

2023-10-15

Guía Infonavit 2023: ¿Qué créditos ofrece si quieres comprar, construir o remodelar tu casa?

Autor: Redacción

Género: Nota Informativa

<https://www.elfinanciero.com.mx/mis-finanzas/2023/10/15/cuales-son-los-creditos-que-ofrece-infonavit-para-comprar-construir-o-remodelar-tu-casa/>

Uno de los proyectos a mediano o largo plazo de las y los mexicanos es tener casa propia. El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) cuenta con varias modalidades para acceder a un crédito hipotecario.

Actualmente, las personas pueden juntar sus créditos para comprar una casa, remodelarla o construir en un terreno. Una nueva modalidad del Infonavit también es que los migrantes residentes en Estados Unidos paguen créditos desde el extranjero.

Hasta junio del 2023, el programa Infonavit Sin Fronteras recibió pagos por 553.3 millones de pesos de créditos de familiares y amigos, desde enero del 2019 hasta mayo del 2023.

Si estás pensando en dar el paso de tener casa propia, construir o remodelarla, te contamos cuáles son los créditos que ofrece el Infonavit.

¿Cuáles son los créditos hipotecarios que ofrece el Infonavit?

La primera modalidad del Infonavit es tramitar tu crédito hipotecario para comprar tu casa o departamento. Bajo esta mecánica, hay varias opciones, según el sitio web de la institución.

Crédito Infonavit tradicional

En este esquema utilizas el monto de crédito que te otorga el Infonavit, el ahorro en tu Subcuenta de Vivienda y las aportaciones patronales futuras te ayudarán a pagar tu deuda.

Puedes comprar una casa nueva o una habitada anteriormente. El monto máximo de crédito es de 2 millones 407 mil 347.42 pesos.

Algunos aspectos que debes tomar en cuenta bajo esta modalidad son: la tasa de interés es diferenciada, según tu nivel salarial; el interés es fijo durante toda la vida del crédito; los gastos de titulación, financieros y de operación son del 3 por ciento del monto de crédito.

Si ganas hasta 8 mil 190.25 pesos mensuales, estás exento del gasto de titulación y tu descuento mensual se establece de acuerdo con tu salario.

La unión hace la casa

Este esquema de créditos hipotecarios está dirigido a las familias diversas: casados, quienes viven en unión libre e incluso con amigos, por lo que si planeas vivir con tus amistades, esta es la opción que tiene habilitada el Infonavit.

También, por ejemplo, se suman los créditos hipotecarios con los de tus hermanos, madre y padre e incluso tu

mejor amigo o pareja.

Infonavit les permite alcanzar un crédito hipotecario de hasta 4 millones 333 mil 225.36 pesos. La compra se hace bajo la figura de copropiedad, o sea, ambos compradores tendrán derecho sobre el inmueble, dividido en partes proporcionales, según la participación de su crédito.

Crédito conyugal

Esta opción en el Infonavit permite que una pareja casada solicite un crédito conjunto, y a partir de los ingresos de ambos, se tenga acceso a un mayor monto.

Cuando solicitas el crédito conyugal, ambos préstamos se pagarán vía nómina. Además, la tasa de interés se determinará según sus ingresos.

También debes saber que bajo esta modalidad, el interés será fijo durante toda la vida del crédito. Adicionalmente, el descuento mensual de cada cónyuge se establece de acuerdo con su salario individual.

Es importante que los cónyuges tengan un empleo formal vigente, cotizar para el Infonavit o al Fovissste. Los dos deben contar con 1,080 puntos que indica el programa de la institución.

Otro aspecto importante es que la suma de tu edad, más el plazo de tu crédito Infonavit, no debe exceder los 70 años.

Unamos Créditos

El Infonavit ofrece este crédito hipotecario a personas del mismo sexo que son pareja y tienen el proyecto de tener casa propia.

Este esquema acepta a parejas que todavía no se casan, se necesita: estar cotizando al Infonavit, tener una relación laboral estable y que cada uno tengan 1,080 puntos de precalificación.

Pueden alcanzar un préstamo de hasta 4 millones 333 mil 225 pesos de forma conjunta y acceder a una tasa de interés fija, que va desde 1.91 hasta 10.45 por ciento, dependiendo de su nivel de ingresos.

Apoyo Infonavit

Esta opción te permite solicitar un crédito hipotecario a algún banco y usar el saldo de Infonavit como garantía de pago en caso de que te quedes sin empleo.

Para ello deberás tramitar tu Certificado Apoyo Infonavit y presentarlo al banco al que deseas solicitar el préstamo. Podrás comprar una casa nueva, que ya exista o construir en un terreno.

Dos buenas noticias son que bajo esta modalidad no necesitas cumplir con alguna puntuación previa y que si ya obtuviste un crédito del Infonavit y terminaste de pagarlo, puedes solicitar tu Apoyo.

Cofinavit

Bajo esta modalidad, se suman los créditos del Infonavit y de un banco para que tengas acceso a un monto mayor. Bajo la modalidad de Cofinavit, la institución gubernamental te prestará hasta un millón 24 mil 951 pesos, con una tasa de interés anual del 10.45 por ciento para todos los salarios.

Los gastos de titulación corresponden al 3 por ciento del monto de crédito, pero si ganas al mes 8 mil 830 pesos, no lo pagarás.

Bajo esta modalidad puedes sumar tu crédito con el de tu cónyuge, siempre y cuando ambos coticen al Infonavit.

Cofinavit Ingresos adicionales

Si te dedicas a las ventas y te pagan por comisión, este tipo de crédito te conviene. Se otorga a quienes comprueban ingresos adicionales con propinar y comisiones, para que tengan un monto mayor.

En esta modalidad pueden juntar los créditos hipotecarios que te otorgue el Infonavit (podrá prestarte hasta 548 mil 743 pesos) y algún banco. Tu salario mensual debe ser menos a 12 mil 299 pesos.

Tu descuento mensual se establece de acuerdo con tu salario y monto de crédito. También puedes solicitarlo junto con tu pareja.

Infonavit Total

En esta modalidad el Infonavit te presta hasta 2 millones 595 mil 491 pesos. Esto se autorizará luego de analizar tu capacidad de pago y puedes solicitarlo si ganas a partir de 12 mil 299 pesos mensuales.

Los gastos de titulación corresponden al 3 por ciento del monto de crédito. También puedes solicitar con tu cónyuge, siempre y cuando ganen más de 12 mil pesos al mes y coticen al Infonavit.

¿En qué consiste el crédito Infonavit para comprar un terreno?

El Infonavit también tiene la opción de darte un crédito para que compres un terreno y construyas una casa o departamento que se ajuste a tus necesidades.

Algunos aspectos importantes que debes considerar antes de comenzar a realizar el trámite son: el terreno debe ser exclusivamente de "Uso Habitacional o mixto que incluya uso habitacional".

Se deberá contar con la Constancia de Alineamiento y Número Oficial del terreno, además del documento de uso de suelo.

El terreno también deberá estar fuera de cualquier zona de riesgo y que el pago de servicios como agua y luz estén al día.

Finalmente, deberás tener el título de propiedad individual a nombre del vendedor, libre de gravamen e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

¿Cuáles son los créditos Infonavit para construir tu casa?

El Infonavit ofrece una alternativa para quienes desean construir, se trata del programa ConstruYO, apto para remodelar, construir o ampliar áreas de tu hogar.

En esta modalidad debes elegir el monto y el plazo del crédito. Puedes solicitarlo para cualquier tipo de propiedad: comunal, privada, ejidal o de algún programa gubernamental. No necesariamente debe estar a tu nombre.

El programa aplica para todos los estados del país y hay tres modalidades:

ConstruYO Reparaciones Menores

Si necesitas realizar mejoras menores a tu vivienda, esta es la opción. Por ejemplo, si quieres cambiar ventanas,

puertas, pisos, pintar, impermeabilizar el techo o mejorar la cocina.

El recurso económico se deposita en tu cuenta. Un verificador validará si las mejoras se hicieron en el tiempo adecuado.

ConstruYO con Asesoría Técnica

Si los cambios que quieres realizar a tu vivienda se relacionan con modificaciones en la infraestructura, este es el apoyo que necesitas. El Infonavit te otorgará un asesor técnico registrado para garantizar la calidad de cada acción en la obra.

Una vez que recibas los recursos económicos, contratarás al albañil que sea de tu confianza y comprarás los materiales.

Una condición importante es que debes cumplir con los tiempos de entrega y los costos, según el acuerdo y proyecto realizado por el técnico del Infonavit.

ConstruYO con Constructora

Elegirás un constructor profesional registrado en el Infonavit para edificar tu vivienda nueva. La entidad recibirá el dinero y te entregará la obra terminada del proyecto que previamente acordaron en conjunto.

En esta modalidad también firmarás un contrato en el que autorizas al Infonavit entregar los recursos económicos directamente a la constructora. También se acordará el monto y tiempo para terminar la obra.

Un verificador validará que el constructor está realizando tu obra en los tiempos acordados para que se puedan recibir los recursos.

¿Cuáles son los créditos Infonavit para remodelar tu casa?

¿Ya tienes la casa o el departamento, pero te falta amueblarlo o pequeños detalles? Para ello, el Infonavit cuenta con una serie de programas con los que también puedes remodelar.

Mejoravit repara

El monto de crédito va de los 9 mil 461 a los 37 mil 844 pesos. La tasa de interés es del 10 por ciento anual fija. Puedes elegir pagar en un plazo de uno a cinco años.

Este crédito se otorga sin que dejes tu vivienda como garantía, ya que esta será el saldo disponible en tu subcuenta de vivienda. El crédito se otorga de manera individual. La vivienda puede estar a tu nombre, al de tu pareja, hijos, hermanos, padres, abuelos o suegros.

Mejoravit Renueva

El monto que te puede prestar el Infonavit va de los 37 mil 844 a los 149 mil 485 pesos. No debe rebasar el 90 por ciento del importe en tu subcuenta de vivienda. La tasa de interés es del 11 por ciento anual fija. Además, puedes elegir pagar entre 1 a 10 años.

Los recursos que te otorgue el Infonavit se depositarán en dos tarjetas. En la primera podrás usar el 80 por ciento del monto del crédito que se autorizó para que compres en comercios autorizados.

En la segunda tarjeta, dispondrás del 20 por ciento en efectivo para el pago de la mano de obras. El crédito se otorga individualmente y deberás habitar la vivienda al momento de las reparaciones.

Dos buenas noticias sobre esta modalidad del Infonavit son que la vivienda puede ser rentada y en caso de que sea propia, quieras regularla y obtener el título jurídico, puedes solicitar el 30 por ciento del monto de crédito para cubrir gastos del notario.

Mejora Sí

Este crédito hipotecario está destinado a las personas que no tienen una relación laboral actualmente. Se les entrega una tarjeta para comprar los materiales que se necesiten. Podrás usar hasta el 50 por ciento.

Te podrán prestar de 4 mil 856 y 139 mil 109 pesos. Los pagos mensuales los podrás realizar en bancos.

El crédito lo otorga el Infonavit y puedes pagarlo en hasta 5 años o 60 mensualidades. Podrás solicitar hasta el 90 por ciento del ahorro que tienes en tu subcuenta de vivienda con mensualidades sin intereses.

¿Cuáles son los requisitos para solicitar algún crédito Infonavit?

Estos son los requisitos generales para acceder a algún crédito Infonavit: