InvestChile

NUEVOS BENEFICIOS FISCALES PARA LA IED

Ley para la Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social de Chile

SEPTIEMBRE DE 2026

investchile.gob.cl

Nuevos Beneficios Fiscales para la IED

LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN NACIONAL Y
DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL EN CHILE

Esta publicación ha sido preparada como una guía informativa para inversionistas extranjeros interesados en evaluar oportunidades de inversión en Chile a partir del marco de la Ley de Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social. El documento se enfoca en las reglas que rigen la estructuración, la evaluación, la operación y la salida de las inversiones extranjeras.

Esta publicación no constituye asesoría legal, tributaria, financiera ni de inversión. Cada proyecto debe evaluarse caso por caso, considerando la ley publicada, la regulación administrativa aplicable, la residencia tributaria del inversionista, los convenios para evitar la doble tributación y los permisos sectoriales o ambientales aplicables.

Índice

RESUMEN EJECUTIVO 04

01 POR QUÉ ESTA LEY IMPORTA PARA LA INVERSIÓN EXTRANJERA 05

02 CHILE COMO PLATAFORMA DE INVERSIÓN 07

03 IMPUESTO DE PRIMERA CATEGORÍA: REDUCCIÓN GRADUAL DE LA TASA CORPORATIVA 09

04 REINTEGRACIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO 12

4.1. CRONOGRAMA DE TRANSICIÓN Y TASAS DE RESTITUCIÓN DE CRÉDITOS

05 GANANCIAS DE CAPITAL EN ACCIONES Y VALORES CON PRESENCIA BURSÁTIL 17

06 INCENTIVOS LABORALES Y CAPITAL HUMANO 20

6.1. CRÉDITO AL EMPLEO PARA SERVICIOS DEL CONOCIMIENTO

07 INVARIABILIDAD TRIBUTARIA PARA LA INVERSIÓN EXTRANJERA 26

7.1. ¿QUIÉNES PUEDEN ACCEDER?
7.2. INSTITUCIONALIDAD
7.3. REQUISITOS GENERALES DE LA SOLICITUD
7.4. PLAZOS MÁXIMOS PARA INTERNAR CAPITALES
7.5. DURACIÓN DE LA INVARIABILIDAD
7.6. DERECHOS DE INVARIABILIDAD
7.7. COSTO DE ACCEDER AL RÉGIMEN
7.8. OBLIGACIONES DE TRANSPARENCIA Y CONTABILIDAD
7.9. DEUDA RELACIONADA Y MONTO DE INVERSIÓN
7.10. NO DISCRIMINACIÓN
7.11. RENUNCIA, PÉRDIDA Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

08 PERMISOS, EVALUACIÓN AMBIENTAL Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS 36

8.1. INVALIDACIÓN ADMINISTRATIVA DE ACTOS ADMINISTRATIVOS
8.2. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y SEIA
8.3. TRIBUNALES AMBIENTALES, MEDIDAS CAUTELARES Y RECURSOS
8.4. BIODIVERSIDAD, SITIOS PRIORITARIOS Y ÁREAS PROTEGIDAS
8.5. MONUMENTOS NACIONALES Y PATRIMONIO CULTURAL
8.6. ENERGÍA Y CENTRALES GENERADORAS
8.7. ACUICULTURA

09 CONCLUSIÓN 53

Resumen ejecutivo

La Ley de Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social, también conocida como "Ley de Reconstrucción", establece una arquitectura regulatoria y fiscal integrada diseñada para redefinir el ciclo de estructuración, evaluación, operación y salida de las inversiones en Chile. Lejos de constituir un catálogo de beneficios aislados, el nuevo marco legal equilibra una mayor competitividad impositiva y simplificación de trámites sectoriales con altos estándares de cumplimiento corporativo.

En ese ámbito, la ley introduce un fuerte incentivo a la inversión mediante la reducción gradual del Impuesto de Primera Categoría (IDPC) para el Régimen General, que desciende del 27% a 23% a partir del año comercial 2029. Este alivio en la base imponible se potencia con la reintegración progresiva del sistema tributario, que reduce paulatinamente la obligación de restitución del crédito por IDPC (30% para utilidades generadas en el año comercial 2027, 20% en 2028 y 0% a partir de 2029, lo que alcanza una integración total del 100%).

La estrategia de desinversión o salida (*Exit Strategy*) se ve sustancialmente beneficiada por la modificación al artículo 107 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, que elimina el impuesto único del 10% y restablece de forma definitiva el tratamiento de Ingreso No Constitutivo de Renta (INR) para las ganancias de capital obtenidas en la enajenación de acciones y valores con presencia bursátil, a contar del 1 de enero de 2027.

Para el desarrollo operacional y el capital humano, la ley introduce el nuevo Crédito al Empleo para Servicios del Conocimiento (Art. 33° ter), que otorga un crédito directo contra el IDPC, equivalente al 15% de las remuneraciones de trabajadores vinculados a la exportación de servicios digitales (con un aumento de 5% para empresas que tengan su casa matriz o sucursales en regiones distintas a la Región Metropolitana, o en comunas rurales de esta última), y un tope anual de 75 UTM por trabajador.

Asimismo, la Invariabilidad Tributaria para proyectos mineros, industriales, forestales, de energía, infraestructura, telecomunicaciones, investigación, desarrollo tecnológico y médicos o científicos se consolida como un contrato-ley de derecho público, con plazos de estabilidad de 10, 15 o 20 años (según los montos de inversión, a partir de USD 50 millones), y un recargo de 1,5 puntos porcentuales sobre la tasa de IDPC.

Finalmente, la viabilidad de los proyectos exige una gestión rigurosa del cronograma de permisos y de la ruta ambiental. En este sentido, la reforma refuerza la certeza jurídica al reducir a un año el plazo general de invalidación administrativa de permisos sectoriales (con exclusión expresa de la RCA), introducir el Régimen Especial Voluntario de Tramitación Ambiental (que limita las instancias de aclaración de ICSARAs), incluir una exención del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) para modificaciones por mejoras tecnológicas dentro de un mismo perímetro, e incorporar un fast-track de 20 días con silencio administrativo positivo ante hallazgos arqueológicos menores en el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN).

Por qué esta ley importa para la inversión extranjera

01

01 Por qué esta ley importa para la inversión extranjera

El nuevo marco legal establecido por la Ley de Reconstrucción introduce ajustes que inciden directamente en variables de decisión: la tasa de impuesto corporativo, la integración de créditos tributarios, la tributación de ciertas ganancias de capital, los incentivos vinculados a servicios del conocimiento y a la capacitación laboral, la invariabilidad tributaria para proyectos elegibles y la ruta de permisos, evaluación ambiental y ejecución de proyectos. Estas materias afectan la forma en que se proyectan los flujos de caja, las remesas, la estructura societaria, el calendario de inversión, el cumplimiento regulatorio y los riesgos ambientales.



Chile como plataforma de inversión

02

02 Chile como plataforma de inversión

Chile combina apertura comercial, red de acuerdos internacionales, institucionalidad económica, sectores intensivos en recursos naturales, infraestructura logística y experiencia histórica en la recepción de inversión extranjera. Esos elementos son la base sobre la que se evalúan nuevas reglas de tributación, de estabilidad fiscal y de permisos.

La Ley de Reconstrucción no reemplaza los fundamentos tradicionales de la inversión en Chile. Los complementa con disposiciones que generan impactos positivos en el costo corporativo, la tributación de las empresas, la estabilidad de determinados proyectos y la ruta regulatoria de ejecución. La decisión de inversión debe cruzar esos elementos con la ubicación, el sector, el calendario, los permisos, la estructura de financiamiento y la estrategia de salida.



Impuesto de Primera Categoría: reducción gradual de la tasa corporativa

03



03 Impuesto de Primera Categoría: reducción gradual de la tasa corporativa

El Impuesto de Primera Categoría (IDPC) es el tributo de carácter corporativo que grava la renta líquida imponible de las empresas en Chile. Para los contribuyentes del Régimen General, la Ley de Reconstrucción establece una rebaja paulatina de la tasa histórica del 27% hasta alcanzar una tasa del 23% a partir del año comercial 2029. Esta misma tasa del 23% se aplicará de forma permanente a las empresas acogidas al Régimen Pro-Pyme (Art. 14 Letra D de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR)), eliminando la tasa de referencia previa del 25%.

Año Comercial (Período de Devengo)	Tasa Régimen General (14 A)
2026	27,0%
2027	25,5%
2028	24,0%
Desde 2029 (Permanente)	23,0%

Reintegración del sistema tributario

04



04 Reintegración del sistema tributario

La reintegración gradual del sistema tributario modifica estructuralmente la determinación de la carga tributaria final sobre las utilidades distribuidas por las sociedades constituidas en Chile. Bajo el régimen parcialmente integrado anterior, el Impuesto de Primera Categoría (IDPC) pagado a nivel corporativo servía como crédito contra los impuestos finales de los propietarios (Global Complementario o Impuesto Adicional), pero dicho crédito estaba sujeto a una restitución obligatoria del 35%, lo que elevaba la carga tributaria efectiva máxima sobre dividendos, retiros o remesas al 44,45%.

El nuevo marco legal elimina progresivamente esta restitución para avanzar hacia una integración total (utilización del 100% de crédito) a partir del año comercial 2029. La regla se aplica estrictamente según el año en que se generó la utilidad distribuida, y no según la fecha en que se materialice el dividendo o la remesa.

4.1. Cronograma de Transición y Tasas de Restitución de Créditos (Régimen General 14 A)

- Utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2026: Mantienen de forma permanente la obligación de restitución del 35%.
- Utilidades generadas durante el año comercial 2027: Quedan sujetas a una restitución transitoria reducida del 30% del crédito.
- Utilidades generadas durante el año comercial 2028: Quedan sujetas a una restitución transitoria reducida del 20% del crédito.
- Utilidades generadas a partir del año comercial 2029: Exentas de toda obligación de restitución (con la integración completa del crédito).

Inversionistas de Países con Convenio para Evitar la Doble Tributación

Como resguardo estratégico fundamental para la atracción de capitales de gran escala, la reforma ratifica que durante todo el período de transición se mantendrá plenamente vigente el beneficio previsto en el artículo 63 de la Ley sobre Impuesto a la Renta. En consecuencia, los contribuyentes del Impuesto Adicional que residan en países con convenios para evitar la doble tributación suscritos por Chile y vigentes (y que sean los beneficiarios finales de las rentas) no estarán sujetos a las restituciones transitorias del 30% o del 20%, pudiendo utilizar el 100% del IDPC como crédito contra sus remesas desde el primer día.

Orden Obligatorio de Distribución en el Registro SAC

Para evitar asimetrías fiscales o distribuciones selectivas de créditos más convenientes, se impone a las sociedades un orden cronológico y sucesivo de imputación de créditos en el registro de Saldo de Acumulación de Créditos (SAC):

1. Primer Lugar: Se deben asignar y agotar por completo los créditos históricos acumulados al 31 de diciembre de 2026 (bajo las reglas y el orden de asignación vigentes a esa fecha).
2. Segundo Lugar: Se asignarán los créditos generados durante el año comercial 2027 (sujetos a una restitución del 30% para países sin convenio).
3. Tercer Lugar: Se asignarán los créditos generados durante el año comercial 2028 (sujetos a una restitución del 20% para países sin convenio).

En caso de fusiones, divisiones o reorganizaciones corporativas ocurridas durante la transición, las empresas receptoras de los créditos tienen la obligación legal de registrar y arrastrar de manera identificada los saldos específicos en el SAC, resguardando el período de generación y la tasa de restitución originalmente aplicable a cada flujo.

La reintegración gradual del sistema tributario modifica estructuralmente la determinación de la carga tributaria final sobre las utilidades distribuidas por las sociedades constituidas en Chile.

Ganancias de capital en acciones y valores con presencia bursátil

05



05 Ganancias de capital en acciones y valores con presencia bursátil

La Ley de Reconstrucción introduce un beneficio atractivo para el mercado de capitales chileno al modificar el artículo 107 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR). Esta reforma elimina de forma definitiva el impuesto único del 10% sobre las ganancias de capital (vigente desde 2022) y restablece el tratamiento histórico de Ingreso No Constitutivo de Renta (INR) para el mayor valor obtenido en la enajenación o rescate de determinados valores con presencia bursátil. Esta modificación, que entrará en vigencia formalmente el 1 de enero de 2027, redefine las bases para la estructuración y desinversión de portafolios financieros de gran escala:

A. Instrumentos Elegibles y Requisitos de Acceso

Este tratamiento preferencial no constituye una exención general para cualquier venta de activos, sino que se restringe estrictamente a instrumentos de alta liquidez que cumplan con los exigentes requisitos del artículo 107:

- Acciones de sociedades anónimas abiertas constituidas en Chile que cuenten con presencia bursátil.
- Cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión con presencia bursátil.
- El beneficio queda condicionado a factores específicos como la forma de adquisición (por ejemplo, transadas en bolsa o aportadas en procesos de constitución), el vehículo utilizado para la operación y la mantención efectiva de la presencia bursátil del instrumento al momento de la enajenación.

B. Carga de Cumplimiento

El retorno al estatuto de Ingreso No Constitutivo de Renta trae aparejada una simplificación administrativa para los inversionistas locales y extranjeros:

- Derogación de Retenciones: La ley suprime íntegramente los numerales 6), 7), 8) y 9) del artículo 107, eliminando de raíz las obligaciones de retención de impuestos a nivel de intermediarios o custodios, así como los reportes especiales asociados al cobro del extinto gravamen del 10%.
- Neutralidad de Pérdidas: Coherente con la naturaleza de los ingresos no gravados, se modifica el numeral 5) del artículo 107, estableciendo que las pérdidas derivadas de estas operaciones solamente serán deducibles de los ingresos no constitutivos de renta, quedando inhabilitadas para ser deducidas como gasto necesario para producir la renta líquida imponible de la empresa.

Incentivos laborales y capital humano

06



06 Incentivos laborales y capital humano

6.1 Crédito al empleo para servicios del conocimiento

La Ley de Reconstrucción introduce un incentivo tributario altamente focalizado y de gran valor estratégico para el sector tecnológico y de servicios globales: el Crédito por remuneraciones pagadas a trabajadores de empresas que presten servicios del conocimiento en la economía digital. Este beneficio opera como un crédito directo contra el Impuesto de Primera Categoría (IDPC). El incentivo equivale al 15% de las remuneraciones imponibles de los trabajadores (y se incrementa al 20% para trabajadores que presten servicios principalmente en regiones y comunas rurales de la Región Metropolitana), y está estructurado para potenciar la exportación de talento y tecnología desde Chile hacia mercados internacionales.

A. Requisitos Estrictos de Elegibilidad del Servicio

Para que las remuneraciones de un trabajador sean consideradas en la base de cálculo del crédito, los servicios prestados deben cumplir conjuntamente con las siguientes condiciones:

1. Sustento Tecnológico o Profesional: El servicio debe basarse principalmente en la alta calificación técnica o profesional de los colaboradores, en el uso intensivo de tecnologías de la información (TI) o en el desarrollo tecnológico propio de la empresa prestadora.
2. Suministro Digital y Remoto: Por disposición legal expresa, se excluye cualquier actividad que no sea susceptible de ser prestada o entregada a distancia mediante medios digitales, electrónicos o de telecomunicaciones.
3. Calificación de Exportación: El Servicio Nacional de Aduanas debe calificar formalmente la actividad como una exportación de servicios.
4. Residencia o Domicilio del Cliente: El servicio debe ser prestado a personas o entidades que no tengan domicilio ni residencia en Chile.
5. Territorialidad de la Operación: Las actividades deben ejecutarse total o parcialmente en territorio chileno, pero su utilización debe realizarse exclusivamente en el extranjero.

B. El Catálogo Ministerial y Certidumbre Jurídica

A fin de otorgar máxima predictibilidad a los inversionistas y reducir la discrecionalidad fiscal, la ley introduce un mecanismo de asimilación acelerada:

- El Catálogo Oficial: El Ministerio de Hacienda, mediante reglamento, y previo informe del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, determinará un listado oficial de servicios pertenecientes a la economía del conocimiento.
- Presunción de Pleno Derecho: Cualquier servicio incorporado en dicho catálogo gozará de una presunción de pleno derecho respecto de su calidad de "servicio basado en el conocimiento", lo que blinda al contribuyente ante eventuales impugnaciones de elegibilidad por parte del Servicio de Impuestos Internos (SII).
- Actualización y Participación Privada: El catálogo se actualizará anualmente (salvo que no se produzcan modificaciones). Para asegurar la adaptabilidad del beneficio a los vertiginosos cambios tecnológicos, se establece un período anual obligatorio de consulta pública de 15 días hábiles administrativos cada año, durante el cual las empresas y gremios podrán solicitar formalmente la incorporación de una determinada actividad en el catálogo de servicios de la economía digital.

C. Fórmulas de Cálculo y el Recargo Regional del 5%

La base del crédito se determina mediante una fórmula de proporcionalidad vinculada a la exportación real de la empresa. El crédito del ejercicio se determina trabajador por trabajador y luego se suma. Para cada trabajador se toma su remuneración imponible mensual multiplicada por los meses efectivamente pagados en el ejercicio; ese monto se pondera por la proporción que representan los ingresos por exportación de servicios sobre los ingresos totales; y sobre esa base se aplica una tasa única que se detalla a continuación. Finalmente, los créditos individuales se suman, determinando el crédito del ejercicio.

El crédito final se determina aplicando las siguientes tasas sobre dicha base:

1. Tasa Base General (15%): Aplicable a la mayoría de los proyectos y trabajadores del país.
2. Tasa Regional Incrementada (20%): Se añade un recargo de 5 puntos porcentuales para incentivar la descentralización del talento digital. Este incremento al 20% beneficia a aquellas empresas que tengan su casa matriz o sucursales registradas en regiones distintas a la Región Metropolitana (RM), o en comunas rurales o mixtas de la RM (según la clasificación oficial de la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias del Ministerio de Agricultura). Para acceder a esta tasa del 20%, los trabajadores correspondientes deben desempeñar sus funciones principalmente en las comunas mencionadas.
3. Límite por Trabajador: El beneficio está sujeto a un tope máximo por trabajador equivalente a 75 Unidades Tributarias Mensuales (UTM) por ejercicio comercial (calculadas al valor de la UTM vigente al 31 de diciembre del año respectivo).

D. Imputación, Remanentes y Planificación a Mediano Plazo

El crédito se imputa directamente contra el Impuesto de Primera Categoría (IDPC) del mismo ejercicio comercial en el que se pagaron las remuneraciones. Su tratamiento sigue las siguientes reglas:

- Sin Derecho a Devolución: Si el crédito del año supera el IDPC anual determinado, el remanente no dará derecho a devolución por parte de la Tesorería General de la República.
- Arrastre Reajustable: No obstante, el remanente no se pierde; puede imputarse indefinidamente contra el IDPC de los ejercicios comerciales posteriores, reajustado por la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al inicio del ejercicio y el último día del mes anterior al balance. Esto convierte al crédito en un activo tributario sumamente valioso para empresas tecnológicas en etapas tempranas de desarrollo (startups o centros de servicios compartidos) que aún no generan utilidades tributables suficientes para absorber el beneficio en el corto plazo.

E. Estándar de Control Interno y Sanción de Pérdida Total

El beneficio implica obligaciones de control y auditoría interna de alta exigencia para los contribuyentes:

- Registro Obligatorio: Las empresas deben llevar un registro detallado de sus trabajadores en la forma y conforme con las instrucciones que determine el SII mediante resolución.

- Sanción de Caducidad Global: Si una empresa impetra el beneficio regional y el SII constata que no adoptó los resguardos necesarios para verificar el lugar de desempeño principal de los trabajadores, o si de forma culposa o dolosa utiliza el beneficio desconociendo el real domicilio de labores del personal (por ejemplo, simulando que trabajadores remotos de Santiago laboran en una sucursal regional), perderá de forma automática el derecho al crédito respecto de la totalidad de los trabajadores de la empresa en ese ejercicio, sin perjuicio de las multas y penas aplicables por el Código Tributario.

F. Incompatibilidades y Reglas de Cierre

- Regla General de Exclusión: Este crédito es incompatible con cualquier otra franquicia, crédito o bonificación estatal calculada sobre la remuneración de los trabajadores.
- Excepción de Zonas Extremas (Bonificación de la Ley Nº 19.853): El crédito es compatible, de forma excepcional, únicamente con la bonificación de la mano de obra en zonas extremas. Sin embargo, la ley establece un tope de resguardo: la suma de ambos beneficios no podrá superar, bajo ningún supuesto, el 90% de las cotizaciones previsionales obligatorias de los trabajadores que dan origen al crédito.

Invariabilidad tributaria para la inversión extranjera

07

La invariabilidad tributaria constituye una de las herramientas de estabilidad fiscal más potentes que ofrece el ordenamiento jurídico chileno.

07 Invariabilidad Tributaria para la Inversión Extranjera

La invariabilidad tributaria constituye una de las herramientas de estabilidad fiscal más potentes que ofrece el ordenamiento jurídico chileno para mitigar el riesgo soberano en proyectos de gran escala. Lejos de operar como una exención general de impuestos, se trata de un contrato-ley de derecho público suscrito entre el inversionista y el Estado de Chile, representado por el Ministerio de Hacienda. Este contrato garantiza que la carga tributaria y determinadas condiciones administrativas permanecerán fijas durante un plazo determinado.

7.1 ¿Quiénes pueden acceder?

El acceso al régimen está estrictamente condicionado por la concurrencia de requisitos subjetivos, cuantitativos y sectoriales:

- Sujetos elegibles: Inversionistas extranjeros que cumplan con la definición del artículo 3 de la Ley Nº 20.848. El estatuto también se extiende, en lo pertinente, a inversionistas locales (domiciliados, residentes, establecidos o constituidos en Chile).
- Monto mínimo de inversión: El proyecto de inversión comprometido debe contemplar un monto mínimo de USD 50 millones.
- Sectores elegibles
  1. Mineros
  2. Industriales
  3. Forestales
  4. De energía
  5. De infraestructura
  6. De telecomunicaciones
  7. De investigación
  8. De desarrollo tecnológico
  9. Médicos o científicos
- Sustentación formal: La invariabilidad debe constar por escrito en un contrato de inversión suscrito entre el inversionista y el Ministerio de Hacienda.

7.2 Institucionalidad

La arquitectura institucional del régimen distribuye competencias entre diversos órganos públicos, limitando el arbitrio de la administración:

- Agencia de Promoción de la Inversión Extranjera (InvestChile): Actúa como el canal técnico y el nexo único para el inversionista extranjero. Recibe las solicitudes, administra la plataforma electrónica de postulación, evalúa los antecedentes de elegibilidad y emite un informe técnico previo antes de remitir el expediente al Ministerio de Hacienda. Además, actúa como mediador en caso de controversias contractuales.
- Ministerio de Hacienda: Es la autoridad exclusiva facultada para decidir sobre la aprobación del contrato de inversión y para suscribirlo en representación del Estado de Chile.
- Empresa Receptora de la Inversión: aquellas empresas que, de manera directa, recibieron la inversión extranjera, o aquellas en las cuales se haya materializado el proyecto.
- Comisión para el Mercado Financiero (CMF): Órgano encargado de dictar las normas contables y de reporte financiero para las empresas receptoras.
- Servicio de Impuestos Internos (SII): Conserva intactas sus facultades de fiscalización ordinaria y dicta resoluciones para implementar el régimen de contabilidad separada.

7.3 Requisitos generales de la solicitud

Para optar al régimen de invariabilidad tributaria, el inversionista debe presentar una solicitud formal a través de la plataforma digital que se habilite al efecto, describiendo detalladamente el proyecto mediante antecedentes que individualicen a la empresa desarrolladora, el cronograma de inversiones, la tecnología a utilizar y los efectos medioambientales previstos. Asimismo, el solicitante debe acreditar fehacientemente la capacidad financiera del grupo empresarial o de los estructuradores de la iniciativa y aportar la documentación comercial y bancaria que permita comprobar el origen lícito de los fondos que ingresarán al país. Finalmente, la postulación debe declarar el impacto estimado en la creación de empleo directo e indirecto tanto en la fase de construcción como de operación, especificar un plan de encadenamientos productivos con proveedores nacionales y regionales, e incorporar un plan de relacionamiento territorial enfocado en la mitigación y vinculación social cuando el proyecto genere impactos significativos en comunidades o territorios específicos.

7.4 Plazos máximos para internar capitales

El contrato de inversión debe fijar un cronograma y un plazo límite dentro del cual el inversionista debe materializar e ingresar la totalidad de los recursos comprometidos:

Sector del Proyecto	Plazo Máximo de Internación del Capital
Proyectos Mineros	Hasta 10 años contados desde la suscripción del contrato
Otros Sectores Elegibles	Hasta 5 años contados desde la suscripción del contrato.

7.5 Duración de la invariabilidad

Los plazos de estabilidad fiscal están directamente indexados al monto total de la inversión extranjera efectivamente materializada en el proyecto:

- Inversiones iguales o superiores a USD 50 millones, e inferiores a USD 100 millones: 10 años de invariabilidad.
- Inversiones iguales o superiores a USD 100 millones, e inferiores a USD 350 millones: 15 años de invariabilidad.
- Inversiones iguales o superiores a USD 350 millones: 20 años de invariabilidad.

Regla de Inicio de Vigencia: En todos los tramos, el plazo de invariabilidad se cuenta a partir de la puesta en marcha del proyecto. La ley define la puesta en marcha, de manera objetiva, como el ejercicio comercial en el que se perciban o devenguen ingresos brutos del *giro principal del proyecto*.

Adecuación por Variaciones de Inversión: Si, por circunstancias sobrevinientes, se producen variaciones sustanciales en los montos de inversión, el inversionista extranjero tiene derecho a solicitar formalmente una adecuación del plazo de invariabilidad contractual para ajustarse a los tramos superiores o inferiores, en función de la realidad económica final de la obra.

7.6 Derechos de invariabilidad

La línea de referencia para la estabilidad fiscal garantizada contractualmente se fija en función de la tasa, base imponible y demás elementos de los tributos vigentes a la fecha exacta de celebración del contrato, cubriendo materias de relevancia corporativa como:

A. Carga Impositiva Efectiva Total a la Renta

La invariabilidad entrega certeza sobre la carga efectiva total a la renta que enfrentará el inversionista durante toda la vigencia del contrato. Para los inversionistas extranjeros, esa carga comprende tanto el Impuesto de Primera Categoría, que paga la empresa, como el Impuesto Adicional, que se aplica al retirar las utilidades.

B. Invariabilidad de IVA y aranceles para bienes de capital

Garantiza la estabilidad del régimen del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y del régimen arancelario aplicables de forma exclusiva a la importación de máquinas, equipos y tecnologías que constituyan bienes de capital (conforme al Art. 12 letra B N° 10 de la Ley de IVA), durante todo el período previsto para la ejecución física de las inversiones pactadas. Este derecho también se extiende a la empresa receptora de los fondos.

C. Estabilidad de Criterios Administrativos del SII

Uno de los puntos de mayor valor para los comités de auditoría es que el contrato incorpora cláusulas que garantizan la mantención sin variaciones de las resoluciones, circulares e interpretaciones administrativas dictadas por el SII vigentes a la fecha de suscripción del contrato en materias críticas tales como:

- Regímenes de depreciación de activos fijos.
- Reglas para el arrastre de pérdidas tributarias a ejercicios posteriores.
- Tratamiento de gastos de organización y puesta en marcha.
- Autorización expresa del SII para llevar la contabilidad en moneda extranjera.

D. Libre Exportación

Para proyectos orientados a mercados internacionales, el Ministerio de Hacienda garantiza la mantención invariable de las normas legales y reglamentarias que consagran el derecho a exportar libremente sus productos, sin restricciones cuantitativas ni cuotas administrativas.

E. Estabilidad Específica para Proyectos Mineros

Dada la alta intensidad de capital del sector minero, los contratos en este rubro aseguran:

1. Invariabilidad del Royalty Minero: Estabilidad respecto de las normas de la Ley N° 21.591, protegiendo al proyecto de cualquier alza de tasas, ampliación de la base de cálculo o cambio en la fórmula de determinación que haga más gravosa la carga impositiva específica.

2. Protección frente a nuevos tributos específicos: El Fisco se obliga a no aplicar ningún nuevo tributo, regalía, canon o contribución especial que se cree a futuro para gravar de forma exclusiva la actividad minera.
3. Invariabilidad de Patentes Mineras: Estabilidad sobre el monto y forma de cálculo de las patentes de exploración y explotación del Código de Minería, impidiendo incrementos unilaterales gravosos.

7.7 Costo de acceder al régimen

El estatuto de estabilidad fiscal no constituye un beneficio gratuito, conlleva un recargo en la tributación ordinaria como contraprestación por la certeza jurídica otorgada por el Estado:

- Recargo de Tasa: Respecto de las rentas atribuibles a las inversiones acogidas al contrato de invariabilidad, la tasa corporativa del Impuesto de Primera Categoría (IDPC) se incrementará en 1,5 puntos porcentuales.
- Tratamiento del incremento: Para efectos de la asignación de créditos a los propietarios finales al momento del retiro, remesa o distribución, la tasa incrementada de IDPC se considerará como la tasa vigente de la empresa al cierre del ejercicio comercial correspondiente.

7.8 Obligaciones de transparencia y contabilidad

Para mantener vigentes los derechos de invariabilidad, la empresa receptora de la inversión debe cumplir con un estricto estándar de transparencia y entrega de información financiera, diseñado para evitar el uso del régimen en estructuras de planificación agresiva o de elusión fiscal:

- Auditoría Externa Obligatoria: Los estados financieros anuales de la empresa receptora deben ser sometidos a la revisión de una firma de auditoría externa calificada.
- Reportes ante la CMF: Se deben presentar de manera obligatoria ante la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) los estados financieros individuales y consolidados, tanto trimestrales como anuales, junto con la memoria anual que detalle la estructura de propiedad.
- Contabilidad Separada: Para efectos estrictamente tributarios, la sociedad debe llevar contabilidad separada, considerando la inversión acogida al contrato como si fuera una entidad económica independiente y distinta.
- Información de Reorganizaciones: El inversionista, sus controladores y la empresa receptora deben informar oportunamente al Ministerio de Hacienda y al SII sobre cualquier reorganización empresarial en la que participen, conforme a las reglas y procedimientos aplicables.

Sanción de Caducidad: El cumplimiento de los reportes e información ante la CMF está sujeto a plazos estrictos. Si la empresa receptora no presenta la información financiera en los plazos prescritos por la Comisión, los derechos de invariabilidad caducarán, previa resolución fundada del Ministerio de Hacienda. Esta caducidad afecta tanto a la empresa receptora como a la totalidad de los inversionistas extranjeros que participen en ella.

7.9 Deuda relacionada y monto de inversión

Para el cómputo de la inversión materializada y su plazo de invariabilidad correspondiente, se consideran tanto los aportes de capital propio como la deuda efectivamente inyectada en el proyecto. Sin embargo, la ley establece un límite estricto al endeudamiento con partes relacionadas para evitar la erosión de la base imponible local:

- Límite de Subcapitalización: El monto total de la deuda relacionada (en los términos de control y vinculación económica del artículo 41 F de la Ley sobre Impuesto a la Renta) no podrá exceder tres veces (ratio 3:1) el capital propio tributario de la empresa receptora.
- Sanción por Incumplimiento: Si, al término de cualquier ejercicio comercial, la relación deuda/capital supera el umbral de 3:1, se perderá la totalidad de la invariabilidad tributaria pactada en el contrato, de forma definitiva.

7.10 No discriminación

El estatuto consagra el principio constitucional de igualdad ante la ley, garantizando que la inversión extranjera no sufrirá discriminaciones arbitrarias respecto a la inversión de capitales nacionales.

7.11 Renuncia, pérdida y solución de controversias

El marco del contrato de inversión regula las formas de extinción de los beneficios y los mecanismos expeditos de resolución de disputas jurídicas:

A. Renuncia Voluntaria

El inversionista tiene derecho a renunciar por una sola vez y de forma definitiva a la invariabilidad tributaria para someterse al régimen común general de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

- Contratos Multi-Inversionista: En contratos que amparen a más de un inversionista, la renuncia de uno de ellos extingue automáticamente la invariabilidad para todos los demás inversionistas y para la empresa receptora.
- Para evitar el perjuicio a los minoritarios, los inversionistas pueden pactar de forma expresa en el contrato de inversión un umbral mínimo de participación (calculado sobre la inversión efectivamente materializada a la fecha de la renuncia) para que la decisión de renuncia tenga efectos generales extintivos.

B. Pérdida por Incumplimiento Grave

Se perderán de forma total o parcial los derechos de estabilidad fiscal en caso de que el inversionista sea condenado mediante sentencia firme y ejecutoriada por delito tributario, o si es sancionado por la aplicación de las normas generales anti-elusión.

C. Solución de Controversias: Mediación y Arbitraje

Las discrepancias que surjan entre el inversionista y el Estado respecto de la interpretación, validez, ejecución o terminación del contrato-ley deben seguir un carril de resolución rápida y técnica:

1. Mediación Obligatoria: La disputa se someterá, en primer lugar, a un proceso de mediación ante InvestChile, debiendo comparecer el servicio u órgano público que originó la controversia.
2. Arbitraje Contractual: Si la mediación es declarada fallida, el inversionista extranjero tiene derecho a someter la controversia a un tribunal arbitral conforme a los términos pactados en el contrato.
3. Límite a la Competencia Arbitral: El arbitraje recae exclusivamente sobre materias contractuales. No se extiende bajo ningún caso a las potestades públicas de fiscalización, interpretación, liquidación o giro de impuestos del SII, las cuales son de competencia exclusiva de los tribunales tributarios y aduaneros comunes.

Suspensión de Plazos de Fiscalización: Para otorgar garantías plenas al inversionista durante el litigio contractual, la ley establece que, una vez iniciado el procedimiento de arbitraje, se suspenden automáticamente todos los plazos de prescripción y de fiscalización del SII (establecidos en los artículos 200 y 201 del Código Tributario) vinculados directamente con la materia objeto del arbitraje. Esta suspensión se mantiene vigente de pleno derecho hasta la dictación y notificación formal del laudo arbitral definitivo.

Permisos, evaluación ambiental y ejecución de proyectos

08



08 Permisos, evaluación ambiental y ejecución de proyectos

8.1 Invalidación administrativa de actos administrativos

El artículo 4 de la Ley de Reconstrucción introduce una de las reformas más esperadas para la certeza jurídica en Chile: modifica el artículo 53 de la Ley Nº 19.880 —que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos— para reducir a la mitad el plazo general de la invalidación administrativa, bajándolo de dos a un año.

Esta norma tiene un impacto inmediato en la mitigación del riesgo regulatorio y en el ciclo de permisos de cualquier proyecto de inversión:

- Consolidación Acelerada de Permisos Sectoriales: Anteriormente, cualquier permiso indispensable para un proyecto (como derechos de aprovechamiento de aguas, concesiones marítimas, permisos de edificación municipal o autorizaciones sanitarias) estaba expuesto a ser invalidado de oficio por la propia Administración o a solicitud de terceros, por razones de legalidad, durante un período de 24 meses. Al reducirse el plazo a un año contado desde la dictación del acto, se acorta drásticamente la ventana de inestabilidad de los títulos y permisos.
- Impacto en *Project Finance*: Para los comités de crédito y las agencias de financiamiento, un plazo de caducidad de dos años ralentizaba los cierres financieros o exigía la retención de garantías adicionales. La consolidación de los permisos en un plazo de 12 meses facilita la liberación de flujos y acelera la toma de decisiones sobre la construcción de infraestructura a gran escala.
- La Excepción Crítica: Exclusión de la RCA: Es de suma importancia que el inversionista distinga que este régimen de reducción temporal no se aplica a la Resolución de Calificación Ambiental (RCA). La ley establece expresamente que la RCA queda completamente excluida del mecanismo general de invalidación previsto en el artículo 53 de la Ley Nº 19.880. Las controversias y reclamaciones asociadas a la calificación ambiental de un proyecto deben tramitarse exclusivamente a través de la vía especial de reclamación contemplada en el artículo 20 de la Ley Nº 19.300.

8.2 Evaluación ambiental y SEIA

La Ley de Reconstrucción modifica, en temas específicos, el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Los cambios abarcan centrales generadoras, modificaciones de proyectos con Resolución de Calificación Ambiental favorable, funcionamiento del procedimiento de evaluación, reclamaciones, régimen voluntario especial de tramitación, rectoría técnica del Servicio de Evaluación Ambiental y reglas de impugnación de la RCA.

Modificaciones de proyectos con RCA favorable

La Ley de Reconstrucción modifica el artículo 10 de la Ley N° 19.300 para consagrar una regla de predictibilidad y continuidad operacional largamente esperada por los desarrolladores de proyectos:

- Regla de la Misma Área Evaluada: Las modificaciones de un proyecto o actividad que ya cuente con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, y cuyas partes, obras o acciones que intervengan o complementen se ejecuten en la misma área espacial ya evaluada, solo requerirán someterse a una nueva evaluación ambiental si existe una modificación sustantiva en términos de la magnitud o la extensión de sus impactos ambientales.
- Exención por Mejoras Tecnológicas: En la misma línea, las modificaciones que tengan por objeto exclusivo implementar una mejora tecnológica quedan eximidas, por el solo ministerio de la ley, de someterse a una nueva evaluación ambiental.
- Plazo de Dictación del Reglamento: Conforme al artículo décimo tercero transitorio, el Ministerio del Medio Ambiente dispone de un plazo máximo de un año para dictar los reglamentos que establezcan las circunstancias y los criterios técnicos específicos aplicables a este régimen de mejoras y modificaciones.

Resoluciones fundadas durante la evaluación

La reforma introduce modificaciones expresas a los artículos 18° quáter y 19° de la Ley N° 19.300, exigiendo un estándar formal de resolución fundada por parte de la autoridad ambiental en momentos críticos del procedimiento de evaluación:

- Determinación Temprana de EIA: Cuando el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) determine, en las etapas iniciales, que un proyecto presentado requiere someterse a un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) en lugar de una Declaración, dicha resolución deberá ser obligatoriamente fundada.

- Revisión y Término Anticipado de DIA: Del mismo modo, si durante la revisión de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) el Servicio resuelve que el proyecto requiere un EIA o dictamina que no se ha acreditado el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable, dicha decisión deberá constar en una resolución fundada de la autoridad competente.
- Valor Estratégico para la Defensa del Proyecto: Esta exigencia mitiga significativamente los riesgos potenciales de discrecionalidad administrativa y percepción de arbitrariedad en los rechazos. Al obligar al regulador a explicitar con precisión los fundamentos técnicos y legales de su decisión, el inversionista cuenta con la información indispensable para estructurar de forma sólida su defensa mediante el nuevo recurso especial de reclamación o, eventualmente, a través de la vía judicial ante el Tribunal Ambiental.

Recurso especial de reclamación ambiental

La Ley de Reconstrucción introduce un régimen unificado para el recurso especial de reclamación ambiental, diseñado para acelerar la resolución de controversias y acotar los plazos de la discusión administrativa, aunque su alcance final se vio moderado por el Tribunal Constitucional:

- Vías de Impugnación Claras: Las reclamaciones contra resoluciones de Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA) se resuelven directamente por el Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA). Para los Estudios de Impacto Ambiental (EIA), la competencia recae en un comité integrado por el Ministro del Medio Ambiente y los ministros sectoriales de Salud, Economía, Agricultura, Energía y Minería.
- Legitimación, Plazos e Impacto del Tribunal Constitucional: El recurso puede ser interpuesto por el titular del proyecto, los observantes del proceso de participación ciudadana (PAC) y terceros interesados legalmente, dentro de un plazo de 30 días contado desde la notificación o la publicación electrónica. La ley exige que el SEA publique la resolución en su plataforma electrónica dentro de un plazo máximo de 5 días hábiles desde su dictación, momento a partir del cual se presume, de derecho, conocida por cualquier persona de forma inmediata.
- Resolución Concentrada y Plazos Fatales: Para garantizar la eficiencia, si se interpone más de un recurso de reclamación contra un mismo proyecto, la autoridad debe resolverlos todos de forma unificada en un solo acto. La resolución fundada debe dictarse en plazos fatales e improrrogables: 30 días para DIA

y 60 días para EIA, contados desde el día siguiente a la interposición del último recurso especial.

- Silencio Administrativo Negativo: Si la autoridad no resuelve dentro del plazo legal, el reclamante puede exigir un pronunciamiento dentro de los 5 días siguientes. Si la inacción persiste, cualquier interesado puede solicitar automáticamente una certificación electrónica. Una vez emitido dicho certificado, el recurso se entiende rechazado por el silencio de la administración y la autoridad pierde totalmente la competencia para resolverlo. Esto elimina la incertidumbre de la espera administrativa indefinida y habilita al inversionista a activar de inmediato la vía judicial.
- Canalización Judicial Exclusiva: Como medida clave para la certeza jurídica de la inversión, la ley establece que contra la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) no procederá la solicitud de invalidación administrativa ordinaria (del Art. 53 de la Ley N° 19.880) ni los recursos administrativos generales redundantes (del Art. 59 de la misma ley) por las mismas materias. Cualquier controversia restante debe canalizarse exclusivamente por la vía judicial ante el Tribunal Ambiental competente, dentro de un plazo de 20 días contado desde la notificación del rechazo del recurso.

Régimen especial voluntario de tramitación ambiental

La Ley de Reconstrucción incorpora un régimen especial y voluntario de evaluación ambiental al que pueden acogerse los titulares al momento de ingresar sus proyectos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA):

- Reducción Drástica de Instancias de Aclaración (ICSARAs): Bajo este régimen, la tramitación se vuelve altamente expedita. En las Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA), se admite una sola instancia para que el titular responda a las aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones de los servicios públicos. En los Estudios de Impacto Ambiental (EIA), se limitan a un máximo de dos instancias, siendo la segunda de carácter excepcional y debidamente fundada. Una vez entregada la última respuesta (o vencido el plazo), el SEA procederá de inmediato a elaborar el Informe Consolidado de Evaluación (ICE).
- Filtro a la Discrecionalidad Sectorial: En una regla diseñada para evitar exigencias imprevistas o fuera de norma, los pronunciamientos de los organismos de la Administración del Estado con competencia ambiental deben ceñirse estrictamente al contenido del proyecto y a los antecedentes presentados en las instancias correspondientes. No podrán

incorporar nuevos requerimientos ni referirse a materias ajenas a dichas fases, debiendo además respetar rigurosamente las directrices dictadas por el SEA. Esta limitación se complementa con la nueva rectoría técnica del SEA (Art. 81 letra a), que faculta expresamente al Servicio para filtrar y desechar los pronunciamientos sectoriales que sean impertinentes, que excedan las competencias del organismo emisor o que se presenten fuera de plazo.

8.3 Tribunales Ambientales, medidas cautelares y recursos

La Ley de Reconstrucción precisa la competencia de los Tribunales Ambientales para conocer de las reclamaciones judiciales contra las resoluciones del Comité de Ministros o del Director Ejecutivo del SEA que resuelvan recursos asociados a la participación ciudadana. La reclamación territorialmente competente será la del lugar donde el proyecto haya sido evaluado por la respectiva Comisión de Evaluación (o por el Director Ejecutivo, según corresponda), lo que aportará total predictibilidad al foro judicial una vez agotada la instancia administrativa.

Asimismo, la reforma separa la impugnación de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) de la vía ordinaria de invalidación de actos administrativos de carácter ambiental. Mientras que las reclamaciones contra las invalidaciones administrativas de otros actos sectoriales ambientales siguen la ruta general ante los Tribunales Ambientales, la RCA queda expresamente excluida de dicho régimen. Su impugnación se canaliza de forma única y exclusiva a través del recurso especial de reclamación administrativa previsto en el artículo 20 de la Ley N° 19.300 y de la posterior reclamación judicial ambiental. Esta estricta separación de vías tiene por objeto ordenar los plazos de prescripción, simplificar la legitimación activa y mitigar la superposición de litigios paralelos contra un mismo proyecto. No obstante, el desarrollador debe tener en cuenta que el volumen de estas reclamaciones judiciales podría incrementarse debido al fallo del Tribunal Constitucional, que amplió la legitimación de fondo de terceros que no participaron en la consulta ciudadana (PAC).

En materia de medidas cautelares —uno de los mayores focos de riesgo financiero en la construcción de proyectos—, la ley introduce límites estrictos para acotar la incertidumbre temporal:

- Duración y Prórrogas: Las medidas cautelares que ordenen la suspensión total o parcial de los efectos de una RCA tendrán una vigencia máxima de 30 días corridos. Podrán renovarse mediante resolución fundada por períodos iguales, pero el conjunto de todas las prórrogas no podrá exceder, bajo ningún caso, el límite absoluto de seis meses contados desde su otorgamiento. La única excepción legal para dictar una nueva cautelar es que se acredite un riesgo ambiental o de salud grave e irreversible, o un incumplimiento manifiesto de las obligaciones de la propia RCA.
- Régimen de Recursos y "Efecto Devolutivo": Las resoluciones que concedan, denieguen o prorroguen estas medidas cautelares son apelables ante la Corte de Apelaciones correspondiente en un plazo de diez días. Es crítico notar que el recurso de apelación se concederá únicamente con "solo efecto devolutivo". Esto implica que si el Tribunal Ambiental ordena suspender los efectos de la RCA (paralizando el proyecto), dicha paralización continuará plenamente operativa y obligatoria para el titular del proyecto durante todo el tiempo que demore la tramitación y fallo de la apelación ante la Corte de Apelaciones.

Finalmente, el régimen procesal introduce una regla de apelación restringida para evitar dilaciones artificiales del juicio. En estos procedimientos, únicamente serán apelables las resoluciones que declaren la inadmisibilidad de la demanda, las que aprueben o rechacen medidas cautelares o sus prórrogas, las que reciban la causa a prueba, y aquellas que pongan término al proceso o hagan imposible su continuación.

8.4 Biodiversidad, sitios prioritarios y áreas protegidas

La Ley de Reconstrucción introduce modificaciones clave a las normas transitorias de la Ley N° 21.600 (que crea el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas - SBAP), obligando a los estructuradores de proyectos a integrar la protección de la biodiversidad en las fases iniciales de diseño y localización de sus trazados, instalaciones auxiliares y áreas de influencia:

- Certeza en los Plazos de Implementación: Para acelerar la implementación de la ley SBAP y dar predictibilidad regulatoria, la reforma fija plazos máximos obligatorios para el regulador. Por una parte, establece que el Ministerio del Medio Ambiente dispondrá de un plazo máximo e improrrogable de cinco años (contados desde la publicación de la Ley Nº 21.600) para dictar el decreto supremo que determinará cuáles de los sitios prioritarios actuales pasarán a regirse oficialmente por los efectos y las restricciones de dicha ley. Por otra parte, se establece un plazo máximo de cuatro años para dictar todos los reglamentos pendientes necesarios para la plena operatividad de la Ley N.º 21.600.
- Flexibilidad Territorial en Áreas Protegidas: Como medida destinada a viabilizar proyectos u operaciones existentes, la ley modifica el artículo décimo transitorio de la Ley Nº 21.600 para permitir la relocalización de concesiones ubicadas en un Parque Nacional hacia una Reserva Nacional o un Área de Conservación de Múltiples Usos (o dentro de estas dos últimas categorías), aun cuando el área de destino no cuente con un plan de manejo vigente. Toda solicitud de relocalización de concesiones debe someterse de forma obligatoria al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) y acompañarse de un plan de abandono y cierre.

8.5 Monumentos nacionales y patrimonio cultural

La Ley de Reconstrucción introduce una reforma estructural a la Ley Nº 17.288 de Monumentos Nacionales, modificando la gestión del riesgo arqueológico y paleontológico durante la ejecución de obras. Esta reforma representa un avance crítico para la predictibilidad de los cronogramas de construcción, al incorporar plazos fatales para el pronunciamiento estatal y un canal rápido para intervenciones menores, al tiempo que eleva los estándares de cumplimiento y las sanciones pecuniarias y penales.

A. Mayor disponibilidad de Asesoría Técnica Especializada en materia de hallazgos patrimoniales

Para toda solicitud de autorización de excavaciones o prospecciones de carácter histórico, arqueológico, antropológico o paleontológico, el titular del proyecto debe contar obligatoriamente con la asesoría técnica de un profesional del área correspondiente (arqueólogo o paleontólogo).

- Títulos extranjeros: En caso de que el especialista cuente con un título profesional obtenido fuera de Chile, este deberá encontrarse debidamente reconocido u homologado en el país para que la solicitud sea admisible ante la autoridad.

B. Nuevo Protocolo ante Hallazgos Arqueológicos o Paleontológicos

En caso de ocurrir un hallazgo accidental de ruinas, yacimientos, piezas u objetos históricos, antropológicos, arqueológicos o paleontológicos durante la ejecución de las obras, la ley establece un procedimiento estricto y secuencial:

1. Deber de Aviso Inmediato: El titular del proyecto debe dar aviso inmediato a la Secretaría Técnica del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN).
2. Medidas de Resguardo y Paralización Circunscrita: El desarrollador debe adoptar de inmediato las medidas necesarias para el debido resguardo de las piezas halladas. Si es indispensable para evitar el deterioro o la destrucción del hallazgo, se deben paralizar las obras únicamente en el área específica del hallazgo, permitiendo expresamente la continuación de las faenas en todos los demás sectores del proyecto. Esto elimina la práctica de paralizaciones totales e indeterminadas que afectaban la viabilidad financiera de las obras lineales, inmobiliarias o mineras.

C. Plazos Fatales de la Administración y "Certificado de Vencimiento"

La reforma limita la discrecionalidad temporal del CMN mediante la imposición de plazos fatales para destrabar el área afectada:

- Inspección en Terreno (5 días hábiles): Una vez recibido el aviso del hallazgo, la Secretaría Técnica del CMN dispone de un plazo máximo e improrrogable de 5 días hábiles para enviar personal al lugar y verificar la naturaleza del hallazgo.
- Pronunciamiento del Consejo (20 días corridos): El Consejo dispone de un plazo de 20 días corridos, contado desde el aviso del hallazgo, para resolver definitivamente si las obras requieren una solicitud de autorización formal. Si el Consejo determina que no se requiere autorización, el interesado puede reanudar de inmediato las actividades en el área.
- Silencio Administrativo Positivo y Bloqueo de Competencia: Si transcurre el plazo de veinte días corridos sin pronunciamiento del Consejo, el interesado tiene derecho a solicitar un certificado de vencimiento de plazo, que debe ser emitido de forma inmediata y en formato electrónico por la Secretaría Técnica. Desde la emisión de este certificado, el Consejo queda legalmente impedido de pronunciarse sobre el hallazgo, lo que permite al titular continuar la construcción de manera lícita.
- *Excepción Crítica:* Este certificado de vencimiento de plazo no aplicará bajo ningún caso a hallazgos que involucren restos humanos u osamentas, los cuales siempre requerirán una autorización expresa del Consejo.

D. Sanciones por Incumplimiento de Aviso

Omitir el aviso inmediato o no implementar las medidas de resguardo del hallazgo se sancionará con multas de 5 a 200 Unidades Tributarias Mensuales (UTM). Adicionalmente, la ley consagra una regla de responsabilidad civil solidaria entre los empresarios y los contratistas a cargo de las obras por todos los daños derivados de la omisión del aviso.

E. Régimen de "Intervenciones Menores" sin Autorización Previa

Para agilizar la ejecución, la ley crea una categoría exenta de autorización previa para aquellas actuaciones que no generen un impacto significativo sobre el patrimonio arqueológico, antropológico o paleontológico:

- Habilitación de Plataforma Electrónica: Estas intervenciones menores se tramitarán mediante un procedimiento diferenciado a través de una plataforma digital. Una vez que el interesado ingrese el aviso, la plataforma generará automáticamente un certificado de ingreso.
- Efecto de Autorización Inmediata: Este certificado digital produce los mismos efectos legales que una autorización formal desde el mismo día de su presentación, lo que permite iniciar las obras sin necesidad de aprobación posterior por parte del CMN.
- *Exclusiones*: Las intervenciones menores jamás podrán aplicarse a hallazgos que involucren restos humanos u osamentas. Ante estos hallazgos, es obligatorio paralizar de inmediato las obras e informar al Consejo para su autorización expresa.
- Sanción por Declaración Falsa: El titular que declare falsamente y a sabiendas una intervención como "menor" para eludir el control ordinario, será sancionado con multas administrativas de 10 a 500 UTM. Además, si de dicha falsedad se deriva el daño o la destrucción de bienes arqueológicos o paleontológicos, se aplicará la pena de presidio menor, en su grado mínimo, a medio.
- Plazo de Dictación del Reglamento: El Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio dispone de un plazo de seis meses desde la entrada en vigencia de la ley para dictar el reglamento del artículo 26 bis que fijará los criterios técnicos de las intervenciones menores.

La ley crea una categoría exenta de autorización previa para aquellas actuaciones que no generen un impacto significativo sobre el patrimonio arqueológico, antropológico o paleontológico.

8.6 Energía y centrales generadoras

La Ley de Reconstrucción introduce reformas relevantes para la estructuración y el desarrollo de proyectos de energía en Chile. Las modificaciones apuntan directamente a dotar de dinamismo y flexibilidad a la operación y a la actualización de proyectos vigentes, al tiempo que redefinen el estándar de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) para las nuevas centrales de generación.

A. Nuevo Régimen de Ingreso de Centrales Generadoras al SEIA

La reforma modifica el artículo 10 literal c) de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente para consagrar una categoría general de "Centrales generadoras de energía". No obstante, el legislador delega en la vía reglamentaria la determinación técnica de las magnitudes que obliguen a dichos proyectos a someterse al SEIA.

- **Umbral Mínimo de Resguardo:** Para dar certeza a los desarrolladores y fomentar la generación distribuida, la ley establece un límite infranqueable para el regulador: el nuevo reglamento, bajo ningún caso, podrá fijar un umbral de ingreso inferior a **3 MW de potencia.**
- **Diferenciación por Tecnología:** La futura normativa deberá estructurar las exigencias de ingreso, diferenciando obligatoriamente entre los distintos tipos de tecnología de generación.
- **Vigencia Transitoria y Regla de Continuidad:** De acuerdo con el artículo décimo tercero transitorio, el Ministerio del Medio Ambiente dispone de un **plazo máximo de un año** (contado desde la publicación de la ley) para dictar el reglamento del SEIA adecuado a esta reforma. Es crítico para los estructuradores notar que esta modificación legal **solo entrará en vigencia una vez que el nuevo reglamento sea publicado en el Diario Oficial**. Mientras tanto, los proyectos seguirán rigiéndose por las exigencias de ingreso del reglamento vigente.

B. Modificaciones en la misma Área Evaluada y Exención por "Mejoras Tecnológicas"

Uno de los mayores beneficios de la ley para la continuidad operacional y eficiencia de las inversiones en el sector energético es el tratamiento de los cambios en proyectos que ya cuentan con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable:

- Límite a la Reevaluación Ambiental: Aquellas modificaciones de un proyecto o actividad cuyas partes, obras o acciones se ejecuten dentro de la misma área ya evaluada ambientalmente, solo requerirán una nueva evaluación si existe una modificación sustantiva en términos de la magnitud o la extensión de sus impactos ambientales.

- Exención Plena para Mejoras Tecnológicas: En una regla largamente esperada por el sector de energías renovables (especialmente para procesos de *repowering* o actualización de aerogeneradores y paneles solares), la ley establece que las modificaciones que solo impliquen una mejora tecnológica no requerirán someterse a una nueva evaluación ambiental.
- Sujeción Reglamentaria: Los criterios y circunstancias específicos para calificar una optimización como "mejora tecnológica" exenta serán regulados en el reglamento del artículo 13 de la Ley N° 19.300, que debe dictarse en un plazo de un año.

C. Impacto Estratégico en la Estructuración Financiera del Proyecto

Para un inversionista o desarrollador energético, este nuevo marco normativo altera significativamente el análisis de riesgos y la estructuración del negocio:

1. **Optimización de Tiempos de Conexión:** La exención de someter las mejoras tecnológicas a una nueva evaluación ambiental mitiga potenciales retrasos burocráticos y acelera la toma de decisiones sobre la actualización técnica de los activos en operación.
2. **Modelación de Contratos de Energía (PPAs):** Al conocer con precisión los umbrales de entrada (mínimo 3 MW) y los plazos de vigencia reglamentarios, los desarrolladores pueden proyectar mejor las fechas de construcción, la puesta en marcha del proyecto y la entrega comprometida en los contratos de compraventa de energía física, reduciendo la exposición a multas por retrasos.
3. **Garantías y Financiamiento *(Project Finance):*** La predictibilidad de si un cambio tecnológico o una optimización dentro del área requerirá o no un paso por el SEIA disminuye la incertidumbre para las entidades financiadoras, facilitando el otorgamiento de créditos y la estructuración de garantías financieras complejas en el mercado de capitales.

8.7 Acuicultura

La Ley de Reconstrucción introduce una reforma estructural a la Ley General de Pesca y Acuicultura (LGPA), redefiniendo las consecuencias financieras de la inactividad operativa, simplificando la fiscalización técnica y abriendo nuevas ventanas para el reordenamiento territorial.

A. Eliminación de la Caducidad y Tránsito hacia la "Patente por No Uso"

El cambio más trascendental para la valorización de los activos acuícolas es la eliminación definitiva de la causal de caducidad por paralización de actividades durante más de dos años consecutivos. La inactividad de una concesión ya no arriesga la pérdida del título de propiedad, sino que el desincentivo a la especulación se canaliza de manera puramente económica mediante la aplicación de patentes incrementadas de forma progresiva.

Como beneficio crítico de transición para carteras de activos en litigio, la ley establece que aquellos titulares que enfrenten procesos de caducidad en trámite (no firmes) por falta de operación podrán optar por acogerse, de manera retroactiva, al cobro de la patente aumentada, lo que extingue el proceso de caducidad y sana el activo.

B. Recargos por Inactividad

Cuando un centro de cultivo no registre uso efectivo, la patente base por hectárea experimentará un esquema de recargos progresivos altamente severo:

- Años 1 y 2 de inactividad: Sin recargo (se paga la patente base normal).
- Años 3 al 5 de no uso: La patente base se incrementa en un 60% por hectárea.
- Años 6 al 10 de no uso: El valor acumulado del tramo anterior (base + 60%) se multiplica por 3 (x3).
- A partir del año 11: el valor del tramo de los años 3 a 5 se multiplica por 6 (x6). Este factor multiplicador se duplicará a partir del inicio de cada quinquenio de inactividad continua.

C. Definición de "Uso Efectivo" y Exenciones de Resguardo

Para dar certeza a los operadores, la ley define límites estrictos a lo que la autoridad puede exigir para reconocer la operación de un centro:

- Nivel Mínimo de Operación: Se entenderá por "uso" la actividad del centro que alcance los niveles mínimos por especie y área que fije el reglamento. No obstante, el reglamento bajo ningún caso podrá exigir una operación mínima anual superior al 50% de la capacidad máxima autorizada en la respectiva Resolución de Calificación Ambiental (RCA).
- Exenciones al Pago Incrementado: El concesionario inactivo quedará totalmente eximido del recargo de no uso (pagando solo la patente base estándar) si acredita encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:

1. Estar en un sector afectado por fuerza mayor, catástrofe natural o evento ambiental.
2. Estar en un sector bajo declaración de emergencia sanitaria por parte de la autoridad.
3. Existir una orden de suspensión obligatoria de operaciones emitida por la autoridad competente.

D. Relocalizaciones y Flexibilidad en Áreas Protegidas

La reestructuración física de las concesiones se somete a un marco estricto pero predecible:

- Evaluación Ambiental obligatoria: Las solicitudes de relocalización de concesiones sólo deben ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) en la medida que posean impactos medioambientales en los términos definidos por la ley 19.300 y su reglamento y, en tal caso, debe acompañarse de un plan de abandono y cierre ante la Subsecretaría de Pesca y Acuicultura (SUBPESCA).
- Control del Congreso: Para asegurar la transparencia, SUBPESCA deberá informar anualmente a las comisiones parlamentarias de Pesca y de Medio Ambiente sobre todas las solicitudes de relocalización aprobadas y rechazadas durante el ejercicio fiscal anterior.
- Flexibilización en Áreas del SBAP: Modificando la Ley N°21.600, se permite expresamente la relocalización de concesiones desde un Parque Nacional hacia una Reserva Nacional o un Área de Conservación de Múltiples Usos (o dentro de estas dos últimas categorías) aun cuando dichas áreas de destino no cuenten con un plan de manejo vigente. Esto obstaculizaba los procesos de reordenamiento territorial, largamente postergados por demoras regulatorias del Estado.

E. Nuevo Modelo de Fiscalización e Informes Técnicos

La ley rediseña completamente la producción de información ambiental y técnica, eliminando las asimetrías de información y agilizando los tiempos de respuesta:

- Elaboración Externa a Costo del Titular: El Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura (SERNAPESCA) elaborará, por cuenta y costo del titular, tanto la información ambiental de operación (Art. 87 de la LGPA) como la inspección de bancos naturales (Art. 67 de la LGPA). Para ello, encomendará estas tareas a profesionales u organizaciones externas inscritas en un registro público, lo que permitirá la realización más expedita de estos informes.
- Licitaciones Electrónicas Expeditas: La contratación de estos terceros se realizará mediante licitaciones expeditas y por medios electrónicos, a tarifas reguladas.
- Plataforma Pública de Transparencia: El Servicio mantendrá una plataforma digital de acceso público en la que se publicarán tanto los resultados como los criterios de asignación y selección de los evaluadores externos.
- Simplificación Regulatoria: Se suprime el artículo 87 ter de la LGPA, simplificando los requerimientos de reporte ambiental, una medida que entrará en vigencia un año después de la publicación de la ley. Asimismo, la Subsecretaría queda facultada para validar la información técnica proporcionada directamente por terceros autorizados, a fin de agilizar la determinación de las áreas apropiadas para la acuicultura.

Conclusión

09



09 Conclusión

La Ley de Reconstrucción introduce cambios relevantes para evaluar, estructurar y ejecutar inversiones extranjeras en Chile. La reducción del Impuesto de Primera Categoría, la reintegración del sistema tributario, el tratamiento de determinadas ganancias de capital reguladas del artículo 107 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, los incentivos vinculados a los servicios del conocimiento y a la capacitación laboral, la invariabilidad tributaria y los ajustes en los permisos y en la evaluación ambiental deben analizarse como parte de una misma arquitectura de inversión.

El marco tributario ofrece herramientas concretas para una planificación más precisa. La menor tasa corporativa mejora la proyección de flujos después de impuestos; la reintegración; y el tratamiento de determinadas operaciones sobre acciones y otros valores con presencia bursátil puede incidir en la estructuración de entradas y salidas cuando se cumplen los requisitos legales. A ello se suman instrumentos específicos de capital humano como el crédito para empresas que exportan servicios basados en el conocimiento en la economía digital.

La invariabilidad tributaria aportará una dimensión de estabilidad a proyectos que cumplen con los requisitos legales de monto, sector, contrato, información y cumplimiento. Su valor radica en estabilizar determinadas condiciones fiscales por un plazo definido, no en sustituir permisos ni autorizaciones sectoriales o ambientales. Por ello, la decisión de acogerse al régimen debe evaluarse junto con el calendario de internación de capitales, la auditoría externa, la contabilidad separada, las reglas sobre deuda relacionada, las obligaciones de transparencia y las causales de renuncia o de pérdida del beneficio.

La viabilidad de una inversión tampoco se define únicamente por el modelo financiero. Un proyecto debe integrar desde el inicio la ruta regulatoria: invalidación administrativa de actos, ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, modificaciones de proyectos con Resolución de Calificación Ambiental, reclamaciones, medidas cautelares, biodiversidad, patrimonio cultural y reglas sectoriales específicas, como las aplicables a la energía y la acuicultura.

Chile ofrece una plataforma abierta para la inversión extranjera, con experiencia en la recepción de capital internacional, sectores productivos de escala y un marco que permite proyectar inversiones a largo plazo con mayor información tributaria y regulatoria. La Ley de Reconstrucción no debe leerse como una lista de beneficios aislados, sino como un conjunto de reglas que permite evaluar proyectos con una mirada integrada de competitividad tributaria, estabilidad fiscal, capital humano, permisos y ejecución. Para los inversionistas que buscan desarrollar operaciones sostenibles y de largo plazo, Chile presenta una oportunidad que exige un análisis riguroso, pero también ofrece instrumentos concretos para estructurar mejor dicha inversión.

La Ley de Reconstrucción introduce cambios relevantes para evaluar, estructurar y ejecutar inversiones extranjeras en Chile.

InvestChile

investchile.gob.cl