



Proyecto de decreto que reforma el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para la Creación de un Sistema de Vivienda para todas las Personas Trabajadoras.

El pasado 1º de agosto de 2024, la Comisión de Puntos Constitucionales de la Cámara de Diputados dio un paso trascendental al aprobar un dictamen que establece un nuevo Sistema de Vivienda, el cual representa una reforma sustancial al marco legal vigente en materia de vivienda. Este sistema, orientado a brindar soluciones habitacionales accesibles y dignas a los trabajadores mexicanos, se articula en torno al Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Una de las principales novedades de este sistema es la implementación de un esquema de arrendamiento social, el cual permitirá a los trabajadores acceder a viviendas bajo condiciones más favorables. La mensualidad de estos arrendamientos no podrá superar el 30% del salario del trabajador, garantizando así que el pago sea asequible y no comprometa su estabilidad financiera. Además, se establece un mecanismo que otorga a los arrendatarios la posibilidad de adquirir la vivienda en propiedad

después de un periodo de diez años de arrendamiento continuo, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en la ley.

Para garantizar la equidad en el acceso a este nuevo sistema, se priorizará a los trabajadores que hayan realizado aportaciones continuas al Fondo y que no sean propietarios de una vivienda. Asimismo, se establecerán mecanismos de control y vigilancia para evitar cualquier tipo de

discrecionalidad o favoritismo en el otorgamiento de los beneficios, asegurando así que el sistema opere de manera transparente y eficiente.

En cuanto a los créditos hipotecarios, el nuevo sistema contempla la simplificación de los trámites y la reducción de los tiempos de respuesta, con el objetivo de hacer más accesible el financiamiento para la adquisición de vivienda. Además, se promoverán mecanismos de financiamiento innovadores, para ampliar las opciones de crédito y atender las necesidades de diferentes segmentos de la población.

Surgió la postura en común entre los diputados de distintas bancadas de fortalecer la accesibilidad a la vivienda puesto que, mencionan, el proyecto se alinea con los principios de justicia social, solidaridad, así como avance en la protección de los derechos humanos, pues consideran la figura del arrendamiento social es una buena manera de atender el derecho de una vivienda digna.

Con la implementación de este nuevo sistema de vivienda, se espera lograr un mayor impacto social, al reducir el déficit habitacional, mejorar las condiciones de vida de las familias mexicanas y fomentar el desarrollo urbano ordenado. Asimismo, se busca fortalecer el papel del Fondo como institución promotora de la vivienda, ampliando su cobertura y mejorando la calidad de los servicios que ofrece.

El nuevo Sistema de Vivienda representa una apuesta por un modelo de desarrollo urbano más inclusivo y equitativo, donde el acceso a una vivienda digna sea un derecho para todos los mexicanos.

Contacto

Mauricio Oropeza

Socio de Impuestos y Servicios Legales

moropeza@deloittemx.com

Tel. +52 55.5080.7399

Melissa Franco

Gerente de Impuestos y Servicios Legales

melfranco@deloittemx.com

Tel. + 52.55.5080.6125

María José Pérez

Abogada de Impuestos y Servicios Legales

mariajperez@deloittemx.com

Tel. +52 55.5900.3569

www.deloitte.com/mx

www.deloitte.com/mx/legales



tax@hand App

Descargue nuestra aplicación tax@hand y consulte noticias fiscales tanto de México como de diferentes países.

www.taxathand.com

Disponible para IOS y Android



Contactos:

Servicios Legales

Erika Rodríguez

errodriguez@deloittemx.com

Ramón Bravo

rambravo@deloittemx.com

www.deloitte.com/mx

www.deloitte.com/mx/legales

Bernardo Martínez

cmartinezrivas@deloittemx.com

Valeria Vázquez

vavazquez@deloittemx.com

Mauricio Oropeza

morepeza@deloittemx.com

Diego Valdes

dvaldes@deloittemx.com

Aguascalientes

Blvd a Zacatecas No. 845 Piso 4 int 410
Trojes de Alonso
20116, Aguascalientes, Ags.
Tel: (449) 910 8600
Fax: 449) 910 8601

Cancún

Avenida Bonampak SM 6, M 1, lote 1,
piso 10, 77500 Cancún, Q. Roo
Tel: (998) 872 9230
Fax: 998) 892 3677

Chihuahua

Av. Valle Escondido 5500
Fracc. Des. El Saucito E-2, piso 1,
31125, Chihuahua, Chih.
Tel: (614) 180 1100
Fax: 614) 180 1110

Ciudad Juárez

Baudelio Pelayo No. 8450
Parque Industrial Antonio J. Bermúdez
32400, Ciudad Juárez, Chih.
Tel: (656) 688 6500
Fax: (656) 688 6536

Culiacán

Insurgentes 847 Sur, Local 103
Colonia Centro Sinaloa
80128, Culiacán, Sin.
Tel: (33) 1454 2000

Guadalajara

Avenida López Mateos Norte 2405
piso 29, Col. Italia Providencia
44648, Guadalajara, Jalisco.
Tel: (33) 3669 0404
Fax: (33) 3669 0469

Hermosillo

Blvd. Eusebio Francisco Kino No. 315
Piso 8, Suite 804, Colonia Lomas del
Pitic
83010, Hermosillo, Son.
Tel: (662) 109 1400
Fax: (662) 109 1414

León

Blvd. José Maria Morelos No. 1555 Piso
5 Colonia Granjas del Rosario 37130
León, Gto.
Tel: (477) 214 1400
Fax: (477) 214 1405 y 1407

Mérida

Calle 56 B 485 Prol. Montejo Piso 2
Colonia Itzimna
97100, Mérida, Yuc.
Tel: (999) 913 4032
Fax: (999) 913 4052

Mexicali

Calzada Francisco López Montejano
1342, Piso 7 Torre Sur,
Fracc. Esteban Cantú
21320, Mexicali, B.C.
Tel: (686) 905 5200
Fax: (686) 905 5231 y 5232

Ciudad de México

Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500, México, D.F.
Tel: (55) 5080 6000

Monterrey

Av. Juárez 1102, piso 40
Centro
64000, Monterrey, N.L.
Tel: (81) 8133 7300

Puebla

Edificio Deloitte, Vía Atlixcayotl 5506,
piso 4 Zona Angelópolis
72190, Puebla, Pue.
Tel: (222) 303 1000
Fax: (222) 303 1001

Querétaro

Avenida Antea, No. 1090, piso 7
Colonia Jurica
76100, Querétaro, Qro.
Tel: (442) 238 2900
Fax: (442) 238 2975 y 2968

Reynosa

Carr. Monterrey-Reynosa 210-B, PA
Fracc. Portal San Miguel
88730, Reynosa, Tamps.
Tel: (899) 921 2460
Fax: (899) 921 2462

San Luis Potosí

Av. Salvador Nava Martínez 3125, 3-A
Fracc. Colinas del Parque
78294, San Luis Potosí, S.L.P.
Tel: (444) 102 5300
Fax: (444) 102 5301

Tijuana

Misión de San Javier 10643, Piso 8
Zona Urbana Río Tijuana.
22010, Tijuana B.C.
Tel: (664) 622 7878
Fax: (664) 681 7813

Torreón

Independencia 1819-B Oriente
Colonia San Isidro
27100, Torreón, Coah.
Tel: (871) 747 4400
Fax: (871) 747 4409

Deloitte.

Deloitte se refiere a una o más entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante "Entidades Relacionadas") (colectivamente, la "organización Deloitte"). DTTL (también denominada como "Deloitte Global") así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte www.deloitte.com/mx/conozcanos para obtener más información.

Deloitte presta servicios profesionales líderes de auditoría y assurance, impuestos y servicios legales, consultoría, asesoría financiera y asesoría en riesgos, a casi el 90% de las empresas Fortune Global 500® y a miles de empresas privadas. Nuestros profesionales brindan resultados medibles y duraderos que ayudan a reforzar la confianza pública en los mercados de capital, permiten a los clientes transformarse y prosperar, y liderar el camino hacia una economía más fuerte, una sociedad más equitativa y un mundo sostenible. Sobre la base de su historia de más de 175 años, Deloitte abarca más de 150 países y territorios. Conozca cómo los aproximadamente 457,000 profesionales de Deloitte en todo el mundo crean un impacto significativo en www.deloitte.com.

Tal y como se usa en este documento, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., tiene el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limita sus negocios a, la prestación de servicios de auditoría y otros servicios profesionales bajo el nombre de "Deloitte". Deloitte Impuestos y Servicios Legales, S.C., tiene el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limita sus negocios a, la prestación de servicios de consultoría fiscal, asesoría legal y otros servicios profesionales bajo el nombre de "Deloitte". Deloitte Audit Delivery Center, S.C. (antes Deloitte Auditoría, S.C.), tiene el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limita sus negocios a, la prestación de servicios de auditoría y otros servicios profesionales bajo el nombre de "Deloitte". Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C., tiene el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limita sus negocios a, la prestación de servicios de asesoría en riesgos y otros servicios profesionales bajo el nombre de "Deloitte". Deloitte Asesoría Financiera, S.C., tiene el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limita sus negocios a, la prestación de servicios de asesoría financiera y otros servicios profesionales bajo el nombre de "Deloitte". Y Deloitte Consulting Group, S.C., tiene el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limita sus negocios a, la prestación de servicios de consultoría y otros servicios profesionales bajo el nombre de "Deloitte".

Esta comunicación contiene solamente información general y ni Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), su red global de firmas miembro o sus Entidades Relacionadas (colectivamente, la "organización Deloitte") está, por medio de esta comunicación, prestando asesoramiento profesional o servicio alguno. Antes de tomar cualquier decisión o tomar cualquier medida que pueda afectar sus finanzas o su negocio, debe consultar a un asesor profesional calificado.

No se proporciona ninguna representación, garantía o promesa (ni explícita ni implícita) sobre la veracidad ni la integridad de la información en esta comunicación, y ni DTTL, ni sus firmas miembro, Entidades Relacionadas, empleados o agentes será responsable de cualquier pérdida o daño alguno que surja directa o indirectamente en relación con cualquier persona que confíe en esta comunicación. DTTL y cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas, son entidades legalmente separadas e independientes.