Gobierno de México | INFONAVIT



Modalidades de descuento para el cálculo de las **amortizaciones**

Versión actualizada: enero, 2026



2026 año de Margarita Maza

Barranca del Muerto núm. 280, col. Guadalupe Inn, alc. Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de México.
www.infonavit.org.mx

Contenido

1. Modalidad para créditos en porcentaje 1

a) **Trabajador con beneficio por ser un crédito originado antes del 31 de enero de 1998** 1

b) **Trabajador con beneficio por ser un crédito originado posterior al 31 de enero de 1998** 3

2. Modalidad para créditos en cuota fija (en pesos) 3

3. Modalidad para créditos con factor de descuento en Veces Salario Mínimo (VSM)[1] 4

a) **Actualización del saldo y pago de los créditos en VSM de tus trabajadores** 4

b) **Obligaciones de pago de créditos anteriores a enero de 2017** 5



1. Modalidad para créditos en porcentaje

El cálculo para el pago de la amortización se hace en función del salario base de aportación por el porcentaje de descuento otorgado en el Aviso de Retención de Descuentos o Cédula Bimestral Anticipada (EBA), por los días cotizados en el bimestre, más el seguro de daños a la vivienda.

Esta sección describe el procedimiento que debe aplicarse exclusivamente a los trabajadores acreditados que actualmente se les descuenta en porcentaje de su salario para el pago del crédito INFONAVIT que se les otorgó.

a) Trabajador con beneficio por ser un crédito originado antes del 31 de enero de 1998

Días laborados en el bimestre con crédito **X** Salario Diario vigente al inicio del bimestre.

Salario del trabajador en número de veces el Salario Mínimo	Porcentaje conforme al Aviso de Retención de Descuentos		
	20%	25%	30%
De 1 a 2.5	15.7%	19.6%	24.6%
De 2.5 a 3.5	16.8%	21%	26%
De 3.5 a 4.5	17.2%	21.5%	26.5%
De 4.5 a 5.5	17.7%	22.1%	27.1%
De 5.5 a 6.5	17.8%	22.3%	27.3%
Más de 6.5	20%	25%	30%

Si el crédito fue otorgado antes del 31 de enero de 1998, y aún está vigente, el primer cálculo que se debe realizar es:

Salario Diario Integrado / Salario Mínimo General

Si el resultado de la división está en un rango de 1 a 6.5 salarios mínimos, se debe aplicar el porcentaje acorde a los salarios mínimos que percibe el trabajador, sustituyendo el porcentaje asignado en el aviso de crédito (20%, 25% o 30%), como lo muestra la siguiente tabla.





Ejemplo:

- Salario Diario Integrado: $180.68
- Salario Mínimo General: $172.87

Aplicando la fórmula quedaría de la siguiente manera:

- Salario Diario Integrado / Salario Mínimo General = $250 / $80.04 = **3.12**

Con base en este ejemplo, el salario del trabajador está en el rango "De 2.5 a 3.5 veces de salario mínimo" y el porcentaje que viene en el Aviso de Retención de Descuentos es del 25%, por lo tanto, el descuento que se debe realizar a este trabajador es del 21%, como se muestra en la siguiente tabla:

Salario del trabajador en número de veces de salario mínimo	Porcentaje conforme al Aviso de Retención de Descuentos		
	20%	**25%**	30%
De 1 a 2.5	15.7%	19.6%	24.6%
De 2.5 a 3.5	**16.8%**	**21%**	**26%**
De 3.5 a 4.5	17.2%	21.5%	26.5%
De 4.5 a 5.5	17.7%	22.1%	27.1%
De 5.5 a 6.5	17.8%	22.3%	27.3%
Más de 6.5	20%	25%	30%

Ejemplo		
	Salario base de aportación	$250.00
Por:	Valor de descuento en %	21%
Igual:	Subtotal (descuento diario)	$52.50
Por:	Días cotizados en el bimestre	55
Igual:	Subtotal	$2,887.50
Más:	Seguro de daños a la vivienda	$15.00
Igual:	**Descuento**	**$2,902.50**

Nota: Si el acreditado tiene más de un Salario Diario Integrado vigente, se debe de tomar el último vigente al inicio del bimestre al que corresponda el pago para aplicar la anterior fórmula.





b) Trabajador con beneficio por ser un crédito originado posterior al 31 de enero de 1998

Ejemplo		
	Salario base de aportación	$500.00
Por:	Valor de descuento	25%
Igual:	Subtotal (descuento diario)	$125.00
Por:	Días cotizados en el bimestre	55
Igual:	Subtotal	$6,875.00
Más:	Seguro de daños a la vivienda	$15.00
Igual:	**Descuento**	**$6,890.00**

2. Modalidad para créditos en cuota fija (en pesos)

El cálculo se obtiene con base en el descuento mensual en pesos consignado en el Aviso de Retención de Descuentos o Cédula Bimestral Anticipada, por dos (meses del bimestre), entre los días del bimestre, por los días cotizados en el bimestre, más el seguro de daños a la vivienda:

Ejemplo		
Descuento en pesos	Cuota fija en pesos mensual	$1,300.00
Por:	Dos (que son los dos meses del bimestre)	2
Igual:	Subtotal	$2,600.00
Entre:	Días del 1er bimestre 2025 (enero – febrero)	59
Igual:	Cuota diaria	$44.06
Por:	Días cotizados en el bimestre	59
Igual:	Subtotal	$2,600.00
Más:	Seguro de daños a la vivienda	$15.00
Igual:	**Descuento**	**$2,615.00**





3. Modalidad para créditos con factor de descuento en Veces Salario Mínimo (VSM)[1]

Conforme a las reformas a la Ley del INFONAVIT publicadas el 27 de abril de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, para 2026 los créditos en Veces Salario Mínimo se actualizan a una tasa de 0.00%, por lo que el valor de la Unidad Mixta INFONAVIT (UMI) será de **$100.81 pesos diarios**, conforme al artículo 44 segundo párrafo de la Ley del INFONAVIT, en el que se establece que el incremento de los créditos en VSM no podrá ser superior al porcentaje en que se incremente la Unidad de Medida y Actualización.

La determinación del monto anterior se realizó tomando como referencia el porcentaje del incremento del salario mínimo vigente para 2026, que fue de 13.00%, y el porcentaje que representó la inflación en 2025, que fue de 3.69%, dando la cantidad de $100.81, (100.81 x 0.0 % = 0 + 100.81 = 100.81), monto que durante el 2026 se usará como base para el cálculo de las amortizaciones de los créditos otorgados en VSM.

Nota: La presente tasa y la estimación de la UMI derivan de la propuesta de la administración del INFONAVIT.

a) Actualización del saldo y pago de los créditos en VSM de tus trabajadores

Para la actualización, utiliza la siguiente fórmula:

Ejemplo		
Tipo de descuento	Factor de descuento en VSM	26.679
Por:	Valor determinado por el INFONAVIT con base en el incremento que representó el salario mínimo vigente en 2026	$100.81
Igual:	Amortización mensual	$2,689.51
Por:	Dos meses (bimestre)	2
Igual:	Amortización bimestral	$5,379.02
Entre:	Días del 1er bimestre 2026 (enero-febrero)	59
Igual:	Factor de descuento diario	$91.16
Por:	Días cotizados en el bimestre	59
Igual:	Subtotal	$5,379.02
Más:	Monto del seguro de daños a la vivienda	$15.00
Igual:	**Descuento**	**$5,394.02**





b) Obligaciones de pago de créditos anteriores a enero de 2017

El cálculo se hace con base en el factor de descuento en veces el salario mínimo general consignado en el Aviso de Retención de Descuentos o Cédula Bimestral Anticipada, por el salario mínimo diario vigente, por dos (meses del bimestre), entre los días del bimestre, por los días cotizados en el bimestre, más el seguro de daños a la vivienda:

Ejemplo		
Tipo de descuento	Factor en VSM	22.679
Por:	Salario mínimo diario vigente (2016)	$73.04
Igual:	Amortización mensual	$1,656.47
Por:	Dos (que son los dos meses del bimestre)	2
Igual:	Amortización bimestral	$3,312.95
Entre:	Días del 1er bimestre de 2016 (enero-febrero)	59
Igual:	Factor de descuento diario	$56.15
Por:	Días cotizados en el bimestre	59
Igual:	Subtotal	$3,312.95
Más:	Seguro de daños a la vivienda	$15.00
Igual:	**Descuento**	**$3,327.95**

Importante: los cálculos en el presente documento son únicamente de ejemplo, el monto a descontar que vas a realizar es acorde a la modalidad del descuento y el valor que se debe aplicar (asignado al trabajador), consignado en el Aviso de Retención de Descuentos o Cédula Bimestral Anticipada.

