

A photograph showing a hand holding a set of keys over another hand holding a small white house model with a red roof. The scene is set on a wooden table. A large, semi-transparent blue graphic element is overlaid on the image.

# INFONAVIT: Modalidad de Créditos Infonavit y su cálculo

## Estimados colegas, clientes y amigos

En nuestro país, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), es el órgano encargado de dar oportunidades a los trabajadores a través de un crédito para adquirir una vivienda nueva o usada. Estos créditos también pueden ser usados para poder remodelar o restaurar el hogar con un préstamo, considerando rangos y requisitos que el trabajador debe cumplir dependiendo de su salario, edad, periodos consecutivos de cotización y saldo en la subcuenta de vivienda.

Cuando el trabajador obtiene un crédito INFONAVIT, notifica al patrón a través de un documento llamado "Aviso de retención de descuentos", al momento de recibirlo, el patrón, comenzará a realizar el descuento en la nómina del empleado y realizará el pago del crédito. Actualmente existen 3 tipos de amortizaciones para el pago de los créditos INFONAVIT:

### 1. Modalidad para créditos en porcentaje

El cálculo para el pago de la amortización se hace en función del salario base de aportación por el porcentaje de descuento otorgado en el Aviso de Retención de Descuentos o Emisión Bimestral Anticipada (EBA), por los días cotizados en el bimestre, más el seguro de daños a la vivienda.

Ejemplo		
	Salario base de aportación	\$500.00
Por	Valor de descuento (% del aviso de retención de descuento)	25%
Igual	Subtotal (descuento diario)	\$125.00
Por	Días cotizados en el bimestre	55
Igual	Subtotal	\$6,875.00
Más	Seguro de daños a la vivienda	\$15.00
Igual	Descuento	\$6,890.00

### 2. Modalidad para créditos en cuota fija (en pesos)

El cálculo se obtiene con base en el descuento mensual en pesos consignado en el Aviso de Retención de Descuentos o Emisión Bimestral Anticipada (EBA), por dos (meses del bimestre), entre los días del bimestre, por los días cotizados en el bimestre, más el seguro de daños a la vivienda:

Ejemplo		
Descuento en pesos Aviso de retención de descuento	Cuota fija en pesos mensual	\$1,300.00
Por	Dos (que son los dos meses del bimestre)	2

Igual	Subtotal	\$2,600.00
Entre	Días del bimestre	61
Igual	Cuota diaria	\$42.62
Por	Días cotizados en el bimestre	48
Igual	Subtotal	\$2,045.90
Más	Seguro de daños a la vivienda	\$15.00
Igual	Descuento	\$2,060.90

### 3. Modalidad para créditos con factor de descuento en Veces Salario Mínimo (VSM)

Conforme a las reformas a la Ley del Infonavit publicadas el 27 de abril de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, para 2022, los créditos en Veces Salario Mínimo se actualizan a una tasa de 4.99%, por lo que el valor de la Unidad Mixta Infonavit (UMI) será de \$91.56 pesos diarios, conforme al artículo 44 segundo párrafo de la Ley del Infonavit, en el que se establece que el incremento de los créditos en VSM no podrá ser superior al porcentaje en que se incremente la Unidad de Medida y Actualización.

La determinación del monto anterior se realizó tomando como referencia el porcentaje del incremento del salario mínimo vigente para 2022, que fue de 9.00%, y el porcentaje que representó la inflación en 2022, que fue de 4.99%, dando la cantidad de \$91.56 ( $87.21 \times 4.99\% = 4.35 + 87.21 = 91.56$ ), monto que durante el 2022 se usará como base para el cálculo de las amortizaciones de los créditos otorgados en VSM.

Actualización del saldo y pago de los créditos en VSM de los trabajadores  
Para la actualización, se utiliza la siguiente fórmula:

Ejemplo		
Tipo de descuento aviso de retención de descuento	Factor de descuento en VSM	26.679
Por	Valor determinado por el Infonavit con base en el incremento que representó el salario mínimo vigente en 2022	\$91.56
Igual	Amortización mensual	\$2,442.72
Por	Dos meses (bimestre)	2
Igual	Amortización bimestral	\$4,885.44
Entre	Días del bimestre (enero-febrero 2022)	59
Igual	Factor de descuento diario	\$82.80
Por	Días cotizados en el bimestre	50
Igual	Subtotal	\$4,140.00

Más	Monto del seguro de daños a la vivienda	15
Igual	Descuento	\$4,155.00

De esta forma es que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), incentiva y beneficia a los trabajadores, dando oportunidad de obtener y mejorar su patrimonio.

- **Fuente:** Manual de Modalidades de descuento para el cálculo de las amortizaciones/retención y entero de créditos infonavit.