

2025 – 1 Seguridad Social

REFORMA LEY DEL INFONAVIT

El 21 de febrero de 2025 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, 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”, el cual entró en vigor al día siguiente de su publicación.

En este comunicado les damos a conocer las modificaciones que consideramos más relevantes, pero recomendamos revisar a detalle la publicación para poder identificar oportunamente otros temas que pudieran ser de su interés.

Ley del INFONAVIT

La reforma atiende a las modificaciones constitucionales más recientes en materia de vivienda¹ y tiene por objetivo primordial dar acceso a vivienda adecuada a los trabajadores de menores recursos, introduciendo una nueva figura de arrendamiento social, con la posibilidad de que el Instituto construya viviendas a través de una empresa filial creada para ese fin.

Con la reforma se autoriza la utilización de recursos provenientes de las subcuentas de vivienda de los trabajadores para financiar la construcción de casas, a través de la empresa filial referida, siempre garantizando que se destinen los recursos suficientes para el otorgamiento de créditos, para lo cual el Consejo de Administración aprobará anualmente el presupuesto de inversión en construcción.

Si bien se reduce el número de integrantes de los distintos órganos del Instituto, continuará siendo una representación tripartita por igual del Ejecutivo Federal, de los trabajadores y de los patrones, con un derecho de veto de parte del titular de la Dirección General, sobre las resoluciones del Consejo de Administración o de la Comisión de Vigilancia que no se adopten por unanimidad, en cuyo caso el veto suspenderá su aplicación hasta que resuelva en definitiva la Asamblea General.

- Arrendamiento social

Se incorpora esta figura como medio para acceder a vivienda adecuada para los trabajadores.

¹ Reforma al Artículo 123, Apartado A, fracción XII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada el 2 de diciembre de 2024 en el Diario Oficial de la Federación.

CDMX
+52 (55) 5257 7000

Monterrey
+52 (81) 8478 9200

Querétaro
+52 (44) 2229 1797

Houston
+1 (832) 240-3759

Madrid
+34 680 708 204

SUSCRÍBETE



Más publicaciones

www.chevez.com

Al cumplir un año de cotización continua, los trabajadores derechohabientes podrán participar en el programa de arrendamiento social de vivienda construida o administrada por el INFONAVIT y a participar en los programas de opción a compra de dichas viviendas.

El saldo de la subcuenta de vivienda del trabajador funcionará como garantía para el cumplimiento de pago.

Los contratos de arrendamiento social deberán incluir una cláusula sobre el derecho del trabajador para ejercer la opción a compra de la vivienda, en tanto cuente con el nivel de ahorro o recursos propios necesarios para ello, pudiendo reconocerse el pago de rentas a cuenta del precio final de venta.

Los trabajadores estarán obligados al pago de las rentas, mismas que serán descontadas del salario en términos de la Ley Federal del Trabajo, como se indica adelante.

- Actualización de saldos, amortizaciones o accesorios

En beneficio de los trabajadores, se prohíbe la actualización del saldo, el pago por concepto de amortización o los accesorios de los créditos otorgados a los trabajadores.

- Descuentos por ausencias o incapacidades

Especial mención merece la modificación que dispone que, en el caso de descuentos destinados al pago de abonos para cubrir préstamos otorgados por el INFONAVIT, no se suspenderá la obligación de hacer los descuentos por ausencias o incapacidades en términos de la Ley del Seguro Social (LSS).

Previo a la reforma, dicha obligación se suspendía cuando no había el pago de un salario por ausencias en términos de la LSS. En el caso de incapacidades, antes de esta reforma, la obligación de efectuar y enterar los descuentos se suspendía, salvo que el patrón tuviera celebrado un convenio de pago indirecto y reembolso de subsidios con el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).

Esta nueva disposición podría ser inconstitucional por la naturaleza de los descuentos.

Adicionalmente, esta nueva obligación representa un reto para los patrones en cuanto al cálculo y pago del primer bimestre de 2025, ya que la entrada en vigor de las reformas es a partir del 22 de febrero de 2025, sin que se observe algún tipo de regla de transición específica en cuanto a su aplicación, lo que implicaría que debiera aplicarse a partir de esa fecha.

En el caso de las aportaciones, se mantiene la obligación de efectuarlas cuando se trate de incapacidades expedidas por el IMSS y se suspenderá cuando no se paguen salarios por ausencias en términos de la LSS, siempre que se dé aviso oportuno al Instituto, tal como venía ocurriendo previo a la reforma.

Ley Federal del Trabajo

En línea con las reformas a la Ley del INFONAVIT, se modificaron las disposiciones relativas a descuentos del salario.

En el caso de salarios mínimos, se permitirá el descuento para el pago de abonos para cubrir préstamos o rentas del INFONAVIT (arrendamiento social) siempre que hayan sido aceptados libremente por el trabajador y no excedan del 20% del salario para préstamos y del 30% del salario para rentas.

En el caso de salarios superiores al mínimo, se permitirá el descuento para el pago de abonos para cubrir préstamos o rentas del INFONAVIT (arrendamiento social), manteniéndose la condición de que hayan sido aceptados libremente por el trabajador.

* * * * *

Para más información sobre esta u otras cuestiones relacionadas con la materia de Seguridad Social, no duden en contactarnos a través de nuestro socio:

Francisco J. Gutiérrez Zamora F.

fgutierr@chevez.com.mx

Ciudad de México

Febrero 2025

El presente Flash Informativo contiene información de carácter general y no pretende incluir interpretación alguna de lo aquí comentado, por lo que no debe considerarse aplicable respecto de un caso particular o bajo circunstancias específicas. La información aquí contenida es válida en la fecha de emisión de esta comunicación; sin embargo, no garantizamos que la información continúe siendo válida en la fecha en que se reciba o en alguna otra fecha posterior. Por lo anterior, recomendamos solicitar confirmación acerca de las implicaciones en cada caso particular.

Información de Soporte

AVISO LEGAL

TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS ©2025, CHEVEZ, RUIZ, ZAMARRIPA Y CIA, S.C., AVENIDA VASCO DE QUIROGA #2121, 4° PISO, COLONIA PEÑA BLANCA SANTA FE, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO.

Todo el contenido (publicaciones, marcas y Reservas de Derechos) antes mostrado es propiedad de CHEVEZ, RUIZ, ZAMARRIPA Y CIA, S.C., mismo que se encuentra protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor, la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial y los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte.

Todo uso no autorizado por cualquier medio conocido o por conocerse, ya sea de forma escrita, digital o impresa, será castigado y perseguido conforme a la legislación aplicable. Queda prohibido copiar, editar, reproducir, distribuir o cualquier otra forma de explotación, mediante cualquier medio, sin la autorización por escrito de CHEVEZ, RUIZ, ZAMARRIPA Y CIA, S.C.