

Impuestos y Derechos 2025

ESTADO DE MÉXICO

De conformidad a lo establecido en el artículo 95, fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios para el ejercicio fiscal 2025; por el concepto de Compraventa de Bienes inmuebles, se deberán de pagar, los siguientes derechos a favor del Instituto de la Función Registral del Estado de México.

CONCEPTO		
1	Cuando los actos a inscribir no tengan valor determinado o éste sea hasta de \$259,548.	\$2,816
2	Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$259,548 y hasta de \$324,436.	\$8,452
3	Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$324,436 y hasta de \$389,323.	\$14,090
4	Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$389,323 y hasta de \$454,211.	\$19,724
5	Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$454,211 y hasta de \$519,100.	\$25,417
6	Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$519,100 y hasta de \$3,005,630.	\$28,234
7	Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$3,005,630 y hasta \$6,011,260.	\$33,881
8	Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$6,011,260 en adelante.	\$42,352

Impuestos y Derechos 2025

ESTADO DE MÉXICO

Pagos en el IFREM

Se debe de entender que, si es una **Línea II**, se pagará de la siguiente manera:

1. Se pagan los derechos correspondientes por lo que hace a la **transmisión de la propiedad**.
2. Se pagan los derechos correspondientes por lo que corresponde a la constitución de la garantía.

En el supuesto de que sea una **Línea III o IV** se pagarán los derechos de registro únicamente por lo que hace a la **constitución de la garantía**.

Certificado de Libertad de Gravamen (CLG)

- En los casos de compraventa de vivienda, construcción en terreno propio y remodelación de vivienda con garantía hipotecaria, el notario deberá solicitar la expedición del **CLG** y realizar **el pago** correspondiente a la expedición, en cumplimiento al artículo 100, fracción I, inciso D), la cantidad de **\$1,529.00** de la citada legislación estatal.
- Tratándose de la expedición de certificados de libertad o existencia de gravámenes relacionados con la adquisición de **viviendas de interés social, social progresiva o popular** el costo del certificado será de **\$ 266.00**
- Tratándose de terrenos en donde se construyan viviendas de interés social, social progresiva o popular, el costo del certificado será de **\$ 664.00**

Impuestos y Derechos 2025

ESTADO DE MÉXICO

De conformidad a lo establecido en el artículo 95, fracción II, del Código Financiero para el ejercicio fiscal 2025; por el concepto de **Constitución de Garantía de Bienes inmuebles**, se deberán de pagar, los siguientes derechos a favor del Instituto de la Función Registral del Estado de México.

CONCEPTO		
1	Cuando los actos a inscribir no tengan valor determinado o éste sea hasta de \$259,548.	\$2,816
2	Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$259,548 y hasta de \$324,436.	\$8,452
3	Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$324,436 y hasta de \$389,323.	\$14,090
4	Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$389,323 y hasta de \$454,211.	\$19,724
5	Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$454,211 y hasta de \$519,100.	\$25,417
6	Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$519,100 y hasta de \$3,005,630.	\$28,234
7	Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$3,005,630 y hasta \$6,011,260.	\$33,881
8	Cuando el valor de los actos a inscribir sea de más de \$6,011,260 en adelante.	\$42,352

Impuestos y Derechos 2025

ESTADO DE MÉXICO

Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (Mpio)

El valor que se toma para el cálculo del impuesto es el que sea mayor entre el valor catastral y el valor de la compraventa, según se precisa en el primer párrafo del artículo 115 del Código Financiero del Estado de México y Municipios para el ejercicio fiscal 2025.

RANGO	LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	FACTOR APLICABLE
1	1	180,970	\$ 214	0.01121
2	180,971	310,474	\$ 2,353	0.01418
3	310,475	532,669	\$ 4,404	0.01542
4	532,670	913,882	\$ 8,214	0.01677
5	913,883	1,567,915	\$ 15,321	0.01823
6	1,567,916	2,690,015	\$ 28,578	0.01982
7	2,690,016	4,615,162	\$ 53,306	0.02154
8	4,615,163	7,918,066	\$ 99,430	0.02342
9	7,918,067	13,584,739	\$ 185,463	0.02547
10	13,584,740	23,306,845	\$ 345,936	0.02769
11	23,306,846	39,999,999	\$ 645,260	0.03000
12	40,000,000	En adelante	\$ 1,200,000	0.03252

La base gravable de este impuesto será el valor que resulte mayor entre el valor catastral del inmueble, y el de operación estipulado en el contrato respectivo.

Pagos en General

Con fundamento en el artículo 147, fracción II del Código Financiero del Estado de México para 2024, se paga por la expedición de las certificaciones de constancias de No adeudo de Predial, Certificación de Clave y Valor Catastral, Certificación de Mejoras, No adeudo de Agua y Certificación de Zonificación; el valor de estas certificaciones será de 4.0 UMAS.