



Insights:Tax Alert

Ley de Reconstrucción Nacional: principales cambios tributarios para empresas e inversionistas

KPMG. Make the Difference.

Ley de Reconstrucción Nacional: principales cambios tributarios para empresas e inversionistas

KPMG Chile – Tax & Legal

El 4 de agosto de 2026 la Cámara de Diputados comunicó al Presidente de la República que el Congreso Nacional ha dado su aprobación al proyecto de ley para la Reconstrucción Nacional y el Desarrollo Económico y Social. Dado que el proyecto contiene normas propias de ley orgánica constitucional, debe ser remitido al Tribunal Constitucional.

En este contexto, el proyecto se encuentra a la espera de su revisión por el Tribunal Constitucional y de la decisión del Presidente respecto de la formulación de eventuales observaciones. A continuación, se resumen las principales modificaciones en materia tributaria, cuyas reglas de vigencia se expresan en relación con la fecha de publicación de la ley en el Diario Oficial, aún pendiente.

La información contenida en este Tax Alert se basa en el texto aprobado por el Congreso Nacional al 4 de agosto de 2026. El contenido definitivo podría experimentar modificaciones durante el proceso de control constitucional, promulgación y publicación de la ley.

Medidas que abren oportunidades inmediatas (lo que el contribuyente debe evaluar ahora)

Regularización de bienes y rentas ubicadas en el exterior

Se establece un sistema voluntario, extraordinario y transitorio que permite regularizar la situación tributaria de bienes y rentas mantenidas en el extranjero, mediante su declaración y el pago de un impuesto único y sustitutivo del 10% sobre su valor comercial. La tasa se reduce a 7% cuando los activos sean repatriados e invertidos efectivamente en Chile, debiendo mantenerse dicha inversión por un plazo mínimo de 5 años, en instrumentos cuyos activos subyacentes finales se encuentren situados en Chile y representen al menos el 80% del total de la inversión.

- El pago del impuesto sanea íntegramente la situación tributaria de los bienes y rentas regularizados, extinguiendo las responsabilidades tributarias, civiles y penales derivadas de la omisión previa.
- El valor declarado constituirá el costo tributario de los activos para efectos futuros.

- Podrán acogerse las personas naturales y jurídicas domiciliadas, residentes, establecidas o constituidas en Chile con anterioridad al 1 de enero de 2025, que mantengan bienes o hayan generado rentas en el extranjero sin cumplir oportunamente sus obligaciones.
- Comprende bienes adquiridos antes del 1 de enero de 2026 y las rentas de dichos bienes generadas hasta la fecha de la declaración, incluyendo estructuras como sociedades, trusts, encargos fiduciarios o mandatos, debiendo identificarse al beneficiario final.
- Se excluyen bienes o rentas de jurisdicciones de alto riesgo o no cooperantes, y contribuyentes vinculados a delitos tributarios, lavado de activos o financiamiento del terrorismo o que hayan sido objeto de citación, liquidación, reliquidación o giro del SII antes del 1 de enero de 2026 respecto de los mismos bienes o rentas.
- Inclusión expresa de cryptoactivos.
- Si se incumple el requisito de mantener las inversiones en Chile por 5 años, debe restituirse el diferencial de impuesto (entre 7% y 10%) y pagarse una multa del 20% del valor declarado.
- El no uso del régimen podrá considerarse circunstancia agravante en la aplicación de sanciones por delitos tributarios.
- La facultad de fiscalización del SII caduca transcurridos 12 meses desde el pago del impuesto.

Normas de vigencia

Vigente a partir del primer día del tercer mes siguiente a la publicación de la ley, por un plazo de 12 meses.

Impuesto sustitutivo sobre saldos acumulados del FUR, STUT y FUT

Régimen voluntario y transitorio que permite regularizar saldos históricos pendientes de tributación con impuestos finales, mediante el pago de un impuesto único y sustitutivo del 10%.

- Podrán acogerse los contribuyentes que mantengan, al cierre de los años comerciales 2025 o 2026 según corresponda: utilidades acumuladas en el FUR y/o en el STUT, y/o retiros en exceso del FUT pendientes de tributación con impuestos finales.
- La opción es facultativa, pudiendo afectarse la totalidad o parte de los saldos elegibles.
- Las utilidades o retiros regularizados quedan liberados de tributación futura con impuestos finales, sin derecho a créditos, eliminándose los saldos de los registros de rentas empresariales.
- En los retiros en exceso del FUT, el impuesto sustitutivo pagado no será deducible como gasto en la RLI.

Normas de vigencia

La opción deberá ejercerse dentro de los 8 meses contados desde la publicación de la ley en el Diario Oficial.

Rebaja transitoria del impuesto a las donaciones

Norma transitoria que, por un año, reduce en 50% el impuesto a las donaciones que cumplan ciertos requisitos de plazo, destinatarios (legitimarios y asignatarios de cuarta de mejoras) y límites patrimoniales, libera del trámite de insinuación judicial y, en el caso del cónyuge, establece que la donación será irrevocable.

- Las donaciones afectas tendrán derecho, por una sola vez, a una rebaja del 50% del impuesto determinado.
- Deberán otorgarse por escritura pública dentro de 1 año contado desde el primer día del mes subsiguiente a la publicación, plazo dentro del cual el donatario también deberá presentar la declaración ante el SII.
- Quedan liberadas de la insinuación judicial.
- Al menos 50% del valor donado debe tener por donatarios a los legitimarios; al menos 25% a asignatarios de la cuarta de mejoras; y el 25% restante a esos mismos. Donaciones a terceros no dan derecho a la rebaja.
- El valor de lo donado, considerando todas las donaciones acogidas, no podrá exceder del 50% del patrimonio total del donante, acreditado por declaración jurada. Para estos efectos, se deberá demostrar que el donante conserva bienes cuyo valor sea, al menos, equivalente al doble del valor de lo donado.
- El notario no podrá autorizar la escritura sin acreditarse el pago mediante certificado del SII, que se protocoliza junto con la escritura.
- El impuesto podrá financiarse mediante mutuos por escritura pública o pagarés autorizados ante notario provenientes de las sociedades donadas o relacionadas, sin tributación de gasto rechazado. Lo anterior, en la medida que los mutuos sean pactados en UF y por un plazo menor o igual a 10 años. Los intereses pagados por deudas contraídas para financiar esos mutuos no son deducibles como gasto tributario.

- Para futuras herencias o donaciones del mismo donante se considerará como pagado el impuesto que habría correspondido sin la rebaja. Si el bien se enajena dentro de 3 años, el costo tributario será el menor entre: (i) el costo del donante al momento de donar; y (ii) el costo general que correspondería al donatario

Normas de vigencia

Vigencia de 1 año contado desde el primer día del mes subsiguiente a la publicación, tanto para otorgar la escritura como para presentar la declaración.

Exención temporal de IVA a la venta de viviendas nuevas

Norma transitoria que, por un año, establece una exención de IVA a la primera venta de viviendas nuevas que conforme al régimen general estarían afectas, sin afectar el crédito fiscal del vendedor y con una retroactividad acotada.

- Se entiende por vivienda todo inmueble construido y destinado a la habitación, sin límite de valor, superficie ni número de unidades del proyecto.
- Incluye estacionamientos y bodegas como dependencias directas solo si se venden en el mismo acto y están amparados por la misma recepción municipal (definitiva) otorgada antes de la publicación de la ley.
- Debe ser la primera transferencia de dominio a título oneroso posterior a la recepción municipal; no aplica entre empresas relacionadas.
- A la publicación de la ley, la vivienda deberá contar con recepción definitiva de la DOM.
- Por regla general la compraventa debe constar en escritura pública dentro del año de vigencia; alternativamente, escrituras posteriores derivadas de promesa otorgada dentro del período.
- El vendedor conserva el derecho a usar como crédito fiscal el IVA soportado en la construcción; el remanente puede formar parte del costo o deducirse como gasto en ejercicio posterior.
- Retroactividad acotada para compraventas otorgadas entre el ingreso del mensaje presidencial y el primer día hábil del mes subsiguiente a la publicación, con devolución del IVA enterado si se acredita su restitución al comprador.
- Las ventas acogidas no se consideran para el cálculo de la proporcionalidad del crédito fiscal.

Normas de vigencia

La exención durará 1 año, contado desde el primer día hábil del mes subsiguiente a la publicación de la ley.

Facilidades y condonación en el cobro de obligaciones tributarias

Norma transitoria que, por 180 días desde la publicación, faculta a la Tesorería General de la República para otorgar facilidades de pago y condonaciones extraordinarias de intereses y multas respecto de deudas tributarias vencidas hasta el 31 de diciembre de 2025, especialmente para personas naturales y pymes.

- Cubre todos los impuestos y obligaciones sujetos a cobro ejecutivo, con vencimiento hasta el 31 de diciembre de 2025.
- Pago al contado: condonación de hasta 100% de los intereses y 80% de las multas.
- Convenios de pago: condonación de hasta 95% de los intereses y 75% de las multas, con pie mínimo de 10% del capital, en hasta 24 cuotas mensuales iguales y sucesivas.
- El incumplimiento de cualquier cuota deja sin efecto el convenio de pleno derecho, revocando la condonación y reanudando el cobro de intereses y multas originales.
- Podrán beneficiarse personas naturales, micro/pequeñas/medianas empresas o contribuyentes sin clasificación. Un mismo contribuyente no puede suscribir más de 3 convenios.

Normas de vigencia

Vigencia de 180 días contados desde la publicación de la ley en el Diario Oficial.

Condonación de intereses y multas por deudas de derechos municipales

Procedimiento extraordinario y transitorio para condonar la totalidad de intereses y multas de deudas por atraso en el pago de derechos municipales, con el objeto de facilitar su regularización.

- Comprende deudas de personas naturales y jurídicas por derechos municipales (permisos de circulación, patentes comerciales, derechos de aseo, entre otros) devengadas dentro de los tres años anteriores al 1 de enero de 2026, y procedimientos judiciales de cobro sin sentencia definitiva.
- El interesado debe presentar solicitud fundada ante la Municipalidad dentro de 12 meses; la Municipalidad resuelve en 30 días hábiles.
- Plazo general de pago de 12 meses (36 meses en derechos de aseo), con posibilidad de convenios. El pago íntegro caduca la acción de cobro; el incumplimiento reactiva la deuda original.

Normas de vigencia

El plazo para presentar la solicitud rige desde el primer día del mes subsiguiente a la publicación y hasta 12 meses después.

Reformas al sistema de tributación de la empresa

Reducción gradual de la tasa de IDPC

Se establece la reducción gradual de la tasa de IDPC desde 27% a 23% para las empresas del régimen del artículo 14 letra A).

- Calendario: 27% en el año comercial 2026; 25,5% en 2027; 24% en 2028; y 23% a contar de 2029.
- Se elimina la distinción de tasas entre el régimen Pro-Pyme (25%) y el general (27%), consolidando una referencia unificada a la tasa de 23%.
- **Impactos financieros y contables de la medida:** *La reducción gradual de la tasa del IDPC obligará a revisar la valorización de activos y pasivos por impuestos diferidos. Empresas con activos por impuestos diferidos significativos (por ejemplo, pérdidas tributarias, provisiones no deducibles o diferencias temporarias deducibles) podrían registrar disminuciones en dichos activos y reconocer cargos a resultados, mientras que empresas con pasivos por impuestos diferidos relevantes podrían registrar efectos favorables. El impacto deberá evaluarse caso a caso de acuerdo con la fecha de reverso esperada de las diferencias temporarias.*
- *En relación con ello también se deberá revisar la determinación de los activos y pasivos por impuestos diferidos, los posibles efectos relevantes en utilidad neta y patrimonio, el impacto en covenants financieros, posibles ajustes a los modelos de valorización y presupuestos y revisar las estructuras de adquisición y modelos de M&A que estuvieren en marcha.*

Normas de vigencia

La reducción entrará en vigencia a partir del primer día del mes siguiente al de su publicación, con la transición por años comerciales indicada.

Reintegración del sistema tributario

Se restablece la integración total del sistema tributario chileno, de modo que el IDPC pagado por la empresa sea íntegramente acreditable contra los impuestos finales (Global Complementario o Adicional) del propietario.

- Los créditos generados hasta el 31 de diciembre de 2026 mantienen restitución de 35%; los generados durante 2027 tendrán una restitución de 30%; los generados durante 2028 tendrán una restitución de 20%; y los generados desde 2029 no estarán sujetos a restitución.
- Se deja sin efecto la distinción entre créditos con y sin obligación de restitución a nivel de registros de rentas empresariales, eliminándose toda la normativa asociada.

Normas de vigencia

Vigente en forma gradual, con implementación total contemplada para el año comercial 2029.

Período de generación del crédito por IDPC	Porcentaje de restitución
Hasta el 31.12.2026	35%
Año comercial 2027	30%
Año comercial 2028	20%
A contar del año comercial 2029	Sin obligación de restitución

Ajustes a los Pagos Provisionales Mensuales (PPM)

Se ajustan las reglas de PPM para reflejar la baja de tasas.

- Se reduce la tasa de PPM del régimen Pro-Pyme de 0,25% a 0,23%.
- Los contribuyentes deberán recalcular el IDPC con la tasa vigente en cada año calendario para determinar el porcentaje aplicable sobre los ingresos brutos (abril a marzo, 2027 a 2030).
- Para el régimen del artículo 14 A), la tasa de PPM de diciembre se reducirá para enero a marzo en 5,56% (2027), 5,88% (2028) y 4,17% (2029).

Normas de vigencia

Vigente a partir del 1 de enero de 2029.

Reducción Franquicia SENCE (Ley 19.518)

La franquicia tributaria SENCE se mantiene, pero incorpora modificaciones relevantes orientadas a aumentar la focalización y eficiencia de los recursos destinados a capacitación.

- El límite general de utilización se reduce desde 1% a 0,7% de la planilla anual de remuneraciones.
- Se restringe el acceso a beneficios respecto de actividades predominantemente recreativas o de auto instrucción sin acompañamiento efectivo.
- Se establece un límite de 10% para gastos administrativos de los organismos técnicos intermediarios de capacitación.
- Se incorpora un nuevo esquema de financiamiento según nivel de remuneraciones del trabajador, permitiendo cubrir hasta 80%, 50% o 15% del costo de la capacitación según corresponda.

Normas de vigencia

Vigente a contar del primer día del mes siguiente al de su publicación en el Diario Oficial. El porcentaje final debe confirmarse contra el texto publicado.

Incentivos a la inversión y al crecimiento

Nuevo régimen de invariabilidad tributaria

Se establece un régimen especial de certeza y estabilidad tributaria de largo plazo, orientado a atraer inversiones de gran escala —extranjeras y nacionales— mediante reglas claras y predecibles.

- Aplica a inversionistas extranjeros y locales, siempre que el proyecto implique una inversión mínima de USD 50 millones. Cubre sectores estratégicos como minería, industria, energía, infraestructura, telecomunicaciones, forestal, investigación, desarrollo tecnológico, salud y ciencia.
- La invariabilidad se otorga mediante contrato con el Estado, celebrado tanto por inversionistas extranjeros como locales con el Ministerio de Hacienda, requiriéndose un informe previo de InvestChile, que actúa como nexo en la tramitación del proceso.

- Duración según el monto: 10 años para inversiones iguales o superiores a USD 50 millones, e inferiores a USD 100 millones; 15 años para inversiones iguales o superiores a USD 100 millones, e inferiores a USD 350 millones; y 20 años para inversiones iguales o superiores a USD 350 millones, contados desde la puesta en marcha del proyecto.
- Los inversionistas acogidos al régimen tendrán derecho a mantener invariable la carga impositiva efectiva total a la renta vigente a la fecha de suscripción del respectivo contrato de inversión.
- Cubre tanto normas legales como interpretaciones administrativas vigentes, incluyendo depreciación, arrastre de pérdidas y gastos de organización y puesta en marcha, y mantiene el régimen de IVA y aranceles a la importación de bienes de capital durante el período de inversión.
- Los proyectos mineros acceden a una protección reforzada respecto del royalty vigente, de eventuales nuevos tributos específicos y de modificaciones más gravosas a las patentes de exploración y explotación.
- Para acogerse al régimen, los inversionistas deben acreditar origen lícito de fondos y capacidad financiera, someter a auditoría externa y reportar a la CMF los estados financieros de las empresas receptoras, e informar ciertas reorganizaciones al Ministerio de Hacienda y al SII. El régimen puede extenderse a “proyectos conexos” y la inversión acogida se trata como una entidad separada para efectos tributarios, asignando utilidades en proporción a los activos del proyecto.
- El endeudamiento permitido no puede superar una proporción de 3:1 respecto del capital propio tributario determinado al cierre del ejercicio, de acuerdo con las reglas sobre exceso de endeudamiento contenidas en la LIR. El exceso sobre dicho límite implica la pérdida del régimen de invariabilidad tributaria.
- Se exige contabilidad separada obligatoria para el proyecto acogido.
- Régimen especial de resolución de controversias vía mediación y arbitraje.
- La invariabilidad tributaria también podrá extinguirse, total o parcialmente, cuando el contribuyente sea condenado por sentencia firme y ejecutoriada por un delito tributario o por haberse configurado alguno de los supuestos contemplados en la NGA.
- Costo de la invariabilidad: la tasa del Impuesto de Primera Categoría fijada en el contrato de invariabilidad tributaria se verá incrementada en un 1,5%.

Normas de vigencia

A contar del 1 de enero de 2027, o de la entrada en vigencia de la ley si ocurriere en fecha posterior. El plazo de invariabilidad de cada proyecto corre desde su puesta en marcha.

Crédito al empleo para la exportación de servicios del conocimiento

Se crea un crédito contra el Impuesto de Primera Categoría, focalizado en empresas que exporten servicios del conocimiento en la economía digital.

- El crédito es de 15% y se aplica sobre la parte de las remuneraciones atribuible a la actividad exportadora, pagadas a trabajadores domiciliados o residentes en Chile con contrato indefinido vinculados a dichos servicios.
- Esa parte se determina calculando el porcentaje que representan los ingresos por exportación de estos servicios sobre los ingresos totales del ejercicio, y aplicándolo a las remuneraciones pagadas.
- Se imputa únicamente al IDPC (no a PPM ni a IVA), con un tope de 75 UTM por trabajador por ejercicio comercial, y contempla incrementos para trabajadores de regiones y de zonas rurales de la Región Metropolitana, elevándose el crédito a 20% en estos casos. El eventual remanente no dará derecho a devolución, pero podrá imputarse al IDPC de los ejercicios siguientes, debidamente reajustado conforme a la variación del IPC.
- Deben ser servicios basados en el conocimiento, calificados como exportación por el Servicio Nacional de Aduanas, prestados a personas sin domicilio ni residencia en Chile y para uso en el extranjero, excluyéndose expresamente servicios de transporte, fletes, hotelería y turismo doméstico. El catálogo de servicios elegibles se fija por decreto de Hacienda, con consulta pública anual.
- Se excluye a las empresas estatales o con participación estatal superior al 50%. El uso indebido del crédito constituye delito.

Normas de vigencia

Vigente a contar del primer día del mes siguiente al de su publicación en el Diario Oficial.

Crédito por tratamientos de enfermedades catastróficas

Se crea un crédito tributario contra el Impuesto de Primera Categoría para empresas que financien directamente tratamientos de enfermedades catastróficas de sus trabajadores y ciertas cargas familiares.

- Crédito por pagos efectuados por el empleador para financiar tratamientos de enfermedades catastróficas de trabajadores dependientes, sus hijos de hasta 25 años, cónyuge o conviviente civil.
- Tope total hasta 150 UTM por trabajador durante toda la relación laboral. El exceso sobre 150 UTM puede deducirse como gasto necesario para producir la renta.
- El beneficio para el trabajador constituye ingreso no renta.
- El crédito no aplica a socios o accionistas relevantes ni a sus familiares cercanos.
- El crédito no procede respecto de prestaciones cubiertas por Fonasa, Isapres, seguros u otros sistemas de cobertura.
- Requisitos: pagos directos a prestadores inscritos en el Registro de Prestadores Acreditados de la Superintendencia de Salud; antigüedad mínima de 2 años continuos del trabajador, y cotizaciones previsionales al día.

Normas de vigencia

Vigente a contar del primer día del mes siguiente al de su publicación en el Diario Oficial.

Medidas de fomento al mercado de capitales e inmobiliario

Ganancias de capital del artículo 107 LIR como ingreso no renta

Las ganancias de capital reguladas en el artículo 107 pasan a considerarse ingresos no constitutivos de renta, eliminándose el actual impuesto único del 10%.

- Se elimina el impuesto de 10% a la ganancia de capital en la venta de acciones o títulos de deuda con presencia bursátil; dichas rentas quedan expresamente calificadas como ingreso no renta y se suprimen los numerales del antiguo régimen.
- Se eliminan las reglas de pérdidas asociadas al antiguo régimen.
- Se ajusta la redacción sobre distribución de acciones liberadas de pago, aumento del valor nominal y dividendos, para alinearla con la modificación del artículo 107.

Normas de vigencia

A contar del 1 de enero de 2027.

Nuevo régimen de tributación de viviendas DFL 2

Se introduce un impuesto único obligatorio (personas naturales) y opcional (personas jurídicas y empresarios individuales) sobre las rentas de arrendamiento o cesión de uso de viviendas económicas (DFL 2), para incentivar la inversión y ampliar la oferta de arriendo de menor tamaño.

- **Personas naturales (obligatorio):** se mantiene el régimen general para las dos primeras viviendas económicas. A contar de la tercera, si la superficie edificada de cada unidad no excede de 90 m², las rentas podrán afectarse a un impuesto único de 5% sobre el monto bruto, sin deducción de gastos.
- **Personas jurídicas y empresarios individuales (opcional):** misma lógica a contar de la tercera vivienda económica (hasta 90 m²), con impuesto único opcional de 5% sobre el arriendo bruto.
- La opción se comunica al SII, es obligatoria por al menos cinco años tributarios consecutivos y, una vez renunciada, no puede volver a ejercerse.
- El impuesto de 5% es sustitutivo de la tributación general. No se modifican los beneficios históricos del DFL 2 para las dos primeras viviendas de personas naturales.
- Este impuesto único solo aplica a rentas provenientes de viviendas económicas arrendadas mediante contratos celebrados con partes no relacionadas.

- Los contribuyentes que se acojan a este régimen no podrán acogerse a la devolución de IVA establecida en el artículo 27 bis del DL N°825.
- Adicionalmente, los contribuyentes que adquieran viviendas económicas nuevas de hasta 140 m² dentro del plazo de doce meses contado desde la publicación de la ley podrán acogerse al impuesto único de 5% respecto de las rentas provenientes de su arrendamiento o explotación, conforme a las reglas especiales establecidas en las disposiciones transitorias.

Normas de vigencia

Vigente a contar del 1 de enero de 2027.

Exención de Impuesto Territorial para mayores de 65 años

Se establece una exención del 100% del Impuesto Territorial respecto de la vivienda principal de personas naturales de 65 o más años.

- Aplica al inmueble destinado y utilizado preferentemente para la habitación, que constituya la residencia habitual y coincida con el registrado en el SERVEL.
- Solo podrá invocarse respecto de una vivienda en todo el país; con más de un inmueble, deberá declararse cuál es la principal.
- En copropiedad, procede si todos los copropietarios son personas naturales, al menos uno reside en el inmueble y tiene participación mínima de 50% (o 25% en adquisición por sucesión).
- En inmuebles de uso mixto, se mantiene si la superficie habitacional es al menos el 50% del total construido y es habitada por el propietario.
- Requiere declaración jurada designando el inmueble como residencia habitual, en el sitio del contribuyente del SII.
- Cesa si el inmueble pierde el carácter de residencia habitual, previa citación. El SII podrá requerir información de toda clase de instituciones para verificar los requisitos.
- La obtención improcedente mediante declaraciones maliciosamente falsas se sanciona con multa del 300% del impuesto eludido e inhabilitación del beneficio por diez años.
- No procede respecto de inmuebles adquiridos de personas relacionadas dentro de los tres años anteriores, salvo causa distinta de la tributaria. En caso de fallecimiento, el beneficio se mantiene hasta por tres años o hasta la enajenación.

Normas de vigencia

A contar del 1 de enero del año siguiente al de la publicación de la ley.

Medidas de fiscalización y cumplimiento tributario

Fortalecimiento de las facultades de fiscalización del SII

Se refuerzan las facultades de fiscalización del SII mediante interoperabilidad de información.

- Se amplía expresamente la capacidad del SII para requerir, recibir y cruzar información nominativa proveniente de otros órganos de la Administración del Estado, cuando sea necesario para la correcta aplicación y control de los tributos.
- La información podrá provenir de registros, bases de datos y sistemas públicos, cualquiera sea el soporte, dentro del marco de las funciones de fiscalización.
- El SII deberá adoptar medidas para resguardar la confidencialidad, seguridad y reserva de la información obtenida.

Normas de vigencia

Vigente a contar del primer día del mes siguiente al de su publicación en el Diario Oficial.

Transparencia y metodología del avalúo fiscal

Se incorporan nuevas obligaciones para el Servicio de Impuestos Internos orientadas a fortalecer la transparencia del sistema de avalúos fiscales y contribuciones de bienes raíces.

- Publicación periódica de la metodología utilizada para determinar avalúos fiscales.
- Divulgación de tablas de valores de suelo y construcción utilizadas en los procesos de tasación.
- Publicación de ejemplos de cálculo del Impuesto Territorial.
- Disponibilización de información georreferenciada y cartografía predial en formatos abiertos

Medidas de recaudación y cobranza municipal

Nuevo sistema de cobranza de deudas municipales por la TGR

Se crea un mecanismo mediante el cual la Tesorería General de la República asume la cobranza de determinadas deudas municipales.

- Las municipalidades deberán remitir a la TGR, dentro de los primeros 15 días de marzo de cada año, una nómina de contribuyentes morosos en el pago de patentes municipales y tarifas de aseo.
- Enviada la nómina, la municipalidad queda impedida de seguir cobrando directamente esas deudas o de recibir pagos; si excepcionalmente percibe alguno, deberá informarlo a la TGR dentro de 5 días para que se ajuste el giro.
- La TGR contará, respecto de estas acreencias, con las mismas facultades que en la cobranza de impuestos fiscales, incluyendo la posibilidad de condonar total o parcialmente intereses y sanciones.
- Antes de efectuar la devolución anual de impuesto a la renta, la TGR deberá verificar si el contribuyente figura en las nóminas municipales y, de ser así, retener de dicha devolución el monto adeudado (capital, reajustes, intereses y multas) e imputarlo al pago de la deuda, hasta el total de la devolución disponible.
- Los recursos recaudados por este concepto no ingresan a rentas generales, sino que se registran en una cuenta especial como fondos de administración municipal.

Normas de vigencia

Desde el primer día del mes siguiente a la publicación de la ley en el Diario Oficial. Dentro de los 90 días siguientes, la TGR deberá dictar una resolución que regule los medios electrónicos, formatos y validaciones de la información que deben remitir las municipalidades.

Calendario de vigencia de las normas

El siguiente calendario consolida las reglas de vigencia, tomando como referencia la fecha de publicación de la ley en el Diario Oficial.

Hito de vigencia	Norma / materia	Plazo o duración	Observaciones clave
Desde la publicación	Facultades extraordinarias de TGR (convenios y condonación de intereses y multas)	180 días	Deudas vencidas hasta el 31.12.2025; beneficios diferenciados para pago al contado y convenios.
Primer día del mes siguiente	Fortalecimiento de facultades de fiscalización del SII (interoperabilidad)	Indefinida	Permite requerir y cruzar información nominativa de otros órganos del Estado.
Primer día del mes siguiente	Crédito al empleo (exportación de servicios del conocimiento)	Desde el hito	15% sobre la parte de remuneraciones atribuible a exportación; solo IDPC; tope 75 UTM por trabajador.
Primer día del mes siguiente	Reducción de la franquicia SENCE al 0,7%	Desde el hito	Se rebaja el tope de 1% a 0,7% de la planilla anual; no se elimina.
Primer día del mes siguiente	Reducción gradual de la tasa de IDPC	Transición por años comerciales	27% (2026); 25,5% (2027); 24% (2028); 23% (2029).
Primer día del mes siguiente	Crédito por tratamientos de enfermedades catastrófica	Indefinida.	El crédito sólo opera si el empleador paga directamente al prestador de salud.

Hito de vigencia	Norma / materia	Plazo o duración	Observaciones clave
Primer día del mes siguiente	Sistema de cobranza de deudas municipales por la TGR	Indefinida.	La TGR podrá cobrar patentes comerciales y derechos de aseo, compensando esas deudas con la devolución anual de impuesto a la renta del contribuyente.
Primer día hábil del mes subsiguiente	Exención transitoria de IVA a viviendas nuevas	1 año	Reglas especiales para promesas y retroactividad acotada.
Primer día del mes subsiguiente	Rebaja transitoria del 50% del impuesto a las donaciones	1 año	Plazo para otorgar la escritura y presentar la declaración.
Primer día del mes subsiguiente	Condonación de intereses y multas por derechos municipales	12 meses para solicitar	Municipalidad resuelve en 30 días hábiles; pago en 12 meses (36 en aseo).
Primer día del tercer mes siguiente	Regularización de bienes y rentas en el extranjero	12 meses	Impuesto de 10%, reducido a 7% si se repatría e invierte en Chile por al menos 5 años.
Dentro de los 8 meses siguientes	Regularización de saldos históricos FUR, STUT y retiros en exceso FUT	8 meses para optar	Impuesto único y sustitutivo de 10%.
1 de enero del año siguiente	Exención de 100% del Impuesto Territorial (mayores de 65)	Desde el hito	Requiere declaración jurada; compensación municipal en Comisión Mixta.
Gradual	Integración total del sistema y eliminación gradual de la restitución del crédito IDPC	Total en año tributario 2030	La restitución baja progresivamente desde 35%; detalle de años y porcentajes a confirmar contra el texto publicado.
1 de enero de 2027	Eliminación del impuesto único de 10% sobre ganancias de capital (art. 107)	Desde 2027	Pasan a ser ingresos no constitutivos de renta.
1 de enero de 2027	Impuesto único de 5% para arriendo de viviendas económicas DFL 2.	Desde el hito, opción por 5 años	Aplica desde la tercera vivienda económica (hasta 90 m²).
1 de enero de 2027 o vigencia de la ley, si es posterior	Régimen de invariabilidad para grandes inversiones	10 / 15 / 20 años según el monto	Inversión mínima de USD 50M, bajo contrato con el Estado, desde la puesta en marcha.
1 de enero de 2029	Reducción de tasa de PPM Pro-Pyme y ajustes transitorios de PPM	Desde 2029	Sustitución de 0,25% por 0,23% y ajustes de PPM.