

Fondos de Inversion chilenos

Guia tecnica - Marco normativo, tipos, tributacion y reporting - Ley 20.712 actualizada a Mayo 2026

1. Marco general — Ley 20.712 (LUF)

La **Ley N° 20.712**, conocida como "Ley Unica de Fondos (LUF)", publicada el 7 de enero de 2014, unifico la regulacion de Fondos Mutuos y Fondos de Inversion en Chile, reemplazando la Ley 18.815 y la regulacion de Fondos Mutuos del DL 1.328. Su reglamento esta en el DS 129 de Hacienda (2014).

Modificaciones relevantes:

- Ley 21.210 (feb 2020) — Modernizacion Tributaria; modifico los Arts. 81 a 86 LUF.
- Ley 21.420 (feb 2022) — Elimino exenciones del Art. 107 LIR para cuotas sin presencia bursatil.
- Ley 21.713 (oct 2024) — Pacto Fiscal; endurecio NGAE y modifico Art. 27 bis del IVA.

2. Tipos de Fondos

2.1. Fondos Mutuos (FM) vs Fondos de Inversion (FI)

Caracteristica	Fondo Mutuo	Fondo de Inversion
Rescate	Rescatable (≤ 10 dias)	No rescatable - vida util definida
Estructura patrimonio	Comun	Segregado por fondo
Horizonte	Corto-mediano plazo	Mediano-largo plazo (5-10+ anos)
Politica inversion	Flexible	Fija en reglamento
Acceso	Oferta publica	FI publico: oferta publica / FIP: privada

2.2. Fondos de Inversion Publicos vs Privados (FIP)

Aspecto	FI Publico	FIP (Privado)
Oferta	Publica	Privada - inversionistas calificados
Min. participes	50	Sin minimo legal (tipico 3-20)
Inscripcion CMF	Registro de Valores	No; la AGF se inscribe
Distribucion minima	30% BNP obligatorio	Lo que defina reglamento
Comite vigilancia	Obligatorio (50+)	Opcional
Limites inversion	Estrictos (NCG 376)	Flexibles segun reglamento
EEFF	IFRS completos, publicos	IFRS, auditados, privados

2.3. Tipologias frecuentes por estrategia

- **Fondos Inmobiliarios (FII / Multifamily):** minimo 80% en bienes raices. Arriendos a RAI; valoracion NIIF 13 Nivel 3.
- **Fondos de Deuda Privada:** cartera de pagares, mutuos hipotecarios, factoring. Intereses devengados a RAI; ECL NIIF 9.
- **Fondos Desarrollo / Venture Capital:** startups y proyectos en crecimiento. Sin dividendos hasta exit; ganancia capital al rescate.
- **Fondos Infraestructura:** concesiones, renovables, telecomunicaciones. Flujos de caja de concesion.
- **FICE (Capital Extranjero):** activos del exterior; tributacion especial Art. 41 LIR.
- **Renta Variable:** acciones chilenas o extranjeras; dividendos con credito IDPC al SAC.

3. Tributación del Fondo

Regla fundamental: el fondo NO es contribuyente del Impuesto de Primera Categoría (Art. 81 LUF + Circular SII 67/2016). Opera como vehículo transparente.

Obligaciones del fondo:

- Contabilidad completa bajo IFRS (Art. 80 LUF).
- Registros tributarios RAI, DDAN, REX, SAC y STUT.
- Formulario 22 anual como declaración informativa.
- Certificados N° 43 (distribuciones) y N° 44 (rescates) a partícipes.
- Declaraciones juradas SII (DJ 1922, DJ 1962, DJ 1894 según corresponda).
- Retención Impuesto Adicional a aportantes no residentes (Art. 74 N° 4 LIR).

4. Tributación de Aportantes Residentes

Regimen aportante	Tributación efectiva	Credito IDPC
General 14A (Semi Integrado)	IDPC 27% + IGC/IA socio final	65% al socio final
Pro Pyme 14D N° 3	IDPC 12,5% AT2025-AT2028; 15% AT2029-AT2030+ 90,25% AT2030+	
Pro Pyme Transparente 14D N° 8	Sin IDPC empresa; tributa directo el socio	n/a
Persona Natural (IGC)	IGC progresivo 0-40%	Credito IDPC del SAC

5. Tributación de Aportantes No Residentes

Aplica Impuesto Adicional (IA) bajo Art. 74 N° 4 LIR. La AGF esta obligada a retener al momento de la distribución.

Tasa general: 35% sobre base afecta incrementada por credito IDPC asignado.

Con CDT aplicable: tasa reducida del tratado (5%-15% típicamente).

Requisito: aportante debe acreditar residencia fiscal con certificado oficial. Sin acreditación, 35% por defecto.

6. Orden de imputación - Art. 82 LUF

Toda distribución del fondo se imputa **OBLIGATORIAMENTE** en este orden (no se puede alterar):

Orden	Registro	Tratamiento
1	RAI	Rentas Afectas a IGC/IA con credito IDPC del SAC. AFECTAS
2	DDAN	Diferencia Depreciación Acelerada/Normal. AFECTA con
3	REX	Rentas Exentas e Ingresos No Renta. NO AFECTAS.
4	STUT	Saldo Total Utilidades Tributables (historico). Residual.

SAC (Saldo Acumulado de Creditos): opera en paralelo registrando creditos IDPC disponibles. Se distingue SAC-CD (con devolución) y SAC-SD (sin devolución).

7. Reporting tributario y CMF

7.1. Declaraciones Juradas anuales al SII

DJ	Materia	Plazo
DJ 1922	Informacion de fondos (flujos y distribuciones)	20 marzo
DJ 1962	Saldos al cierre (NUEVA desde AT2026 - Resolución 112/2025)	Res. Ex. 112/2025
DJ 1894	Fondos Mutuos y rescates	24 marzo
DJ 1870	Operaciones en moneda extranjera	16 marzo
DJ 1946 (CRS)	Intercambio automatico OCDE	30 junio
DJ 1912/1913 (FATCA)	Cuentas de personas estadounidenses	30 junio

7.2. Certificados a participes

- **Certificado N° 43** - Distribuciones del fondo. Plazo: antes del 15 marzo.
- **Certificado N° 44** - Rescates o enajenaciones de cuotas con mayor/menor valor.

7.3. Reporting CMF - NCG 532 y MSI

La **NCG 532 (publicada feb 2025)** reemplaza el regimen anterior de reportes a CMF e introduce el **Modulo de Sistema de Informacion (MSI)** con 7 archivos:

- FONDOS01 - Identificacion del fondo
- FONDOS02 - Cartera de inversiones
- FONDOS03 - Participaciones y participes
- FONDOS04 - Hechos esenciales
- FONDOS05 - Valorizaciones
- FONDOS06 - Flujos del periodo
- FONDOS07 - Resumenes operativos

La NCG 554 (nov 2025) introdujo ajustes complementarios. Entrada en vigencia operativa durante 2026.

8. Pronunciamientos SII vigentes

Circular/Resolucion	Materia
Circular 67/2016	Documento maestro - Regimen tributario LUF
Circular 56/2020	Retenciones a inversionistas extranjeros - Art. 74 N° 4
Circular 34/2021	Modificaciones a Arts. 81-82 LUF (distribuciones parciales FIP)
Circular 39/2022	Art. 107 LIR post Ley 21.420; FIP excluidos del Imp. Unico 10%
Resolucion Ex. 112/2025	Nueva DJ 1962 - saldos al cierre
Oficio SII N° 712 (25-mar-2026)	Distribuciones a aportantes no residentes y CDT

9. Caso destacado Mp Asociados

Atacama Invest - Fondo de Inversion Inmobiliario Multifamily (2018-2024). Mp Asociados acompaño el ciclo completo del fondo: estructuración tributaria Ley 20.712, contabilidad bajo IFRS, reporting CMF (NCG 461/532), solicitud y defensa Art. 27 bis del IVA por más de CLP 10.000 millones asociada a la construcción de más de 1.500 unidades habitacionales multifamily, cumplimiento UAF Ley 19.913 y asesoría tributaria de la AGF y los aportantes. El ciclo cerró con la transferencia al Fondo de Inversion Santander Rentas Residenciales por UF 1.300.000 (~CLP 49.000 millones) en octubre 2024.

10. Capacidades de Mp Asociados en Fondos de Inversion

Mp Asociados acompaña AGF, Fondos Públicos y FIP en las siguientes líneas:

- Estructuración tributaria del fondo bajo Ley 20.712.
- Contabilidad del fondo y de la AGF bajo IFRS.
- Reporting CMF bajo NCG 461 (gobierno corporativo) y NCG 532 (MSI).
- Declaraciones juradas tributarias (DJ 1922, DJ 1962, DJ 1894).
- Cálculo y retención del Impuesto Adicional a aportantes no residentes con aplicación de CDT.
- Solicitudes y defensa Art. 27 bis del IVA en proyectos pre-operacionales.
- Cumplimiento UAF Ley 19.913 y Registro Beneficiarios Finales.
- Determinación del Capital Propio Tributario (CPT) y Registros RAI/SAC/REX.

Disclaimer. Este documento sintetiza la normativa vigente al momento de su emisión (mayo 2026) sobre Fondos de Inversion chilenos bajo Ley 20.712 y las modificaciones de la Ley 21.713 (Pacto Fiscal). Su aplicación concreta a cada fondo requiere análisis caso a caso considerando reglamento interno, composición de cartera, perfil de aportantes residentes y no residentes, calidad del operador (AGF inscrita en CMF), eventuales Convenios para Evitar la Doble Tributación aplicables y otros factores. No constituye asesoría profesional vinculante.