

Actualidad Legal

Proyecto de Ley para la Reconstrucción Nacional y el Desarrollo Económico y Social

Abril, 2026

El 22 de abril de 2026, el Ejecutivo ingresó a tramitación en el Congreso Nacional el Proyecto de Ley para la Reconstrucción Nacional y el Desarrollo Económico y Social (Boletín N°18216-05). El proyecto contempla distintas medidas tributarias y para fomentar el crecimiento y la inversión, según se describe a continuación:

1. Rebaja transitoria del 50% en el impuesto a las donaciones

Por un plazo de **12 meses**, las donaciones a ciertos familiares que no excedan del 75% del patrimonio del donante, formalizadas por escritura pública pagarán solo el **50% del impuesto a las donaciones**.

Los donatarios deberán presentar al Servicio de Impuestos Internos (SII) una copia de la escritura de donación sin autorizar, junto con la declaración del impuesto a las donaciones, y los demás antecedentes que indique el SII mediante resolución. No será necesario solicitar autorización a un juez (**se libera del trámite de insinuación judicial**). La acreditación del patrimonio, existencia de legitimarios y proporciones donadas debe efectuarse mediante declaración jurada del donante ante el SII, la que puede incluirse en la propia escritura de donación.

2. Declaración de activos o rentas en el extranjero (tasas del 10% o 7%)

Por 12 meses, contribuyentes residentes en Chile antes del 1 de enero de 2025 podrán regularizar **bienes en el extranjero adquiridos hasta dicha fecha o rentas en el extranjero obtenidas hasta 31 de diciembre de 2025**.

- **Tasa general del 10%** sobre el valor comercial de los bienes o rentas declarados, como impuesto único y sustitutivo.
- **Tasa reducida del 7%** si los bienes o rentas son **repatriados y mantenidos invertidos en Chile por al menos 5 años**. Se entiende que se mantienen invertidos cuando se destinan, directa o indirectamente, a **bienes inmuebles situados en Chile, valores de los artículos 104 o 107 de la LIR, o cualquier otro instrumento público o privado, de deuda o de capital, cuyos activos subyacentes finales estén en Chile**.

3. Impuesto sustitutivo a utilidades acumuladas (FUR/STUT) y a retiros en exceso (FUT)

Dentro del plazo de 8 meses podrá optarse por pagar un impuesto sustitutivo de 10%, sin derecho a los créditos asociados, respecto de utilidades reinvertidas registradas en el registro FUR (Fondo de Utilidades reinvertidas), y las utilidades tributarias generadas hasta el 31 de diciembre de 2016, registradas en el registro STUT (tope equivalente al menor entre el saldo STUT y el saldo RAI a la misma fecha).

Las utilidades acogidas se anotan en el registro REX y pueden ser retiradas o distribuidas sin seguir el orden de imputación del artículo 14 de la LIR. También podrán regularizarse los retiros en exceso pendientes de imputación al cierre de 2025 o 2026, pagando el 10% sustitutivo de los impuestos finales.

4. Facilidades de pago y condonaciones

4.1 Tesorería General de la República (TGR)

Por un plazo de 180 días desde la publicación de la ley, se faculta a la TGR para otorgar facilidades de pago respecto de deudas tributarias vencidas hasta el 31 de diciembre de 2025, dirigidas a **personas naturales y micro, pequeñas y medianas empresas**:

- **Pago al contado:** condonación de hasta el **100% de intereses** y hasta el **80% de multas**.
- **Convenio de pago de hasta 24 cuotas mensuales:** condonación de hasta el **95% de intereses** y hasta el **75% de multas**, exigiéndose un pie mínimo del 10% del capital original.

La condonación está sujeta a condición resolutoria: el incumplimiento de cualquier cuota revoca de pleno derecho la condonación, reactivándose los intereses y multas originales sobre el saldo insoluto. Un mismo contribuyente no podrá suscribir más de tres convenios bajo esta facultad.

4.2 Condonación de deudas municipales

Se faculta a los municipios para **condonar el 100% de intereses y multas** y para renunciar a la acción de cobro respecto de deudas devengadas en los tres años anteriores al 1 de enero de 2026 (patentes municipales, permisos de circulación, derechos de aseo y otros).

5. Exención transitoria de IVA en viviendas nuevas

Por un plazo de **1 año**, los contribuyentes podrán optar por una **exención de IVA** a la primera venta de viviendas, en la medida que concurren los siguientes requisitos copulativos:

- Objeto de compraventa: **vivienda** (bien inmueble construido y destinado a habitación), sin importar su valor, superficie o número de unidades del proyecto.
- Debe tratarse de la **primera enajenación** del inmueble, excluyendo operaciones entre empresas relacionadas.
- La vivienda debe contar, a la fecha de publicación de la ley, con **recepción municipal definitiva o parcial**.
- La compraventa debe constar en **escritura pública** otorgada dentro del plazo, o bien en escritura posterior precedida de una promesa por escritura pública o instrumento privado protocolizado dentro del período.

Se preserva el **derecho del vendedor al crédito fiscal del IVA** soportado en la construcción, pudiendo imputarlo contra otros débitos fiscales. Si no puede utilizarse, el remanente podrá incorporarse al costo o deducirse como gasto en un ejercicio posterior. Adicionalmente, la exención se extiende retroactivamente a compraventas otorgadas por escritura pública **entre la fecha de ingreso del Mensaje Presidencial y la entrada en vigencia**, con derecho a devolución del IVA previo reembolso al comprador.

6. Ampliación del régimen DFL 2 y nuevo tratamiento tributario

Se establece un **nuevo impuesto único con tasa de 5%** sobre las rentas de arrendamiento de viviendas DFL 2, siempre que la superficie edificada que **no exceda 90 m²**, para **personas naturales** (que mantienen el régimen general respecto de las dos primeras viviendas) y para **personas jurídicas**.

7. Crédito tributario al empleo formal

Se establece un **crédito contra el Impuesto de Primera Categoría (IDPC)** por contratación de trabajadores, calculado sobre la remuneración bruta mensual:

- **15% de la remuneración bruta** para trabajadores con remuneraciones de hasta **7,8 UTM**.
- Porcentaje **decreciente linealmente** para remuneraciones entre 7,8 UTM y 12 UTM, hasta llegar a 0% si se paga más de 12 UTM.

8. Rebaja del Impuesto de Primera Categoría (IDPC) e integración del sistema

8.1 Reducción gradual de tasa IDPC

Se modifica el IDPC del régimen general de acuerdo con el siguiente calendario:

- 2026: 27%
- 2027: 25,5%
- 2028: 24%
- 2029 en adelante: 23%

Para las pymes acogidas al régimen Pro Pyme[1], se mantiene la gradualidad establecida en la Ley N°21.755, con la salvedad de que en el año comercial 2029 la tasa también ascenderá a 23%.

8.2 Reintegración plena del sistema tributario

Se establece la **integración total del sistema** mediante una eliminación gradual de la obligación de restitución del 35% del crédito por IDPC contra los impuestos finales, actualmente aplicable a contribuyentes del régimen general, conforme con el siguiente calendario:

- Año comercial **2027**: obligación de restitución reducida al **30%**.
- Año comercial **2028**: obligación de restitución reducida al **20%**.
- Desde el año comercial **2029**: integración plena (100% del IDPC imputable como crédito sin restitución).

[1] Calendario tasa IDPC empresas acogidas al régimen Pro Pyme: (i) año 2026: 12,5%; (ii) año 2027: 12,5%; (iii) año 2028: 15%; (iv) año 2029: 23%.

9. Invariabilidad tributaria para inversiones estratégicas

A partir del 1 de enero de 2027, se establece un nuevo **régimen de invariabilidad tributaria**, al que pueden acceder tanto inversionistas locales como extranjeros que realicen inversiones por un monto igual o superior a **USD 50 millones** en proyectos mineros, industriales, forestales, energéticos, de infraestructura, telecomunicaciones, investigación, desarrollo tecnológico, médicos o científicos, entre otros. El régimen se extiende también a **proyectos conexos** (proyectos que forman parte de la misma unidad económica de explotación, o destinados a maximizar rendimientos, incorporar tecnologías, aumentar capacidad o eficiencia).

• **Inversionistas extranjeros:**

- Invariabilidad tributaria: carga tributaria efectiva total a la renta del 35% (excluyendo el royalty minero para efectos del cálculo).
- Plazo de 25 años contados desde la puesta en marcha de la empresa (ejercicio en que se perciban o devenguen ingresos brutos del giro del proyecto).
- El inversionista puede renunciar a la invariabilidad, por una sola vez, e integrarse al régimen común (la renuncia es definitiva).
- Si un cambio tributario o una interpretación administrativa resulta más beneficioso para el inversionista, éste se aplica en reemplazo de la invariabilidad sin necesidad de renuncia.
- Inversionistas tendrán derecho a que se incorpore en el contrato que, por el período que demore materializar la inversión, se mantenga invariable el régimen del IVA y el régimen arancelario aplicable a la importación de máquinas y equipos.
- Invariabilidad se mantiene respecto de regímenes de depreciación, arrastre de pérdidas, gastos de organización y puesta en marcha. En proyectos mineros, se reconocen derechos adicionales sobre royalty, nuevos tributos mineros específicos y patentes de exploración y explotación.

- **Inversionistas locales:** sujeto a los mismos requisitos y plazos que la inversión extranjera, pueden acceder a un régimen de invariabilidad respecto de la tasa de carga efectiva máxima a la renta equivalente a la vigente a la fecha del contrato, con invariabilidad en materia de IDPC, Impuesto Global Complementario e IVA.

10. Exención de contribuciones para adultos mayores de 65 años

Se establece una **exención del 100% del impuesto territorial** para personas naturales de 65 años o más, respecto de su vivienda principal (una sola propiedad a nivel nacional). Se entiende por vivienda principal aquella que constituya residencia habitual y asiento principal del contribuyente, debiendo coincidir con su domicilio electoral registrado. La exención se extiende a:

- **Inmuebles en copropiedad**, si todos los comuneros son personas naturales, al menos uno resida efectivamente en él y tenga la copropiedad en al menos el **50%**.
- En caso de **sucesión por causa de muerte del cónyuge o conviviente civil**, aplica si el sobreviviente tiene al menos el 25% del dominio; el beneficio puede mantenerse hasta por **3 años tras el fallecimiento**.

- **Inmuebles de uso mixto** (habitación y comercial u otro), siempre que la superficie habitacional represente al menos el 50% del total construido y sea habitada efectivamente por su propietario.

Se establecen **sanciones** por obtención impropia del beneficio (multa del 300% del impuesto eludido e inhabilitación para solicitarlo por 10 años).

11. Reinstauración del ingreso no renta en ganancias de capital bursátil

Se **elimina a contar del 1º de enero de 2027 el impuesto único de 10%** aplicable a las ganancias de capital obtenidas en la enajenación en bolsa de **acciones, fondos mutuos y fondos de inversión con presencia bursátil**, reinstaurando el tratamiento del artículo 107 de la LIR previo a la Ley N°21.420.

12. Eliminación de la franquicia tributaria SENCE

Se **elimina la franquicia tributaria del SENCE** (crédito por gastos en capacitación contra el IDPC), a partir del primer día del mes siguiente al de la publicación de la ley en el Diario Oficial.

13. Fortalecimiento de la fiscalización tributaria mediante cruce de datos

Se incorpora un nuevo inciso en el artículo 59 del Código Tributario y se agrega un nuevo artículo 85 quáter, los cuales facultan al SII para **requerir, recibir y efectuar cruces de información con cualquier órgano de la Administración del Estado**, incluyendo datos nominados provenientes de registros, bases de datos o sistemas de información estatales. En particular, el Ministerio de Desarrollo Social y Familia y los órganos que administren el instrumento de caracterización socioeconómica deberán proporcionar al SII la información de personas naturales contenida en dicho registro. El SII deberá, a su vez, compartir esta información con la Dirección de Presupuestos (DIPRES) para el ejercicio de sus funciones. Toda información queda sujeta a las normas de secreto, reserva y protección de datos personales.

14. Modificaciones a la Ley N°19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente

14.1 **Se simplifica la causal de ingreso al SEIA de los proyectos de generación de energía:** Al respecto, se elimina el guarismo de capacidad instalada (mayores a 3MW) como requisito de ingreso para centrales generadoras de energía eléctrica. En efecto, será el reglamento del SEIA el que fije magnitudes diferenciadas según el tipo de tecnología y sus impactos.

14.2 **Modificaciones de proyectos con RCA favorable.** Las modificaciones que se ejecuten en la misma faena o área originalmente evaluada solo requerirán nueva evaluación ambiental cuando exista un cambio sustantivo en magnitud o duración de los impactos ambientales. En el mismo sentido, las modificaciones que correspondan únicamente a mejoras tecnológicas no requerirán nueva evaluación, siempre que no generen un aumento significativo de las cargas o impactos ambientales del proyecto o actividad.

14.3 Eliminación de la invalidación administrativa. Se incorpora un artículo 24 bis, nuevo, que dispone que contra la RCA favorable no procederán recursos administrativos ni mecanismos de revisión de los actos administrativos del Capítulo IV de la Ley N° 19.880, salvo lo dispuesto en su artículo 62 (aclaración del acto). Lo que se busca es que la RCA solo pueda impugnarse mediante los recursos administrativos y judiciales reglados en la normativa ambiental y por parte del responsable del proyecto y de quienes participaron del procedimiento de evaluación ambiental.

14.4 Reclamación ante el Tribunal Ambiental. Se incorpora el artículo 24 ter, nuevo, que dispone que la RCA podrá reclamarse ante el Tribunal Ambiental competente dentro de 20 días desde la notificación, conforme al artículo 17 N° 5 de la Ley N° 20.600.

14.5 Régimen voluntario especial de tramitación y evaluación de impacto ambiental. Se incorpora un nuevo artículo 25 septies a través del cual los titulares de proyectos o actividades podrá adherirse expresamente a dicho procedimiento el cual reduce las instancias de aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones a una en el caso de las Declaraciones de Impacto Ambiental y dos para los Estudios de Impacto Ambiental, siendo la segunda excepcional y fundada. En el mismo sentido, exige que los pronunciamientos de los órganos públicos con competencia ambiental deben ceñirse al contenido de la DIA o EIA y a los antecedentes presentados, no pudiendo incorporar nuevos requerimientos ni materias no abordadas.

14.6 Se fortalece el rol del SEA en el marco de la administración del SEIA. Al respecto, se entrega la rectoría técnica al SEA, la instrucción del procedimiento de evaluación y la coordinación de los organismos de la administración que participan en dicho procedimiento. En ese contexto el SEA puede considerar solo aquellos pronunciamientos que sean pertinentes y podrá dictar instrucciones generales y obligatorias para el funcionamiento de dicho procedimiento.

14.7 Restitución de gastos por anulación de RCA. Si una RCA favorable es anulada por sentencia judicial firme y ejecutoriada, el titular tendrá derecho a solicitar la restitución de los **gastos directos y efectivos** incurridos en la ejecución del proyecto, salvo que la anulación se funde en antecedentes falsos, incompletos o inexactos imputables al titular y que hayan sido determinantes para la dictación de dicha resolución y así declarado por sentencia judicial.

El procedimiento para hacer efectivo lo señalado, se presenta ante el Ministerio de Hacienda dentro de 30 días hábiles desde que haya quedado firme y ejecutoriada la sentencia judicial respectiva. Al respecto, la solicitud deberá individualizar los gastos directos y efectivos realizados por el solicitante, acompañando los antecedentes contables y documentales que los respalden.

Recibida la solicitud, el Ministerio de Hacienda procederá a realizar el nombramiento de una **comisión de tres miembros** para efectos de la determinación del monto que debe ser reparado.

El titular de la resolución de calificación ambiental anulada y el Ministerio de Hacienda, podrán reclamar judicialmente del monto fijado por la comisión dentro de los 20 días hábiles contados desde la notificación del informe al titular ante la Corte de Apelaciones. En contra de la sentencia definitiva que determine el monto, procederá solo recurso de casación en la forma y fondo, de conformidad a las reglas del Código de Procedimiento Civil.

15. Modificaciones a la Ley N° 20.600 que crea los Tribunales Ambientales

15.1 **Se elimina la reclamación judicial de aquellas resoluciones que derive de un procedimiento administrativo de invalidación de una RCA.** Lo anterior, con la finalidad de armonizar el artículo 17 número 8 con el artículo 24.

15.2 **Régimen restrictivo de medidas cautelares.** Las cautelares que detengan o impidan, total o parcialmente, el desarrollo de un proyecto con RCA favorable tendrá una duración máxima de 30 días corridos, pudiendo renovarse por prórroga de igual plazo solo a solicitud de parte mediante resolución fundada del Tribunal. Se fija un tope infranqueable de 6 meses para la duración total de cualquier cautelar (incluidas prórrogas), tras lo cual operará su caducidad de pleno derecho. Las resoluciones que concedan, denieguen o prorroguen estas cautelares serán apelables ante la Corte de Apelaciones respectiva en un plazo de 10 días.

16. Ley 21.600 que crea el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas (SBAP)

Plazo para la dictación de decretos. Se establece un período de 5 años para que el Ministerio del Medio Ambiente dicte el decreto supremo que oficialice los sitios prioritarios que se registrarán bajo el nuevo marco legal.

17. Consejo de Monumentos Nacionales

17.1 **Se imponen el plazo fatal de 20 días corridos al CMN** para pronunciarse sobre un hallazgo arqueológico, contados desde el aviso correspondiente de la persona natural o jurídica que desarrolle la actividad. Vencido el plazo sin pronunciamiento del CMN, el interesado podrá solicitar un certificado electrónico de vencimiento del plazo que deberá ser emitido por la Secretaría Técnica de manera inmediata. Desde la emisión del certificado, el Consejo quedará impedido de pronunciarse sobre el hallazgo.

17.2 **Se introduce la figura de "intervenciones menores"** en el nuevo artículo 26 bis, que permite ejecutar obras de bajo impacto mediante un aviso electrónico con aprobación automática, sin necesidad de aprobación posterior.



B & E

www.bye.cl