

## **MINUTA**

### **Materias que deberían ser aclaradas por el Reglamento del Ministerio de Hacienda y por la Circular del Servicio de Impuestos Internos respecto del nuevo régimen de invariabilidad tributaria**

Preparada por: Loreto Pelegrí

Fecha: 2 de septiembre de 2026

#### **I. Introducción**

La creación del nuevo régimen de invariabilidad tributaria constituye uno de los elementos más relevantes de la reciente reforma, en cuanto busca otorgar mayor certeza jurídica y estabilidad tributaria a proyectos de inversión de gran magnitud, tanto de inversionistas extranjeros como locales. No obstante, pese al nivel de desarrollo alcanzado por el texto legal, subsisten diversos aspectos cuya aplicación práctica resulta incierta y que podrían generar interpretaciones divergentes entre los contribuyentes, el Servicio de Impuestos Internos y las demás autoridades involucradas.

La experiencia comparada demuestra que los regímenes de estabilidad tributaria sólo cumplen su objetivo cuando existe claridad respecto del alcance de los derechos otorgados, la forma de ejercerlos y los mecanismos para resolver situaciones no previstas originalmente por la ley. En este sentido, el éxito del nuevo régimen dependerá en gran medida del contenido que adopte el Reglamento del Ministerio de Hacienda y de las instrucciones administrativas que emita el Servicio de Impuestos Internos.

A continuación, se identifican aquellas materias que, a juicio de esta minuta, deberían ser objeto de una regulación o aclaración expresa para evitar incertidumbres futuras, y así lograr el objetivo deseado de incentivar la inversión.

#### **II. Materias que requieren aclaración**

##### **1. Determinación de la tasa del Impuesto de Primera Categoría aplicable como referencia de la invariabilidad**

La ley establece que la línea de referencia de la invariabilidad estará constituida por la tasa, la base imponible y los demás elementos del impuesto vigentes a la fecha de suscripción del respectivo contrato de inversión.

A primera vista, esta regla parece simple; sin embargo, su interacción con las normas transitorias de reducción gradual del Impuesto de Primera Categoría genera una incertidumbre relevante que debería ser expresamente aclarada por el Reglamento y por el Servicio de Impuestos Internos.

En efecto, la reforma contempla una reducción gradual de la tasa del Impuesto de Primera Categoría. De acuerdo con las normas transitorias, la tasa sería de 25,5% durante 2027, de 24% durante 2028 y de 23% a partir de 2029.

La pregunta fundamental consiste en determinar qué debe entenderse por **"tasa vigente a la fecha de suscripción del contrato"** cuando la propia legislación vigente contempla reducciones futuras ya aprobadas legalmente.

Una interpretación literal implicaría un congelamiento de la tasa vigente en el momento de la firma, esto es, por ejemplo, un contrato suscrito durante 2027 tendría como tasa protegida el 25,5%, puesto que esa es la tasa efectivamente vigente al momento de celebrarse el contrato.

Bajo esta tesis, el inversionista quedaría sujeto durante todo el período de invariabilidad a una tasa de 25,5% (más el recargo de 1,5 puntos), aun cuando la legislación general establezca posteriormente una tasa de 24% en 2028 y de 23% desde 2029.

Esta interpretación sería una lectura literal de la expresión "vigente a la fecha de suscripción del contrato". Sin embargo, produciría un resultado adverso: un inversionista acogido a invariabilidad terminaría soportando una carga más alta que un contribuyente común durante prácticamente toda la vigencia del régimen.

La otra interpretación plausible es que la invariabilidad comprende **la legislación vigente al momento de la firma considerada como un todo**, incluyendo sus normas transitorias.

Bajo esta tesis, un inversionista que firme durante 2027 tendría derecho a aplicar la secuencia completa prevista por la ley vigente en esa fecha: 25,5% durante 2027, 24% durante 2028 y 23% desde 2029.

Esta interpretación encuentra sustento en el propio texto legal, a saber:

(1) En primer lugar, la ley establece que la línea de referencia de la invariabilidad estará constituida por la *"tasa, base imponible, y demás elementos del impuesto vigente a la fecha del contrato de inversión extranjera respectivo"*, lo que permite sostener que la referencia no se limita a la tasa nominal aplicable en el año de suscripción, sino que comprende el régimen tributario vigente considerado de manera integral.

(2) Asimismo, la disposición que consagra el derecho principal de invariabilidad señala que los inversionistas tendrán derecho a **una "carga impositiva efectiva total a la renta equivalente a aquella aplicable según la normativa vigente a la fecha del contrato de inversión respectivo"**, expresión que parece referirse al marco normativo vigente en su totalidad y no únicamente a una tasa aislada.

De esta forma, podría argumentarse que, si al momento de la suscripción la ley ya contemplaba una reducción gradual de la tasa del Impuesto de Primera Categoría, dicha trayectoria formaba parte de la normativa vigente y, por ende, debería quedar amparada por la invariabilidad.

Esta interpretación parece más consistente con la lógica económica del régimen, pues la invariabilidad protegería el marco tributario vigente al momento de tomar la decisión de

inversión, incluyendo aquellas reducciones futuras que ya forman parte de la legislación aplicable.

Lo anterior implica que no se incluirían las potenciales rebajas de tasas que una futura legislación contemple, lo que se traduciría en que el inversionista debería renunciar a la invariabilidad a fin de optar a dicha rebaja de tasa, en caso de haberlas.

Por ello, el Reglamento debería establecer de manera expresa que la invariabilidad protege el régimen legal completo vigente a la fecha de suscripción del contrato, incluyendo normas transitorias. Además, las cláusulas del modelo contrato de inversión deberían incluir expresamente tal reducción de tasa en caso de suscribirse dicho acuerdo durante los años 2027 y 2028.

## 2. Determinación del beneficiario de la invariabilidad

Uno de los aspectos más relevantes que requiere clarificación es la identificación del sujeto beneficiario del régimen.

La ley utiliza indistintamente referencias a los “inversionistas”, a las “empresas receptoras de la inversión” y a las “inversiones acogidas al contrato”, generando incertidumbre respecto del verdadero titular del derecho protegido. En algunos casos los beneficios parecen corresponder directamente al inversionista; en otros, la propia norma extiende determinados derechos a la empresa receptora de la inversión.

Un elemento relevante para interpretar el alcance de la invariabilidad es que, durante su tramitación, el régimen de invariabilidad evolucionó desde una lógica centrada en el inversionista hacia una orientada principalmente a la protección de la inversión y del proyecto subyacente. Esta orientación se refleja en diversas disposiciones de la ley, siendo la principal de ellas la contenida en el punto número dos que señala: *“Los titulares de inversiones extranjeras acogidas al presente artículo tendrán derecho a que, en sus respectivos contratos, **respecto de la inversión referida en ellos**, se establezca que se les mantendrán invariables los conceptos señalados en la letra B del presente número, por los siguientes plazos: ...”* Esto es, los derechos de invariabilidad se conceden **“respecto de la inversión referida”** en el contrato y la duración de la protección se determina exclusivamente en función del monto de la inversión comprometida.

Esta cuestión adquiere especial relevancia cuando la inversión es realizada a través de vehículos intermedios, sociedades holdings o estructuras de inversión colectiva, o cuando existen múltiples inversionistas participando en un mismo proyecto.

Por esta razón, sería conveniente que el Reglamento definiera con precisión si la invariabilidad constituye:

- Un derecho del inversionista;
- Un derecho de la sociedad receptora;
- Un derecho asociado al proyecto de inversión;
- O una combinación de los anteriores.

Asimismo, debería aclararse cómo opera la invariabilidad cuando existen distintos inversionistas con participaciones variables en un mismo proyecto, cuando algunos inversionistas ingresan con posterioridad a la suscripción del contrato o cuando uno de ellos renuncia al beneficio.

### 3. Determinación de las actividades elegibles

El texto legal establece que pueden acogerse al régimen proyectos **mineros, industriales, forestales, energéticos, de infraestructura, telecomunicaciones, investigación, desarrollo tecnológico, médicos o científicos.**

El Tribunal Constitucional declaró contraria al principio de reserva legal la expresión “**entre otros**”, por lo que la enumeración de actividades pasó a ser taxativa. Sin embargo, dado que las categorías previstas son generales, persisten dudas sobre su alcance.

En particular, se ha planteado si actividades como la salmonicultura se encuentran comprendidas dentro del listado legal. Hay quienes sostienen que no, por no aparecer expresamente mencionada, mientras otros consideran que podría entenderse comprendida dentro de conceptos amplios como actividades industriales o de infraestructura asociada.

La misma discusión podría plantearse respecto de actividades agroindustriales, logísticas, de procesamiento de alimentos, centros de datos, servicios tecnológicos avanzados y numerosas inversiones modernas que no encajan claramente dentro de una sola categoría.

La ley no define el concepto de “proyecto industrial” o “industria”, lo que genera incertidumbre sobre el alcance de esta categoría de inversiones elegibles para el régimen de invariabilidad.

Ante la falta de una definición legal de “**actividad industrial**”, resultan pertinentes los criterios interpretativos desarrollados por el Servicio de Impuestos Internos. En particular, **el Oficio N.º 4.987, de 1975**, definió la **industria** como el “*conjunto de operaciones efectuadas para la obtención, transformación o transporte de uno o varios productos naturales*” y concluyó expresamente que la construcción se encuentra comprendida en dicho concepto. Este antecedente evidencia una interpretación administrativa amplia, centrada en la naturaleza económica y productiva de la actividad, más que en una noción restringida exclusivamente a la manufactura.

La jurisprudencia administrativa del SII ha aplicado criterios materiales para calificar una actividad como industrial, atendiendo principalmente a la existencia de procesos de elaboración, manufactura o transformación que generen bienes distintos de los insumos utilizados, así como al uso de infraestructura y equipamiento destinados a dichos procesos. También ha reconocido como industriales ciertas actividades de tratamiento o transformación material que no corresponden a procesos manufactureros tradicionales.

En ausencia de una definición legal, el Reglamento debería establecer criterios objetivos que permitan determinar cuándo una actividad se encuentra comprendida dentro de las categorías legales, idealmente utilizando referencias a clasificaciones económicas reconocidas o al objeto principal del proyecto de inversión.

Asimismo, debería precisarse el tratamiento de proyectos mixtos que combinen actividades elegibles y no elegibles, así como el caso de ampliaciones o desarrollos posteriores vinculados a un proyecto inicialmente acogido al régimen.

#### **4. Concepto de puesta en marcha e ingresos relevantes**

La definición de puesta en marcha descansa en la existencia de **ingresos brutos pertenecientes al giro principal del proyecto**. Sin embargo, la norma no aclara qué debe entenderse por ingresos pertenecientes al giro principal ni qué tipo de ingresos son insuficientes para entender iniciada la operación del proyecto.

Particularmente, sería conveniente aclarar que los ingresos relevantes para estos efectos deben corresponder a ingresos tributarios derivados de la actividad principal del proyecto y reconocidos conforme a las reglas generales de la Ley sobre Impuesto a la Renta. En consecuencia, debería precisarse que ingresos meramente contables o financieros, intereses, diferencias de cambio, indemnizaciones, reembolsos, recuperaciones de gastos u otros ingresos extraordinarios o accesorios no constituyen, por sí solos, evidencia suficiente de que el proyecto se encuentra efectivamente en operación.

Asimismo, debería aclararse si el concepto comprende únicamente ingresos afectos a tributación o también ingresos exentos, no renta u otras partidas que, aun registrándose contable o financieramente como ingresos, no forman parte de la base imponible de los impuestos a la renta.

Del mismo modo, debería precisarse cómo opera esta definición en proyectos de desarrollo gradual, proyectos por etapas o actividades que contemplan largos períodos de pruebas operacionales antes de alcanzar producción comercial.

**La correcta definición de este concepto resulta fundamental, ya que determina el inicio del período de invariabilidad y, por consiguiente, la duración efectiva del beneficio.** En ausencia de una regla expresa, podrían surgir controversias respecto de si determinados ingresos tempranos, accesorios o no tributarios son suficientes para gatillar el inicio del plazo de invariabilidad.

Asimismo, debería contemplarse la obligación de que la sociedad receptora de la inversión o el titular del proyecto **informe formalmente a la autoridad competente la circunstancia de haber percibido o devengado los primeros ingresos brutos tributarios provenientes del giro principal del proyecto**. Dicha comunicación debería efectuarse dentro de un plazo determinado y acompañarse de antecedentes suficientes que permitan acreditar el cumplimiento de las condiciones legales para entender producida la puesta en marcha. La existencia de un procedimiento formal de notificación resulta especialmente relevante para otorgar certeza respecto de la fecha de inicio del período de invariabilidad, evitar controversias posteriores y permitir una adecuada fiscalización del cumplimiento de los requisitos del régimen.

## 5. Forma de cómputo del plazo de invariabilidad

La ley dispone que los períodos de invariabilidad se contarán “**desde la puesta en marcha del respectivo proyecto**”. Además, define la puesta en marcha como el ejercicio en el que se perciban o devenguen ingresos brutos pertenecientes al giro principal.

Sin perjuicio de lo anterior, no se regula la forma exacta de cómputo de dicho plazo.

Por ejemplo, si un proyecto genera los primeros ingresos provenientes de su giro principal en septiembre de un determinado año, no resulta evidente si los meses comprendidos entre septiembre y diciembre constituyen ya el primer año de invariabilidad, si el plazo debe comenzar a computarse desde el ejercicio siguiente, o si el plazo debería computarse de septiembre a septiembre.

Esta cuestión adquiere especial relevancia considerando la experiencia del antiguo Decreto Ley N° 600, régimen bajo el cual se entendía consumido un año completo de invariabilidad, aunque la puesta en marcha hubiese ocurrido durante una fracción reducida del ejercicio.

Sería conveniente que el Reglamento defina expresamente la metodología de cómputo y la fecha exacta de expiración del beneficio, evitando eventuales controversias futuras.

## 6. Transferencia de participaciones, reorganizaciones y aumentos de capital

La norma vigente contempla la obligación de informar determinadas reorganizaciones empresariales al Ministerio de Hacienda y al Servicio de Impuestos Internos. Sin embargo, no regula expresamente los efectos tributarios derivados de cambios en la propiedad de la sociedad receptora ni la situación de nuevos inversionistas que se incorporen con posterioridad a la suscripción del contrato de inversión.

Por ello, debería aclararse:

1. Si la venta de acciones o derechos sociales implica la transferencia automática de los beneficios derivados de la invariabilidad.
2. Si la invariabilidad permanece asociada al proyecto o inversión subyacente, con independencia de la identidad de sus propietarios.
3. Si el adquirente de acciones o derechos sociales debe adherirse formalmente al contrato de inversión para acceder a la invariabilidad remanente.
4. Si es necesaria la cesión total o parcial de los derechos derivados del contrato de inversión, y si ésta requiere autorización previa del Ministerio de Hacienda o el cumplimiento de requisitos específicos.
5. Si un tercero que adquiere una participación mediante un aumento de capital pasa a beneficiarse de la invariabilidad vigente por el tiempo que reste a su extinción.
6. Si un tercero que adquiere una participación mediante un aumento de capital y cumple el monto mínimo de inversión exigido puede suscribir un nuevo contrato de inversión y, en caso afirmativo, si el nuevo período de invariabilidad se superpone al vigente o comienza una vez finalizado este último.

7. Si dicho nuevo inversionista, que adquiere su participación mediante un aumento de capital, debe suscribir una adhesión al contrato existente o celebrar un nuevo contrato para acceder al beneficio.

Estas interrogantes adquieren especial relevancia porque versiones anteriores del proyecto contemplaban referencias más explícitas a la transferencia de inversiones y a la continuidad de los beneficios en caso de cambios de titularidad. Sin embargo, el texto finalmente aprobado eliminó dichas referencias y concentró el régimen en el proyecto y en el contrato de inversión vigente, sin regular expresamente los efectos de posteriores adquisiciones o incorporaciones de inversionistas.

En este contexto, resulta necesario definir si la invariabilidad constituye un atributo inherente al proyecto de inversión o un derecho estrictamente vinculado al inversionista que suscribió el contrato respectivo. Del mismo modo, debería aclararse el tratamiento aplicable cuando un nuevo inversionista ingresa al proyecto mediante adquisición de acciones existentes o mediante aportes de capital fresco, determinando si accede automáticamente a la invariabilidad remanente, si debe adherirse formalmente al contrato o si requiere una autorización o reconocimiento expreso por parte de la autoridad.

La ausencia de reglas claras sobre estas materias podría afectar operaciones habituales de financiamiento, ingreso de socios estratégicos, coinversiones, reorganizaciones corporativas y transacciones de M&A durante la vigencia del régimen de invariabilidad, generando incertidumbre respecto de la titularidad y alcance efectivo del beneficio tributario.

## 7. Aplicación del régimen a fondos de inversión

Otra materia que requiere pronunciamiento expreso es la situación de los fondos de inversión.

La ley reconoce el acceso tanto a inversionistas extranjeros como a inversionistas locales, pero no regula específicamente cómo opera el régimen cuando la inversión es realizada a través de fondos de inversión públicos o privados.

Existe mérito para sostener que este tipo de vehículos debiera quedar comprendido dentro del régimen, considerando que la normativa estructura la invariabilidad sobre la base de una **carga impositiva efectiva total a la renta**, concepto que necesariamente requiere analizar la tributación aplicable a lo largo de la cadena de inversión y no únicamente al nivel de la entidad que realiza materialmente el aporte al proyecto. En particular, tratándose de vehículos con transparencia o integración económica parcial, la determinación de la carga impositiva efectiva puede requerir considerar la tributación que recae sobre los aportantes o beneficiarios finales.

Sin perjuicio de lo anterior, la ausencia de reglas expresas genera diversas interrogantes que deberían ser abordadas reglamentariamente.

El Reglamento debería aclarar:

- Si los fondos pueden ser titulares directos del contrato de inversión.
- Si debe comparecer la administradora en representación del fondo.

- Cómo se calcula el monto mínimo de inversión cuando los recursos provienen de múltiples aportantes.
- Cuáles son los efectos de cambios posteriores en la composición de aportantes.
- Si la invariabilidad protege únicamente al fondo o también a los inversionistas que participan indirectamente a través de él.
- Cómo debe evaluarse la carga impositiva efectiva total a la renta cuando existen estructuras de inversión fiscalmente transparentes o vehículos sujetos a regímenes especiales.
- Si las distribuciones efectuadas por el fondo a sus aportantes quedan comprendidas dentro de la protección otorgada por la invariabilidad.

Estas definiciones serán especialmente relevantes para proyectos cuya estructura de financiamiento contemple fondos de infraestructura, private equity, fondos de crédito o fondos de inversión públicos, toda vez que una parte significativa de las inversiones de gran escala se canaliza actualmente a través de este tipo de vehículos y no mediante inversiones directas realizadas por un único inversionista.

## **8. Remesa de utilidades al exterior**

A diferencia del antiguo Decreto Ley 600, el nuevo texto no contempla un régimen especial para la remesa de capitales o utilidades al exterior. La versión preliminar sí contenía disposiciones específicas sobre este punto.

Por esta razón, sería conveniente que el Reglamento o la Circular aclararan expresamente que la suscripción de un contrato de invariabilidad no obliga a obtener autorizaciones especiales para la remesa de utilidades ni establece procedimientos distintos de aquellos contemplados en la legislación tributaria y cambiaria general.

La ausencia de una aclaración explícita podría generar interpretaciones erróneas respecto del alcance del beneficio, especialmente entre inversionistas acostumbrados al régimen histórico contenido en el DL 600.

## **9. Empresas en funcionamiento y obligación de llevar contabilidad separada**

La ley exige que la sociedad receptora lleve contabilidad separada respecto de la inversión acogida al régimen, tratando dicha inversión como una entidad distinta para efectos tributarios. Además, entrega al Servicio de Impuestos Internos la facultad de regular la forma de cumplir este requisito.

Sin embargo, no queda completamente claro si una empresa que ya se encuentra operando puede suscribir un contrato de invariabilidad respecto de una nueva inversión, ampliación o línea de negocio.

La versión original del proyecto **hacía referencia expresa a inversiones realizadas en actividades en funcionamiento, lo que permitía inferir que empresas operativas podían acceder al beneficio**. Dicha referencia desapareció del texto aprobado.

Por ello, sería recomendable que el Reglamento confirme expresamente dicha posibilidad y establezca criterios para:

- Segregar ingresos y gastos.
- Asignar activos y pasivos.
- Distribuir financiamiento y deuda.
- Determinar pérdidas tributarias.
- Calcular depreciaciones.
- Asignar créditos tributarios.
- Tratar activos compartidos con otras líneas de negocio.

Asimismo, la futura resolución del SII debería establecer procedimientos objetivos y fiscalizables que permitan distinguir las rentas atribuibles al proyecto acogido del resto de las actividades desarrolladas por la sociedad.

## **10. Determinación y modificación del monto de la inversión**

El proyecto de ley aprobado contempla distintos plazos de invariabilidad dependiendo del monto de la inversión: 10, 15 o 20 años. Asimismo, permite solicitar una adecuación del plazo cuando existan variaciones sustanciales en los montos comprometidos, atendiendo a la realidad económica del proyecto.

Sin embargo, la norma no determina qué debe entenderse por una **variación sustancial** ni establece si la modificación puede producirse **tanto por un aumento como por una reducción de la inversión inicialmente proyectada**.

El Reglamento debería precisar:

- El momento en que debe medirse el monto de la inversión para determinar el plazo aplicable.
- Si se considera el monto comprometido en el contrato o solamente la inversión efectivamente materializada.
- Qué porcentaje o circunstancias permiten calificar una variación como sustancial.
- Si un aumento posterior de la inversión permite ampliar el plazo originalmente pactado.
- Si la reducción de la inversión obliga a disminuir el plazo o puede producir la pérdida del beneficio.
- Desde qué fecha produce efectos una modificación del plazo.
- Si la adecuación afecta únicamente el período restante o modifica retroactivamente el plazo aplicable.
- Cómo se valoran las inversiones efectuadas en moneda distinta del dólar de los Estados Unidos.

También debería aclararse si una inversión que inicialmente se proyectaba bajo uno de los tramos, pero que finalmente no alcanza el monto correspondiente, conserva la invariabilidad por el tramo efectivamente materializado o pierde completamente el beneficio.

## **11. Concepto de inversión y tratamiento de la deuda**

El proyecto de ley aprobado establece que, para estos efectos, se consideran inversión tanto los aportes de capital como la deuda materializada directa o indirectamente en el proyecto. Asimismo, dispone que la deuda relacionada no puede superar tres veces el capital propio tributario de la empresa y que el exceso de dicho límite al término de un ejercicio determina la pérdida de la invariabilidad pactada.

Esta disposición requiere una regulación detallada, especialmente porque la deuda puede provenir de distintas entidades y encontrarse estructurada a través de varios niveles societarios.

Debería aclararse:

- Qué debe entenderse por deuda “materializada efectivamente” en el proyecto.
- Si se incluye la deuda bancaria obtenida por la sociedad receptora.
- Si se incluye deuda garantizada por el inversionista, pero otorgada por una institución financiera independiente.
- Cuando una deuda indirecta debe atribuirse al proyecto.
- Cómo se asigna la deuda cuando una empresa receptora desarrolla simultáneamente varios proyectos.
- Si se consideran como inversión los intereses capitalizados durante la etapa de construcción.
- Si se incluyen garantías, cartas de crédito, instrumentos convertibles u otras modalidades de financiación.
- Cómo se determina el capital propio tributario relevante cuando existe contabilidad separada.
- Si el límite se mide respecto de toda la sociedad receptora o únicamente respecto del proyecto acogido.

Especial atención requiere la consecuencia asociada al incumplimiento de la relación máxima de endeudamiento. La pérdida total e inmediata de la invariabilidad por un exceso registrado al cierre de un solo ejercicio podría resultar desproporcionada, especialmente cuando el exceso sea temporal, involuntario o de escasa magnitud. Sería conveniente establecer un plazo de subsanación o distinguir entre incumplimientos sustanciales y meramente transitorios.

## **12. Fecha y tipo de cambio aplicable para medir la inversión**

Considerando que los umbrales se encuentran expresados en dólares, el Reglamento debería precisar qué tipo de cambio se utilizará para determinar el monto de las inversiones efectuadas en pesos chilenos o en otras monedas.

En particular, debería aclararse si debe utilizarse:

- El tipo de cambio vigente a la fecha de suscripción del contrato.
- El tipo de cambio aplicable en cada fecha de materialización.
- Un promedio mensual o anual.
- El tipo de cambio observado publicado por el Banco Central de Chile.
- Una regla especial para aportes en especie o activos importados.

También debería regularse si las variaciones cambiarias posteriores pueden provocar que una inversión deje de cumplir el umbral inicialmente acordado. En principio, si la inversión fue correctamente medida y materializada conforme a la regla vigente en la fecha correspondiente, las fluctuaciones posteriores no deberían alterar el derecho adquirido.

## **13. Inversiones materializadas mediante aportes en especie**

La norma menciona los montos enterados por concepto de capital, pero no desarrolla expresamente el tratamiento de los aportes efectuados mediante bienes distintos de dinero.

Por ello, debería determinarse si pueden computarse como inversión:

- Maquinarias y equipos.
- Derechos, concesiones y permisos.
- Acciones o derechos sociales.
- Inmuebles.
- Activos intangibles.
- Propiedad intelectual.
- Tecnología y conocimientos técnicos.
- Activos previamente utilizados en otros proyectos del mismo grupo.

En caso de aceptarse aportes en especie, se requerirán reglas de valoración, documentación y acreditación de su efectiva asignación al proyecto.

## **14. Momento desde el cual se encuentra protegida la inversión**

El plazo de invariabilidad se cuenta desde la puesta en marcha del proyecto. Sin embargo, la línea de referencia tributaria se determina según la normativa vigente a la fecha de suscripción del contrato. Esta diferencia hace necesario aclarar cuál es el tratamiento aplicable durante el período comprendido entre la celebración del contrato y la puesta en marcha.

En particular, debería precisarse:

- Si la invariabilidad de las normas de determinación de la renta opera desde la fecha del contrato o solamente desde la puesta en marcha.
- Cómo se tratan las pérdidas tributarias, gastos de organización y puesta en marcha, intereses y depreciaciones generados durante la etapa preoperativa, considerando que la empresa va a empezar a registrar gastos y por lo tanto a activar gastos de organización y puesta en marcha, acumular pérdidas tributarias y probablemente comenzar a depreciar sus activos antes de generar ingresos tributarios, esto es, antes de la puesta en marcha.
- Qué ocurre si la legislación tributaria cambia entre la suscripción del contrato y el inicio de operaciones.
- Si el recargo de 1,5 puntos se aplica durante la etapa preoperativa o únicamente cuando el proyecto comienza a generar rentas.
- Si existe un plazo máximo entre la suscripción del contrato y la puesta en marcha.

La ley sí distingue un período de materialización de la inversión, que no puede exceder de diez años para inversiones mineras y de cinco años para las restantes inversiones, contado desde la suscripción del contrato. Sin embargo, debería aclararse la relación entre ese plazo y la fecha efectiva de puesta en marcha.

## **15. Tratamiento de las pérdidas tributarias**

La ley contempla la posibilidad de mantener sin variaciones determinadas resoluciones, interpretaciones administrativas y circulares del SII relativas, entre otras materias, al arrastre de pérdidas a ejercicios posteriores.

No obstante, se requiere aclarar:

- Si las pérdidas generadas por el proyecto acogido pueden compensarse con utilidades de otras actividades de la sociedad receptora.
- Si las pérdidas provenientes de actividades no acogidas pueden compensarse con utilidades del proyecto.
- Si las pérdidas existentes antes de la suscripción del contrato pueden asignarse al proyecto acogido.
- Cómo deben distribuirse las pérdidas cuando existen activos, gastos o financiación comunes.
- Qué ocurre con el saldo de pérdidas tributarias al término de la invariabilidad.
- Qué sucede con las pérdidas en caso de fusión, división, transformación o cambio de propiedad.
- Si las reglas de utilización de pérdidas quedan protegidas en su totalidad o sólo respecto de pérdidas generadas por el proyecto.

Este punto es particularmente relevante para empresas en marcha, ya que la posibilidad de utilizar pérdidas corporativas generales podría alterar la carga efectiva atribuible al proyecto y dificultar el funcionamiento de la contabilidad separada.

## **16. Aplicación de modificaciones tributarias posteriores que beneficien al contribuyente**

La versión anterior del proyecto contemplaba expresamente que un cambio favorable en la normativa tributaria o en la interpretación administrativa se aplicaría en reemplazo de la invariabilidad. La versión actual debería ser revisada cuidadosamente para determinar el alcance definitivo de esta posibilidad.

En virtud de tal eliminación en el proyecto aprobado, se genera la duda de si la invariabilidad funciona como un "floor" protector (contra cambios más gravosos) o como un verdadero "congelamiento bilateral", que también impediría aprovechar cambios posteriores favorables.

En virtud de lo anterior, sería recomendable precisar:

- Si el inversionista puede acogerse a una modificación favorable sin renunciar íntegramente a la invariabilidad o necesariamente implica la renuncia a la misma
- Si la decisión corresponde al inversionista o a la sociedad receptora.
- Cómo se ejerce la opción cuando existen varios inversionistas.
- Si la aplicación de una norma favorable produce efectos únicamente hacia el futuro.
- Si una interpretación administrativa favorable puede aplicarse, aunque posteriormente sea reemplazada por otra instrucción del SII.

Debería establecerse claramente si optar por una modificación normativa o interpretación favorable es viable o necesariamente implica la renuncia íntegra o parcial a la invariabilidad, y así también evitar una situación en la que el contribuyente pueda seleccionar individualmente elementos favorables del sistema congelado y del sistema posterior, generando una combinación normativa que nunca habría existido de manera conjunta.

## **17. Alcance de las interpretaciones administrativas protegidas**

La ley permite incluir en el contrato determinadas resoluciones, interpretaciones administrativas y circulares del SII vigentes a la fecha de suscripción, particularmente en materias de depreciación, pérdidas tributarias, gastos de organización y puesta en marcha y contabilidad en moneda extranjera.

El Reglamento y la Circular deberían precisar:

- Si se protegen solamente las circulares y resoluciones expresamente identificadas en el contrato o todas las que se encuentren vigentes a la fecha de suscripción del contrato haciendo una referencia genérica.
- Si también se incluyen oficios generales o particulares.
- Qué ocurre cuando el SII modifica posteriormente una interpretación.

- Si una instrucción posterior que aclara, pero no modifica, una circular anterior puede aplicarse al proyecto.
- Qué sucede si una interpretación vigente al contratar es posteriormente declarada ilegal por los tribunales.

## **18. Efectos de reorganizaciones empresariales**

La ley dispone que el inversionista, sus controladores o las empresas receptoras deben informar determinadas reorganizaciones empresariales al Ministerio de Hacienda y al SII. Asimismo, entrega al Reglamento la definición de reorganización y la determinación de cuáles operaciones deben informarse.

El Reglamento debería distinguir, al menos, entre:

- Fusiones.
- Divisiones.
- Transformaciones.
- Aportes de acciones.
- Cambios de control.
- Reorganizaciones intragrupo.
- Migraciones societarias extranjeras o cambios de domicilio tributario
- Aumentos de capital mediante la conversión de deuda en capital.

También debería aclararse si la obligación consiste únicamente en informar o si determinadas reorganizaciones requieren aprobación previa. La falta de pronunciamiento de la autoridad no debería producir incertidumbre indefinida sobre la continuidad del beneficio.

Como principio general, las reorganizaciones que no alteren la identidad económica del proyecto, el monto de la inversión ni el cumplimiento de las condiciones sustantivas deberían permitir la continuidad de la invariabilidad por el plazo remanente.

## **19. Transferencia de activos del proyecto**

Además de la venta de acciones de la sociedad receptora, puede ocurrir que los activos del proyecto sean vendidos, aportados, arrendados o transferidos a otra entidad.

Debería aclararse:

- Si la invariabilidad puede continuar cuando se transfieren los activos esenciales del proyecto.
- Si la entidad adquirente puede adherir al contrato considerando que la invariabilidad pudiera beneficiar al proyecto.
- Si se requiere mantener la misma sociedad receptora durante toda la vigencia.
- Qué sucede en una división societaria en la que el proyecto es asignado a una nueva sociedad.

- Si un arrendamiento, concesión o usufructo de los activos afecta la continuidad.
- Cuando una transferencia de activos implica el término del proyecto originalmente acogido.

## **20. Distribución de utilidades y trazabilidad de las rentas acogidas**

La aplicación de una carga tributaria invariable exige identificar las utilidades que provienen del proyecto acogido y distinguirlas de las obtenidas por otras actividades de la sociedad receptora.

La Circular debería regular:

- Los registros tributarios separados que deberán mantenerse.
- La forma de identificar las utilidades acogidas al régimen.
- El orden de imputación de retiros, remesas o distribuciones.
- El tratamiento de distribuciones efectuadas con cargo a utilidades acogidas y no acogidas.
- La atribución de créditos asociados al impuesto de primera categoría y al recargo de 1,5 puntos.
- El tratamiento aplicable cuando coexistan inversionistas cubiertos por el contrato y otros que no lo estén, salvo que se establezca expresamente que la invariabilidad beneficia a la empresa receptora o al proyecto, con independencia del ingreso posterior de nuevos inversionistas mediante aumentos de capital o transferencias de acciones.
- El tratamiento de devoluciones de capital.
- La documentación que debe acompañar las remesas al exterior, y en caso de que no necesitarse ninguna, señalarlo expresamente.

Sin reglas de trazabilidad, la invariabilidad podría extenderse de hecho a rentas que no provienen del proyecto o, en sentido contrario, perderse respecto de rentas que sí fueron generadas por la inversión acogida.

## **21. Aplicación del recargo de 1,5 puntos porcentuales**

La ley señala que, para acceder al régimen, el inversionista verá incrementada en un 1,5% la tasa de impuesto de primera categoría respecto de las rentas atribuibles a las inversiones acogidas. También contiene una regla relativa a la tasa que debe considerarse para determinados efectos del artículo 14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

La Circular debería precisar y/o confirmar:

- Debe precisarse que el incremento contemplado por la ley corresponde a una sobretasa de 1,5 puntos porcentuales aplicable sobre la tasa del Impuesto de Primera Categoría vigente, y no a un incremento equivalente al 1,5% de dicha tasa
- Que el incremento forma parte del impuesto de primera categoría.
- Que genera crédito contra los impuestos finales.

- Si dicho crédito (1,5%) se encuentra sujeto a restitución mientras la reintegración total no entre en régimen el año 2029
- Cómo se declara y registra.
- Cómo se calcula en sociedades con rentas acogidas y no acogidas.
- Si se aplica en caso de pérdidas tributarias.
- Si corresponde respecto de rentas devengadas durante el período de invariabilidad, pero percibidas o distribuidas con posterioridad.
- Qué ocurre con el recargo cuando el inversionista renuncia o pierde el beneficio durante el ejercicio.

## **22. Renuncia a la invariabilidad**

La ley permite al inversionista renunciar una sola vez al régimen e incorporarse de manera definitiva al sistema impositivo común. Además, regula los efectos que puede producir la renuncia de uno de varios inversionistas respecto de los demás y de la empresa receptora.

A este respecto se precisa aclarar:

- La forma y oportunidad en que debe ejercerse la renuncia.
- Si produce efectos desde la solicitud, desde la resolución que la acepta o desde el ejercicio siguiente.
- Si puede recaer sobre una parte de la inversión o debe comprender todo el contrato.
- Si la sociedad receptora también puede renunciar o solo lo puede hacer el inversionista
- Cómo se determina el porcentaje de inversión necesario para que la renuncia de ciertos inversionistas afecte a los demás, esto es, si el porcentaje se mide en función de la participación en el capital social, los derechos económicos sobre utilidades o distribuciones, los derechos políticos o de voto, el monto de inversión efectivamente materializado al amparo del contrato, o cualquier otra métrica acordada por las partes.
- Tratamiento de utilidades acumuladas al momento de la renuncia. La ley no regula expresamente los efectos de la renuncia respecto de utilidades y créditos tributarios generados durante la vigencia de la invariabilidad. En particular, debería aclararse si las utilidades acumuladas durante dicho período mantienen la protección derivada del contrato una vez producida la renuncia, o si quedan íntegramente sometidas al régimen tributario común vigente al momento de su retiro, remesa o distribución.

## **23. Pérdida total o parcial del beneficio**

La ley contempla la pérdida de derechos en determinados casos, incluyendo condenas por delitos tributarios y la aplicación de normas generales antielusión. También establece supuestos específicos de caducidad vinculados al incumplimiento de obligaciones de información financiera y al exceso del límite de endeudamiento conforme al artículo 41 F de la Ley de la Renta.

El Reglamento debería establecer criterios de proporcionalidad y distinguir entre:

- Incumplimientos formales subsanables.
- Incumplimientos reiterados.
- Incumplimientos sustanciales.
- Conductas atribuibles al inversionista.
- Conductas atribuibles a la empresa receptora.
- Conductas atribuibles únicamente a uno de varios inversionistas.

Asimismo, debería precisarse si la pérdida opera hacia el futuro o tiene efectos retroactivos, si afecta todos los derechos del contrato, y si existe un procedimiento previo que permita al afectado presentar descargos y corregir la situación.

## **24. Relación entre la cláusula general antielusión y la certeza contractual**

La ley establece expresamente que la invariabilidad no podrá utilizarse para reducir artificialmente la tributación mediante estructuras carentes de sustancia económica y dispone que el inversionista perderá total o parcialmente los derechos derivados del régimen cuando incurra en alguna de las hipótesis contempladas en los artículos 4 bis a 4 quinquies del Código Tributario.

Sin embargo, la norma no define los criterios para determinar cuándo la pérdida debe operar de manera total o parcial, ni precisa si sus efectos se limitan a la operación cuestionada o se extienden a la totalidad de los beneficios otorgados por el contrato de inversión.

En virtud de lo anterior sería necesario que el Reglamento definiera las siguientes dudas interpretativas:

- ¿Cuándo la pérdida es total y cuándo es parcial?
- ¿La aplicación de la norma antielusiva (NGAA) respecto de una reorganización puntual elimina también la invariabilidad relativa al royalty minero, depreciación, pérdidas tributarias y demás beneficios contractuales?
- La ley no dice que la mera invocación de la norma antielusiva produzca la pérdida. Lo que sí dice es que la pérdida procede cuando el inversionista “hubiere incurrido” en las hipótesis de los artículos 4 bis a 4 quinquies. Dado que la aplicación de la NGAA requiere un procedimiento específico, también sería razonable aclarar si la pérdida sólo opera una vez que exista una resolución o sentencia firme que declare la elusión.
- La norma señala expresamente que la invariabilidad no puede utilizarse para reducir artificialmente la tributación mediante estructuras carentes de sustancia económica y hace aplicables las normas generales antielusión. Sin desconocer la aplicación de dichas normas, sería conveniente aclarar que una modificación posterior de la interpretación administrativa no puede, por sí sola, transformar en elusiva una estructura que fue expresamente descrita, revisada y aceptada al celebrarse el contrato (caso de elusión de institución financiera extranjera).

## **25. Contabilidad en moneda extranjera**

La ley permite incorporar al contrato la resolución del SII que autorice al inversionista o a la empresa receptora a llevar contabilidad en moneda extranjera.

Debería precisarse:

- Si la autorización debe obtenerse antes de la celebración del contrato.
- Si puede tramitarse conjuntamente con la solicitud de invariabilidad.
- Si se aplica a toda la sociedad o únicamente a la contabilidad separada del proyecto.
- Qué ocurre cuando la sociedad receptora lleva su contabilidad general en pesos y la contabilidad del proyecto en moneda extranjera.
- Cómo se determinan las diferencias de cambio y las conciliaciones.
- Si la autorización queda protegida durante toda la vigencia del contrato.

## **26. Coordinación con otras autorizaciones y permisos**

La ley aclara que la suscripción del contrato de inversión no implica la aprobación del desarrollo o ejecución del proyecto y que el inversionista debe cumplir con la legislación común aplicable.

No obstante, sería conveniente aclarar el efecto de retrasos, modificaciones o rechazos de permisos ambientales, sectoriales, municipales o concesionales sobre:

- El plazo para materializar la inversión.
- La descripción del proyecto.
- La puesta en marcha.
- El monto comprometido.
- La posibilidad de sustituir activos o localizaciones.
- La continuidad del contrato cuando el proyecto debe ser reformulado.

La regulación debería permitir modificaciones justificadas del cronograma cuando existan circunstancias regulatorias ajenas al inversionista, sin que ello implique automáticamente la pérdida de los derechos pactados.

## **27. Fuerza mayor y circunstancias sobrevinientes**

Considerando la extensión de los contratos, deberían regularse los efectos de circunstancias de fuerza mayor que impidan temporalmente materializar la inversión o poner en marcha el proyecto.

Entre otros aspectos, debería aclararse:

- Si se suspenden los plazos de materialización en caso de fuerza mayor
- Qué antecedentes deben presentarse para acreditarla
- Qué autoridad califica la fuerza mayor
- Si una paralización posterior a la puesta en marcha suspende el plazo de invariabilidad

- Qué ocurre ante desastres naturales, conflictos sociales, interrupciones prolongadas de suministros o decisiones de autoridad.

En principio, la suspensión temporal de las operaciones no debería reiniciar ni extender automáticamente el plazo, salvo que la ley o el Reglamento contemplen expresamente una suspensión del cómputo.

## **28. Contenido mínimo y publicidad del contrato**

La ley establece que los contratos deben constar por escrito y que podrán suscribirse por medios electrónicos según determine el Reglamento.

El Reglamento debería establecer como contenido mínimo del contrato los siguientes elementos:

- Identificación de las partes.
- Descripción del proyecto.
- Actividad elegible (conteniendo las clarificaciones a las dudas planteadas en el punto 3 de la presente minuta)
- Sociedad receptora.
- Monto y modalidad de la inversión.
- Cronograma de materialización.
- Plazo de invariabilidad y forma de computarlo (punto 5 de la minuta)
- Normativa tributaria protegida.
- Metodología de determinación de resultados.
- Reglas de contabilidad separada.
- Fecha y acreditación de la puesta en marcha.
- Procedimientos para informar transferencias, adhesiones y reorganizaciones.
- Obligaciones de información.
- Causales de renuncia, pérdida y terminación.
- Mecanismos de resolución de controversias.

También debería determinarse qué partes de la solicitud del inversionista para acogerse a la invariabilidad y del contrato son públicas y qué antecedentes se mantienen reservados por contener información comercial, financiera, tecnológica o tributaria sensible.

## **29. Procedimiento de solicitud y plazo de pronunciamiento**

La ley encarga a InvestChile actuar como nexo entre los inversionistas y el Ministerio de Hacienda, recibir antecedentes, emitir un informe y remitir la solicitud al Ministerio.

El Reglamento debería establecer:

- Los antecedentes mínimos de la solicitud.
- La admisibilidad y posibilidad de subsanar errores.
- Los plazos para el informe de InvestChile.
- El plazo del Ministerio de Hacienda para resolver.

- Los efectos de una solicitud incompleta.
- La posibilidad de reuniones técnicas con el inversionista.
- El procedimiento para modificar una solicitud en curso.
- Los recursos disponibles en caso de rechazo.
- Los efectos del silencio de la autoridad.
- La vigencia de la aprobación cuando la firma del contrato se retrasa.

La ausencia de plazos administrativos claros podría debilitar la utilidad del régimen, especialmente en proyectos sujetos a cronogramas de inversión y financiación previamente acordados con terceros.

### **30. Mecanismo de resolución de controversias**

La ley dispone que las controversias relacionadas con la interpretación, aplicación, ejecución, validez o terminación del contrato deben someterse primero a mediación y, si ésta fracasa, pueden resolverse mediante arbitraje. También aclara que el arbitraje no se extiende a las potestades propias del SII, las que continúan sometidas a los tribunales competentes.

El Reglamento debería delimitar cuidadosamente:

- Qué controversias son contractuales.
- Qué controversias constituyen materias tributarias.
- Cómo se resuelven casos que contienen simultáneamente componentes contractuales y tributarios.
- Los plazos y efectos de la mediación.
- La composición y reglas del tribunal arbitral.
- Las medidas provisionales disponibles.
- El efecto de un arbitraje sobre una fiscalización tributaria paralela.
- El alcance de la suspensión de los plazos de prescripción.
- La coordinación entre el laudo arbitral y las decisiones de los tribunales tributarios y aduaneros.

Esta delimitación es crítica para evitar procedimientos paralelos y decisiones contradictorias.

### **31. Término del período de invariabilidad**

La normativa debería regular no sólo el inicio, sino también las consecuencias del término del período pactado.

Debería aclararse:

- Si el régimen común se aplica desde el primer día del ejercicio siguiente o desde la fecha exacta de expiración.
- Qué ocurre con depreciaciones, pérdidas, créditos y gastos pendientes.

- Cómo se tratan las utilidades acumuladas bajo el régimen de invariabilidad que se distribuyen después de su término.
- Si deben mantenerse registros separados mientras existan utilidades o créditos pendientes.
- Cómo se determina la situación tributaria de contratos de largo plazo que atraviesan la fecha de vencimiento de la invariabilidad
- Qué obligaciones de información subsisten después del término.

### **32. Entrada en vigencia**

Finalmente, sería conveniente aclarar el régimen aplicable durante el período inicial de implementación. La ley señala que el estatuto se crea a contar del 1 de enero de 2027 o de la entrada en vigor de la ley, si esta última ocurre posteriormente.

Debería precisarse:

- Desde qué fecha pueden presentarse solicitudes.
- Si pueden suscribirse contratos antes de la dictación del Reglamento.
- Qué sucede con las solicitudes presentadas mientras están pendientes las instrucciones del SII.
- Si pueden computarse inversiones materializadas después de la entrada en vigor de la ley, pero antes de la firma del contrato.
- Si las inversiones iniciadas con anterioridad pueden acogerse respecto de etapas futuras o ampliaciones.
- Cuál es la normativa de referencia si el contrato se suscribe antes de la emisión de la Circular.

### **III. Conclusión**

El nuevo régimen de invariabilidad tributaria constituye una herramienta relevante para fomentar la inversión de largo plazo. Sin embargo, su éxito dependerá en gran medida de la certeza jurídica que pueda ofrecer a los inversionistas.

En este contexto, el Reglamento del Ministerio de Hacienda y las futuras instrucciones del Servicio de Impuestos Internos deberían abordar expresamente los temas señalados en esta minuta, particularmente aquellos vinculados con la delimitación del beneficio, la identificación de sus titulares, el tratamiento de reorganizaciones societarias, la aplicación a fondos de inversión, el cómputo del plazo de invariabilidad y la operación de la contabilidad separada para proyectos desarrollados por empresas en funcionamiento. Sólo mediante aclaraciones oportunas será posible evitar controversias interpretativas y otorgar al régimen el nivel de predictibilidad que busca generar para proyectos de inversión de gran envergadura.

En términos generales, el Reglamento y las instrucciones del SII deberían procurar que el régimen opere sobre la base de cuatro principios.

(1) La invariabilidad debería encontrarse vinculada a una inversión y a un proyecto claramente individualizados, evitando que se extienda automáticamente a todas las actividades de la sociedad receptora o a rentas que no tengan relación con la inversión acogida.

(2) En segundo lugar, debería existir una separación clara entre los derechos que corresponden al inversionista y aquellos que deben ser ejercidos por la sociedad receptora. Esta distinción es indispensable para aplicar correctamente la invariabilidad de la carga final, el impuesto de primera categoría, la contabilidad separada y las reglas sobre distribución de utilidades.

(3) En tercer lugar, debería asegurarse la continuidad razonable de la invariabilidad frente a cambios que son normales en proyectos de largo plazo, tales como reorganizaciones, transferencias de participaciones, refinanciaciones, ampliaciones, sustitución de activos o ingreso de nuevos inversionistas. La invariabilidad no debería reiniciarse ni ampliarse por estas operaciones, pero tampoco perderse automáticamente cuando se mantiene la identidad económica del proyecto y continúan cumpliéndose los requisitos legales.

(4) Finalmente, la regulación debería establecer procedimientos claros, plazos de pronunciamiento, mecanismos de subsanación y criterios de proporcionalidad. De lo contrario, incumplimientos meramente formales o diferencias interpretativas podrían producir consecuencias excesivas, incluida la pérdida de la invariabilidad, debilitando la certeza jurídica que el régimen busca entregar.

\*\*\*\*\*