

PRODUCTOS DE CRÉDITO 2018



BENEFICIOS

- Es tu derecho como trabajador tener acceso a una vivienda digna.
- Al mejorar o adquirir una vivienda, tú y tu familia gozarán de un patrimonio que mejorará su calidad de vida, otorgándoles seguridad y bienestar.
- No existe un límite en el valor de la vivienda que desees adquirir.
- No requieres enganche para obtener tu vivienda.
- El Costo Anual Total (CAT) es de los más competitivos del mercado.

REQUISITOS

- Contar con 116 puntos que se calculan:
 - ✓ Bimestres cotizados de forma continua.
 - ✓ Edad y salario.
 - ✓ Ahorro de la subcuenta de vivienda.
- Tener una relación laboral **vigente**.

CÁLCULO DE PUNTUACIÓN



Edad y salario

Edad	Salario en <u>Veces Salario Mínimo (VSM)</u>					
	1.0 a 2.6	2.7 a 3.6	3.7 a 5.2	5.3 a 6.7	6.8 a 11.0	11.1 ó más
17	30	31	32	34	39	40
18 a 20	56	57	58	60	65	66
21 a 34	60	61	62	64	69	70
35 a 42	63	64	65	67	72	73
43 a 49	66	67	68	70	75	76
50 ó más	51	52	53	55	60	61

Tu ahorro en la Subcuenta de Vivienda

Respecto al salario mensual del trabajador		
De (VSM)	A (VSM)	Puntos
0	1.70	24
1.71	2.20	27
2.21	2.60	31
2.61	3.10	33
3.11	3.70	35
3.71	4.50	37
4.51 en adelante		39

Cotización continua

Bimestres cotizados	Puntos
Hasta 5	0
De 6 a 12	16
De 13 a 15	23
16 y más	38

¿EN QUE PUEDO USAR MI CRÉDITO INFONAVIT ?



**COMPRAR VIVIENDA
NUEVA O USADA**



**PAGAR LA
HIPOTECA
DE TU CASA**



**REMODELACIÓN,
CONSTRUCCIÓN O
AMPLIACIÓN**

***El Infonavit te asesora para que tomes la mejor decisión en cuanto al ejercicio de tu crédito**

ESQUEMAS ACTUALES DE CRÉDITO



PRODUCTO	SALARIO	MONEDA	INTERÉS	MONTOS MÁXIMOS 2018
TRADICIONAL	DE CUALQUIER NIVEL SALARIAL	PESOS	12%	\$1,712,717.76
INFONAVIT TOTAL	DESDE \$11,026	PESOS	12%	\$1,955,291.52
SEGUNDO CRÉDITO	DE CUALQUIER NIVEL SALARIAL	PESOS	10.8%	\$1,960,192.00
INFONAVIT FOVISSTE	DE CUALQUIER NIVEL SALARIAL	PESOS	12%	\$1,604,132.30
COFINAVIT	DE CUALQUIER NIVEL SALARIAL	PESOS	12%	\$441,043.20
COFINAVIT INGRESOS ADICIONALES	HASTA DE \$11,026	PESOS	12%	\$418,991.04
CRÉDITO SEGURO	DE CUALQUIER NIVEL SALARIAL QUE AÚN NO ALCANCE LA PUNTUACIÓN	PESOS	12%	\$1,712,717.76
MEJORAVIT	DE CUALQUIER NIVEL SALARIAL	PESOS	16.5%	\$54,885.38

CRÉDITO INFONAVIT



- Es el **crédito** en pesos que otorga el **Infonavit** a los trabajadores para adquirir una vivienda nueva o usada, remodelar, ampliar y mejorar su vivienda o pagar pasivos.
- El **monto máximo de crédito** es de **\$1,712,717.76**.
- La **tasa de interés es fija de 12%** anual.
- La **capacidad de compra** para todos los niveles salariales **no tiene límite**.
- El Infonavit **descuenta** de un 3 % al 5% del monto del crédito por concepto de **gastos de titulación, financieros y de operación**. En el caso de vivienda económica se reduce a un 3%.
- Del monto del crédito a otorgar, **se descuenta** entre un 2% y 5% del importe del valor de la vivienda para el **pago de impuestos y derechos**.
- Los trabajadores con ingreso de **hasta 2.6 UMA** no pagarán impuestos y derechos.
- El trabajador con un ingreso **de hasta 5 UMA** (\$12,251.08), podrá adquirir un **subsidio federal**, el cual es otorgado por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).
- Se puede solicitar **crédito conyugal**

Se considera vivienda económica cuando el valor mínimo entre el precio de venta y el valor del avalúo no rebasa los 128 VSM (\$313,630.72).

INFONAVIT TOTAL



- Es el **crédito** en pesos que otorga el Infonavit para comprar una **vivienda** nueva o usada **de cualquier valor**, aprovechando la **máxima capacidad de crédito**, ya que se puede disponer de **un monto mayor de crédito** y del total del Saldo de la Subcuenta de Vivienda (SSV).
- Lo pueden solicitar los derechohabientes con ingresos de **4.5 VSM (\$11,026.08)** en adelante.
- El **monto máximo de crédito** es de **\$1,955,291.52**.
- La **tasa de interés** es fija al **12%**.
- No aplica subsidio del Gobierno Federal.
- Aplica el **crédito conyugal**.

TU SEGUNDO CRÉDITO



- El **2do crédito Infonavit** aplica para los derechohabientes que terminaron de pagar el primer crédito Infonavit y quieren un **segundo crédito** para **adquirir** una vivienda.
- Se requieren tener los últimos **2 años de cotización continua** y **6 meses de haber liquidado el primer crédito** sin quebrantos o incumplimientos hacia el Instituto.
- Aplica para **todos los niveles salariales**.
- La **edad** del derechohabiente **más el plazo** elegido **no podrá ser mayor a 70 años**. Los derechohabientes entre 60 y 64 años 11 meses de edad sólo podrán contratar su crédito a 5 años.
- El **monto del crédito máximo** es de **\$1,960,192.00** y podrá ser hasta por el **95% del valor de la vivienda**.
- El **monto** de la **mensualidad** para la amortización del crédito será **proporcional al monto de crédito** otorgado, conforme al factor de pago que corresponda al plazo seleccionado por el trabajador.
- Es un crédito en **pesos**.
- La **tasa de interés es fija de 10.8%**.
- **Gastos de titulación y financieros** serán del **5%** del monto de crédito.
- **No** existe **penalización** por **pago anticipado** o liquidación de crédito.
- **No** aplica **subsidio** del Gobierno Federal.
- **No** aplica **crédito conyugal**.

COFINAVIT



- Es un crédito otorgado por el Infonavit en **cofinanciamiento** con una **entidad financiera** para la **compra** de una **vivienda** nueva o usada **de cualquier valor**.
- Es un crédito en **VSM** y se otorga con las políticas y lineamientos de cada Institución: la entidad financiera determina las condiciones de la parte del crédito que otorgará.
- El **monto máximo de crédito** que otorga el Infonavit **\$441,043.20**
- **La tasa de interés** será del **12%**.
- **Los gastos de titulación y financieros** serán del **5%** del monto de crédito.
- **No existe penalización** por **pago anticipado** o liquidación de crédito.
- **No aplica subsidio** del Gobierno Federal.
- Aplica **crédito conyugal**.

APOYO INFONAVIT



- Es un crédito que otorga un **banco** en el cual el Saldo de la Subcuenta de Vivienda (**SSV**) queda como **garantía de pago** en caso de pérdida de relación laboral.
- Las **aportaciones** que continúa haciendo el **patrón** se aplican para amortizar el **pago del crédito**.

ECOTECNOLOGIAS



- El Infonavit otorgará un **monto** de crédito **adicional** de hasta 20 UMA (\$49,004) para la **incorporación de las eco-tecnologías**, donde también se podrán seleccionar **Estufas, Refrigeradores y Lavadoras** ya que son electrodomésticos de mayor consumo energético y demanda de agua en la vivienda.

MEJORAVIT



CARACTERISTICAS

- Monto de crédito desde \$3,552 y hasta **\$54,885.38**.
 - ✓ El monto de crédito será depositado en una tarjeta que se le entregará al derechohabiente para poder ser utilizada en establecimientos autorizados por el instituto.
 - ✓ Del monto del crédito se puede disponer de hasta un 20% en efectivo para pago de mano de obra.
- El plazo de liquidación del crédito es de 12, 18, 24 y 30 meses.
- La tasa de interés del crédito es de 16.5% anual.
- EL crédito se otorga en pesos.
- La amortización mensual dependerá del plazo y monto de crédito y no será mayor al 25% del salario del derechohabiente.

COMO OBTENERLO

- Ser derechohabiente del Infonavit y no tener un crédito vigente Infonavit o Apoyo Infonavit.
- Cumplir con la puntuación mínima de 116 puntos y tener mas de 8 meses de antigüedad en la misma empresa.
- En caso de trabajadores que ya ejercieron y liquidaron su crédito, deben de haber cumplido con el pago en tiempo y forma.

DOCUMENTOS QUE SE NECESITAN

- Solicitud de crédito Mejoravit.
- Identificación oficial vigente.
- Acta de nacimiento.
- Comprobante de domicilio a nombre del trabajador, un familiar directo o cónyuge.
- Clave única de registro de población.
- Estado de cuenta vigente, no mayor a 2 meses de antigüedad (*donde será depositado hasta el 20% del préstamo para pago de mano de obra*).

PROGRAMA HOGAR A TU MEDIDA



Objetivo

- Brindar **soluciones de vivienda** con instalaciones y dimensiones adecuadas que contribuyan a mejorar significativamente la **calidad de vida** de los derechohabientes y/o algunos de sus familiares que vivan con él y tengan alguna discapacidad.

Alcance

- Dirigido a los derechohabientes activos laboralmente que tramitan su crédito hipotecario para compra de vivienda nueva o usada y cuenten con una discapacidad, o bien alguno de sus familiares en primer grado o línea recta.

Beneficios del programa

- Que el trabajador tenga acceso a las adecuaciones en su vivienda.
- De acuerdo con el tipo de discapacidad del trabajador o de sus familiares, se podrán aplicar las siguientes adecuaciones a la vivienda:
 - ➡ Auditiva
 - ➡ Mental
 - ➡ Motriz
 - ➡ Visual

PROGRAMA CAMBIAVIT



Objetivo

Generar soluciones de vivienda para los acreditados que han tenido cambio en sus necesidades habitacionales por factores como cambio de residencia, ubicación de su fuente de empleo o el crecimiento de la familia.



CAMBIO DE CASA



**AMPLIACIÓN DE
CRÉDITO**



**BOLSA
INMOBILIARIA**

PROGRAMA CAMBIAVIT



CAMBIO DE CASA

Producto creado con el fin de apoyar a los acreditados a cubrir sus necesidades de reemplazo de vivienda a lo largo de su vida por factores como:

- * Cambio de residencia.
- * Reubicación de su fuente de empleo.
- * Cambio en el tamaño de la familia.
- * Otros.

Aplica para:

- * Créditos individuales (no aplica para créditos conyugales).
- * Créditos Tradicionales
- * Para todos los niveles salariales.
- * La relación: $(\text{saldo actual crédito} / \text{valor avalúo de la vivienda actual}) \times 100$ debe ser menor o igual a 85%
- * Sin omisos (0 omisos).
- * Sin reestructura activa (excepto Borrón y Cuenta Nueva y anteriores).
- * Sin prórroga durante los últimos dos años.
- * No haber hecho uso del Fondo de Protección de Pagos en los últimos 6 meses.
- * Los documentos de tu vivienda deben estar inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

AMPLIACIÓN DE CRÉDITO



Permite a los acreditados realizar mejoras/ampliaciones de su vivienda a través de una ampliación de crédito (ampliación del monto) en función de su capacidad de pago y del incremento en su ingreso salarial. Ampliación

Aplica para:

- *Derechohabientes con crédito tradicional vigente con al menos cinco años de antigüedad.
- *Pagos al corriente (sin omisos).
- *Tienes relación laboral vigente al momento de tramitar la inscripción.
- *El salario actual debe ser mayor al que tenía cuando formalizo su crédito.
- *No haber solicitado una reestructura.
- *El monto mínimo es de 50 mil pesos, y depende de la capacidad de pago y que cumplas con las condiciones establecidas.

BOLSA INMOBILIARIA



Con ésta herramienta los trabajadores, oferentes y usuarios pueden promocionar su vivienda a la venta, la cual podrá ser consultada por los trabajadores y acreditados que estén buscando un hogar que mejor se adapte a sus necesidades.

Usuarios de la Bolsa Inmobiliaria





CAMBIAVIT BIENVENIDO ROA MI CUENTA CERRAR SESIÓN

Estoy buscando

[INICIO](#) / [PROTOTIPO](#) / [DESARROLLOS](#) / [CASA TIPO 2](#)

CASA TIPO 2 ID 880908 **\$700.000,00**



Detalle	
Tipo de Vivienda	Multifamiliar horizontal
Recámaras	2
Baños	2 1/2
Estacionamientos	
M2 de terreno	80.728
Tipo de Oferta	50160359

AGREGAR A LISTA DE DESEOS

[DETALLES DEL PRODUCTO](#) | [ESPECIFICACIONES](#) | [SERVICIOS](#) | [UBICACIÓN](#)

CASA TIPO 2

EL INFONAVIT TE OFRECE DISTINTAS ALTERNATIVAS DE CRÉDITO



INFONAVIT

Delegación Regional Metropolitana del Valle de México
Agosto 2018



Devolución del Saldo de la Subcuenta de Vivienda

Delegación Regional Metropolitana del Valle de México



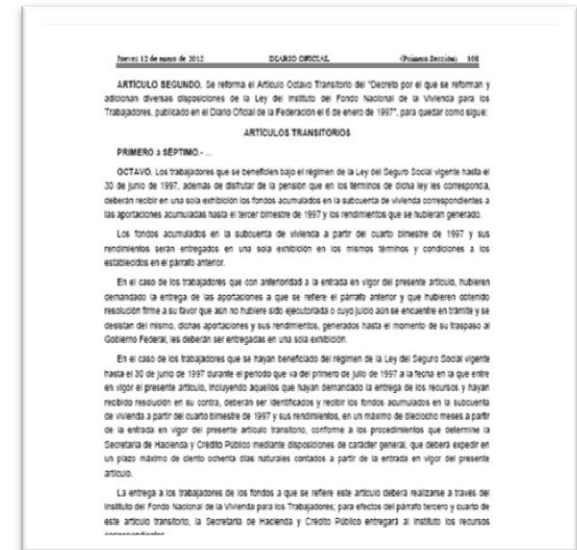
Devolución del Saldo de la Subcuenta de Vivienda (DSSV)

El **13 de enero de 2012** entró en vigor la reforma de la Ley del Infonavit.

Uno de los beneficios de esta reforma consiste en **devolver los recursos de la subcuenta de vivienda.**

Se devolverá los recursos a los trabajadores que de ahora en adelante se pensionen y al hacerlo opten por hacerlo por **Ley del Seguro Social de 1973**. Asimismo, a los trabajadores que ya estén pensionados por ese mismo régimen.

La **cantidad** que **se devolverá** será la **misma que se transfirió al Gobierno Federal** (aportaciones más rendimientos) al momento de que el trabajador se pensionó



Grupos para la DSSV



La reforma de la Ley establece “**CUATRO GRUPOS**” de pensionados beneficiados

Grupo	Beneficiados	Documentos para realizar el trámite
Nuevos pensionados		
1	Pensionados después de la Reforma a la Ley del 12 de enero de 2012. El pensionado debe acudir al Infonavit 20 días después de recibir su resolución.	<ol style="list-style-type: none">1. Resolución de pensión2. Credencial de elector vigente3. Estado de cuenta bancario con una antigüedad no mayor a dos meses y con la CLABE interbancaria.
Personas que actualmente están pensionados		
2	Pensionados que solicitaron la devolución a través de una demanda laboral o amparo indirecto y cuentan con un laudo o resolución a su favor.	<ol style="list-style-type: none">1. Resolución de pensión2. Credencial de elector vigente3. Estado de cuenta bancario con una antigüedad no mayor a dos meses y con la CLABE interbancaria.4. Laudo con sellos y firmas.
3	Personas que tienen una demanda laboral o un juicio de amparo indirecto en trámite, y aún no cuentan con un laudo o resolución del juez. Estas personas deberán “desistirse” de su demanda laboral o juicio.	<ol style="list-style-type: none">1. Resolución de pensión2. Credencial de elector vigente3. Estado de cuenta bancario con una antigüedad no mayor a dos meses y con la CLABE interbancaria.4. Desistimiento con sellos y firmas
4	Personas que no han solicitado la DSSV o demandaron y tienen una resolución en contra a partir de la entrada en vigor de la reforma,	<ol style="list-style-type: none">1. Resolución de pensión2. Credencial de elector vigente3. Estado de cuenta bancario con una antigüedad no mayor a dos meses y con la CLABE interbancaria.



¿En qué cuentas tengo mi ahorro?



Fondo de Ahorro 1972-1992

Este fondo se constituye de las aportaciones del 5% del salario diario integrado del periodo del 2º bimestre de 1972 al 1er bimestre de 1992.

Estos ahorros lo administra el Infonavit; este saldo no genera intereses debido a que la legislación de ese periodo no lo previó y se afectaron por el decreto del 1º de enero de 1993 que eliminó tres ceros en el sistema monetario mexicano.

Subcuenta de Vivienda 92

Este fondo se constituye de las aportaciones del 5% del salario diario integrado del periodo del 2º bimestre de 1992 al 3er. bimestre de 1997.

Estos ahorros se entregan con rendimientos que hayan generado hasta el momento del retiro del trabajador.

Se puede solicitar este ahorro a tu Administradora de Fondo para Retiro (Afore), pero si te pensionaste después del 13 de enero de 2012, el INFONAVIT lo devolverá junto con el Saldo de Subcuenta de Vivienda 1997.

Subcuenta de Vivienda 97

Este fondo se constituye de las aportaciones del 5% del salario diario integrado del periodo de 4º bimestre de 1997 a la fecha de tu pensión.

Estos ahorros se entregan con rendimientos que hayan generado hasta el momento del retiro del trabajador.

Recuerda que para poder solicitar la Devolución de este saldo debes estar pensionado bajo el Régimen de la Ley del Seguro Social 1972; si estás pensionado por el Régimen 97 debes dirigirte con tu Administradora de Fondo para Retiro.



¿Qué debo hacer para solicitar mi dinero?



Todos los pensionados deben hacer una SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN para tener su número de caso y programar su cita.



1

Ingresas (llena) su solicitud o llamas a Infonatel

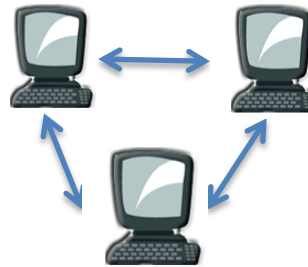


www.infonavit.org.mx

9171 5050
01 800 00 839 00

2

Hacemos validaciones y se genera su cita



3

Cita en el CESI o CAPDE con sus documentos



4

Firma conformidad



5

Depositamos recursos en su cuenta

Depósito electrónico



Sistemas de Pensión en el IMSS

Los trabajadores pueden pensionarse en el IMSS a través de dos sistemas.

Régimen 73

Iniciaron cotización antes del
1° de Julio de 1997

- 60 años
- 500 semanas cotizadas
- Sin relación laboral
- Calculo promedio de los últimos 5 años laborados (250 semanas)
- De acuerdo a la edad en que se quiera pensionar

EDAD	PORCENTAJE
65	100
64	95
63	90
62	85
61	80
60	75



Recursos que se retiran en una sola exhibición

Retiro 97, Infonavit 97,
SAR Infonavit 92 y SAR IMSS 92

Régimen 97

Iniciaron cotización después
del 1° de Julio
de 1997

- 60 años
- 1,250 semanas cotizadas
- Pensión cesantía (entre 60 y 64 años)
- Pensión por Vejez (65 años)
- Sin relación laboral.
- Calculo de pensión con base en los recursos de tu Cuenta Individual en tu Afore.

Recursos que se retiran en una sola exhibición

SAR Infonavit 92 y SAR IMSS 92

