

Decreto de Reformas al Infonavit y a Ley Federal del Trabajo (Impacto para el Patrón y trabajador)

**Elaborado por: M.F. Y L.C.C. Luis Fernando
Poblano Reyes**

Derechos reservados

The image features a green rectangular overlay containing the COFIDE logo. The logo consists of the word "COFIDE" in a large, white, sans-serif font, with a registered trademark symbol (®) to its upper right. Below "COFIDE" is the phrase "CAPACITACIÓN EMPRESARIAL" in a smaller, white, sans-serif font. The background of the entire image is a photograph of a man in a grey blazer standing in an office, gesturing with his right hand. In the foreground, there is a wooden desk with two laptops displaying charts, a notebook, and other office supplies.

COFIDE®
CAPACITACIÓN EMPRESARIAL

TEMARIO

- 1. En que consiste la Reforma**
 - a. Ley del Infonavit
 - b. Ley Federal del Trabajo
 - c. Entrada en vigor
- 2. Impacto en la Nómina**
 - a. Descuentos a los trabajadores
 - b. Ausentismos
 - c. Incapacidades
- 3. Efecto financiero**
 - a. Para el patrón
 - b. Para el trabajador
 - c. Informar a los trabajadores los cambios
- 4. Cambios en los sistemas**
 - a. Programas de Nominas
 - b. SUA
- 5. Conclusiones**

TEMA. 1

En que consiste la Reforma

DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social.

Publicado en el DOF: 21 febrero 2025

Entrada en vigor: 22 febrero de 2025

NUEVAS ACTIVIDADES

(ART. 3 LINFONAVIT)

III.- Coordinar, financiar, ejecutar o invertir en programas de construcción y administración de viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad o en arrendamiento social por las personas trabajadoras;

IV.- Otorgar en arrendamiento social los inmuebles que se construyan o que sean bienes recuperados en apoyo a las personas trabajadoras;

V.- Construir viviendas, para lo cual constituirá una empresa filial en términos de la legislación mercantil;

El Instituto para llevar a cabo la construcción de viviendas contará con una empresa filial la que por su naturaleza jurídica no será considerada entidad paraestatal, gozará de plena capacidad de gestión para el ejercicio de sus funciones y el cumplimiento de su objeto, en términos del derecho privado. La empresa filial deberá contribuir al cumplimiento de los objetivos y políticas de orden público e interés social del Instituto, observando los principios de legalidad, honradez, transparencia, eficiencia, eficacia, economía, austeridad y combate a la corrupción.

ASAMBLEA GENERAL

(ART. 7 LINFONAVIT)

La Asamblea General es la autoridad suprema del Instituto, y se integrará en forma tripartita con treinta integrantes (**antes 45**), designados:

- I. Diez por el Ejecutivo Federal;
- II. Diez por las organizaciones nacionales de personas trabajadoras, y
- III. Diez por las organizaciones nacionales de personas empleadoras.

Por cada integrante propietario se designará un suplente.

Los integrantes de la Asamblea General durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos libremente por quien los designe.

DESCUENTOS A LOS TRABAJADORES

(ART. 29 LINFONAVIT)

Ausentismos

La obligación de efectuar las aportaciones a que se refiere la fracción II anterior **(5% aportación)**, se suspenderá cuando no se paguen salarios por ausencias en los términos de la Ley del Seguro Social, siempre que se dé aviso oportuno al Instituto, en conformidad al artículo 31.

Incapacidades

Tratándose de incapacidades expedidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social, subsistirá la obligación del pago de aportaciones **(5% aportación)**. Cuando se trate de la obligación de hacer los descuentos a que se refiere la fracción III **(Créditos de Vivienda)** no se suspenderá por ausencias o incapacidades en términos de la Ley del Seguro Social.

DERECHOS DEL TRABAJADOR

(ART. 41 LINFONAVIT)

Las personas trabajadoras derechohabientes tendrán el derecho de elegir la vivienda nueva o existente, o el suelo que sea destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda a los que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda.

Al cumplir un año de cotización continua, las personas trabajadoras derechohabientes también tendrán el derecho de participar en el programa de arrendamiento social de vivienda construida o administrada por el Instituto que se encuentre cerca de su centro de trabajo, y a participar en los programas de opción de compra de dichas viviendas.

Para los esquemas de arrendamiento social, las personas trabajadoras derechohabientes tendrán derecho a utilizar su subcuenta de vivienda como mecanismo de garantía conforme a los programas, reglas, requisitos y criterios de prelación que establezca el Consejo de Administración.

Previo a ejercer su crédito de vivienda o cualquier beneficio de un programa de vivienda, las personas trabajadoras derechohabientes tendrán derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito o beneficio mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que se establezcan. Se entenderá por persona trabajadora derechohabiente a toda aquella que sea titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto.

DERECHOS DEL TRABAJADOR

(ART. 41 LINFONAVIT)

Prórrogas por desempleo 12 y 24 meses

Cuando una persona trabajadora derechohabiente hubiere recibido crédito del Instituto y éste tenga conocimiento de que ha dejado de percibir ingresos salariales, le otorgará prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios, con efectos retroactivos a la fecha en que se suscitó la pérdida del ingreso referido. Durante dichas prórrogas no se generarán intereses ordinarios.

Las prórrogas que se otorguen a la persona trabajadora de conformidad con el párrafo anterior no podrán ser mayores de doce meses cada una, ni exceder en su conjunto más de veinticuatro meses y terminarán anticipadamente cuando la persona trabajadora inicie una nueva relación laboral.

Liberación del crédito por plazo de 30 años

En caso de que hayan transcurrido treinta años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos de la persona trabajadora o por prórrogas concedidas.

PROHIBIDA ACTUALIZACIÓN DEL SALDO

(ART. 44 LINFONAVIT)

Estará prohibida la actualización del saldo, el pago por concepto de amortización o los accesorios de los créditos otorgados a las personas trabajadoras a que se refiere la fracción II del artículo 42.

Párrafo anterior a la reforma

El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se actualizará bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados.

Los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos, a la tasa que determine el Consejo de Administración.

Las reglas que al efecto determine el Consejo de Administración deberán prever medidas para que se preserve la estabilidad financiera del Instituto y se cubran los riesgos de su cartera de créditos.

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de treinta años. Al concluir el pago o determinarse la extinción o cancelación de un crédito, el Instituto deberá emitir los actos jurídicos necesarios para la extinción de los gravámenes que se hubieran constituido sobre las viviendas financiadas con los créditos que hubiere otorgado, haciéndose constar en instrumentos privados e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, quedando el Instituto exento del pago de cualquier contribución por tal concepto o por la obtención de constancias registrales o equivalentes para el ejercicio de sus funciones. Las personas trabajadoras recibirán gratuitamente copia certificada del instrumento que le correspondan.

REGLAS PARA CRÉDITOS

(ART. 47 LINFONAVIT)

Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, así como las características físicas del suelo destinado a las viviendas, el número de integrantes de la familia de las personas trabajadoras, los saldos de su subcuenta de vivienda, criterios de prelación y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si la persona trabajadora es propietaria o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conjunto si hay acuerdo de los interesados. En el caso de que la persona trabajadora derechohabiente desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, el Instituto deberá verificar que el mismo sea para fines habitacionales, de acuerdo con la normatividad urbana, ecológica, así como con los instrumentos de riesgos vigentes.

En las reglas se considerará el tiempo de cotización de la persona trabajadora, y se dará preferencia en el acceso o facilidades a aquella que hubiera cotizado ante al fondo por, al menos, diez años, así como considerar criterios de perspectiva de género.

ARRENDAMIENTO SOCIAL

(ART. 51 ter LINFONAVIT)

El Instituto podrá establecer programas que otorguen a las personas trabajadoras acceso a vivienda mediante arrendamiento social, los cuales se registrarán por las reglas que emita el Consejo de Administración debiendo cumplir los siguientes principios:

I.- Las operaciones a que se refiere el presente artículo se podrán realizar respecto de viviendas propiedad o en administración del Instituto;

II.- Establecer criterios de prelación de zonas geográficas con altos índices de marginación, baja disponibilidad de vivienda, entre otras, y priorizando la atención de las personas trabajadoras derechohabientes que no tengan vivienda propia y de menor nivel salarial;

III.- El saldo de la subcuenta de vivienda de la persona trabajadora funcionará como garantía de cumplimiento de pago. En los contratos se señalarán los procedimientos para la ejecución de dichas garantías mediante retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate;

IV.- En términos de la legislación aplicable y en estricto apego a los derechos humanos, los modelos de contratos que establezca el Instituto para celebrar en instrumento privado el arrendamiento social de las viviendas a que se refiere este artículo deberán contener, al menos, las siguientes cláusulas:

a) Sin perjuicio de la vigencia que se establezca, deberán pactarse esquemas de renovación con base en el cumplimiento oportuno de las obligaciones de la persona trabajadora derechohabiente;

ARRENDAMIENTO SOCIAL

(ART. 51 ter LINFONAVIT)

b) El monto de las rentas a cargo de las personas trabajadoras derechohabientes podrá pactarse con o sin actualización y su cálculo deberá determinarse bajo criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando el nivel salarial de las personas trabajadoras derechohabientes, debiendo ser suficiente para que el Instituto cubra el pago del impuesto predial y los derechos de agua;

c) El derecho de las personas trabajadoras a ejercer la opción a compra de la vivienda en cualquier momento, siempre que cuente con el nivel de ahorro en su subcuenta de vivienda o recursos propios necesarios para ello, pudiendo reconocerse el pago de rentas a cuenta del precio final de venta, y

d) Establecer mecanismos de terminación anticipada y rescisión para que el Instituto, sin necesidad de declaración judicial, en caso de que la persona trabajadora derechohabiente incumpla con sus obligaciones, recupere la posesión de las viviendas de su propiedad o bajo su administración.

Estará prohibido que el Instituto establezca en los contratos derivados de los programas a que se refiere este artículo cláusulas discriminatorias o contrarias a los derechos humanos.

Los modelos de contratos serán publicados en la página de Internet oficial del Instituto.

Las operaciones de arrendamiento del Instituto recibirán las facilidades administrativas, incentivos y beneficios que se acuerden con las autoridades competentes, procurando la reducción de gastos para el Fondo Nacional de la Vivienda.

ARRENDAMIENTO SOCIAL

(ART. 51 Quáter LINFONAVIT)

Las personas trabajadoras derechohabientes tendrán las siguientes obligaciones frente al Instituto en materia de arrendamiento social:

- I.** Pagar en tiempo, forma y de manera completa las rentas a que estén obligados. Para tales efectos el monto de las rentas será descontado del salario en los términos de los artículos 97 y 110 de la Ley Federal del Trabajo;
- II.** Cuidar diligentemente la vivienda que se le otorgue como si fuera propia;
- III.** Notificar al Instituto de cualquier defecto, daño o deterioro que observen, la reparación se realizará conforme a las políticas que establezca el Consejo de Administración, pudiendo establecer cargos a la persona trabajadora derechohabiente que resulte responsable de los daños a la vivienda;
- IV.** Desocupar y entregar la vivienda que se le otorgue al terminar el arrendamiento, y
- V.** Está prohibido que las personas trabajadoras usen la vivienda para fines distintos a su habitación y residencia, así como darla en subarrendamiento.

ARRENDAMIENTO SOCIAL

(ART. Sexto Transitorio)

Se publicaran las Reglas en 180 días

Sexto.- La Asamblea General y el Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de ciento ochenta días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberán expedir las políticas y reglas conforme a las cuales se otorgarán viviendas en arrendamiento social en términos del artículo 51 Ter de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

TEMA. 2

Impacto en la Nómina

DESCUENTOS A TRABAJADORES DE SALARIO MINÍMO

(ART. 97 FRACC. III LFT)

Créditos y Rentas

Pago de abonos para cubrir préstamos o rentas provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados al arrendamiento social, adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de vivienda o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por la persona trabajadora y no podrán exceder el 20 por ciento del salario para préstamos y 30 por ciento del salario para rentas.

Párrafo anterior a la reforma

Pago de abonos para cubrir préstamos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de casas habitación o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Asimismo, a aquellos trabajadores que se les haya otorgado un crédito para la adquisición de viviendas ubicadas en conjuntos habitacionales financiados por el INFONAVIT se les descontará el 1% del salario a que se refiere el artículo 143 de esta Ley, que se destinará a cubrir los gastos que se erogan por concepto de administración, operación y mantenimiento del conjunto habitacional de que se trate. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por el trabajador y no podrán exceder el 20% del salario.

DESCUENTOS A TRABAJADORES

(ART. 110 FRACC. III LFT)

Créditos y Rentas

Pago de abonos para cubrir préstamos o rentas provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados al arrendamiento social, adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de vivienda o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por la persona trabajadora.

Párrafo anterior a la reforma

Pago de abonos para cubrir préstamos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de casas habitación o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Asimismo, a aquellos trabajadores que se les haya otorgado un crédito para la adquisición de viviendas ubicadas en conjuntos habitacionales financiados por el INFONAVIT se les descontará el 1% del salario a que se refiere el artículo 143 de esta Ley, que se destinará a cubrir los gastos que se eroguen por concepto de administración, operación y mantenimiento del conjunto habitacional de que se trate. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por el trabajador.

DÍAS QUE NO COTIZAN PARA SS

(ART. 31 LSS)

Aplica para semana completa y jornada reducida

Concepto	R.T.	E Y M	I Y V	Retiro	C Y V	G Y PS
Ausentismos hasta 7 días	NO	SI	NO	NO	NO	NO
Ausentismos más de 7 días si se presenta aviso de baja en tiempo	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Incapacidad RT	NO	NO	NO	SI	NO	NO
Incapacidad EG	NO	NO	NO	SI	NO	NO
Incapacidad Maternidad	NO	NO	NO	SI	NO	NO
Licencia padre hijos con cáncer	NO	NO	NO	SI	NO	NO

DÍAS QUE NO COTIZAN PARA INFONAVIT

(ART. 29 LINFONAVIT)

Aplica para semana completa y jornada reducida

CON REFORMA

Concepto	Aportación 5%	Crédito Infonavit	Descuento por Renta
Ausentismos hasta 7 días	NO	SI	SI
Ausentismos más de 7 días si se presenta aviso de baja en tiempo	NO	NO	NO
Incapacidad RT	SI	SI	SI
Incapacidad EG	SI	SI	SI
Incapacidad Maternidad	SI	SI	SI
Licencia padre hijos con cáncer	SI	SI	SI

DÍAS QUE NO COTIZAN PARA INFONAVIT

(ART. 29 LINFONAVIT)

Aplica para semana completa y jornada reducida

ANTES DE LA REFORMA

Concepto	Aportación 5%	Crédito Infonavit	Descuento por Renta
Ausentismos hasta 7 días	NO	NO	NA
Ausentismos más de 7 días si se presenta aviso de baja en tiempo	NO	NO	NA
Incapacidad RT	SI	NO	NA
Incapacidad EG	SI	NO	NA
Incapacidad Maternidad	SI	NO	NA
Licencia padre hijos con cáncer	SI	NO	NA

TEMA. 3

Efecto financiero

SIN INCREMENTOS

(ART. Décimo Primero Transitorio)

Décimo Primero.- El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, deberá mantener la mensualidad de los créditos que hubiere otorgado al monto correspondiente al cierre del ejercicio 2024 y a partir del ejercicio 2025 deberá aplicar una actualización equivalente al cero por ciento.

VALOR DE LA UMI PARA 2025

100.81

Año	UMI 1-ene
2025	100.81
2024	100.81
2023	96.32
2022	91.56
2021	87.21
2020	84.55
2019	82.22
2018	78.43

TEMA. 4

Cambios en los sistemas

CAMBIOS EN LOS SISTEMAS

1. SUA
 - a. Liberar una nueva versión del SUA
 - b. Ajustar el descuento de los créditos por los ausentismos e incapacidades para el infonavit

2. Nóminas
 1. Los proveedores de los sistemas de nominas deberán liberar una nueva versión.
 2. Nuevo descuento por Renta de vivienda
 3. Ajustar la formulas de descuento de créditos de vivienda

3. CFDI de Nóminas
 1. Para el timbrado se debe asignar un nuevo código agrupador para el descuento de la renta

TEMA. 5

Conclusiones

CONCLUSIONES

1. Se deben ajustar los programas informáticos.
2. Informar a los trabajadores los cambios en los descuentos por créditos de infonavit y en su caso por rentas.
3. Ya están vigentes los descuentos con las nuevas reglas.
4. El patrón es responsable solidario por los descuentos no realizados.
5. Hay un impacto económico en los trabajadores.



**POR SU
ATENCIÓN
¡GRACIAS!**

COFIDE®
CAPACITACIÓN EMPRESARIAL

CONTÁCTANOS



PÁGINA WEB

www.cofide.mx



TELÉFONO

01 (55) 46 30 46 46



DIRECCIÓN

Av. Río Churubusco 594 Int. 203,
Col. Del Carmen Coyoacán, 04100
CDMX

SIGUE NUESTRAS REDES SOCIALES



COFIDE



Cofide SC



Cofide SC



@cofide.mx