El Valor Catastral

es el resultado de aplicar los Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobados por la Legislatura del Estado a las superficies y características individuales de las propiedades

Artículo 168,185,197 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; Artículo 2 frac I,XII; 18,58, del Reglamento al Titulo Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios denominado del "Catastro"

EL VALOR CATASTRAL

El valor catastral de un inmueble se obtiene de aplicar los valores unitarios de suelo y construcción, publicados en la Gaceta de Gobierno, a las superficies de terreno y construcción según la fórmula:

$$Vcat = VCT + VCC$$

Donde:

VCT es el valor catastral del terreno y

VCC es la suma de valores catastrales de las construcciones.

Artículo 198 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; Artículo 59, del Reglamento al Titulo Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios denominado del "Catastro"

PARA CALCULAR EL VALOR CATASTRAL DEL TERRENO (VCT)

El valor catastral del terreno VCT se obtiene de multiplicar la superficie del terreno SP por el valor unitario de suelo VUS y por cada uno de los factores de frente FFe, de fondo FFo, de irregularidad FI, de área FA, de topografía FT, de posición FP y de restricción FR, esto conforme a la siguiente formula:.

$$VCT = SP \times VUS \times (Ffe \times FFo \times FI \times FA \times FT \times FP \times FR)$$

Donde: **VCT** es el valor catastral del terreno; **SP** es la superficie total de terreno del inmueble de que se trate; **VUS** es el valor unitario de suelo aprobado por la Legislatura; **FFe** es el factor de frente; **FFo** es el factor de fondo; **FI** es el factor de irregularidad; **FA** es el factor de área; **FT** es el factor de topografía; **FP** es el factor de posición dentro de la manzana catastral y **FR** es el factor de restricción.

Artículo 199 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; Artículo 59, del Reglamento al Titulo Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios denominado del "Catastro" y apartado IV del Manual Catastral

PARA CALCULAR EL VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN (VCC)

El valor total catastral de la construcción, será la suma de los valores determinados individualmente para cada una de las edificaciones existentes en el predio, conforme a las tipologías que correspondan mediante la aplicación de la siguiente fórmula:.

$$VCC = SC \times VUC \times FEC \times FGC \times FN$$

Donde: VCC es el valor catastral de la construcción; SC es la superficie de la (s) construcción (s) existente (s) en el inmueble de que se trate; VUC es el valor unitario de construcción aprobado por la H Legislatura, del o los tipo (s) que corresponda; FEC es el factor por edad de la construcción; FGC es el factor de grado de conservación de la construcción; y FN es el factor de número de niveles edificados.

Artículo 193 frac. II,200 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; Artículo 48,61, del Reglamento al Titulo Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios denominado del "Catastro" y apartado IV del Manual Catastral