

POSTERGACIÓN DEL REAVALÚO DE BIENES RAÍCES

Durante el último tiempo se ha generado controversia debido al incremento significativo en las contribuciones de muchos contribuyentes, quienes han alegado desproporcionalidad y falta de transparencia de las metodologías de valoración aplicadas por el Servicio de Impuestos Internos.

En respuesta, se promulgó la Ley N° 21.806, publicada en el Diario Oficial el 5 de febrero de 2026, la cual posterga los reavalúos programados. Esta norma se tramitó en el marco del proyecto de reajuste al sector público para el año 2026 (Boletín 18036-05).

En síntesis, el artículo 72 de la Ley N° 21.806 suspende la vigencia de los reavalúos de bienes raíces no agrícolas y agrícolas que, conforme al artículo 3° de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial, debían entrar en regir en 2026 y 2028, respectivamente. En su lugar, dichos reavalúos se posponen al 1 de enero de 2027 para los bienes no agrícolas y al 1 de enero de 2029 para los agrícolas. Como consecuencia de lo anterior, el plazo cuatrienal establecido en el inciso primero del referido artículo 3° se computará a partir de estas nuevas fechas.

Adicionalmente, se prorroga la vigencia de los avalúos actuales: hasta el 31 de diciembre de 2026 para los bienes raíces no agrícolas que rijan al 31 de diciembre de 2025, y hasta el 31 de diciembre de 2028 para los agrícolas que rijan al 31 de diciembre de 2027. Asimismo, se extiende el alza gradual de las contribuciones prevista en el inciso séptimo del artículo 3° de la Ley sobre Impuesto Territorial, en casos donde no se haya girado el total de la cuota reavaluada durante el segundo semestre de 2025 o 2027, según corresponda, hasta el 31 de diciembre de 2026 y 2028, respectivamente.

Estas normas entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2026.

NUEVAS DECLARACIONES JURADAS DE RENTA PARA EL AÑO 2026: CRIPTOACTIVOS, LEASING, FONDOS Y OPERACIONES INTERNACIONALES

En el marco de la Operación Renta 2026, el Servicio de Impuestos Internos (SII) incorporó cinco nuevas declaraciones juradas (formularios 1960 a 1964), establecidas mediante las Resoluciones Exentas N° 110 a 114 de agosto de 2025. Estas obligaciones buscan cerrar brechas de información, fortalecer la trazabilidad fiscal y alinearse con estándares internacionales (como el marco CARF de la OCDE). La mayoría debe presentarse hasta el 30 de junio de 2026 (información del año comercial 2025), salvo la DJ 1962 que vence el 5 de mayo de 2026.

A continuación, un breve resumen de cada una:

1. DECLARACIÓN JURADA N° 1960 – OPERACIONES DE CUENTAS CORRESPONSALES EN CHILE

Obligados: Bancos y entidades financieras constituidas en Chile que mantienen cuentas corrientes corresponsales en pesos chilenos autorizadas por el Banco Central para operar con instituciones extranjeras o internacionales y sus clientes no residentes.

Se reportan con todo detalle los movimientos realizados a través de estas cuentas: cargos y abonos totales, identificando al titular extranjero, a las personas que representa y los montos involucrados. De esta forma se refuerza el control del artículo 66 bis del Código Tributario y se facilita el intercambio automático de información con países que tienen convenio vigente. Es la primera vez que se exige un reporte específico de estos flujos internacionales.

2. DECLARACIÓN JURADA N° 1961 – BIENES ENTREGADOS EN LEASING OPERATIVO O FINANCIERO

Obligados: Todo contribuyente —principalmente empresas de leasing— que entregue bienes en arrendamiento con o sin opción de compra, o que mantenga contratos vigentes del año anterior (incluye leaseback, cesiones y novaciones).

Por cada contrato se entrega información completa: datos del arrendatario, tipo y características del bien (patente, serie, rol de propiedad, etc.), fechas, número de cuotas,

valor de cada una y si se ejerció la opción de compra. Con esta declaración el SII podrá cruzar mucho mejor la información patrimonial y las rentas que generan estos contratos.

3. DECLARACIÓN JURADA N° 1962 – INFORMACIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN PÚBLICOS, PRIVADOS O FONDOS MUTUOS Y SALDOS DE PARTÍCIPE

Obligados: Administradoras de fondos de inversión, fondos mutuos y fondos privados, además de bancos, corredores de bolsa y otras entidades que inviertan por cuenta de terceros en estos instrumentos.

Al cierre del ejercicio se informa la identificación del fondo, beneficios netos, utilidades percibidas y, sobre todo, el detalle individual de cada partícipe o aportante (RUT, saldos de cuotas, valor, porcentaje de participación, etc.). Así se perfecciona la información que ya se entregaba y se mejora el seguimiento de las rentas de capital según la Ley Única de Fondos.

4. DECLARACIÓN JURADA N° 1963 – ACTIVOS DIGITALES O CRIPTOACTIVOS RESPECTO DE CONTRIBUYENTES NO RESIDENTES EN CHILE

Obligados: Proveedores de servicios de criptoactivos (exchanges, plataformas, custodios, cajeros automáticos, etc.) con residencia o domicilio en Chile.

Se identifican los usuarios extranjeros (país de residencia, datos personales y personas controladoras) y se detallan todas sus operaciones relevantes: compras/ventas con fiat o cripto, transferencias, staking, airdrops, pagos minoristas sobre USD 50.000, direcciones de billeteras, entre otros. De esta manera se pone en marcha el estándar CARF de la OCDE y la información se intercambiará automáticamente con las autoridades fiscales del país de residencia de cada usuario.

5. DECLARACIÓN JURADA N° 1964 – ACTIVOS DIGITALES O CRIPTOACTIVOS RESPECTO DE CONTRIBUYENTES CON RESIDENCIA O DOMICILIO EN CHILE

Obligados: Los mismos proveedores de servicios de criptoactivos residentes en Chile.

Se entrega información equivalente a la anterior, pero ahora para usuarios chilenos: identificación completa, personas controladoras y todos los detalles de transacciones y billeteras. Esto le entrega al SII una visibilidad directa y muy detallada sobre las operaciones de criptoactivos de los residentes, complementando el control interno y permitiendo mejores cruces de información.