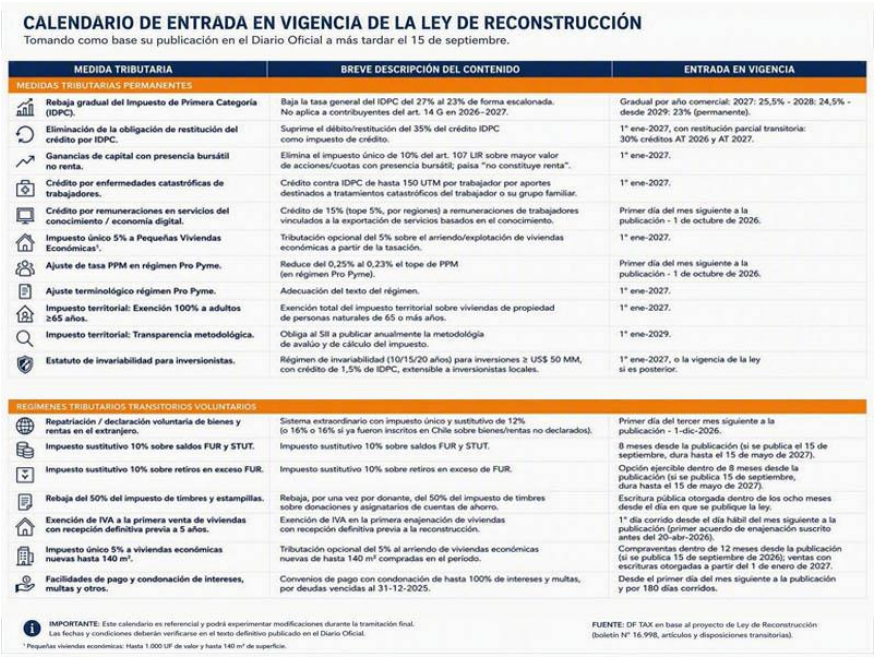
# Ley de Reconstrucción: conozca el calendario de entrada en vigencia de sus principales medidas tributarias

***La eventual promulgación y publicación de la iniciativa durante septiembre activaría un calendario diferenciado para sus disposiciones. Algunas medidas comenzarían a regir de manera inmediata o durante los meses siguientes, mientras otras iniciarían su aplicación en 2027, 2028 o 2029.***



**CALENDARIO DE ENTRADA EN VIGENCIA DE LA LEY DE RECONSTRUCCIÓN**
Tomando como base su publicación en el Diario Oficial a más tardar el 15 de septiembre.

| MEDIDA TRIBUTARIA | BREVE DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO | ENTRADA EN VIGENCIA |
|---|---|---|
| **MEDIDAS TRIBUTARIAS PERMANENTES** | | |
| Rebaja gradual del Impuesto de Primera Categoría (IDPC). | Baja la tasa general del IDPC del 27% al 23% de forma escalonada. No aplica a contribuyentes del art. 14 G en 2026–2027. | Gradual por año comercial: 2027: 25,5% - 2028: 24,5% - desde 2029: 23% (permanente). |
| Eliminación de la obligación de restitución del crédito por IDPC. | Suprime el débito/restitución del 35% del crédito IDPC como impuesto de crédito. | 1° ene-2027, con restitución parcial transitoria: 30% créditos AT 2026 y AT 2027. |
| Ganancias de capital con presencia bursátil no renta. | Elimina el impuesto único de 10% del art. 107 LIR sobre mayor valor de acciones/cuotas con presencia bursátil; pasa "no constituye renta". | 1° ene-2027. |
| Crédito por enfermedades catastróficas de trabajadores. | Crédito contra IDPC de hasta 150 UTM por trabajador por aportes destinados a tratamientos catastróficos del trabajador o su grupo familiar. | 1° ene-2027. |
| Crédito por remuneraciones en servicios del conocimiento / economía digital. | Crédito de 15% (tope 5%, por regiones) a remuneraciones de trabajadores vinculados a la exportación de servicios basados en el conocimiento. | Primer día del mes siguiente a la publicación - 1 de octubre de 2026. |
| Impuesto único 5% a Pequeñas Viviendas Económicas[1]. | Tributación opcional del 5% sobre el arriendo/explotación de viviendas económicas a partir de la tasación. | 1° ene-2027. |
| Ajuste de tasa PPM en régimen Pro Pyme. | Reduce del 0,25% al 0,23% el tope de PPM (en régimen Pro Pyme). | Primer día del mes siguiente a la publicación - 1 de octubre de 2026. |
| Ajuste terminológico régimen Pro Pyme. | Adecuación del texto del régimen. | 1° ene-2027. |
| Impuesto territorial: Exención 100% a adultos ≥65 años. | Exención total del impuesto territorial sobre viviendas de propiedad de personas naturales de 65 o más años. | 1° ene-2027. |
| Impuesto territorial: Transparencia metodológica. | Obliga al SII a publicar anualmente la metodología de avalúo y de cálculo del impuesto. | 1° ene-2029. |
| Estatuto de invariabilidad para inversionistas. | Régimen de invariabilidad (10/15/20 años) para inversiones ≥ US$ 50 MM, con crédito de 1,5% de IDPC, extensible a inversionistas locales. | 1° ene-2027, o la vigencia de la ley si es posterior. |
| **REGÍMENES TRIBUTARIOS TRANSITORIOS VOLUNTARIOS** | | |
| Repatriación / declaración voluntaria de bienes y rentas en el extranjero. | Sistema extraordinario con impuesto único y sustitutivo de 12% (o 16% o 16% si ya fueron inscritos en Chile sobre bienes/rentas no declarados). | Primer día del tercer mes siguiente a la publicación - 1-dic-2026. |
| Impuesto sustitutivo 10% sobre saldos FUR y STUT. | Impuesto sustitutivo 10% sobre saldos FUR y STUT. | 8 meses desde la publicación (si se publica el 15 de septiembre, dura hasta el 15 de mayo de 2027). |
| Impuesto sustitutivo 10% sobre retiros en exceso FUR. | Impuesto sustitutivo 10% sobre retiros en exceso de FUR. | Opción ejercible dentro de 8 meses desde la publicación (si se publica 15 de septiembre, dura hasta el 15 de mayo de 2027). |
| Rebaja del 50% del impuesto de timbres y estampillas. | Rebaja, por una vez por donante, del 50% del impuesto de timbres sobre donaciones y asignatarios de cuentas de ahorro. | Escritura pública otorgada dentro de los ocho meses desde el día en que se publique la ley. |
| Exención de IVA a la primera venta de viviendas con recepción definitiva previa a 5 años. | Exención de IVA en la primera enajenación de viviendas con recepción definitiva previa a la reconstrucción. | 1° día corrido desde el día hábil del mes siguiente a la publicación (primer acuerdo de enajenación suscrito antes del 20-abr-2026). |
| Impuesto único 5% a viviendas económicas nuevas hasta 140 m². | Tributación opcional del 5% al arriendo de viviendas económicas nuevas de hasta 140 m² compradas en el período. | Compraventas dentro de 12 meses desde la publicación (si se publica 15 de septiembre de 2026); ventas con escrituras otorgadas a partir del 1 de enero de 2027. |
| Facilidades de pago y condonación de intereses, multas y otros. | Convenios de pago con condonación de hasta 100% de intereses y multas, por deudas vencidas al 31-12-2025. | Desde el primer día del mes siguiente a la publicación y por 180 días corridos. |

**IMPORTANTE:** Este calendario es referencial y podrá experimentar modificaciones durante la tramitación final. Las fechas y condiciones deberán verificarse en el texto definitivo publicado en el Diario Oficial.

[1] Pequeñas viviendas económicas: Hasta 1.000 UF de valor y hasta 140 m² de superficie.

**FUENTE:** DF TAX en base al proyecto de Ley de Reconstrucción (boletín N° 16.998, artículos y disposiciones transitorias).

La denominada **Ley de Reconstrucción y Reactivación Económica** contempla un conjunto amplio de modificaciones tributarias, tanto permanentes como transitorias. Su entrada en vigencia no se produciría de manera uniforme, sino que dependería de las reglas establecidas específicamente para cada disposición.

De acuerdo con el calendario difundido por *Diario Financiero*, si la iniciativa es promulgada y publicada durante septiembre de 2026, algunas medidas podrían comenzar a operar desde octubre, mientras que una parte importante de los cambios permanentes entraría en vigor a contar del **1 de enero de 2027**.

Para los profesionales de la contabilidad y la asesoría tributaria, este calendario resulta especialmente relevante, pues será necesario identificar oportunamente las fechas aplicables a las operaciones de cada contribuyente, revisar los efectos en la determinación de impuestos y evaluar el acceso a los distintos regímenes transitorios.

**Principales medidas permanentes**

Entre las modificaciones estructurales se encuentra la **rebaja gradual de la tasa del Impuesto de Primera Categoría aplicable a las empresas del régimen general**.

La reducción se implementaría progresivamente, pasando desde la tasa vigente de 27% hasta alcanzar un 23%. Según el calendario informado, la tasa sería de 25,5% para el año comercial 2027, de 24,5% para 2028 y llegaría a 23% a partir de 2029.

La iniciativa también contempla la **eliminación de la obligación de restitución parcial del crédito por Impuesto de Primera Categoría**, actualmente equivalente al 35% del crédito utilizado por determinados contribuyentes. Esta modificación comenzaría a operar desde el primer día del tercer mes siguiente a la publicación de la ley.

Otra de las medidas relevantes se refiere al tratamiento tributario de las **ganancias de capital obtenidas en la enajenación de acciones con presencia bursátil**, respecto de las cuales se introducirían cambios al régimen aplicable. Su entrada en vigencia se proyecta para el 1 de enero de 2027.

El proyecto incorpora, además, un **crédito tributario asociado a aportes efectuados por empleadores para financiar tratamientos de enfermedades catastróficas de sus trabajadores**, beneficio que comenzaría a regir en 2027, de acuerdo con las condiciones y límites que establezca la normativa definitiva.

También se contempla una reducción de la tributación aplicable a determinados servicios prestados al exterior, mediante una rebaja desde el 15% al 5%.

**Medidas de interés para las pequeñas y medianas empresas**

Dentro del conjunto de medidas permanentes se incluye un ajuste a la tasa de los **Pagos Provisionales Mensuales de los contribuyentes acogidos al Régimen Pro Pyme**.

A ello se suma un régimen de **facilidades de pago y condonación de intereses y multas**, cuya vigencia sería acotada. De aprobarse en los términos informados, los contribuyentes deberán evaluar oportunamente si cumplen las condiciones para suscribir convenios o regularizar obligaciones tributarias pendientes.

**Repatriación de capitales y regímenes transitorios**

La iniciativa contempla una nueva ventana para la **declaración o repatriación de bienes y rentas situados en el extranjero que no hayan sido oportunamente declarados en Chile**.

Este régimen establecería un impuesto único y sustitutivo de 12%. La posibilidad de acogerse comenzaría el primer día del tercer mes siguiente a la publicación de la ley y se mantendría hasta el 1 de diciembre de 2026.

También se propone un **impuesto sustitutivo de los impuestos finales aplicable a saldos acumulados en el Registro de Rentas Afectas a Impuestos**, conocido como RAI, con una tasa de 10%. La opción podría ejercerse dentro de los ocho meses siguientes a la publicación de la ley o hasta el 15 de julio de 2027, dependiendo de la regla que resulte aplicable en el texto definitivo.

Otra medida transitoria sería la **rebaja de 50% del impuesto de timbres y estampillas**, aplicable por una sola vez y dentro de un período determinado. La oportunidad exacta de aplicación deberá revisarse cuidadosamente, pues dependerá de la fecha de publicación y de las condiciones que establezca la ley.

**Invariabilidad tributaria y certeza jurídica**

El proyecto considera un **estatuto de invariabilidad tributaria para inversionistas**, con plazos que podrían extenderse por 10, 15 o 20 años según el monto de la inversión comprometida.

Su entrada en vigencia se produciría desde el 1 de enero de 2027 o desde la fecha de vigencia general de la ley, si esta fuera posterior. La aplicación práctica del régimen deberá analizarse conjuntamente con sus exigencias de inversión, permanencia y cumplimiento.

**Recomendación para contribuyentes y profesionales**

El calendario descrito puede experimentar ajustes durante la tramitación final, el control de constitucionalidad, la promulgación y la publicación de la ley. Por esta razón, las fechas y condiciones deberán verificarse en el texto definitivo publicado en el Diario Oficial y en las posteriores instrucciones administrativas del Servicio de Impuestos Internos.

El **Colegio de Contadores de Chile** recomienda a los profesionales realizar un levantamiento anticipado de los contribuyentes potencialmente afectados, identificar las medidas permanentes y transitorias que podrían resultar aplicables y preparar los antecedentes contables, tributarios y societarios necesarios.

La coexistencia de distintas fechas de vigencia exigirá una adecuada planificación, especialmente en materias como la repatriación de capitales, los impuestos sustitutivos, los beneficios vinculados a viviendas, los ajustes en los pagos provisionales mensuales y la gradual reducción del Impuesto de Primera Categoría.

**Fuente de referencia:** publicación de *Diario Financiero*, sección DF TAX. El contenido definitivo de cada medida quedará sujeto al texto de la ley que sea promulgado y publicado en el Diario Oficial.