Ciudad de México, a 19 de marzo de 2025.

REFORMA A LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

A nuestros clientes y amigos,

Por medio del presente, les informamos que **Pizá Abogados**, en conjunto con nuestros aliados en materia de Seguridad Social CASS abogados, hemos analizado el Decreto publicado el día de **21 de febrero de 2025 por** la **Presidencia de la República** en la edición matutina del **Diario Oficial de la Federación ("DOF"),** denominado ***DECRETO mediante el cual se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo ("LFT"), así como de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ("LEY INFONAVIT"), en materia de vivienda con orientación social,*** el cual establece lo siguiente:

I. REFORMA A LA LFT:

Con respecto a la LFT, **se reforman sus artículos 97 fracción III, 110 fracción III, 139, 140, 141 fracción II, y se adiciona al artículo 145 un último párrafo,** para quedar redactados de la siguiente manera:

TEXTO ANTERIOR	TEXTO VIGENTE
Artículo 97.- *Los salarios mínimos no podrán ser objeto de compensación, descuento o reducción, salvo en los casos siguientes:* *(…)* ***III.*** *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 Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores 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.***	***Artículo 97.-*** *Los salarios mínimos no podrán ser objeto de compensación, descuento o reducción, salvo en los casos siguientes:* *(…)* ***III.*** *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.***
Artículo 110.- *Los descuentos en los salarios de los trabajadores, están prohibidos salvo en los casos y con los requisitos siguientes:* *(…)*	***Artículo 110.-*** *Los descuentos en los salarios de los trabajadores, están prohibidos salvo en los casos y con los requisitos siguientes:* *(…)*

CDMX 05120
T +52 (55) 13 27 81 81
pizaabogados.com
besser.mx

Corporativo Arcos Bosques
Paseo de los Tamarindos 400
Torre B º Piso 27
Bosques de las Lomas

III. *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 Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores 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.*	***III.*** *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.*
Artículo 139.- *La ley que cree dicho organismo regulará los procedimientos y formas conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad habitaciones y obtener los créditos a que se refiere el artículo 137.*	***Artículo 139.-*** *La ley que cree dicho organismo regulará los procedimientos y formas conforme a los cuales las personas trabajadoras podrán adquirir vivienda en propiedad y obtener los créditos a que se refiere el artículo 137,* ***así como acceder a los programas de arrendamiento social.***
Artículo 140.- *El organismo a que se refieren los artículos 138 y 139, tendrá a su cargo la coordinación y el financiamiento de los programas de construcción de casas habitación destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.*	***Artículo 140.-*** *El organismo a que se refieren los artículos 138 y 139, tendrá a su cargo la coordinación, el financiamiento y ejecución de los programas de construcción de viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad por las personas trabajadoras,* ***así como para obtener el arrendamiento social de vivienda para su habitación por las personas trabajadoras, bajo criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando su nivel salarial.*** ***Dicho organismo también intervendrá en la administración de los inmuebles y viviendas que sean de su propiedad o se encuentren bajo su administración a efecto de mantenerlas en condiciones de habitabilidad adecuada.***
Artículo 141.- *Las aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda son gastos de previsión social de las empresas y se aplicarán en su totalidad a constituir depósitos en favor de los trabajadores que se sujetarán a las bases siguientes:*	***Artículo 141.-*** *Las aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda son gastos de previsión social de las empresas y se aplicarán en su totalidad a constituir depósitos en favor de los trabajadores que se sujetarán a las bases siguientes:*

CDMX 05120
T +52 (55) 13 27 81 81
pizaabogados.com
besser.mx

Corporativo Arcos Bosques
Paseo de los Tamarindos 400
Torre B º Piso 27
Bosques de las Lomas

(…) ***II.*** *Cuando el trabajador deje de estar sujeto a una relación de trabajo y cuente con 50 o más años de edad, tendrá derecho a que se le haga entrega del total de los depósitos que se hubieren hecho a su favor, en los términos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.*	*(…)* ***II.*** *Cuando la persona trabajadora deje de estar sujeto a una relación de trabajo* ***y cuente con la edad establecida en la Ley del Seguro Social y la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores,*** *tendrá derecho a que se le haga entrega del total de los depósitos que se hubieren hecho a su favor* ***o sean transferidos a la Administradora de Fondos para el Retiro según lo determine la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.***
Artículo 145.- *Los créditos que se otorguen por el organismo que administre el Fondo Nacional de la Vivienda, estarán cubiertos por un seguro, para los casos de incapacidad total permanente o de muerte, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del citado organismo, derivadas de esos créditos.* *(…)*	***Artículo 145.-*** *Los créditos que se otorguen por el organismo que administre el Fondo Nacional de la Vivienda, estarán cubiertos por un seguro, para los casos de incapacidad total permanente o de muerte, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del citado organismo, derivadas de esos créditos.* *(…)* ***En los casos en que la persona trabajadora incapacitada que, durante el periodo señalado en el párrafo anterior, haya adquirido una nueva relación de trabajo y pierda esta, podría reiniciar el trámite de su cancelación del crédito ante el Instituto cuantas veces le resulte necesario, siempre que no se revoque la determinación de su incapacidad en los términos de la Ley del Seguro Social.***

II. REFORMA A LA LEY INFONAVIT.

Ahora bien, con respecto a la **LEY INFONAVIT, destaca la reforma al penúltimo párrafo del artículo 29,** ya que, se establece que, **en caso de ausencias o incapacidades de los trabajadores, NO se suspenderá la obligación de los patrones de hacer los descuentos a sus trabajadores en sus salarios a que se refiere la fracción III del mismo artículo,** es decir, **los descuentos conforme a lo previsto en los artículos 97 y 110 de la LFT de las amortizaciones para pago de créditos adquiridos por los trabajadores;** tal como se transcribe a continuación:

> ***"Artículo 29.-*** *Son obligaciones de los patrones:*
>
> *(…)*
>
> ***III.- Hacer los descuentos a sus trabajadores en sus salarios, conforme a lo previsto en los artículos 97 y 110 de la Ley Federal del Trabajo, que se destinen al pago de abonos para cubrir préstamos otorgados por el Instituto, así como enterar el importe de dichos descuentos en las entidades receptoras que actúen por cuenta y orden del Instituto, en la forma y términos que***

establece esta Ley y sus disposiciones reglamentarias. *La integración y cálculo de la base salarial para efectos de los descuentos será la contenida en la fracción II del presente artículo.*
(…)

La obligación de efectuar las aportaciones a que se refiere la fracción II anterior, 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. Tratándose de incapacidades expedidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social, subsistirá la obligación del pago de aportaciones. ***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 este sentido, la citada reforma al artículo 29 de la LEY INFONAVIT, **da pauta a la interpretación de que la obligación de realizar no solo el descuento, sino también el entero de las amortizaciones NO se suspenderá por ausencias ni incapacidades de los trabajadores.**

Lo anterior resulta relevante, ya que, **la propia LFT establece que una de las causas para la suspensión de la relación de trabajo y del pago del salario, lo es precisamente la incapacidad del trabajador;** sin embargo, el nuevo texto del penúltimo párrafo del artículo 29 de la LEY INFONAVIT, **estaría obligando a los patrones a realizar no solo el descuento sino también el entero de las amortizaciones, aun cuando no exista una base (salario) para ello.**

Derivado de lo anterior, para los casos en que el patrón realice el pago por el trabajador, sin haber realizado los descuentos correspondientes (al no existir una base para ello), **existen posibles alternativas en términos de la LFT que le permitirían a la Empresa descontar al trabajador, una vez que este regrese a sus labores, los pagos que el patrón haya realizado de la amortización del crédito contraído por el trabajador con el INFONAVIT.**

Finalmente, es importante destacar que, de confirmarse la interpretación previamente expuesta, **existirían elementos razonables para considerar que se han vulnerado principios constitucionales.** En este sentido, y tomando en cuenta las necesidades de nuestros clientes, así como los posibles impactos de la reforma en cuestión, **en colaboración con nuestros aliados especialistas en seguridad social, CASS Abogados, ofrecemos el promover Juicios de Amparo.** Estos no solo buscarían obtener un pronunciamiento sobre la constitucionalidad del referido artículo 29 en su penúltimo párrafo, sino también **la suspensión de su aplicación por parte del juzgado federal, con el fin de mitigar sus posibles consecuencias en la esfera jurídica de los patrones.**

Quedamos a sus órdenes para brindarles mayor información al respecto y, en caso de ser de su interés, referirlos con nuestros aliados especialistas en seguridad social.

El contenido completo del **DECRETO** podrá ser consultado a través de la siguiente liga electrónica:
https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5749909&fecha=21/02/2025#gsc.tab=0

PIZÁ ABOGADOS

CDMX 05120
T +52 (55) 13 27 81 81
pizaabogados.com
besser.mx

Corporativo Arcos Bosques
Paseo de los Tamarindos 400
Torre B º Piso 27
Bosques de las Lomas