



Principales medidas tributarias del Proyecto de Ley de Reconstrucción Nacional en relación con las Personas Naturales.



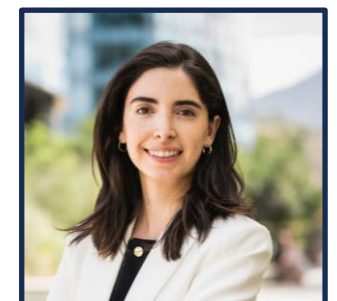
Josefina Da Bove

Directora
Área Tributaria



Cristian Silva

Asociado
Área Tributaria



Macarena Contreras

Asociada
Área Tributaria

I. Integración Total del Sistema Tributario

A partir del año comercial 2029 (AT 2030) se restablece un sistema totalmente integrado. En consecuencia, se elimina la obligación de restituir el 35% del crédito por IDPC, contemplándose una transición gradual hacia la integración total del régimen: la restitución se reduce al 30% en el año tributario 2028, al 20% en el año tributario 2029, y se suprime completamente a partir del año tributario 2030, permitiendo, desde entonces, la imputación del 100% del crédito por IDPC contra los impuestos finales, respecto de todos los contribuyentes: residentes y no residentes.

II. Exención de Contribuciones de Bienes Raíces para Adultos Mayores

Se establece una exención del 100% del impuesto territorial en favor de personas naturales de 65 años o más, respecto de su vivienda principal, la cual deberá coincidir con el domicilio registrado ante el Servicio Electoral. El beneficio no contempla tope de avalúo fiscal, se limita a un solo inmueble por contribuyente a nivel nacional, y requiere declaración ante el SII.

La exención no podrá invocarse respecto de inmuebles adquiridos por personas relacionadas dentro de los tres años anteriores a la declaración jurada, salvo que dicha transferencia obedezca a causas distintas de las meramente tributarias.

III. Nuevo Régimen Tributario para Pequeñas Viviendas Económicas del DFL 2

Se introduce la incorporación de un impuesto único del 5% aplicable a partir de la tercera vivienda económica, respecto de aquellas cuya superficie edificada no supere 90 m² por unidad. Dicho impuesto se determinará sobre el monto bruto de las rentas provenientes del arrendamiento o explotación de los inmuebles, sin admitir deducción alguna.

Tratándose de personas naturales, su aplicación será obligatoria respecto de la tercera vivienda económica en adelante, no siendo procedente cuando los inmuebles se encuentren asignados a una empresa individual. Para personas jurídicas y personas naturales con viviendas económicas de esas características asignadas a empresa individual (también desde la tercera vivienda), el régimen tendrá carácter opcional, debiendo ejercerse mediante comunicación al SII.

Se introduce exención de IVA al para arrendamiento amoblado de viviendas económicas (tope dos primeras viviendas) para personas naturales.

IV. Impuesto Sustitutivo sobre FUR, STUT y FUT

Se contempla el establecimiento de un régimen voluntario que permite someter a una tasa única del 10%, con carácter sustitutivo de los impuestos finales, aplicable sobre los saldos en el Fondo de Utilidades Reinvertidas (FUR), el Saldo Total de Utilidades Tributables (STUT) y sobre los retiros en exceso del Fondo de Utilidades Tributables (FUT).

La opción deberá ejercerse dentro del plazo de 8 meses contados desde la publicación de la ley, respecto de los saldos determinados al cierre de 2025 o 2026 (ajustados por retiros posteriores).

V. Rebaja Transitoria del Impuesto a las Donaciones

Respecto de donaciones otorgadas mediante escritura pública dentro del plazo de un año contado desde el primer día del mes siguiente al de la publicación de la ley, se establece una rebaja del 50% de la tasa del Impuesto a las Donaciones (Ley N° 16.271), eximiéndose, además, del trámite de insinuación judicial.

El beneficio se encuentra limitado en cuanto al monto donado; no podrá exceder del 75% del patrimonio del donante, debiendo destinarse un 50% a los legitimarios y un 25% a la cuarta de mejoras. Asimismo, se establece que las donaciones efectuadas en favor de personas distintas de aquellas señaladas precedentemente no podrán acogerse a la referida rebaja.

VI. Repatriación de Capitales

Se establece un régimen excepcional, voluntario y transitorio, con una vigencia de 12 meses, que permite a contribuyentes domiciliados o residentes en Chile antes del 1 de enero de 2025 regularizar la situación de bienes y rentas situados en el extranjero que no hubieren sido previamente declarados, siempre que sean bienes adquiridos antes del 1 de enero de 2025 y de rentas devengadas hasta el 31 de diciembre de 2025.

La regularización quedará afecta a un impuesto único y sustitutivo de una tasa del 10% aplicado sobre el valor comercial declarado. No obstante, la tasa se reduce al 7% en caso de que los bienes se ingresen efectivamente al país a través del sistema bancario y, tratándose de rentas, se mantengan invertidas en Chile por al menos 5 años.

Esta alerta legal fue preparada por el equipo Tributario de Bofill Mir Abogados con fines informativos generales y no debe ser considerada como asesoría legal.

En caso de preguntas o comentarios respecto de esta información, puedes comunicarte con nuestro equipo:



Josefina Da Bove

Directora
jdabove@bofillmir.cl



Cristian Silva

Asociado
csilva@bofillmir.cl



Macarena Contreras

Asociada
mcontreras@bofillmir.cl

Tel. +56 2 2757 7600

www.bofillmir.cl

Av. Andrés Bello 2711, piso 8,
Las Condes | Santiago, Chile