

 ALERTA LEGAL

# PROYECTO DE LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN NACIONAL Y EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL

Mensaje N° 018-374 del Presidente de la  
República

*24 de Abril de 2026*



**Javier Cerón**  
Socio



**María Paz de Carcer**  
Socia

# PROYECTO DE LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN NACIONAL Y EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL

Mensaje N° 018-374 del Presidente de la República

El 22 de abril de 2026, el Presidente de la República ingresó a la Cámara de Diputados el Mensaje N° 018-374, que da inicio al Proyecto de Ley para la Reconstrucción Nacional y el Desarrollo Económico y Social. La iniciativa responde a un diagnóstico de bajo crecimiento económico prolongado, aumento de la deuda pública y deterioro de la brecha tributaria y regulatoria. El proyecto se encuentra en tramitación y se articula en torno a cuatro ejes: reconstrucción física, económica, institucional y fiscal.

## 1. Reconstrucción física: incendios de Ñuble y Biobío

El proyecto amplía el Fondo de Emergencia Transitorio por Incendios, creado por la Ley N° 21.681 para atender los incendios de Valparaíso de 2024, aumentando el marco presupuestario hasta \$1.200.000.000 miles de pesos, incorporando ahora a las regiones de Ñuble y Biobío. El objetivo es financiar la reconstrucción de 4.429 viviendas. Para ello, se proponen cuatro medidas tributarias transitorias de financiamiento:

**i. Declaración de bienes o rentas en el extranjero:** Se establece un mecanismo extraordinario para regularizar bienes adquiridos antes del 1 de enero de 2025 y rentas obtenidas hasta el 31 de diciembre de 2025, mantenidos en el extranjero, gravándolos con un impuesto único y sustitutivo del 10% sobre el valor de mercado - 7% si los activos son repatriados e invertidos en Chile por al menos cinco años;

**ii. Impuesto sustitutivo:** Se propone un mecanismo voluntario para que empresas con saldos acumulados en el FUR, STUT o retiros en exceso del FUT histórico al cierre de los años comerciales 2025 y 2026, opten por afectar dichos saldos con un impuesto sustitutivo del 10%, sin derecho a crédito;

**iii. Reducción temporal del Impuesto a las donaciones:** Se implementa una reducción transitoria del 50% del Impuesto a las donaciones que se otorguen mediante escritura pública dentro del plazo de un año contado desde el mes

siguiente a la publicación de la ley y beneficien a legitimarios del donante (al menos 50% de lo donado) y a asignatarios de la cuarta de mejoras (al menos 25% de lo donado). Estas donaciones se eximirían del trámite de insinuación.

**iv. Condonación de intereses y multas y renuncia a cobros por Municipalidades:** Se faculta a los municipios para condonar íntegramente los intereses, multas y renunciar a la acción de cobro de deudas por patentes, permisos de circulación y derechos de aseo devengadas en los tres años anteriores al 1 de enero de 2026.

## 2. Facilidades de pago con la Tesorería General de la República

El Proyecto habilita a la Tesorería General de la República para otorgar facilidades de pago por un plazo de 180 días desde la publicación de la ley, respecto de deudas tributarias vencidas hasta el 31 de diciembre de 2025. El beneficio se dirige exclusivamente a personas naturales, micro, pequeñas y medianas empresas. La condonación puede alcanzar hasta el 100% de intereses y el 80% de las multas en pagos al contado; o hasta el 95% y el 75%, respectivamente, si se suscribe un convenio en cuotas (máximo 24), con un pie mínimo del 10% del capital original. El incumplimiento de cualquier cuota revoca la condonación de pleno derecho, reactivándose los intereses y multas sobre el saldo insoluto, y se limita a un máximo de tres convenios por contribuyente.

## 3. Medidas tributarias para la reactivación económica

**i. Rebaja progresiva del IDPC y reintegración del sistema tributario:** Se contempla una reducción gradual de la tasa del Impuesto de Primera Categoría ("IDPC"), desde el 27% actual al 23% para el año comercial 2029, con tasas intermedias de 25,5% en 2027 y 24% en 2028 para el régimen general. Asimismo, se elimina la obligación de restitución del 35% del crédito por IDPC que actualmente afecta a contribuyentes de impuestos finales.

**ii. Eliminación del 10% a las ganancias de capital en la enajenación de valores con presencia bursátil:** Se deja sin efecto el impuesto único del 10% sobre ganancias de capital por enajenación de valores con presencia bursátil (acciones, cuotas de fondos mutuos y de inversión), reinstaurando su calidad de ingreso no constitutivo de renta.

**iii. Crédito por pago de remuneraciones:** Se otorga un crédito tributario por pago de remuneraciones, equivalente al 15% de la remuneración bruta para trabajadores con sueldos de hasta 7,8 UTM, decreciendo proporcionalmente hasta extinguirse a las 12 UTM. Este crédito debe imputarse en contra de los Pagos Provisionales Mensuales ("PPM"), y en caso de existir remanentes, en contra del IVA débito fiscal.

#### 4. Régimen de invariabilidad tributaria por 25 años

Para atraer inversión de largo plazo, el proyecto crea un mecanismo de invariabilidad tributaria por 25 años para inversionistas, tanto locales como extranjeros, que desarrollen proyectos en sectores como minería, energía, infraestructura, telecomunicaciones, tecnología o salud, con una inversión mínima de USD 50 millones. Los inversionistas extranjeros acogidos tendrán garantizada una carga tributaria efectiva total de 35% sobre la renta, junto con la estabilidad de los elementos esenciales del sistema tributario vigente a la fecha del contrato; los inversionistas locales mantendrán invariables las normas sobre Impuesto de Primera Categoría, Global Complementario e IVA. Si sobrevienen cambios normativos más favorables al inversionista, estos se aplican en reemplazo de la invariabilidad. El beneficio puede extenderse a proyectos conexos que complementen la inversión original.

#### 5. Reactivación de la construcción y mercado habitacional

Ante la crisis habitacional, con un déficit que supera las 800 mil unidades y más de 100 mil viviendas nuevas sin comprador, el proyecto propone:

**i. Exención temporal de IVA a la primera enajenación de viviendas nuevas:** Se contempla una exención temporal de IVA para la primera enajenación de viviendas nuevas con recepción municipal al momento de publicarse la ley, extensible a estacionamientos y bodegas enajenados conjuntamente. La compraventa o promesa de compraventa de dichas viviendas debe celebrarse

dentro de los 12 meses siguientes a la publicación de la ley. No obstante, también podrán beneficiarse de esta exención las compraventas que se celebren entre el ingreso de este proyecto de ley y su publicación, siempre que se mencione expresamente en la escritura pública de compraventa.

**ii. Impuesto único del 5% sobre la renta de arrendamiento de ciertas viviendas DFL 2:** Las personas naturales propietarias de tres o más viviendas económicas podrán tributar las rentas de arrendamiento de la tercera en adelante con un impuesto único del 5% sobre el monto bruto, siempre que estas viviendas sean de hasta 90 m<sup>2</sup>. Las personas jurídicas y empresarios individuales pueden incorporarse a este, con una permanencia mínima obligatoria de cinco años tributarios consecutivos y sin posibilidad de reingreso tras la renuncia.

#### 6. Racionalización del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)

El proyecto introduce cambios relevantes al procedimiento de evaluación ambiental que impactan directamente a titulares de proyectos de inversión. Se crea un régimen voluntario de tramitación ambiental (con posibilidad de volverse obligatorio) que limita el número de adendas admisibles (una para Declaraciones de Impacto Ambiental y dos para Estudios de Impacto Ambiental). Se elimina la invalidación administrativa de las Resoluciones de Calificación Ambiental (RCA) favorables, restringiéndose la impugnación a los recursos propios de la normativa ambiental. Las modificaciones a proyectos con RCA favorable que no impliquen cambios sustantivos en sus impactos ambientales, y las mejoras tecnológicas que no aumenten significativamente las cargas ambientales, quedan exentas de nueva evaluación. Se establece también un mecanismo de restitución de gastos directos para titulares cuyas RCA sean anuladas judicialmente, y se fijan límites estrictos a las medidas cautelares que paralíen proyectos: máximo 30 días corridos prorrogables, con un tope absoluto de 6 meses. El plazo de invalidación de autorizaciones sectoriales se reduce de 2 años a 6 meses.

#### 7. Medidas de reconstrucción fiscal y control del gasto

Para contener el crecimiento del gasto público, el proyecto establece una pausa de dos años en el ingreso de nuevas instituciones de educación superior al régimen de financiamiento institu-

cional de gratuidad (Ley N° 21.091), sin afectar a las instituciones ya adheridas. Se modifica la regla de progresión hacia la gratuidad universal, reemplazando el PIB Tendencial por el PIB Tendencial No Minero como indicador de referencia. Se elimina la franquicia tributaria del SENCE, cuyo costo anual asciende a \$300 mil millones, sin reemplazarla por un mecanismo equivalente. Se eleva el cupo de incentivo al retiro voluntario de funcionarios públicos desde 2.200 a 6.000 cupos. Adicionalmente, el uso indebido de licencias médicas por funcionarios del Estado (incluyendo falsificación, incumplimiento del reposo o antecedentes clínicos falsos) se tipifica como vulneración grave al principio de probidad, con sanción de destitución inmediata. Finalmente, se amplían las facultades del SII para realizar cruces de información con organismos del Estado, incluyendo datos del Ministerio de Desarrollo Social sobre beneficiarios de programas sociales.

## 8. Exención de contribuciones de bienes raíces para adultos mayores

El proyecto exige del pago del 100% del impuesto territorial (contribuciones) a los propietarios personas naturales de 65 años o más respecto de su vivienda principal, entendida como aquella que coincide con su domicilio electoral registrado. En caso de copropiedad, la exención opera si el mayor de 65 años posee al menos el 50% de la propiedad, o el 25% si adquirió la vivienda por sucesión del cónyuge o conviviente civil. El beneficio se obtiene mediante declaración jurada ante el SII, que quedará facultado para verificar la efectividad de la residencia cruzando datos con el Servicio Electoral, el Registro Civil y la PDI. La obtención impropia de la exención contempla multas del 300% del impuesto eludido e inhabilitación por 10 años.

## Plazos y vigencias diferidas

Las disposiciones que no tengan fecha especial de vigencia entrarán en vigor el primer día del mes siguiente a la publicación de la ley en el Diario Oficial. Las modificaciones al DFL 2 (régimen de pequeñas viviendas económicas) y la eliminación del impuesto del 10% a ganancias de capital en valores bursátiles regirán a partir del 1 de enero de 2027. La reducción del Impuesto de Primera Categoría operará gradualmente entre 2027 y 2029. La exención de contribuciones para adultos mayores comenzará el 1 de enero del año siguiente a la publicación de la ley. El sistema voluntario de regularización de bienes en el extranjero tendrá una vigencia de 12 meses desde la publicación. El mecanismo de facilidades de pago con la TGR estará disponible por 180 días desde la publicación. Las facilidades de pago de deudas municipales aplican a obligaciones devengadas en los tres años anteriores al 1 de enero de 2026.