

Decreto de Reformas al Infonavit y a Ley Federal del Trabajo (Nueva Versión del SUA 3.6.7.)

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 behind a desk, gesturing with his right hand. On the desk are two laptops displaying charts, a pen, and some papers. The scene appears to be a professional training or business meeting.

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. Nueva versión SUA 3.6.8.
- 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.

**RESOLUCIÓN POR LA QUE SE APRUEBAN LAS REGLAS DE OPERACIÓN
DE LOS ÓRGANOS Y COMITÉS AUXILIARES DEL INSTITUTO DEL
FONDONACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**

**RESOLUCIÓN POR LA QUE SE APRUEBA EL ESTATUTO ORGÁNICO DEL
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA
LOSTRABAJADORES**

PUBLICADAS EL 3 DE ABRIL DE 2025

DIRECCIÓN DE VIVIENDA

- I.** Planear y desarrollar proyectos inmobiliarios e instrumentos de regulación urbana, de acuerdo con lo que establecen la Ley del Infonavit, las leyes estatales y los lineamientos nacionales e internacionales de vivienda adecuada, para ampliarla oferta de vivienda dirigida a las y los derechohabientes de menores recursos;
- II.** Dirigir las líneas de acción en materia de vivienda y desarrollo urbano, con la finalidad de implementar esquemas de regeneración urbana y social en conjuntos habitacionales financiadas por el Infonavit, para cumplir con los objetivos sociales y patrimoniales del Instituto;
- III.** Someter a la autorización del Consejo, las propuestas de comodato o donaciones a favor de entidades gubernamentales, instituciones públicas o de asistencia privada, así como asociaciones civiles, siempre y cuando se sujeten a la condición de que dichos inmuebles serán utilizados, exclusivamente, para fines sociales que favorezcan a la comunidad en la que se ubican o sirvan para brindar seguridad, rehabilitar o mejorar el entorno socioespacial;
- IV.** Elaborar estudios, estrategias y/o instrumentos de planeación urbana relacionados con temas de rehabilitación de vivienda y regeneración socioespacial, desarrollo urbano, movilidad, transporte y gestión del suelo;
- V.** Establecer y ejecutar las acciones de rehabilitación y reconstrucción de la vivienda recuperada para que se cumpla con los criterios nacionales de vivienda adecuada, de conformidad con lo aprobado por el Consejo;
- VI.** Coordinar y supervisar los asuntos técnicos de la construcción, relacionados con la generación de oferta de vivienda, y su valuación, en apego a la normativa institucional;

DIRECCIÓN DE VIVIENDA

- VII.** Planear y dirigir las estrategias para la administración regeneración y comercialización de la vivienda recuperada, con la finalidad de reintegrar al Fondo Nacional de la Vivienda el capital esperado por la venta de los activos;
- VIII.** Someter a la autorización del Consejo, las propuestas de soluciones inmobiliarias que impliquen una recuperación inferior al valor de avalúo;
- IX.** Ejecutar, administrar y evaluar, de acuerdo con los procedimientos que se establezcan, el proceso de rehabilitación y mejoramiento de conjuntos habitacionales, financiados o administrados por el Instituto;
- X.** Fomentar, de acuerdo con los procedimientos que se establezcan, el mantenimiento de las viviendas y de la imagen urbana de conjuntos habitacionales, financiados o administrados por el Instituto;
- XI.** Instrumentar, de acuerdo con los procedimientos que se establezcan y las resoluciones que emita el Consejo, las acciones de rehabilitación de las viviendas con crédito vigente que sean afectadas por desastres naturales, y
- XII.** En el ejercicio de sus funciones y facultades a que se refiere el artículo 28, la Dirección de Vivienda se auxiliará de las Gerencias Técnicas en las Delegaciones."

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.



Gobierno de
México



Derechohabientes Patrones El Instituto

Acceder a Mi Cuenta Infonavit

Quiero un crédito ▾ **Tengo un crédito ▾** Mi ahorro ▾ Centro de Ayuda ▾



Gobierno de
México



**Congelamos tu saldo y
mensualidades desde
el 11 de noviembre de 2024**



Derechohabientes > Tengo un crédito > **Saldos congelados**

Fecha de última actualización o revisión: 17 de noviembre de 2024

Por instrucciones de la presidenta Claudia Sheinbaum Pardo decidimos resolver una deuda histórica con nuestros acreditados.

Desde el 11 de noviembre de 2024, congelamos los saldos y mensualidades de 2 millones de créditos en Veces Salario Mínimo otorgados antes de 2013. Ingresa **cualquiera de estos datos** para verificar los beneficios que puedes obtener: número de crédito, número de seguridad social, CURP o RFC.

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 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 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 |

AVISO POR EL QUE SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO EN GENERAL EL PLAZO LEGAL OTORGADO A LOS PATRONES A EFECTO DE REALIZAR LOS AJUSTES A SUS SISTEMAS Y PROCESOS ADMINISTRATIVOS INTERNOS PARA DETERMINAR, REALIZAR Y ENTERAR LOS DESCUENTOS A LOS SALARIOS DE SUS TRABAJADORES QUE SE DESTINEN AL PAGO DE ABONOS PARA CUBRIR PRÉSTAMOS OTORGADOS POR EL INSTITUTO CON BASE EN LA REFORMA DEL ARTÍCULO 29 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 21 DE FEBRERO DE 2025, EN LOS TÉRMINOS QUE SE INDICAN.

ÚNICO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 1o.; 16 fracciones II, XII, XX y XX; 23 fracciones I, y X, todos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; 4o., fracción V, del Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; así como la Resolución RCA-14500-03/25 de 19 de marzo de 2025, del Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; así como los demás ordenamientos aplicables, se hace del conocimiento de los acreditados, derechohabientes, patrones, y demás público en general que, se reconoce un plazo razonable para la transición en la implementación de la reforma al *artículo 29* de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, prevista en el 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 publicada en el Diario Oficial de la Federación del 21 de febrero de 2025, vigente a partir del día siguiente al de su publicación, por lo que los patrones deberán realizar los ajustes a sus sistemas y procesos para determinar, realizar y enterar en términos de la legislación aplicable, los descuentos a los salarios de sus trabajadores que se destinen al pago de abonos para cubrir préstamos otorgados por el Instituto, para aplicar esta disposición a partir del pago de salarios correspondientes al 4° bimestre de 2025; esto es, los correspondientes a los meses de julio y agosto, que deberá realizarse a más tardar el 17 de septiembre de 2025.



Ampliación del plazo para la implementación de la reforma al artículo 29

Respecto a la modificación del penúltimo párrafo del artículo 29 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores publicada en el Diario Oficial de la Federación del 21 de febrero de 2025 que a la letra establece *“Cuando se trate de la obligación de hacer los descuentos a que se refiere la fracción III no se suspenderá por ausencias o incapacidades en términos de la Ley del Seguro Social”*.

En sesión extraordinaria del 19 de marzo de 2025, el H. Consejo de Administración de este Instituto aprobó por unanimidad, mediante resolución RCA-14500-03/25, una disposición transitoria que da a los empleadores un plazo para ajustar el cálculo del descuento sin aplicar reducciones por ausentismos e incapacidades. Esta medida entrará en vigor a partir del pago de los salarios correspondientes al 4° bimestre de 2025 y fue informada mediante un aviso publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 15 de mayo de 2025.

No obstante el aviso publicado en el DOF, y en atención a las inquietudes planteadas por los empleadores tanto de manera individual como en foros empresariales, se informa que **el H. Consejo de Administración de este Instituto aprobó ampliar el plazo para la implementación. La reforma al artículo 29 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores se comenzará a aplicar a partir del pago de salarios correspondientes al 6° bimestre de 2025 (noviembre y diciembre), cuyo entero deberá efectuarse a más tardar el 19 de enero de 2026.**

Considerando la ampliación del plazo otorgado por el Instituto para cumplir la reforma al artículo 29 de la Ley del INFONAVIT hasta el sexto bimestre de 2025 (bimestre 2506), a continuación se presentan los aspectos clave a tomar en cuenta con el Sistema Único de Autodeterminación (SUA).

Considerando la ampliación del plazo otorgado por el Instituto para cumplir la reforma al artículo 29 de la Ley del INFONAVIT hasta el sexto bimestre de 2025 (bimestre 2506), a continuación se presentan los aspectos clave a tomar en cuenta con el Sistema Único de Autodeterminación (SUA).

- Empleadores que ya ajustaron sus sistemas y procesos para cumplir con lo establecido en la reforma, no necesitarán hacer uso del nuevo plazo de implementación, pueden aplicar los descuentos conforme a lo previsto en el artículo 29 **usando la versión 3.6.7 del SUA.**
- Empleadores que quieran ocupar el nuevo plazo de implementación desde el pago del cuarto bimestre 2025 (bimestre 2504), que se realizará a más tardar el 17 de septiembre del 2025, en caso de que todavía no hayan instalado la ver 3.6.7 deberán de utilizar la versión con la cual han venido operando para los bimestres anteriores. En caso de que ya se haya instalado entonces deberán de realizar la descarga de la **versión 3.6.8** que se publicará próximamente en el Portal del IMSS y/o INFONAVIT en su apartado “Sistema Único de Información (SUA)”.

Si cualquier empleador necesita recibir información y asesoría específica sobre la aplicación del SUA se le invita a acudir a la Delegación que le corresponda.

TEMA. 4

Cambios en los sistemas

CAMBIOS EN LOS SISTEMAS

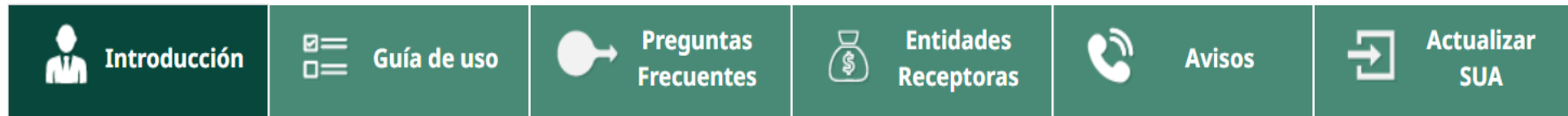
1. SUA
 - a. Liberaran una nueva versión del SUA 3.6.7. y 3.6.8.
 - b. Ajustar el descuento de los créditos por los ausentismos e incapacidades para el infonavit

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

SUA (Sistema Único de Autodeterminación)

Programa informático para determinar importes y conceptos para el pago de las cuotas obrero-patronales por conceptos de IMSS, Retiro, Cesantía y Vejez e INFONAVIT. [Ver más información»](#)



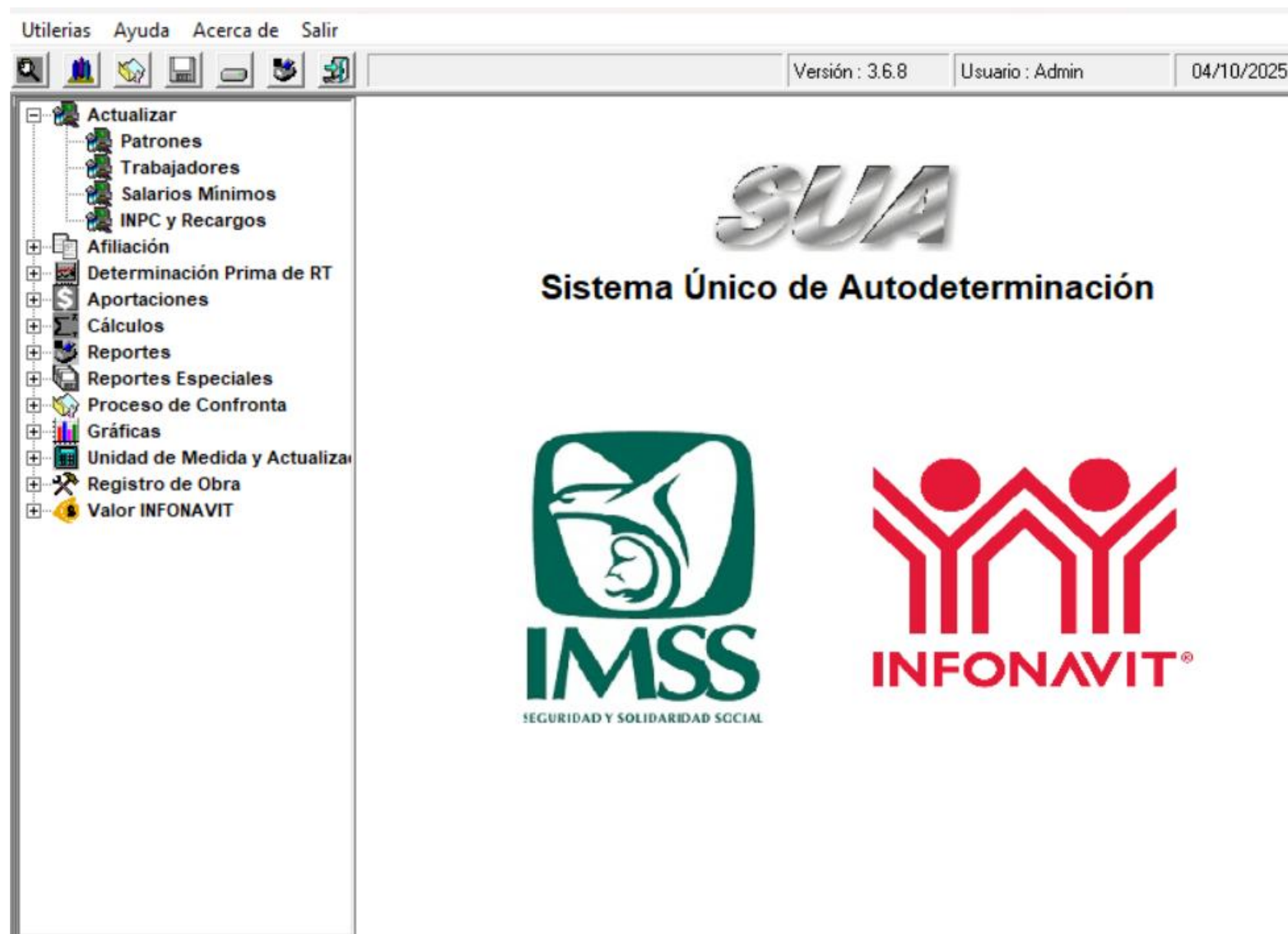
NOVEDADES EN ESTA VERSIÓN

A partir del 12 de septiembre de 2025 se encuentra disponible la nueva versión 3.6.8 del SUA, en la cual se considera el nuevo plazo para el cumplimiento a la reforma del artículo 29 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de febrero de 2025.

Si eres nuevo usuario, lee los requerimientos del sistema, las instrucciones, e instala la [versión de SUA 3.5.3](#) »

Te informamos que ahora puedes generar líneas de captura a través de SIPARE para facilitar el pago de tus cuotas.
[Consulta la información completa](#) »

[Actualiza a la versión de SUA 3.6.8, disponible a partir del 12 de septiembre de 2025.](#)



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. Se puede tomar la opción de la prórroga a partir del sexto bimestre de 2025.
5. El patrón es responsable solidario por los descuentos no realizados.
6. Hay un impacto económico en los trabajadores.

Criterio al Artículo 29 Ley del INFONAVIT



En relación con la modificación al penúltimo párrafo del artículo 29 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores publicada en el Diario Oficial de la Federación del 21 de febrero de 2025 que la letra prevé:

“Cuando se trate de la obligación de hacer los descuentos a que se refiere la fracción III no se suspenderá por ausencias o incapacidades en términos de la Ley del Seguro Social.”

Los patrones deberán modificar el cálculo del monto a descontar a sus trabajadores en sus salarios que se destinen al pago de abonos para cubrir préstamos otorgados por el Instituto, previsto en la fracción III del mismo artículo, a efecto de no realizar una disminución al monto del descuento contenido en el **“AVISO PARA RETENCIÓN DE DESCUENTOS”** cuando este sea expresado en **“PESOS”** o **“CUOTA FIJA EN VSM”** de forma proporcional a los días por los que no se pagaron salarios con motivo de ausencias o incapacidades, por lo que en estos casos, la cantidad a descontar deberá corresponder con lo indicado en el citado aviso.



Para efecto de lo anterior, el patrón en ningún caso deberá realizar un descuento mayor al salario pagado al trabajador o en su caso a la cantidad que resulte de lo previsto por el **artículo 97 de la Ley Federal del Trabajo**, no existiendo obligación del patrón respecto de la cantidad que en estos casos no pudo ser descontada.

Respecto del inicio de vigencia de esta disposición, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores **está en proceso de determinar el otorgamiento de un plazo que permita a los patrones su debida implementación.**

En el **INFONAVIT**, todos los **trámites son gratuitos.**



Gobierno de
México





**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