FISCHER Y CIA

Ley 21.850

Medidas Tributarias Transitorias 2026

Conoce más

FISCHER Y CIA

2026

Ene | Feb | Mar | Abr | Mayo | Jun | Jul | Agos | Sept | **Oct** | Nov | **Dic**

2027

Ene | Feb | Mar | **Abr** | Mayo | **Jun** | Jul | Agos | Sept | **Oct** | Nov | **Dic**

1 **Exención temporal de IVA** para la compra de viviendas



Comienza: 1 de diciembre 2026 Termina: 1 de diciembre 2027

2 **Acceso al impuesto único de 5%** para viviendas nuevas de hasta 140 m²

Ventana para celebrar las compraventas:

Comienza: 17 de octubre 2026 Termina: 17 de octubre 2027

Tributación con el impuesto único de 5%:

Comienza: 1 de enero 2027



3 **Condonación de intereses y multas** de deudas vencidas al 31.12.2025 (régimen transitorio)



Comienza: 17 de octubre 2026
Termina: 15 de abril 2027

4 **Condonación total de intereses y multas** de derechos municipales impagos



Solicitudes comienzan: 1 de diciembre 2026 Termina: 1 de diciembre 2027

5 **Reducción (rebaja del 50%)** del impuesto a las donaciones



Comienza: 1 de diciembre 2026 Termina: 1 de diciembre 2027

6 **Impuesto único de 10%** sobre saldos de FUR, STUT y retiros en exceso del FUT



Ejercicio de la opción comienza: 17 de octubre 2026
Termina: 17 de junio 2027

7 **Declaración voluntaria y extraordinaria** de bienes y rentas en el extranjero (impuesto único de 10% o 7%)



Comienza: 1 de enero 2027 Termina: 31 de diciembre 2027

FISCHER Y CIA

1



Exención temporal de IVA para la compra de viviendas

Comienza: 1 de diciembre 2026
Termina: 1 de diciembre 2027

Artículo 4 transitorio

Durante un año queda exenta de IVA la primera venta de viviendas nuevas con recepción municipal definitiva anterior al 17 de octubre de 2026, sin tope de precio ni de superficie, cuando la compraventa se celebra por escritura pública dentro de plazo o tiene su origen en una promesa suscrita suscrita dentro de dicho plazo.

La exención es opcional para la inmobiliaria, que conserva el crédito fiscal generado en los bienes y servicios adquiridos o destinados a la construcción y/o comercialización de las viviendas.

Para las ventas con IVA escrituradas entre el mensaje que dio origen a la ley (22-04-2026) y el 30-11-2026, la inmobiliaria puede restituir el IVA al comprador y luego pedir su devolución al SII (Res. Ex. SII N° 146 de 2026, formulario F3298).

2



Acceso al impuesto único de 5% para viviendas nuevas de hasta 140 m²

Ventana para celebrar las compraventas:
Comienza: 17 de octubre 2026
Termina: 17 de octubre 2027

Tributación con el impuesto único de 5%:
Comienza: 1 de enero 2027

Artículo 18 transitorio

De forma transitoria, las viviendas DFL 2 nuevas de hasta 140 m² (en vez de 90 m²) pueden acogerse al impuesto único de 5% sobre el arriendo, si se compran a un vendedor no relacionado dentro de los 12 meses siguientes a la publicación de la ley.

Sus arriendos tributan con este impuesto desde el 1 de enero de 2027. Es una ventana para inversionistas que compren viviendas nuevas de mayor tamaño.

FISCHER Y CIA

3



Condonación de intereses y multas de deudas vencidas al 31.12.2025. (régimen transitorio)

Comienza: 17 de octubre 2026
Termina: 15 de abril 2027

Artículo 2 transitorio

Por 180 días desde la publicación de la ley, personas naturales y micro, pequeñas y medianas empresas pueden regularizar deudas tributarias vencidas al 31-12-2025 con la TGR. Si pagan al contado, se condona hasta el 100% de los intereses y el 80% de las multas. Si suscriben un convenio (pie mínimo de 10% y hasta 48 cuotas), la condonación llega hasta el 95% de los intereses y el 75% de las multas. Es una oportunidad acotada para regularizar deudas fiscales a menor costo.

4



Condonación total de intereses y multas de derechos municipales impagos

Solicitudes comienzan: 1 de diciembre 2026
Termina: 1 de diciembre 2027

Artículo 10 transitorio

Los contribuyentes que mantengan deudas por concepto de permisos de circulación, patentes comerciales, industriales, derechos de aseo, entre o otros, por los años 2023, 2024 y 2025, se pueden someter a un procedimiento de regularización para condonar el 100% de los intereses y multas aplicables al atraso en el pago, presentando una solicitud ante la municipalidad respectiva dentro de los 12 meses siguientes al 1 de diciembre de 2026. En caso de aprobación, el interesado dispondrá del plazo de doce meses, contado desde la fecha de la resolución correspondiente, para enterar el pago total del monto adeudado, exento de intereses y multas.

FISCHER Y CIA

5



Reducción (rebaja del 50%) del impuesto a las donaciones

Comienza: 1 de diciembre 2026
Termina: 1 de diciembre 2027

Artículo 1 transitorio

Por un año, el impuesto a las donaciones que se realicen a legitimarios y beneficiarios de la cuarta de mejoras, se rebaja a la mitad. El beneficio es para utilizarlo una sola vez por donante, el cual no puede superar el 50% de su patrimonio; además, se simplifica el proceso de donación exigiendo escritura publica para su otorgamiento, eliminando el trámite de insinuación judicial. El impuesto puede financiarse con mutuos otorgados por escritura pública o pagarés autorizados ante notario, de la sociedad cuyas acciones se donan o de sociedades relacionadas, sin aplicar el art. 21 LIR, si se pactan en UF y a 10 años como máximo. Es una ventana para planificar la sucesión en vida a menor costo.

6



Impuesto único de 10% sobre saldos de FUR, STUT y retiros en exceso del FUT

Ejercicio de la opción comienza: 17 de octubre 2026
Termina: 17 de junio 2027

Artículos 11 y 12 transitorios

Hasta el 17-06-2027, las empresas pueden optar por pagar un impuesto único y sustitutivo de 10% sobre sus saldos en los registros FUR y STUT (registros de utilidades antiguas) y retiros en exceso, determinados al 31-12-2025 o al 31-12-2026, sin derecho a usar el crédito de IDPC. Con ese pago, esas cantidades quedan liberadas de los impuestos finales (Global Complementario o Adicional). Conviene revisar caso a caso si resulta conveniente acogerse a este impuesto unico y sustitutivo, respecto del régimen normal de tributación.

7



Declaración voluntaria y extraordinaria de bienes y rentas en el extranjero (impuesto único de 10% o 7%)

Comienza: 1 de enero 2027
Termina: 31 de diciembre 2027

Artículo 3 transitorio

Durante 2027, quienes tengan bienes o rentas en el extranjero no declarados en Chile pueden regularizarlos pagando un impuesto único y sustitutivo de 10% sobre su valor, o de 7% si los ingresan a Chile antes del 17 de octubre de 2029 y los mantienen invertidos al menos 5 años (si no cumplen, deben pagar la diferencia más una multa). Los bienes deben haber sido adquiridos antes del 1 de enero de 2026 y las rentas que provengan de tales bienes hasta la fecha de la declaración.

Es la tercera ventana de este tipo, después de las de 2015 y 2024. La norma incorpora la posibilidad de acoger a este impuesto único a rentas que tengan pendiente su tributación por no haberse gatillado los requisitos para que ello ocurra, es decir, amplia la posibilidad de que se puedan acoger no solo contribuyentes que se encuentren en algun incumplimiento tributario.

FISCHER Y CIA

Ley 21.850

Medidas Tributarias Transitorias 2026