582 3980
Espoz 3150, Oficina 504
Vitacura, Santiago