



Santiago, agosto 12 de 2026

Estimado Cliente:

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. El proyecto contempla distintas medidas tributarias y otras para fomentar el crecimiento y la inversión, las 9 medidas tributarias más relevantes se describen 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.

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.

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).

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:

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.

6. 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.



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

7.1 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, 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%.

7.2 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).

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

Se elimina a contar del 1° 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.



9. Viviendas DFL2:

Situación actual

Hoy, las personas naturales tienen una exención asociada a las rentas de arrendamiento de bienes raíces por sus dos primeras viviendas acogidas al beneficio DFL2.

Desde la tercera vivienda DFL2, las rentas de arriendo pasan al régimen general y deben tributar con el Impuesto Global Complementario, según el tramo que corresponda al contribuyente.

Personas naturales

- Las dos primeras viviendas DFL2 mantienen el beneficio de ser consideradas ingresos no renta
- Desde la tercera vivienda DFL2, el contribuyente podría acogerse a un impuesto único del 5% sobre el ingreso bruto del arriendo.
- Este régimen aplicaría a viviendas DFL2 que no excedan los 90 m².

Personas jurídicas

En el caso de las sociedades, estas podrían acogerse a este régimen desde su primera vivienda DFL2, siempre que cumplan con los requisitos que establezca la ley (arriendo a personas no relacionados, que se dediquen exclusivamente al arriendo de bienes raíces y no podrán solicitar devolución de IVA del artículo 27 bis.)

Nota: este proyecto a pesar de estar aprobado por el poder legislativo aún falta su promulgación y publicación en el Diario Oficial.

Esperamos que esta información les sea de utilidad y, como siempre quedamos atentos a cualquier duda o comentario que pudiesen tener. Con atentos saludos.

STS ASESORIAS TRIBUTARIAS Y SERVICIOS EMPRESARIALES SPA

STS SERVICIOS PROFESIONALES LIMITADA.