

LA COLUMNA DE...



MARTÍN FIGUEROA
 SOCIO DE AMERIS

Reforma tributaria, una oportunidad para los activos alternativos

El 22 de abril, el Gobierno ingresó al Congreso el proyecto de ley para la reconstrucción nacional, la primera gran señal de política económica de la nueva administración. Entre las medidas más relevantes para el mundo inversionista destacan la reducción gradual del impuesto corporativo de 27% a 23% en cuatro años, la invariabilidad tributaria por 25 años para proyectos superiores a US\$ 50 millones, una reforma al SEA que acota plazos y limita medidas cautelares, un mecanismo de repatriación de activos en el exterior con tasa del 10% (reducida al 7% para quienes reinviertan efectivamente en Chile), y la exención temporal de IVA a viviendas nuevas por 12 meses. Todas ellas son señales concretas que van, sin duda, en la dirección correcta.

De las medidas anunciadas, hay dos con

impacto inmediato sobre el flujo de capital. El mecanismo voluntario de declaración de activos en el exterior abre una ventana concreta para repatriar capital. Para un inversionista con activos *offshore* y apetito por alternativos locales, la combinación de tasas decrecientes, nuevo marco de certeza y un costo de repatriación acotado es una ecuación difícil de ignorar. A ello se suma la reintegración del sistema tributario, que simplifica la estructura de créditos entre primera categoría e impuesto global complementario, reduciendo la fricción legal que desincentivaba la creación de vehículos de inversión domiciliados en Chile.

Estas medidas llegan en un momento de particular oportunidad. La correlación relevante para la inversión en activos alternativos es con las tasas de largo plazo: cuando el BCU (Bonos del Banco Central en UF) a 10 años alcanzó el 3,2% en 2023 y el *Treasury* estadounidense superó el 5%,

“Para un inversionista con activos offshore y apetito por alternativos locales, la combinación de tasas decrecientes, nuevo marco de certeza y un costo de repatriación acotado es una ecuación difícil de ignorar”.

la deuda de largo plazo competía de tú a tú con los activos alternativos. A medida que ambas referencias se normalizan, BCU hacia el 2,5% y *Treasury* retrocediendo desde sus máximos, el *spread* que ofrecen la deuda privada, el *private equity* y los fondos inmobiliarios recupera todo su

atractivo relativo. Es en ese entorno de tasas moderadas donde los alternativos históricamente ganan participación en los portafolios.

El interés por los activos alternativos es evidente: de acuerdo con la encuesta anual de Ameris, hoy representan el 38% del portafolio local de los family offices, siendo la clase dominante. En este segmento el sector inmobiliario lidera con un 45%, mientras que la deuda privada ha escalado de 15% a 23% en una década. Sin embargo, persiste un desafío estructural: el 67% del patrimonio está en el extranjero, impulsado por la incertidumbre política y tributaria. Además, la permisología y burocracia excesiva ha sido la traba principal para la inversión. El proyecto ataca estos nudos críticos de forma directa.

El 22% de los family offices declara querer aumentar su inversión en Chile en 2026, el nivel más alto desde 2018. Capital

dispuesto, tasas que cooperan y un marco legal que mejora: tres vectores que rara vez coinciden. Si el proyecto avanza sin diluciones sustanciales en el Congreso, podría marcar el punto de inflexión que el ecosistema de activos alternativos en Chile lleva una década esperando.