



FEBRERO

20
25

¡NUEVO BOLETÍN!
ÁREA:

**SEGURIDAD
SOCIAL**

**DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN
DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INFONAVIT Y DE LA LFT
EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.**

RESUMEN:

La reforma al INFONAVIT introduce el arrendamiento social y obliga a los patrones a cubrir cuotas en casos de incapacidad o ausencia del trabajador.

ESCRITO POR:

L.C. MIGUEL CASTAÑEDA VILLALOBOS
Responsable del Área de Seguridad Social

L.C. TAYDE LUCILA DÍAZ OROZCO
Nóminas

CONTÁCTANOS:

dn@bhrmx.com
www.bhrmx.com

Estimados, Colegas, Clientes y Amigos:

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), publico el nuevo Decreto de reforma a diversas disposiciones de su Ley, el cual tendrá un impacto en la vida de los trabajadores, ya que busca que se facilite el acceso a la vivienda “digna”, otorgándole el concepto de orientación social, con este enfoque se pretende asegurar que los trabajadores tengan acceso a créditos de vivienda de manera más justa y eficiente, incluyendo un mejoramiento en la administración de los recursos de este Instituto, lo cual es crucial para garantizar que los fondos se utilicen de manera efectiva y en beneficio de los trabajadores. El arrendamiento social es de las principales propuestas en el decreto, parece una solución prometedora para facilitar el acceso a viviendas dignas. Aquí damos un resumen de sus principales beneficios:

- **Acceso Inmediato:** Permite que los trabajadores tengan un lugar digno para vivir sin necesidad de esperar por la aprobación de un crédito.
- **Flexibilidad Financiera:** Al no requerir un compromiso inmediato con un crédito hipotecario, los trabajadores pueden gestionar mejor sus finanzas.
- **Prioridad para Necesitados:** Se enfoca en quienes realmente necesitan una vivienda, asegurando que los beneficios lleguen a quienes más lo requieren.
- **Opción de Adquisición:** Ofrece la posibilidad de adquirir la vivienda después de un tiempo determinado, brindando estabilidad a largo plazo.

De esta forma el trabajador, tendrá la posibilidad de que los pagos de renta sean considerados como parte del precio de compra de la vivienda, será una manera de fomentar la inversión de los trabajadores sin que tengan miedo de perder su dinero. Esto no solo les da más seguridad financiera, sino que también incrementa su sentido de pertenencia al convertirse en propietarios.

Este enfoque podría darse de las siguientes formas:

- **Uso de Inmuebles Construidos o Recuperados:** El Aprovechamiento de edificios existentes o recuperados para ofrecer vivienda a trabajadores, agilizando el proceso de acceso a una vivienda digna.

- **Empresa Filial Especializada:** Utilizar una empresa subsidiaria para manejar la construcción y administración de los proyectos de vivienda, garantizando un enfoque especializado y eficiente.

- **Apoyo directo a trabajadores:** Asegurar que estos proyectos beneficien directamente a los trabajadores, proporcionándoles opciones de vivienda accesibles y de calidad.

Los trabajadores que hayan cotizado de forma continua durante un año, tendrán la posibilidad de participar en este programa de arrendamiento social, similar a un crédito INFONAVIT, la renta sería retenida por el patrón de manera bimestral.



Por otro lado desde su creación, el Instituto, ha buscado proteger la economía de los trabajadores, por lo que este decreto, no es la excepción, propone 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, por lo que no habrá incremento en las mensualidades de los trabajadores por lo que las familias podrán planificar mejor sus gastos, incluso cuando los costos de vida pueden volverse desproporcionados.

Se reforma el artículo 29, que marca la eliminación de las **“Suspensión de Descuentos por Incapacidad o Ausencia”** lo que significa que los descuentos para el pago de créditos no se suspenderán, aunque el trabajador esté incapacitado o ausente. Esto implica que, independientemente de si el trabajador percibe un sueldo o no, las cuotas deben ser cubiertas por el patrón. Esta medida trae consigo una responsabilidad solidaria para los patrones, quienes deberán asegurarse de que las cuotas se paguen de manera continua.

Esta disposición puede tener varias implicaciones:

- **Protección del crédito del trabajador:** Asegura que el crédito del trabajador no se vea afectado por periodos de incapacidad o ausencia.
- **Responsabilidad del patrón:** Obliga a los patrones a cumplir con los pagos en nombre de los trabajadores, manteniendo la estabilidad financiera de sus créditos.
- **Continuidad en el pago de cuotas:** Previene que los trabajadores se enfrenten a deudas acumuladas o problemas crediticios a causa de incapacidad o ausencia.

Se pretende tener una medida para proteger a los trabajadores y asegurar que puedan mantener sus compromisos financieros, incluso en situaciones de incapacidad o ausencia. Sin embargo, la responsabilidad de cubrir las cuotas será del patrón durante las ausencias o incapacidades del trabajador, lo cual puede ser un desafío, especialmente cuando no se generen salarios en los cuales se pueda efectuar la retención.

Algunos puntos a considerar son:

- **Responsabilidad del patrón:** El patrón deberá cubrir las cuotas por cuenta propia, lo que podría representar un esfuerzo financiero adicional.
- **Reembolso por parte del trabajador:** Una vez que el trabajador regrese y reanude su salario, el patrón tendría que coordinarse con el trabajador para recuperar los montos pagados durante la ausencia.
- **Acuerdos previos:** Sería útil establecer acuerdos claros y específicos entre el patrón y el trabajador sobre cómo se manejarán estos reembolsos para evitar malentendidos.

Es una medida que, aunque compleja, busca proteger el crédito del trabajador y mantener la estabilidad financiera de sus compromisos. Sin embargo, también es fundamental que haya una comunicación abierta y acuerdos justos entre ambas partes para asegurar que el proceso sea manejable.



Existe otro punto importante en el decreto, “la derogación indirecta de los convenios de reembolso con el IMSS”, los cuales puede traer implicaciones significativas. Al modificar la obligación del patrón de enterar descuentos, se deja sin sustento los convenios de reembolso de incapacidades, ya que ahora la suspensión de descuentos no está permitida. Esto puede generar algunos desafíos:

- **Afectación de Convenios Existentes:** Los convenios de reembolso de incapacidades con el IMSS ya no serían viables bajo estas nuevas reglas.
- **Responsabilidad del Patrón:** Los patrones tendrían que cubrir las cuotas independientemente de la capacidad del trabajador para generar ingresos durante el periodo de incapacidad.
- **Reembolsos Futuro:** Los patrones necesitarían coordinarse con el IMSS y los trabajadores para recuperar los montos pagados durante las incapacidades, lo cual puede ser complicado y requerir procesos adicionales.

Es un cambio que, aunque busca proteger a los trabajadores, también presenta nuevos desafíos para los patrones. Podría ser necesario desarrollar nuevos mecanismos o acuerdos para manejar estas situaciones de manera efectiva.



Aunque la reforma a la Ley del Infonavit ya fue aprobada y publicada en el Diario Oficial de la Federación, aún no se han emitido las reglas operativas necesarias para su correcta aplicación. El Instituto tiene un plazo de 180 días a partir de la entrada en vigor de este decreto para expedir las políticas o reglas de aplicación.

Para conocer el Decreto por el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT, se puede localizar en el Diario Oficial de la Federación del 21 de febrero de 2025.

En caso de requerir información adicional, con gusto podemos apoyarle.