TRABAJANDO PARA USTED

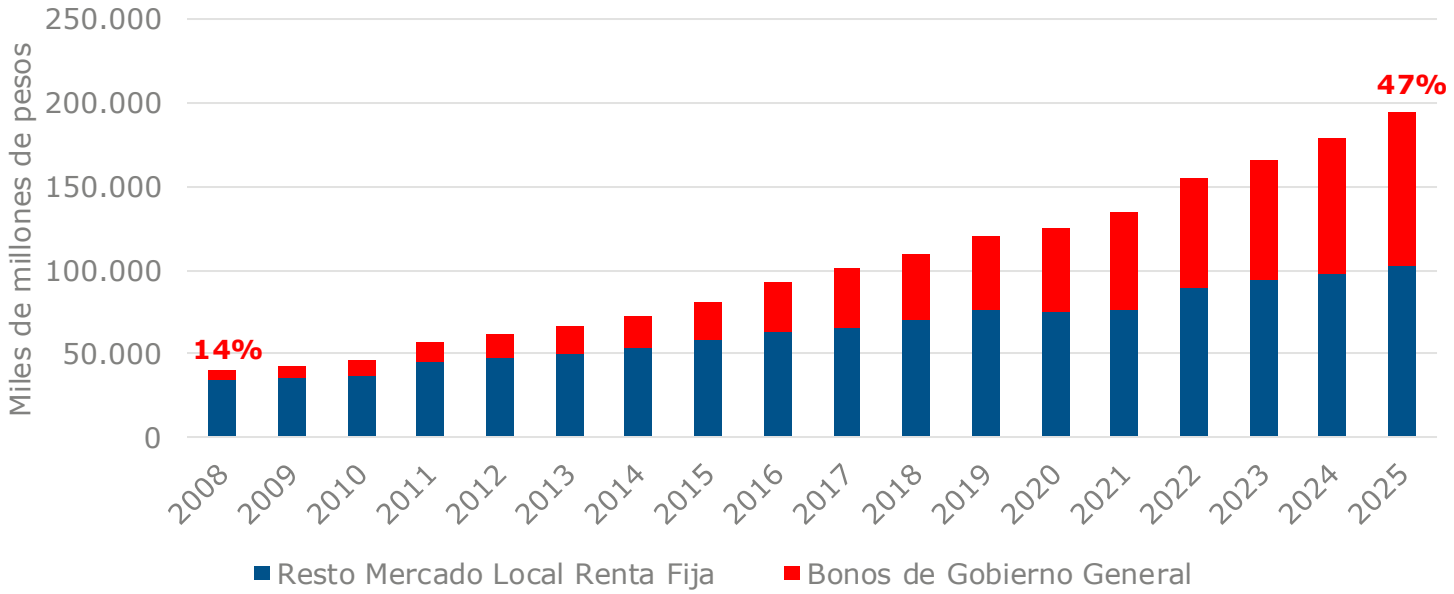
PROYECTO DE LEY DE REFORMA AL MERCADO DE CAPITALES Y FINANCIAMIENTO DE LA CASA PROPIA

Ministerio de Hacienda

Octubre 2026

TRABAJANDO PARA USTED

Composición del mercado local Renta Fija (excluye Intermediación Financiera)



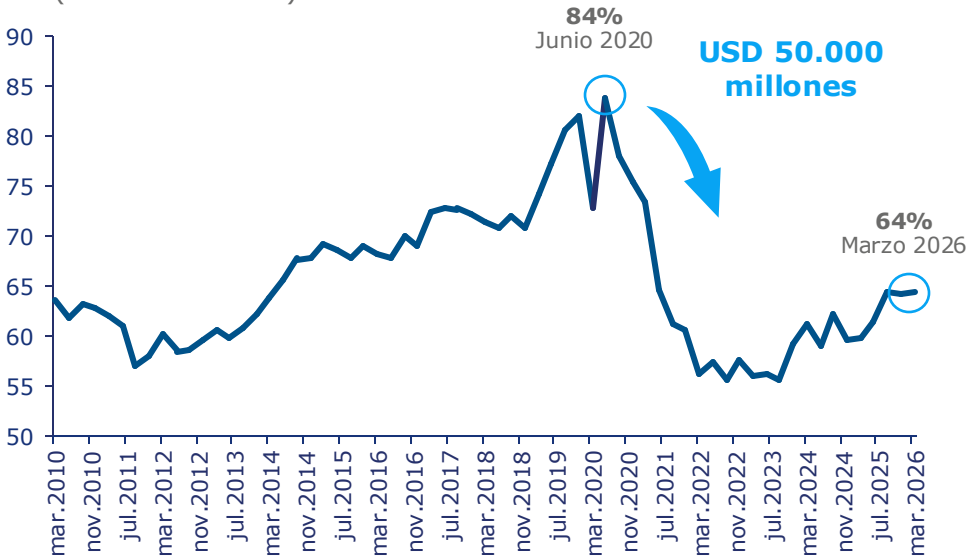
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Bonos de Gobierno como % del Mercado Local	14%	16%	21%	22%	23%	25%	27%	29%	32%	35%	36%	37%	40%	43%	42%	44%	45%	47%

Fuente: Banco Central de Chile, Base de Datos Estadísticos, "Stock de valores de renta fija e intermediación financiera, según mercado de emisión" — Cuentas Nacionales por Sector Institucional, Estadísticas del Mercado de Valores

Algunas cifras representativas...

Detrimento de los fondos de pensiones (2020-2021)

Activos de los fondos de pensiones
(Como % del PIB)[1]



Disminución en tasas de ahorro

Tasa De Ahorro como % del PIB[3]

25%
En 2010

<20%
En la última década

Disminución en empresas listadas en bolsa

Empresas Listadas[4]

2014	2019	Hoy
230	**203**	**178**

Fuentes: (1) Superintendencia de Pensiones. (2) DIPRES, Informe Financiero Ley 21.420, y Servicio de Impuestos Internos (SII) para la recaudación efectiva. (3) Banco Central de Chile, Cuentas Nacionales por Sector Institucional. (4) Banco Central de Chile, Base de Datos Estadísticos, "Sociedades inscritas - Bolsa de Santiago

Se ha dificultado el acceso al crédito hipotecario

Disminución de Hogares Propietarios

Tasa de Hogares Propietarios, con y sin hipoteca[1] (%)

	2012	2022
Chile	65,5%	57,0%
OCDE	69,4%	68,3%

› Chile baja -8,4% y es el segundo país que más se contrae, solo después de Colombia

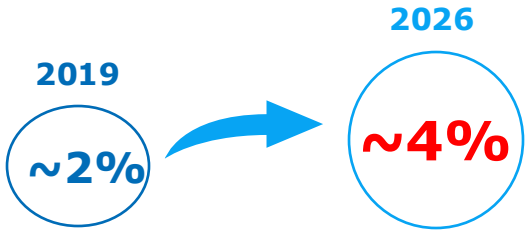
Años de Ingreso que una familia debe destinar para la adquisición de vivienda[2]

3 – 4 años En los 2000 **vs.** **11,4 años** En 2024

› Familias excluidas del acceso a vivienda propia.
› Crecimiento de asentamientos irregulares.
› Se debilita sector de la construcción.
› Se debilita la creación de empleo y el crecimiento económico.

Aumento en las Tasas de Interés

Tasa de Interés promedio (%)[3]



Aumento en los Precios de la Vivienda

Tasa de Crecimiento de Salarios Reales e IPV (base 2010)[4]

+31% Salarios Reales **vs.** **+103%** Índice Precio de la Vivienda

3,3x **Crecimiento del precio de la vivienda por sobre las remuneraciones**

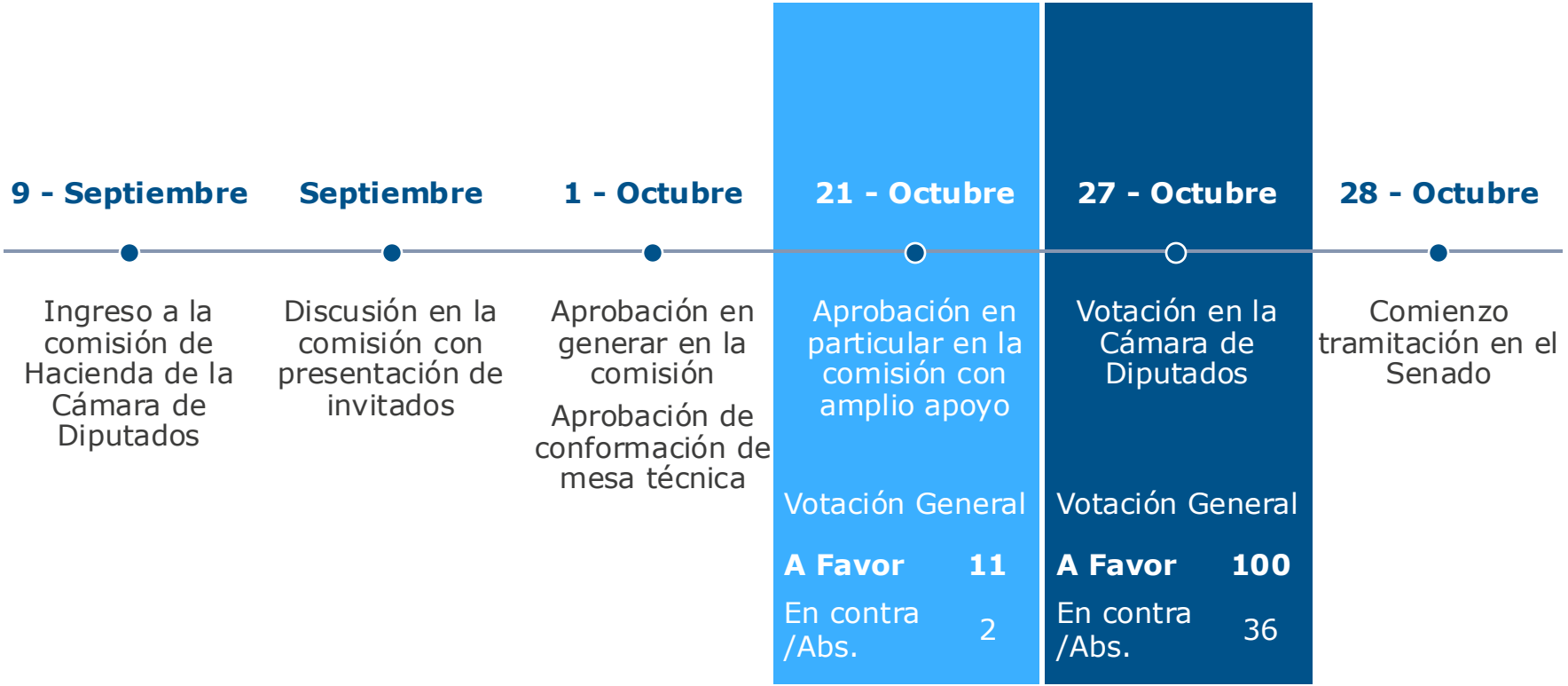
Fuente: (1) Indicador Precio de la Vivienda, OCDE. (2) Índice de Acceso a la Vivienda, CChC (2024). (3) Banco Central de Chile, serie "Tasas de Interés — Colocaciones de vivienda. (4) Índice de Remuneraciones Reales del INE

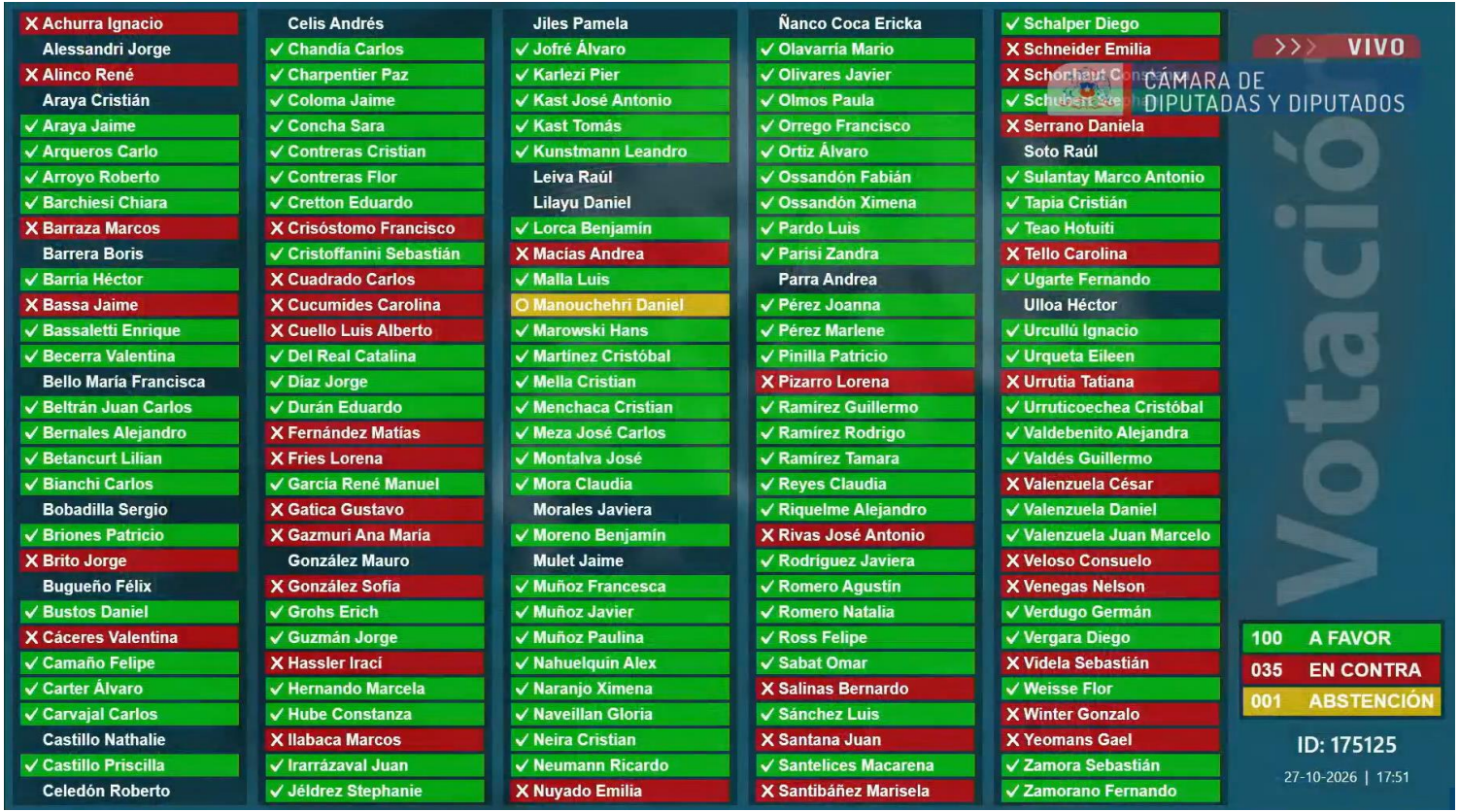
Un mercado de capitales que vuelva a ser motor de crecimiento

1. Acceso a la vivienda y fomento al ahorro
2. Acceso al capital para empresas de todo tamaño, incluyendo las de temprana formación
3. Actualización de normativa y armonización con estándares internacionales
4. Chile como centro financiero regional

TRABAJANDO PARA USTED

Proceso de tramitación del Proyecto de Ley




VIVO
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
Votación
100 A FAVOR
035 EN CONTRA
001 ABSTENCIÓN
ID: 175125
27-10-2026 | 17:51
✗ Achurra Ignacio
Alessandri Jorge
✗ Alinco René
Araya Cristián
✓ Araya Jaime
✓ Arqueros Carlo
✓ Arroyo Roberto
✓ Barchiesi Chiara
✗ Barraza Marcos
Barrera Boris
✓ Barría Héctor
✗ Bassa Jaime
✓ Bassaletti Enrique
✓ Becerra Valentina
Bello María Francisca
✓ Beltrán Juan Carlos
✓ Bernales Alejandro
✓ Betancurt Lilian
✓ Bianchi Carlos
Bobadilla Sergio
✓ Briones Patricio
✗ Brito Jorge
Bugueño Félix
✓ Bustos Daniel
✗ Cáceres Valentina
✓ Camaño Felipe
✓ Carter Álvaro
✓ Carvajal Carlos
Castillo Nathalie
✓ Castillo Priscilla
Celedón Roberto
Celis Andrés
✓ Chandía Carlos
✓ Charpentier Paz
✓ Coloma Jaime
✓ Concha Sara
✓ Contreras Cristian
✓ Contreras Flor
✓ Cretton Eduardo
✗ Crisóstomo Francisco
✓ Cristoffanini Sebastián
✗ Cuadrado Carlos
✗ Cucumides Carolina
✗ Cuello Luis Alberto
✓ Del Real Catalina
✓ Díaz Jorge
✓ Durán Eduardo
✗ Fernández Matías
✗ Fries Lorena
✓ García René Manuel
✗ Gatica Gustavo
✗ Gazmuri Ana María
González Mauro
✗ González Sofía
✓ Grohs Erich
✓ Guzmán Jorge
✗ Hassler Irací
✓ Hernando Marcela
✓ Hube Constanza
✗ Ilabaca Marcos
✓ Irarrázaval Juan
✓ Jéldrez Stephanie
Jiles Pamela
✓ Jofré Álvaro
✓ Karlezi Pier
✓ Kast José Antonio
✓ Kast Tomás
✓ Kunstmann Leandro
Leiva Raúl
Lilayu Daniel
✓ Lorca Benjamín
✗ Macías Andrea
✓ Malla Luis
○ Manouchehri Daniel
✓ Marowski Hans
✓ Martínez Cristóbal
✓ Mella Cristian
✓ Menchaca Cristian
✓ Meza José Carlos
✓ Montalva José
✓ Mora Claudia
Morales Javiera
✓ Moreno Benjamín
Mulet Jaime
✓ Muñoz Francesca
✓ Muñoz Javier
✓ Muñoz Paulina
✓ Nahuelquín Alex
✓ Naranjo Ximena
✓ Naveillan Gloria
✓ Neira Cristian
✓ Neumann Ricardo
✗ Nuyado Emilia
Ñanco Coca Ericka
✓ Olavarría Mario
✓ Olivares Javier
✓ Olmos Paula
✓ Orrego Francisco
✓ Ortiz Álvaro
✓ Ossandón Fabián
✓ Ossandón Ximena
✓ Pardo Luis
✓ Parisi Zandra
Parra Andrea
✓ Pérez Joanna
✓ Pérez Marlene
✓ Pinilla Patricio
✗ Pizarro Lorena
✓ Ramírez Guillermo
✓ Ramírez Rodrigo
✓ Ramírez Tamara
✓ Reyes Claudia
✓ Riquelme Alejandro
✗ Rivas José Antonio
✓ Rodríguez Javiera
✓ Romero Agustín
✓ Romero Natalia
✓ Ross Felipe
✓ Sabat Omar
✗ Salinas Bernardo
✓ Sánchez Luis
✗ Santana Juan
✓ Santelices Macarena
✗ Santibáñez Marisela
✓ Schalper Diego
✗ Schneider Emilia
✗ Schorhaut Constanza
✓ Schubert Stephan
✗ Serrano Daniela
Soto Raúl
✓ Sulantay Marco Antonio
✓ Tapia Cristián
✓ Teao Hotuiti
✗ Tello Carolina
✓ Ugarte Fernando
Ulloa Héctor
✓ Urcullú Ignacio
✓ Urqueta Eileen
✗ Urrutia Tatiana
✓ Urruticoechea Cristóbal
✓ Valdebenito Alejandra
✓ Valdés Guillermo
✗ Valenzuela César
✓ Valenzuela Daniel
✓ Valenzuela Juan Marcelo
✗ Veloso Consuelo
✗ Venegas Nelson
✓ Verdugo Germán
✓ Vergara Diego
✗ Videla Sebastián
✓ Weisse Flor
✗ Winter Gonzalo
✗ Yeomans Gael
✓ Zamora Sebastián
✓ Zamorano Fernando

Principales acuerdos provenientes de las mesas de trabajo con los asesores

1	Ley de Fraudes	• Se mantiene el estándar de culpa grave	• Se mantiene la prohibición de comercializar seguros
2	Comisiones AFP	• Se decide retirar la autorización para el cobro de comisiones	
3	FONAVI	• Fortalecimiento de la gobernanza • Plazo de 10 años • Vivienda única	• Personas naturales • Deducible por cartera • Garantía de organismos internacionales
4	AVV	• Reconocimiento de ahorro previo • Reconocimiento de lagunas en los aportes	• Simplificación del proceso de pago • Planes aprobados con informe previo del Banco Central

Un mercado de capitales que vuelva a ser motor de crecimiento

1. **Acceso a la Vivienda y Fomento al Ahorro**
2. **Acceso al capital para empresas de todo tamaño, incluyendo las de temprana formación**
3. **Actualización de normativa y armonización con estándares internacionales**
4. **Chile como centro financiero regional**

Pilar 1 | Acceso a la Vivienda: FONAVI + AVV

*Dos medidas complementarias: **FONAVI** amplía la competencia en la oferta de crédito hipotecario y reduce la carga financiera, **AVV** apoya e incentiva el ahorro de las familias para alcanzar el pie*

FONAVI

Fondo para adquisición de créditos para única vivienda, hasta UF 6.000, administrado por BancoEstado. Aporte fiscal hasta USD 2.000 millones. Endeudamiento 10x.

- Familias acceden a mejores condiciones de crédito
- El banco libera capital y amplía su capacidad de otorgar créditos
- Bancos asumen la primera pérdida

Menor requisito de pie

Tasas convenientes

Mayores plazos

AVV

Cuenta de ahorro para la vivienda, con bonificación estatal al cumplir 30 meses de ahorro consistente

7% ahorro hogar

+3% del Estado

Apoyo contundente al acceso a la vivienda

Un mercado de capitales que vuelva a ser motor de crecimiento

1. Acceso a la vivienda y fomento al ahorro
2. Acceso al capital a empresas de todos los tamaños, incluyendo las de temprana formación
3. Actualización de normativa y armonización con estándares internacionales
4. Chile como centro financiero regional

Pilar 2 |Acceso al capital para todo tamaño de empresas, incluyendo las de temprana formación

Ampliación de beneficios tributarios para atraer a inversionistas locales y extranjeros a financiar a empresas de todos los tamaños.

Innovación y Capital de Riesgo

Empresas Innovadoras

- ✓ Beneficios tributarios para el inversionista que invierta directamente o a través de fondos
- ✓ Ingreso no renta a ganancias de capital
- ✓ Crédito Tributario de 35% sobre el monto de la inversión
- ✓ Traspaso de perdidas a inversionistas de empresas de exploración minera

Mineras Junior

Acciones, deuda y liquidez

Acciones y otros títulos de valores

Extiende beneficio LIR 107 (ganancias de capital) a:

- ✓ Empresas con un mínimo de 15% de free float
- ✓ Fondos de inversión públicos y fondos mutuos
- ✓ Valores extranjeros debidamente registrados
- ✓ Mutuos transados en bolsas de productos
- ✓ Derivados de estos valores

Instrumentos de Deuda

- ✓ Elimina la retención del 4% sobre los intereses
- ✓ Simplifica acceso al ingreso no renta de bonos

Coherencia Regulatoria

- ✓ Extiende beneficio tributario a la reinversión en fondos de inversión públicos
- ✓ Cambia resultado tributario de derivados a método "de derechos y obligaciones".

Un mercado de capitales que vuelva a ser motor de crecimiento

1. Acceso a la vivienda y fomento al ahorro
2. Facilitar el acceso al capital a empresas de todos los tamaños, incluyendo las de temprana formación
3. Simplificación regulatoria y armonización con estándares internacionales
4. Chile como centro financiero regional

Pilar 3 | Actualización de normativa y armonización con estándares internacionales

Actualiza normativa, eliminando costos de transacción. Reduce barreras de entrada y costos de operación en el mercado de capitales.
Aumenta el atractivo de operar en el mercado chileno.

Emisores (Arts. Décimo segundo, décimo quinto y décimo noveno) Acceso más rápido y barato al mercado	• Moderniza registro de valores y reduce requisitos • Simplifica la emisión de nuevos valores • Crea registro especial para mini bonos
Sociedades anónimas (Art. Décimo sexto) Gobierno corporativo más ágil	• Digitaliza acciones y registros de accionistas • Reduce quórums calificados en sociedades anónimas • Flexibiliza operaciones de capital (recompra, series preferentes, bonos convertibles, votos múltiples, plazos)
Administradoras de fondos (AGFs) (Art. Noveno) Más competencia entre gestores	• Separa responsabilidades entre AGFs y gestores especializados • Reduce requerimientos de capital a las AGFs (principio de proporcionalidad)

Pilar 3 | Creación de nuevo segmento de la Tasa Máxima Convencional para nuevos deudores

Propuesta

Nuevos deudores	Persona natural sin operaciones de crédito vigentes ni extinguidas en los últimos 12 meses.
Tramo	Operaciones hasta 20 UF
Fórmula	**TIC segmento UF 200 – UF 5.000 + 29%**
Solvencia	Sin necesidad de analizar la solvencia económica y comunicar su resultado
Seguimiento	Informe anual de la CMF sobre efectos

Objetivos

- **Combatir el gota a gota**
- **Inclusión financiera**

Un mercado de capitales que vuelva a ser motor de crecimiento

1. Acceso a la vivienda y fomento al ahorro
2. Facilitar el acceso al capital a empresas de todos los tamaños, incluyendo las de temprana formación
3. Simplificación regulatoria y armonización con estándares internacionales
4. Chile como centro financiero regional

Pilar 4 |Chile como Centro Financiero Regional

Convertir a Chile en centro financiero de la región, agilizando la inversión de no residentes y alineado con estándares internacionales

Facilitar el acceso de capital extranjero	✓ Exención de IVA a la exportación de servicios financieros
	✓ Eliminación de RUT para no residentes que invierten en instrumentos Art. 104 y 107
	✓ Ampliación de exención del ITE para financiamientos internacionales
	✓ Eliminación del IVA a las administradoras de fondos mutuos y fondos de inversión
	✓ Creación del Régimen holding para matrices basadas en Chile
Alinear normas a estándares internacionales	✓ Reconversión del cargo de capital sistémico en colchón para los bancos
	✓ Habilitación de los fondos de pensiones y el FAPP para realizar operaciones Repo y Anti Repo

Un mercado de capitales que vuelva a ser motor de crecimiento

1. Acceso a la vivienda y fomento al ahorro
2. Acceso al capital para empresas de todo tamaño, incluyendo las de temprana formación
3. Actualización de normativa y armonización con estándares internacionales
4. Chile como centro financiero regional

TRABAJANDO
PARA USTED