

FINMAYOR

Asesor de Inversión CMF N°1473

contacto@finmayor.cl

Renta Heredable Estabilizada

Como un flujo de arriendo, pero con más del doble de canon

Mensual	Heredable	Rescatable	Rentabilidad	10,8% (2006-2026) / 13,4% (2011-2026)	Inversión Mín. $250 Mill.

¿Cuál es el propósito del producto?

El objeto de este producto es transformar el capital acumulado por personas maduras en un flujo mensual en UFs conservando íntegramente el patrimonio para entregarlo a las siguientes generaciones, pero sin limitar su rescate ante una eventualidad.

Renta Heredable Estabilizada es una alternativa superior a los, a esta edad, inadecuados instrumentos de capitalización y a las inversiones en propiedades de renta, respecto de las cuales entrega más del doble de canon de un arriendo residencial tradicional, con menos riesgo y menos problemas. Específicamente entrega cada mes una renta base de UF + 6% anual, además de rentas esporádicas medias de UF + 0,8% [2006-2026] o UF + 3,4% [2011-2026].

Asimismo, Renta Heredable Estabilizada exime de impuestos al usufructo del trabajo de toda una vida por montos equivalentes a casi el total de la inversión (ver recuadro Beneficio Tributario).

¿A quiénes está dirigido el producto?

Dirigido a personas mayores de 60 años, que hayan completado su etapa de acumulación y que deseen aumentar significativamente el usufructo del trabajo de una vida, conjuntamente con la certera tranquilidad de no estar agotando el patrimonio.

¿Cómo se gestiona y custodia la Inversión?

La inversión se gestiona bajo la modalidad de “Administración de Carteras Individuales” (Ley 20.712). De esta forma, el dinero es invertido por el mismo inversionista en cuentas de su exclusiva y directa propiedad. El gestor actúa bajo un mandato de administración que permite reasignar el capital entre las cuentas del inversionista, pero nunca girar desde ellas. El mandato, como tal, es incondicional y en todo momento revocable.

Beneficio Tributario

Asombrosamente, producto del natural y progresivo reemplazo del costo por el mayor valor eventual, Renta Heredable Estabilizada, comparativamente con otros instrumentos de igual rentabilidad, exime de impuesto (sin tope) significativas cantidades de usufructo del contribuyente en su sobrevida (49% de la inversión en 10 años, 64% en 20 y 69% en 30). Evalúe su beneficio en www.finmayor.cl

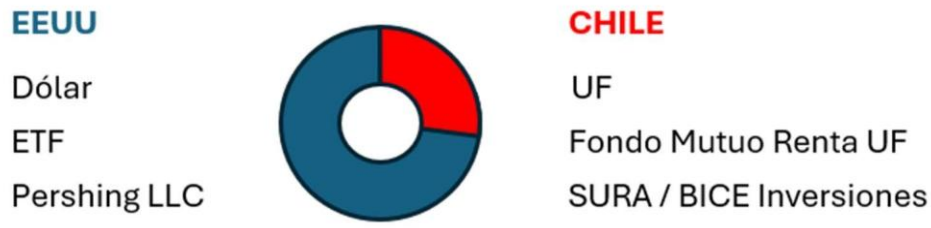
Comentario del Manager (*)

Este instrumento, único, que permite acceder a rentabilidades excepcionales, se estructura sobre dos inversiones complementarias: una, que invierte diversificada y estandarizadamente en las acciones de las industrias que están renovando el PIB mundial y otra, que invierte en instrumentos de renta fija nacional de alta liquidez; los que en conjunto neutralizan la inestabilidad de la renta variable para así entregar un flujo mensual recurrente y estable.

Un elemento distintivo del instrumento es que no busca los aciertos de corto plazo, propios de las inversiones de capitalización, sino que busca capturar el rendimiento estructural de la renta variable a través del "filtrado estadístico" de su variabilidad.

(*) Asesor de Inversiones CMF Resolución N° 1473

Composición de la Inversión



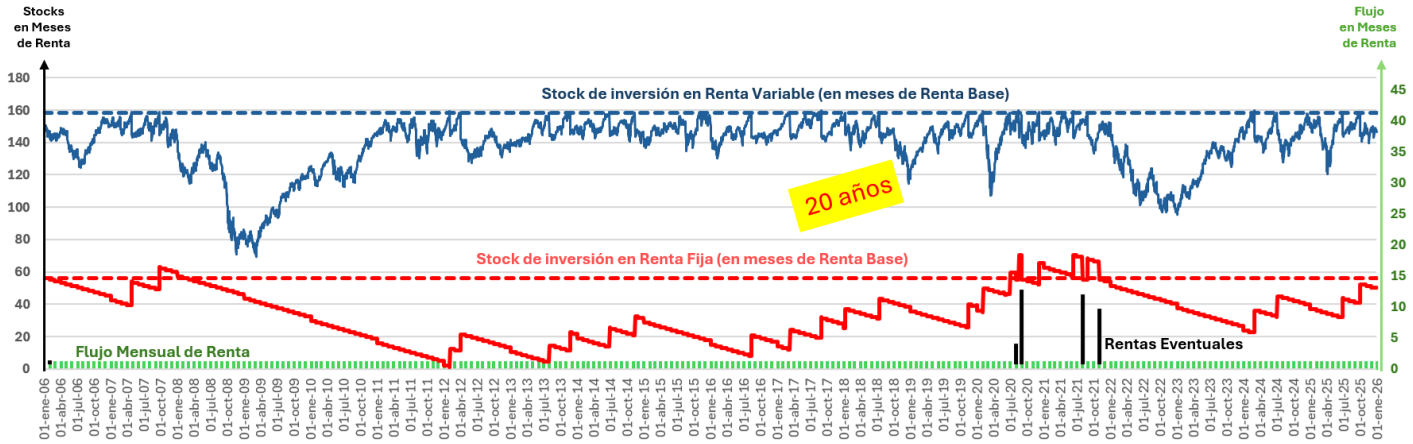
Riesgos Asociados

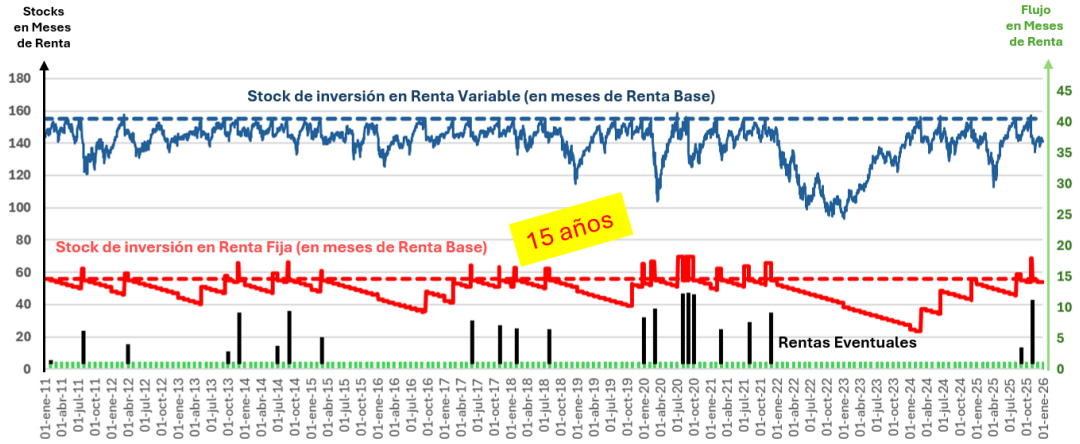
El riesgo de no pago de una mensualidad de Renta Heredable Estabilizada corresponde concretamente a los períodos en que la inversión en renta variable no aumenta de precio por más de un tiempo equivalente a la cantidad de meses de renta que se resguardan en la inversión de Renta Fija. Este riesgo, a la luz de más de dos décadas, es muy menor en comparación a las mensualidades de arriendo no cobradas por vacancia de una propiedad de renta durante el mismo período.

La estabilidad del flujo de Renta Heredable Estabilizada (ver gráfico) queda demostrada por la entrega ininterrumpida del total de las 240 mensualidades correspondientes a las últimas dos décadas, período que incluyó las condiciones más adversas de los últimos 100 años, como la crisis Subprime y Pandemia.

A diferencia de otras inversiones en el extranjero, Renta Heredable Estabilizada no está afecta a doble tributación de herencia, eventualidad que en una estrategia de muy largo plazo no debe dejar de considerarse.

Desempeño 2006-2026 y 2011-2026 (Back Testing Renta Base 6%)





Propuesta de Contabilización

El producto incluye la entrega del minucioso registro de todos los movimientos en las dos monedas y sus correspondientes fluctuaciones de paridad de cambio, incluyendo el manejo FIFO de títulos y dólares, ayudando a dar cumplimiento a la normativa tributaria.

Tasa Anual de Costos (TAC)

TAC Fija: 1,0%

TAC Variable: 20% del exceso de rentabilidad sobre UF + 6,0% real anual.

Síntesis Comparativa entre Rentas Heredable Estabilizada, Vitalicia y Propiedad de Arriendo

	Renta Heredable Estabilizada	Renta Vitalicia	Propiedad de Arriendo
Rentabilidad Real	[6,8% - 9,4%]	3%	3%
Heredabilidad	100%	0%	100%
Liquidez de lo Invertido	100%	0%	0%
Continuidad del Pago	240/240	240/240	220/240
Exención Tributaria	Muy alta	0%	Acotada
Facilidad de Admin.	Alta	Alta	Baja





