

# REFORMAS A LA LEY DEL INFONAVIT

*Julio Flores Luna*

*Sumario: I. Introducción; II. Reformas.*

## I. INTRODUCCIÓN

El día 6 de enero del año en curso se publicó un decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que en términos generales entró en vigor el 1° de julio de 1997.

Los objetivos primordiales de las reformas consisten en adecuar el marco normativo del INFONAVIT al nuevo sistema de las cuentas individuales del sistema de ahorro para el retiro de los trabajadores previsto en las nuevas leyes del Seguro Social y del SAR, así como establecer controles para el cumplimiento de las obligaciones patronales, homologando sus preceptos relativos a lo dispuesto en la legislación del seguro social, y aumentando la base para el pago de las aportaciones patronales.

Los principales tópicos de las reformas son el objeto de estos comentarios, en los que para mejor referencia, en cada subtema aparecen anotados los artículos respectivos.

## **II. REFORMAS**

### **1. Modificación a la integración y al límite superior del salario base del pago de las aportaciones (art. 29, fracciones II y III, y 5° transitorio)**

De manera cuestionable, pues sin que medie reforma a los artículos 143 y 144 de la Ley Federal del Trabajo, se homologa a lo dispuesto en la nueva Ley del Seguro Social lo relativo a la integración y límite superior salarial para el pago de las aportaciones patronales y de los descuentos para amortizaciones de créditos a cargo de los trabajadores.

En efecto, además de que será aplicable en materia de INFONAVIT lo establecido en la Ley del Seguro Social sobre los conceptos integrantes y excluyentes del salario base de cotización, a partir de la iniciación de la vigencia de la reforma, el límite superior de tal base se ajustará al de los seguros de invalidez, vida, cesantía en edad avanzada y vejez del régimen obligatorio del Seguro Social, aumentándose por ello el equivalente a quince veces del salario mínimo general del Distrito Federal, para posteriormente incrementarse en un salario mínimo por cada año subsiguiente, hasta llegar a veinticinco veces en julio del año 2007.

### **2. Nuevas obligaciones patronales (arts. 29 y 31)**

En el mismo sentido de homologación a las disposiciones de la Ley del Seguro Social, aunque en varios casos en exceso de ésta, se establecen las siguientes nuevas obligaciones patronales:

- a) La presentación ante el INFONAVIT en un plazo no mayor de cinco días hábiles de avisos sobre altas, bajas, modificaciones de salarios, ausencias e incapacidades de los trabajadores, así como de cambios de domicilio y de denominación o razón social de los patrones, aumento o disminución de obligaciones fiscales,

suspensión o reanudación de actividades, clausura, fusión, escisión, enajenación, declaración de quiebra y suspensión de pagos.

En razón de que se pretende que los avisos sean presentados bajo los mismos esquemas de los relativos al régimen del Seguro Social, la reforma refiere que el INFONAVIT podrá convenir con el IMSS los términos y requisitos para simplificar y unificar los procesos, que incluyen sistemas electrónicos de telecomunicación.

- b) Cuando se contrate un nuevo trabajador, deberá solicitársele su número de seguridad social, que seguramente corresponderá en su momento a la clave única de registro poblacional (CURP) que se proyecta implantar.
- c) El entero de las aportaciones patronales y de los descuentos efectuados a los salarios de los trabajadores para amortizar los créditos habitacionales recibidos por éstos, serán efectuados por los patrones a las entidades receptoras autorizadas del sistema de ahorro para el retiro de los trabajadores.

Los patrones, al efectuar los pagos, deberán proporcionar la información relativa a cada trabajador en la forma y con la periodicidad que legalmente resulten aplicables del nuevo SAR.

- d) En tanto no se presente el aviso de baja de cada trabajador, subsistirá la obligación patronal de pagar las aportaciones, en el entendido de que si el patrón comprueba la conclusión previa de la relación laboral y que el trabajador fue inscrito por otro patrón, el INFONAVIT devolverá al patrón omiso, a su solicitud, las aportaciones pagadas en exceso, a partir de la fecha de la nueva alta.
- e) La presentación al INFONAVIT de copia con firma del informe sobre la situación fiscal del patrón con los anexos referentes a las contribuciones habitacionales, cuando en los términos del Código Fiscal de la Federación los patrones estén obligados a dictaminar sus estados financieros por contador público autorizado.

Los patrones que no estén obligados a dictaminar sus estados financieros, podrán optar por dictaminar voluntariamente por contador público autorizado, el cumplimiento de sus obligaciones en materia de INFONAVIT. En cualquier caso, el INFONAVIT podrá revisar los dictámenes en cuestión.

- f) Tratándose de patrones que se dediquen en forma permanente o esporádica a la actividad de la construcción, deberán entregar semanal o quincenalmente a cada trabajador, constancia escrita del número de días trabajados y del salario percibido.

Además dichos patrones deberán cubrir las aportaciones aun en el caso de que no sea posible determinar el o los trabajadores a quienes se deban aplicar, en cuyo caso su monto se destinará a programas de beneficio colectivo para los trabajadores de la industria de la construcción, hasta en tanto se esté en posibilidad de individualizar los pagos en favor de sus titulares. Lo anterior sin perjuicio de que a aquellos trabajadores que acrediten sus derechos, se les abone en su cuenta del SAR los importes correspondientes.

- g) Tratándose de patrones con trabajadores beneficiarios de créditos del INFONAVIT, deberán proporcionar la información relativa a cada trabajador en la forma y con la periodicidad que para el efecto establezcan las disposiciones reglamentarias, con objeto de que el Instituto pueda individualizar los descuentos efectuados a los salarios para fines de amortización de los préstamos y para la administración y mantenimiento de los conjuntos habitacionales.

### **3. Periodicidad para el pago de las aportaciones (arts. 35 y 6º transitorio)**

A pesar de que se menciona que continuará siendo bimestral la periodicidad de pago de las aportaciones patronales y de los descuentos salariales para la amortización de créditos otorgados a los trabajadores hasta que la Ley del ISSSTE establezca la periodicidad

mensual, de cualquier manera la reforma dispone, en congruencia con la nueva Ley del Seguro Social, que tales aportaciones y descuentos se efectuarán por mensualidades vencidas, a más tardar los días diecisiete del mes inmediato siguiente.

También se establece que independientemente de la facultad del INFONAVIT para emitir liquidaciones para el cobro de las aportaciones y los descuentos, tales liquidaciones podrán ser emitidas por el IMSS, conjuntamente con las relativas al seguro de retiro, cesantía en edad avanzada y vejez, previo convenio de coordinación entre ambas instituciones.

#### **4. Cotizaciones en caso de ausentismo de los trabajadores (art. 29)**

No obstante que la obligación patronal de efectuar aportaciones y hacer los descuentos a los salarios para las amortizaciones de los créditos otorgados a los trabajadores, y para la administración de los conjuntos habitacionales 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 INFONAVIT, de manera cuestionable la reforma dispone que tratándose de incapacidades expedidas por el IMSS, subsistirá la obligación del pago de las aportaciones patronales.

#### **5. Sustitución patronal (arts. 29 y 30, fracción VIII)**

En exceso a lo previsto en la Ley Federal del Trabajo se amplía a dos años el término de la responsabilidad solidaria del patrón sustituido respecto de las obligaciones nacidas antes de la sustitución patronal, adecuando así tal plazo al contenido en la Ley del Seguro Social, pero omitiendo referir que el cómputo de ello se efectuará a partir del correspondiente aviso, como lo establece la legislación de seguridad social.

Por otro lado, se faculta al INFONAVIT para ordenar y practicar las investigaciones correspondientes a los casos de sustitución patronal, así como emitir los dictámenes respectivos.

## **6. Coordinación con el IMSS en materia de inspecciones (art. 30, fracción V)**

La reforma establece que con objeto de evitar duplicidades, el INFONAVIT podrá convenir con el IMSS la coordinación de acciones fiscales relativas a la práctica de inspecciones y visitas domiciliarias a los patrones.

## **7. Modificación a la facultad estimativa del INFONAVIT sobre incumplimiento de obligaciones patronales (art. 30, fracción VI)**

En el aludido sentido de homologación a lo dispuesto en la Ley del Seguro Social, se establece que para determinar la existencia, contenido y alcance de las obligaciones incumplidas por los patrones, el INFONAVIT podrá aplicar los datos con que cuente, en función del último mes cubierto o con apoyo en los hechos que conozca con motivo del ejercicio de sus facultades de comprobación o bien a través de los expedientes o documentos proporcionados por otras autoridades fiscales.

## **8. Actualización fiscal por omisión de pagos (art. 56)**

Con el propósito de adecuación a las disposiciones vigentes del Código Fiscal de la Federación, se dispone que además de recargos, causará actualización el incumplimiento de los patrones para enterar oportunamente las aportaciones y los descuentos salariales para amortizar créditos de vivienda y para la administración de conjuntos habitacionales.

## **9. Prórroga para el pago de aportaciones (art. 56)**

Previa solicitud patronal, el INFONAVIT podrá conceder prórroga para el pago de adeudos derivados de aportaciones no cubiertas, en los términos del Código Fiscal de la Federación.

En tales casos, el Instituto deberá abonar a la subcuenta de vivienda de las cuentas individuales del SAR de los trabajadores de que se trate, el importe equivalente a los intereses que correspondan al período de omisión del patrón, así como los que se generen durante el tiempo que corresponda a la prórroga.

## **10. Individualización de las aportaciones (art. 29)**

En razón de que, como es sabido, las aportaciones patronales al INFONAVIT formarán parte del nuevo sistema de ahorro para el retiro de los trabajadores, el registro sobre la individualización de los recursos de la subcuenta de vivienda de las cuentas individuales estará a cargo de las AFORES, elegidas por cada trabajador, independientemente de los registros individuales que determine aplicar el Instituto.

## **11. Administración e inversión de los recursos (art. 43)**

Se reitera que la administración de los recursos del fondo nacional de la vivienda para los trabajadores estará a cargo del INFONAVIT.

Las aportaciones y los descuentos para amortizar los créditos otorgados por el Instituto que reciban las entidades receptoras, deberán ser transferidos a la cuenta que el Banco de México le lleve al Instituto, conforme a los sistemas y procedimientos establecidos en el Reglamento de la Ley del SAR.

Dichos recursos deberán invertirse, en tanto se aplican al otorgamiento de créditos y financiamiento de unidades habitacionales, en

valores a cargo del gobierno federal, así como en instrumentos de la banca de desarrollo.

## **12. Procedimiento de los abonos a las subcuentas de vivienda (art. 36)**

El INFONAVIT deberá abonar a la subcuenta de vivienda del trabajador el importe de las aportaciones recibidas, así como los intereses causados. En caso de que no se realice el abono dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de cobro efectivo, los intereses se calcularán hasta la fecha en que éste se acredite en la subcuenta de vivienda del trabajador.

## **13. Tasa de interés de la subcuenta de vivienda (arts. 16, fracción X y 39)**

El Consejo de Administración del INFONAVIT determinará la tasa de interés que generará el saldo de la subcuenta, que deberá ser superior al incremento del salario mínimo del Distrito Federal. El interés anual se acreditará a las subcuentas de vivienda, mediante doce exhibiciones al final de cada uno de los meses de enero a diciembre, más una cantidad de ajuste al cierre del ejercicio que será acreditada a más tardar en el mes de marzo de cada año.

## **14. La subcuenta de vivienda como garantía de créditos habitacionales privados (art. 43 bis)**

Los saldos de las subcuentas de vivienda podrán ser otorgados en garantía por trabajadores que obtengan créditos de entidades financieras para aplicarlos al pago de la construcción o adquisición de sus habitaciones, o tratándose de créditos otorgados por el INFONAVIT en cofinanciamiento con entidades financieras.

## **15. Prórroga para el pago de créditos habitacionales (art. 41)**

La reforma concede derecho a los trabajadores que hubieren recibido crédito del Instituto y dejen de percibir ingresos salariales, a obtener prórrogas en los pagos de las amortizaciones de duración no mayor a doce meses cada una, ni exceder en su conjunto de veinticuatro meses, siendo que el texto legal vigente sólo contempla la posibilidad de una prórroga con plazo máximo de doce meses.

## **16. Cancelación de créditos por duración prolongada (art. 41)**

En caso de que hayan transcurrido treinta años de la fecha de otorgamiento de créditos con saldos pendientes, el INFONAVIT liberará a los trabajadores acreditados de la obligación de pago, excepto en caso de pagos omisos de los trabajadores o por prórrogas concedidas.

## **17. Entrega a los trabajadores o beneficiarios de los saldos de las subcuentas de vivienda (art. 40)**

Los fondos de las subcuentas de vivienda que no hubiesen sido aplicados para el otorgamiento o garantía de créditos habitacionales, serán transferidos a la AFORE que determine el trabajador, o beneficiario de éste, en su caso, para la contratación de la pensión correspondiente o su entrega, según proceda, en los supuestos de retiro, jubilación, invalidez, incapacidad permanente, vejez, cesantía en edad avanzada o fallecimiento del trabajador, conforme a lo dispuesto en las legislaciones de seguridad social y del SAR.

## **18. Arrendamiento de viviendas (art. 49)**

Se suprime como motivo de rescisión de los créditos habitacionales otorgados por el INFONAVIT, el arrendamiento de las respectivas viviendas o la transmisión de su uso.

## **19. Aportaciones voluntarias (art. 59)**

Las aportaciones voluntarias que los trabajadores realicen a sus cuentas individuales del nuevo sistema del SAR, podrán efectuarlas directamente o por conducto de su patrón.

Estas aportaciones serán depositadas en la subcuenta de aportaciones voluntarias y su importe, previo consentimiento del trabajador, podrá ser transferido a la subcuenta de vivienda, con objeto de que sea aplicado para el otorgamiento de créditos habitacionales.

## **20. Reducción de los gastos de operación del INFONAVIT (arts. 16 y 7° transitorio)**

Se dispone una reducción gradual de los gastos de administración, operación y vigilancia del INFONAVIT, cuyo presupuesto deberá ser aprobado anualmente por su Consejo de Administración, sin que pueda rebasar durante los años 1997, 1998 y 1999 del 0.65%, 0.60% y 0.575%, respectivamente, de los recursos totales que maneje el Instituto, para ajustarse finalmente en el año 2000 y, en adelante, a un presupuesto de gastos no mayor al 0.55% de los recursos.