



EY Law Flash

4 de marzo de 2025



Shape the future
with confidence

Reforma a la Ley del INFONAVIT y la Ley Federal del Trabajo en materia de vivienda con orientación social

El 21 de febrero de 2025 se publicó, en el Diario Oficial de la Federación (DOF), el Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo. Estas modificaciones se encuentran alineadas con la reforma del [2 de diciembre de 2024](#) a la fracción XII del artículo 123 constitucional.



Principales modificaciones

1. Objeto del INFONAVIT:

- Se amplía su función al incluir el arrendamiento social y se otorga mayor flexibilidad en el uso de los recursos destinados a vivienda.
- Se permite que el INFONAVIT construya viviendas directamente a través de una empresa filial para los fines mencionado.

2. Mayor acceso a opciones de vivienda:

- Se crea un programa de arrendamiento social que permitirá a los trabajadores con un año de cotización continua acceder a viviendas administradas por el INFONAVIT, ubicadas cerca de sus centros de trabajo.
- Se otorga la posibilidad de optar por la compra de la vivienda rentada dentro de estos programas.

3. Condiciones más favorables en créditos y pagos:

- Se prohíbe la actualización del saldo, el pago por concepto de amortización o los accesorios de los créditos otorgados.
- Se otorgarán prórrogas directas, con efectos retroactivos a la fecha en que se produjo la pérdida del empleo.
- No se generarán intereses ordinarios durante las prórrogas.

4. Reglas más justas en la asignación de créditos:

- Se considerarán los ingresos adicionales de los trabajadores para mejorar su capacidad crediticia.
- Se dará prioridad a trabajadores con más de 10 años de cotización, así como aquellos sin vivienda propia y de menor nivel salarial.
- Se incluirán criterios de perspectiva de género en la asignación de créditos.
-



Obligaciones patronales

1. Se reforma el segundo párrafo del artículo 29 de la LINFONAVIT:

- No se suspenderán los descuentos a los trabajadores para cubrir préstamos otorgados por el INFONAVIT (amortización de créditos) por ausencias o incapacidades expedidas por el Seguro Social.

Cambios en la Ley Federal del Trabajo

1. Deducciones de salario para vivienda:

- Se adiciona un límite del 30 % del salario para rentas en esquemas de arrendamiento social del INFONAVIT, cuando el trabajador percibe el salario mínimo.
- Los descuentos deben ser aceptados libremente por el trabajador.

2. Devolución de las Aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda:

- Se amplía la edad, de 50 a 60 años, para que el trabajador (sin relación laboral) pueda retirar su ahorro de la subcuenta de vivienda.

3. Protección para trabajadores incapacitados:

- Si un trabajador adquiere una nueva relación laboral y la pierde nuevamente, podrá reiniciar su trámite de cancelación del crédito cuantas veces sea necesario.

Transitorios a considerar:

- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.
- A partir de la entrada en vigor de este Decreto, se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al mismo.
- La Asamblea General y el Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de 180 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.
- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, auxiliada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, dentro de un plazo de 90 días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, deberá emitir las disposiciones en materia de crédito que serán aplicables al



Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores atendiendo a lo dispuesto por la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y a la naturaleza social de los fines de ese Instituto.

- 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.

Referencias

[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.](#)

En caso de requerir información adicional respecto al contenido de este Flash, favor de contactar a nuestro equipo de profesionales:

PAS Seguridad Social

Luis Peña
luis.pena@mx.ey.com

Ernesto Rodríguez
ernesto.rodriguez@mx.ey.com

Francisco Ibarra
francisco.ibarra@mx.ey.com

Miguel Safa
miguel.safa@mx.ey.com

Rosario Suárez
mariadelrosario.suarez@mx.ey.com

Anselmo Ochoa
anselmo.ochoa@mx.ey.com

Legal - Laboral

Jacqueline Álvarez
jacqueline.alvarez@mx.ey.com

Alejandro Caro
alejandro.caro2@mx.ey.com

Yeshua Gómez
yeshua.gomez2@mx.ey.com

EY | Construyendo un mejor mundo de negocios

EY existe para construir un mejor mundo de negocios, ayudando a crear valor a largo plazo para sus clientes, su gente y la sociedad en general, así como también para construir confianza en los mercados de capitales.

Por medio de datos y tecnología, los equipos diversos e incluyentes de EY, ubicados en más de 150 países, brindan confianza a través de la auditoría y ayudan a los clientes a crecer, transformarse y operar.

El enfoque multidisciplinario en auditoría, consultoría, legal, estrategia, impuestos y transacciones, busca que los equipos de EY puedan hacer mejores preguntas para encontrar nuevas respuestas a los asuntos complejos que actualmente enfrenta nuestro mundo. Para mayor información visite www.ey.com/mx

EY se refiere a la organización global de firmas miembro conocida como EY Global Limited, en la que cada una de ellas actúa como una entidad legal separada. EY Global Limited no provee servicios a clientes. Este boletín ha sido preparado cuidadosamente por los profesionales de EY, contiene comentarios de carácter general sobre la aplicación de las normas fiscales, sin que en ningún momento, deba considerarse como asesoría profesional sobre el caso concreto. Por tal motivo, no se recomienda tomar medidas basadas en dicha información sin que exista la debida asesoría profesional previa. Asimismo, aunque procuramos brindarle información veraz y oportuna, no garantizamos que la contenida en este documento sea vigente y correcta al momento que se reciba o consulte, o que continuará siendo válida en el futuro; por lo que EY no se responsabiliza de eventuales errores o inexactitudes que este documento pudiera contener. Derechos reservados en trámite.