



Fecha última actualización: 21/04/2021

Ventajas

En México existe, en general, una buena imagen de España, de sus empresas y de los productos y servicios que ofrecen. Sin duda, los lazos históricos y culturales que nos unen, así como una inversión ininterrumpida en el país desde los años 90 en prácticamente todos los sectores y una creciente exportación de una gran variedad de productos han favorecido esa buena imagen.

Además, México es un país atractivo por el tamaño de su mercado interno (aproximada 126 millones de habitantes, Censo 2020 INEGI) y por su apertura y cercanía comercial con EE. UU. y Canadá, así como por la amplia red de tratados comerciales que tiene firmados. En ese sentido, cabe destacar que en los últimos años se han renegociado tanto el TLCAN (ahora TMEC) como el TLCUEM. El TMEC entró en vigor en julio de 2020 mientras que se espera la entrada en vigor del TLCUEM renegociado en el segundo semestre de 2021 o 2022.

Sectores prioritarios para la inversión española

La inversión española en México está muy diversificada y es, además, notoria la presencia de muchas grandes empresas en sectores estratégicos como el financiero, el energético, el turístico, el de infraestructuras, el de TIC y el de telecomunicaciones, por citar sólo algunos. Esta presencia tan horizontal está ejerciendo un importante efecto arrastre sobre las pymes españolas lo que explica, en cierta medida, el gran número de empresas con capital español que existen en el mercado y que México sea uno de los destinos principales fuera de la UE de la inversión exterior española.

2. CONSTITUCIÓN DE EMPRESA

2.1 CONSTITUCIÓN

CONCEPTO	COSTES TÍPICOS DE LA CONSTITUCIÓN DE UNA FILIAL
Servicio de asesoría jurídica	Entre 1.364,62 € y 2.956,68 €, para la correcta determinación del esquema de inversión, rápida constitución, definición de esquemas fiscales convenientes y toda la tramitación consecuente.
Autorización de la Secretaría de Economía*	<p>Autorización de la Secretaría de Economía de la denominación social para su posterior inscripción en el Registro Público de Comercio, a través del portal tuempresa.gob.mx: gratuita.</p> <p>Se requieren los siguientes datos del solicitante**:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CURP (Clave Única de Registro de Población) - RFC (Registro Federal de Contribuyentes) - FIEL: Firma Electrónica avanzada del SAT (Servicio de Administración Tributaria) <p>* Más información sobre el procedimiento de autorización de denominación social: www.gob.mx/tramites</p> <p>** Será más sencillo realizar este trámite a través de un asesor legal o notario.</p>
Alta de actividad	<ul style="list-style-type: none"> - Protocolización ante Notario Público de los documentos constitutivos y la autorización de la Secretaría de Economía: 521,78 € + 5,18 € por página. - Inscripción del instrumento notarial en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado correspondiente: Gratuito. <p>* El pago por concepto de honorarios depende del monto del capital social y si incluye o no la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado correspondiente. Oscila entre los 341,15 € y 780,88 € Más información sobre las tarifas notariales: colegiodenotarios.org.mx</p>
Otros trámites notariales	<ul style="list-style-type: none"> - Inscripción por el notario en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) en un plazo de 30 días desde la firma del acta constitutiva (1): Gratuito. - Inscripción en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras de la Secretaría de Economía (Sección II) en un plazo de 40 días desde la formalización de documentos (2): Gratuito. <p>Tarifa media aproximada del notario, contando protocolización y honorarios: 864,26 €</p> <p>* Más información: www.sat.gob.mx/inscribe-tu-empresa-en-el-rfc www.gob.mx/inscripcion-en-el-registro-nacional-de-inversiones-extranjeras</p>

Trámites derivados de la contratación de personal laboral	<p>Alta Patronal e Inscripción en el Seguro de Riesgos de Trabajo: trámite federal que se realiza en las subdelegaciones administrativa del Instituto Mexicano de Seguridad Social (IMSS), que debe realizarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la contratación de trabajadores (3). Trámite gratuito. Al realizar dicho trámite las empresas obtendrán el Aviso de Registro Patronal Personas Morales en el Régimen Obligatorio (ARP-PM) y original de la Tarjeta de Identificación Patronal y quedarán automáticamente registradas en los siguientes organismos, también de manera gratuita:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) (4); - Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR) (5); <p>Otros trámites derivados de la contratación de personal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aprobación de planes y programas de capacitación y adiestramiento por parte de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS): Gratuito. - Constitución de la Comisión Mixta de Capacitación y Adiestramiento, supervisada por la STPS: Gratuito. - Constitución de la Comisión de Seguridad e Higiene en los centros de trabajo, supervisada por la STPS. Los documentos que prueban la constitución de esta comisión sólo deben conservarse para una eventual inspección: Gratuito. <p>En caso de que la empresa contrate personal extranjero el empleador tiene la obligación de notificar al Instituto Nacional de Migración.</p>
Registro en el Sistema de Información Empresarial Mexicano (SIEM)	<p>Alta en el SIEM a través de las Cámaras empresariales del sector correspondiente (6). Tarifa entre 6,82 € y 30,47 € dependiendo del número de empleados y actividad. El registro es anual y el periodo corresponde a un año desde su primera inscripción</p>
Registro en el organismo recaudador estatal	<p>Inscripción en el padrón de contribuyentes del Impuesto Sobre Nómina (ISN). En el caso del Distrito Federal la compañía se registra en el portal de internet de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal (7) . El RFC y el código postal del establecimiento son requeridos para realizar este trámite: Gratuito.</p>
Otros	<ul style="list-style-type: none"> - Si el negocio es a nombre de una empresa extranjera, se requiere que el poder de representación esté certificado ante cónsul mexicano o apostillados de conformidad con el Decreto de Promulgación de la Convención de la Haya - Si se trata de actividades con regulación específica (a las que se refieren los artículos 8 y 9 de la Ley de Inversión Extranjera), y el extranjero participa en más del 49% de la sociedad, se requerirá autorización de la Comisión Nacional de Inversión Extranjera: 340,97 €, más 65,45 € si se trata de un campo nuevo de actividad (8) - Si se abre un establecimiento mercantil en el Distrito Federal: notificación a la delegación local correspondiente de la apertura de un establecimiento mercantil, según la Ley de Establecimientos Mercantiles (9): Gratuito. - Si provee servicios financieros: autorización e inscripción en el Registro de Prestadores de Servicios Financieros de la CONDUSEF, organismo dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) (10): Gratuito. - Si quiere importar mercancía a México: inscripción en el padrón de importadores de la SHCP y, en casos particulares según la fracción arancelaria, el registro en el padrón de importadores de sectores específicos (11): Gratuito.

CONCEPTO	TIEMPO ESTIMADO DE LOS PROCESOS DE CONSTITUCIÓN DE UNA FILIAL
Autorización de la Secretaría de Economía	Autorización de la Secretaría de Economía de la denominación social. 2 días aproximadamente. En caso de no tener respuesta en 15 días, se entiende otorgada (silencio positivo). A fin de garantizar el uso exclusivo de la denominación, el Notario deberá dar el aviso de uso dentro de los 180 días posteriores a la emisión de la Autorización.
Alta de actividad y otros trámites notariales	La firma de la escritura ante notario e inscripción, por éste, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) y en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, lleva alrededor de 20 días.
Trámites derivados de la contratación de personal laboral	Los trámites ante el IMSS, el INFONAVIT y la apertura de una cuenta AFORE llevan de 21 a 30 días naturales.
Registro en el Sistema de Información Empresarial Mexicano (SIEM)	1 día. Deberá realizarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha del registro en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Registro en el organismo recaudador estatal	Inscripción on-line y posterior presentación de documentos en la Oficina de Administración Tributaria o Tesorería local correspondiente.
Otros	Autorización de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras: 45 días. Se aplica a las sociedades mexicanas constituidas o por constituirse que pretendan exceder el 49% de capital extranjero en actividades con regulación específica o que excedan el monto de activos que anualmente determina la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras, actualmente el monto se determina en la Resolución General 12. Personas morales extranjeras, que pretendan realizar actividades con regulación específica.
Total de los procesos	Tiempo medio estimado: 80 días
(1)	www.sat.gob.mx
(2)	www.economia.gob.mx
(3)	www.imss.gob.mx/alta-patronal
(4)	www.portal.infonavit.org.mx
(5)	www.afore.com.mx
(6)	www.siem.gob.mx
(7)	www.finanzas.cdmx.gob.mx/ www.tianguisdigital.finanzas.cdmx.gob.mx/
(8)	www.diputados.gob.mx/Ley_de_Inversion_Extranjera.pdf ; www.gob.mx/autorizacion-de-la-comision-nacional-de-inversiones-extranjeras
(9)	www.sedeco.cdmx.gob.mx/tramites ; www.paot.org.mx//LEY_ESTABLECIMIENTOS_MERCANTILES_04_05_2018.pdf

(10) www.gob.mx/CONDUSEF5011 webapps.condusef.gob.mx/SIPRES	
(11) www.sat.gob.mx/inscribete-en-el-padron-de-importadores	
(12) www.gob.mx/aviso-de-uso-de-denominacion-o-razon-social	
CONCEPTO	COSTES TÍPICOS DE LA CONSTITUCIÓN DE UNA SUCURSAL (Oficina de Representación con Ingresos)
Servicio de asesoría jurídica	Entre 1.364,62 € y 2.956,68 €
Alta de actividad	<ul style="list-style-type: none"> - Obtención de la autorización de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras para que las personas morales extranjeras ejerzan actos de comercio en el país y puedan inscribir sus estatutos y demás documentos sociales en el Registro Público de Comercio: 95,75 € - En el caso en el que se trate de actividades con regulación específica (a las que se refieren los artículos 8 y 9 de la Ley de Inversión Extranjera), y el extranjero participa en más del 49% de la sociedad, se requerirá autorización de la Comisión Nacional de Inversión Extranjera: 340,97 € más 65,45 € si se trata de un campo nuevo de actividad. - Inscripción del instrumento notarial en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado correspondiente: gratuito (1).
Otros trámites notariales	<ul style="list-style-type: none"> - Inscripción por el notario en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) en un plazo de 30 días desde la firma del acta constitutiva : Gratuito. - Inscripción en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras de la Secretaría de Economía (Sección I) en un plazo de 40 días desde la formalización de documentos (2): Gratuito. Tarifa media aproximada del notario: 1.203,14 € (477,61 € por pago de honorarios al fedatario público + 725,52 € pago de derechos al RPC)
Otros	Igual que en el caso de constitución de una filial.
CONCEPTO	TIEMPO ESTIMADO DE LOS PROCESOS DE CONSTITUCIÓN DE UNA SUCURSAL (Oficina de Representación con Ingresos)
Autorización de la Secretaría de Economía	Autorización de la Secretaría de Economía de la denominación social. Entre 1-2 días. En caso de no tener respuesta en 15 días, se entiende otorgada (silencio positivo).
Alta de actividad y otros trámites notariales	<ul style="list-style-type: none"> - La inscripción por el notario en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) y en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, lleva entre 2 y 20 días, según administración. - Autorización de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras: máximo 45 días. - Inscripción en el RFC de la SAT: 1 día.
Otros	Los trámites ante el IMSS, el INFONAVIT y la apertura de una cuenta AFORE llevan de 21 a 30 días naturales.

Total de los procesos	Tiempo medio estimado: 80 días
(1) www.rnie.economia.gob.mx	
(2) Registro Nacional De Inversiones Extranjeras.	
CONCEPTO	COSTES TÍPICOS DE LA CONSTITUCIÓN DE UNA OFICINA DE REPRESENTACIÓN (sin Ingresos)
Servicio de asesoría jurídica	Entre 1.364,62 € y 2.956,68 €
Autorización y registro	- Obtención de la autorización de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras para constituir una persona moral extranjera sin ingresos (entidad que no ejerce actos de comercio). Pago de derechos: 95,75 €. Posteriormente, cuando comiencen las operaciones de la oficina de representación, se deberá informar por escrito a este organismo (1). - No es obligatoria la inscripción de las Oficinas de Representación en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras (2).
Otros	Igual que en el caso de constitución de una filial
CONCEPTO	TIEMPO ESTIMADO DE LOS PROCESOS DE CONSTITUCIÓN DE UNA OFICINA DE REPRESENTACIÓN (sin Ingresos)
Autorización y registro de la sociedad	Autorización de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras: 10 días

Otros	Los trámites ante el IMSS, el INFONAVIT y la apertura de una cuenta AFORE llevan de 21 a 30 días naturales.
Total de los procesos	Tiempo medio estimado: 40 días.
(1) Autorización para establecer en México personas morales extranjeras para establecerse en la República Mexicana e inscribirse en el Registro Público de Comercio: www.gob.mx	
(2) www.rnie.economia.gob.mx	
* La escritura pública, estatutos sociales, poderes de representación y demás documentos legalizados fuera de México deberán estar certificados por el consulado o apostillados.	
Nota sobre esta figura jurídica: Se debe confirmar: (i) que efectivamente se realizarán funciones únicamente de representación y no comerciales; (ii) que las actividades que se pretendan desarrollar en México no se encuadran dentro de las actividades reguladas o reservadas por la SE. La oficina de representación sin ingresos, aun cuando no va a realizar operaciones mercantiles deberá contar con su RFC, ya que por ley tendrá que retener el impuesto sobre la renta a cargo de sus empleados y presentar en forma periódica declaraciones ante las autoridades hacendarias.	
Nota general respecto a los trámites de constitución: el Gobierno Federal ha habilitado la siguiente página web para facilitar el procedimiento de constitución de empresas y la consulta de los trámites e instancias participantes en todo el proceso: www.tuempresa.gob.mx	

3. SISTEMA FISCAL

3.1 IMPUESTO DE SOCIEDADES Y OTROS IMPUESTOS

CONCEPTO	TASA IMPOSITIVA
Impuesto de Sociedades	<p>Impuesto Sobre la Renta (ISR): La tasa máxima del impuesto es en la actualidad del 30%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sociedades extranjeras con establecimiento permanente tributan como las mexicanas, al 30%. - Sociedades que carezcan de establecimiento permanente en México están sujetas a una serie de retenciones sobre sus ingresos brutos y sus transferencias (1). <p>Algunos operaciones gravadas por el ISR:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tributación por el reparto de dividendos: la sociedad que los distribuye debe retener al accionista un 10% sobre el importe de los dividendos a distribuir. - Tributación por envío de remesas de establecimientos permanentes en México a su matriz o a otros establecimientos fuera de México: tendrán consideración de distribución de dividendos y, en consecuencia, estarán sujetas a una retención del 10%. - Tributación de regalías: 25%. - Tributación por compraventa de acciones: Se grava con el Impuesto sobre la Renta (ISR)
Tributación derivada de la contratación de personal laboral (2)	<ul style="list-style-type: none"> - Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU): Los empresarios que tienen personal a su cargo, sean o no contribuyentes del ISR, deberán repartir el 10% de las utilidades devengadas en la empresa (sistema de cálculo similar al de la base imponible del ISR) durante el año inmediato anterior. Se exceptúan de la obligación las empresas de nueva creación, durante el primer año de funcionamiento, entre otras. - Impuesto sobre Nóminas: Impuesto estatal que grava la realización de pagos de dinero por concepto de remuneraciones al trabajo personal en relación de dependencia. La base imponible suele incluir el monto total de pagos que se realicen por concepto de remuneración al trabajo personal subordinado dentro del territorio del estado, pero varía según el estado del que se trate. El tipo impositivo aplicable varía del 0,5% al 3%, dependiendo del estado.
Impuesto sobre el Patrimonio	No existe como tal, pero se aplica un impuesto municipal, Impuesto sobre Propiedades Inmuebles, denominado Predial, que grava anualmente la propiedad de inmuebles según su valor catastral (3).
Impuesto sobre Transacciones con el Exterior	<ul style="list-style-type: none"> - Arancel: el Impuesto a la Importación se aplicará a la importación de mercancías de acuerdo con la Ley de los Impuestos Generales de Importación y de Exportación y del acuerdo comercial correspondiente (4). - Derecho de Trámite Aduanero (4): en el Art. 49 Ley Federal de Derechos se tasan las importaciones definitivas con el 8 al millar sobre el valor de los bienes para efectos del impuesto general de importación con un límite de 169,84 €. Para importaciones y exportaciones exentas de los impuestos al comercio exterior la tasa es de 16,02 €
Impuestos indirectos	Impuesto al Valor Agregado (IVA): el tipo general es del 16% (5). Existen actividades que están sujetas a tasa 0%, como los alimentos básicos, edición de libros y periódicos, maquinaria e insumos para la actividad agrícola, entre otros.

Otros	<p>- Impuesto Especial sobre Producción y Servicios (IEPS): Grava la producción y venta o importación de gasolinas, alcoholes, cerveza y tabacos, entre otros bienes. Es un impuesto indirecto por lo que los contribuyentes lo trasladan a sus clientes (excepto en el caso de importación), teniendo solo obligación de reportarlo al SAT (6).</p> <p>- Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI): todas las operaciones de transmisión de bienes inmuebles por cualquier título, ya sea oneroso o gratuito, están sujetas al pago de este impuesto estatal por parte del adquirente en el momento de la escrituración del bien. El tipo impositivo aplicable varía del 0,02% al 4,5%, aunque suele ser el 2%, según el estado del que se trate, tipo impositivo que en algunos estados es fijo independientemente del valor del inmueble y en otros el monto a pagar depende directamente del valor del inmueble. En algunos estados este impuesto se condona a aquellas personas con escasos recursos.</p>
Incentivos y deducciones fiscales	<p>- Estímulo fiscal a la Investigación (7): se otorga un estímulo fiscal a los contribuyentes del impuesto sobre la renta que efectúen proyectos de investigación y desarrollo tecnológico, consistente en aplicar un crédito fiscal equivalente al 30% de los gastos e inversiones realizados en el ejercicio en investigación o desarrollo de tecnología, contra el impuesto sobre la renta causado en el ejercicio en que se determine dicho crédito. El crédito fiscal es equivalente al 30% de los gastos e inversiones en investigación y desarrollo de tecnología realizados en el ejercicio, que excedan al promedio de dichos gastos, realizados en los tres ejercicios inmediatos anteriores.</p> <p>En general, la aplicación de derechos específicos, subvenciones o incentivos fiscales tiene su origen en la intención de los Estados o Municipios de alcanzar los objetivos sociales o potenciar ciertas industrias mediante la atracción de inversiones. Estos subsidios o incentivos generalmente se negocian directamente con los estados o municipios en los que se invertirá y su importancia dependerá del tamaño de la inversión, de si hay compra de tierras, del número de puestos de trabajo que se crearán, etc.</p>

Fuente: Servicio de Administración Tributaria: www.sat.gob.mx

(1) Más información sobre la tributación de no residentes en México en el Art. 153 y siguientes de la

LISR. www.diputados.gob.mx

(2) Más información sobre la tributación derivada de la contratación de personal laboral: www.sat.gob.mx

(3) Información acerca del Impuesto Predial en México D.F.: www.sfpya.edomexico.gob.mx

(4) Aranceles aplicables: www.diputados.gob.mx; www.snice.gob.mx

(5) Por medio del Decreto de Estímulos Fiscales para la Región Fronteriza Norte, se ha reducido el IVA del 16% al 8% en los municipios del norte del país (comprendidos en el artículo primero). Este decreto ha entrado en vigor a partir del 1 de enero de 2019. Desde el 1 de enero de 2021 hasta diciembre de 2024 se aplican estímulos fiscales para la región fronteriza sur, por lo que el IVA de la región también pasa al 8%.

www.diputados.gob.mx; www.home.kpmg

(6) Para más información, consultar la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios www.diputados.gob.mx

(7) Más información sobre incentivos y deducciones fiscales: www.conacyt.gob.mx

4. COSTES INMOBILIARIOS

4.1 SUELO INDUSTRIAL, NO INDUSTRIAL Y CONSTRUCCIÓN

SUELO INDUSTRIAL (FÁBRICA Y POLÍGONO INDUSTRIAL)	PRECIO ALQUILER POR M ²	PRECIO COMPRA POR M ²
Centro (México D.F. y alrededores), principales corredores industriales	Alrededor de 3,41 € - 4,09 €	Alrededor de 68,23 € - 181,94 €
Norte (Monterrey), principales corredores industriales	Alrededor de 1,81 € - 4,54 €	Alrededor de 54,58 € - 77,32 €
Centro-Bajío, principales corredores industriales	Alrededor de 2,95 € - 3,63 €	Alrededor de de 90,97 € - 136,46 €

Fuente: Colliers International (www.colliers.com), Parque Industrial Queretaro y consultas particulares a constructoras.
Nota: Los datos que se ofrecen pertenecen a los estudios y publicaciones más relevantes del sector, sin embargo la falta de actualización de los mismos hace que no existan datos recientes contrastados para el presente año. Sin embargo se considera que el rango de datos que se muestra es igualmente adecuado en la fecha actual. Del mismo modo se puede comprobar el precio en las distintas modalidades en la web de la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (www.ampip.org.mx/es)

PARQUES INDUSTRIALES

- La norma mexicana NMX-R-046-SCFI-2015 (1), establece criterios claros y uniformes para la evaluación de los parques industriales de México, así como para generar confianza y certidumbre a los inversionistas y usuarios. Además, contribuye a hacer un uso adecuado del suelo, a proporcionar condiciones apropiadas para que la industria y otras actividades productivas operen eficientemente y finalmente, y a estimular la creatividad y productividad.

- La Asociación Mexicana de Parques Industriales, AMPIP (www.ampip.org.mx), contiene en su web un directorio y un mapa de parques industriales. Además la AMPIP facilita el proceso de localización e instalación de nuevos proyectos de inversión.
- Algunos estados ofrecen precios especiales en sus parques industriales como incentivo para el fomento de la actividad industrial. Se recomienda contactar con la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado en que se estudie la implantación. Normalmente el incentivo es el resultado de una negociación con el estado o responde a unos parámetros como la cantidad a invertir y el número de empleos que se crearán.

(1) NMX-R-046-SCFI-2015. Parques Industriales - Especificaciones www.ampip.org.mx

NAVES INDUSTRIALES

CENTRO (MÉXICO D.F. Y ALREDEDORES)	PRECIO COMPRA POR M ²	PRECIO ALQUILER POR M ²
Centro (México D.F. y alrededores), principales corredores industriales	Alrededor de 778,09 €	2,38 € - 7,45 €

El inventario se sitúa en 25,2 millones de m² distribuidos en 9 corredores industriales. La tasa de disponibilidad tiene tendencia al alza, situándose en 4,2% en el 4º trimestre de 2019. La disponibilidad total al cierre de 2019 es de 600.000 m².

NORTE (MONTERREY)	PRECIO COMPRA POR M ²	PRECIO ALQUILER POR M ²
Norte (Monterrey), principales corredores industriales	Alrededor de 399,77 €	2,57 € - 5,44 €
El inventario se sitúa en 11.162.105 de m ² en nueve corredores industriales. La tasa de disponibilidad es de 6,3%.		
BAJÍO	PRECIO COMPRA POR M ²	PRECIO ALQUILER POR M ²
Bajío, principales corredores industriales	Alrededor de 401,94 €	3,23 € - 4,29 €
Para 2019 se tienen contabilizados en la zona de Querétaro más de 8,73 millones m ² en 5 corredores industriales. La tasa de disponibilidad es del 3,3%.		
Fuentes: <ul style="list-style-type: none"> - Colliers International (www.colliers.com/es) - Global Research & Consulting (www.cbre.com) - Tinsa (www.tinsamexico.mx) - Páginas web de anuncios inmobiliarios (www.casacompara.com.mx; www.metroscubicos.com; www.casas.trovit.com.mx) 		

SUELO NO INDUSTRIAL (no están incluidas viviendas, locales comerciales, tiendas o edificios de oficinas)	PRECIO POR M ²
Centro (México D.F. y alrededores)	COMPRA
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	118,26 € - 6.459,21 €
Periferia urbana	154,65 € - 2.501,80 €
Norte (Monterrey)	COMPRA
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	250,18 € - 1.091,69 €
Periferia urbana	59,13 € - 350,25 €
Terreno agrícola (para cultivos, ganadería, viveros, etc.)	3,72 € - 19,78 €
Fuentes: <ul style="list-style-type: none"> - Colliers International (www.colliers.com/es) - Global Research & Consulting (www.cbre.com) - Tinsa (www.tinsamexico.mx) - Consultas privadas - Estudio comparativo a partir de datos de agencias inmobiliarias 	

CONSTRUCCIÓN	
TIPO DE EDIFICACIÓN	PRECIO POR M ² (no incluye IVA) EDIFICIOS (fábricas, oficinas, locales, naves y almacenes)
Vivienda unifamiliar	308,17 € - 619,53 €
Vivienda multifamiliar	285,88 € - 863,35 €
Edificio de oficinas	388,46 € - 742,35 €
Hotel	403,47 € - 654,56 €
Educación	226,07 € - 504,91 €
Nave industrial (sin equipamiento)	282,02 € - 495,81 €
Bodega	209,24 € - 295,66 €
Comercio	281,02 € - 706,51 €
Estacionamiento	130,09 € - 308,85 €
Salarios mínimos de profesionales de la construcción: Comisión Nacional de Salarios Mínimos (www.conasami.gob.mx)	
Fuente: Herramienta Active Cost, de Bimsa Reports (www.activecost.com)	

Existen varias entidades que elaboran guías y aplicaciones informáticas para el cálculo de costes en la industria de la construcción, como las siguientes:

- Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos (www.imic.mx)
- Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (www.cmico.org)
- Bimsa Reports (www.bimsareports.com)
- Neodata (www.neodata.com.mx)
- Varela (www.varela.com.mx)
- Costonet (www.costonet.com.mx)

5. CONDICIONES DEL PERSONAL EXPATRIADO

5.1 VISADOS Y PERMISOS

CONCEPTO	COSTES TÍPICOS	
Pago de Derechos Migratorios	Los extranjeros podrán permanecer en el territorio mexicano bajo alguna de las siguientes categorías principales:	
Visitante: estancia menor a 180 días	- Visitante SIN permiso para realizar actividades remuneradas: Autoriza al extranjero para transitar o permanecer en territorio nacional por un tiempo ininterrumpido no mayor a 180 días, contados a partir de la fecha de entrada, sin permiso para realizar actividades sujetas a una remuneración en el país: alrededor de 36,16 € (2).	
	- Visitante CON permiso para realizar actividades remuneradas: Autoriza al extranjero que cuente con una oferta de empleo, con una invitación por parte de alguna autoridad o institución académica, artística, deportiva o cultural por la cual perciba una remuneración en el país, para permanecer en territorio nacional por un tiempo ininterrumpido no mayor a 180 días, contados a partir de la fecha de entrada: 39,75 € de expedición de la visa, más 229,39 € de expedición de documento migratorio (3).	
Residente: estancia mayor a 180 días	- Residente temporal: Autoriza al extranjero para permanecer en el país por un tiempo no mayor a 4 años, con la posibilidad de obtener un permiso para trabajar a cambio de una remuneración en el país, sujeto a una oferta de empleo con derecho a entrar y salir del territorio nacional cuantas veces lo desee: 39,75 € de expedición de la visa, más 229,39 € de expedición de documento migratorio (4).	
	- Residente permanente: Autoriza al extranjero para permanecer en el territorio nacional de manera indefinida, con permiso para trabajar a cambio de una remuneración en el país: 39,75 € de expedición de la visa, más 229,39 € de expedición de documento migratorio.	
Tiempo estimado para su obtención	1 - 3 meses	
<p>(1) Artículo 8o Ley Federal de Derechos (www.diputados.gob.mx/Ley_Federal_de_Derechos.pdf) y tarifas de 2021.</p> <p>(2) Los titulares de pasaporte español no necesitan visado para internarse en el país como visitantes sin permiso para realizar actividades remuneradas y, por tanto, no necesitan hacer ningún pago: www.inm.gob.mx</p> <p>(3) Más información: www.gob.mx/visa-de-visitante-con-permiso-para-realizar-actividades-remuneradas</p> <p>(4) Más información: www.gob.mx/visa-de-residencia-temporal</p> <p>(5) Más información: www.gob.mx/visa-de-residencia-permanente</p>		

5.5 GASTOS DOMÉSTICOS

CONCEPTO	COSTE MEDIO POR UNIDAD FAMILIAR (CDMX)	COSTE MEDIO POR UNIDAD FAMILIAR (Monterrey)
Consumo doméstico	En torno a 45,48 € al mes en gas, electricidad y agua	En torno a 54,58 € al mes
Transporte	Alrededor de 0,92 € por litro de gasolina	Alrededor de 0,93 € por litro de gasolina
Educación	227,43 € - 909,74 € al mes de colegio	181,94 € - 1.000,72 € al mes de colegio
Gastos sanitarios	793,75 € - 2.166,11 € por persona al año de seguro médico	793,75 € - 2.166,11 € por persona al año de seguro médico
Servicio doméstico	4,54 € por hora	5,91 € por hora
Gastos en seguridad privada	Aproximadamente 246,54 € al mes	Aproximadamente 7.900,00 € al mes
Fuentes: www.numbeo.com www.expatisitan.com		

6. COSTES LABORALES

6.1 COSTES LABORALES

CATEGORÍA PROFESIONAL	SALARIO BRUTO MENSUAL
Director comercial	3.184,11 € - 27.292,45 €
Ejecutivo comercial / gestor de cuentas	2.729,24 € - 13.646,22 €
Gerente de producción	3.184,11 € - 6.823,11 €
Ingeniero de producción	1.592,05 € - 2.729,24 €
Operario cualificado	409,38 € - 909,74 €
Operario no cualificado	291,11 € - 682,31 €
Secretaria bilingüe	500,36 € - 1.364,62 €
Administrativo - Contador	545,84 € - 1.955,95 €
Salario Mínimo	SM unificado: 6,44 €/día = 193,36 €
Fuentes:	
- Estudios de Remuneración de Page Personnel www.pagepersonnel.com.mx	
- Estudios de Remuneración de Michael Page www.michaelpage.com.mx	
- Estadísticas salariales y otra información de utilidad, como los Contratos Colectivos de Trabajo existentes: www.stps.gob.mx	
- Comisión Nacional de los Salarios Mínimos www.conasami.gob.mx ; Tabla de Salarios mínimos por profesión, vigentes a partir del 01/01/2019	
OTRAS REMUNERACIONES	
Aguinaldo (paga extra)	Aguinaldo no inferior a 15 días de salario a pagar antes del 20 de diciembre, o a la parte proporcional del mismo que hayan trabajado
Participación en los beneficios	<p>Los trabajadores participan en los beneficios (utilidades) de las empresas, por mandato constitucional (Art.123), desarrollado en la legislación laboral, en un porcentaje establecido al efecto por la Comisión Nacional para la Participación de los Trabajadores en los Beneficios de las Empresas. Se establece por ley una participación del 10% aplicable sobre la renta gravable con base a lo dispuesto por la Ley del Impuesto Sobre la Renta.</p> <p>Están exentas del reparto de beneficios:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las empresas de nueva creación, durante el primer año de funcionamiento - Las empresas de nueva creación dedicadas a la elaboración de un producto nuevo, durante los dos primeros años de funcionamiento - Las empresas de nueva creación de la industria extractiva durante el periodo de exploración - Las entidades privadas sin ánimo de lucro - Las empresas que tengan un capital social inferior al que fije la Secretaría de Trabajo y Previsión Social. <p>Los directores, administradores y gerentes generales de las empresas están excluidos de la participación en los beneficios.</p> <p>La participación en los beneficios no se computará como parte del salario a efectos la cantidad a recibir en concepto de indemnización.</p>

7. COSTES SUMINISTROS

7.1 ELECTRICIDAD

ACTIVIDAD	VARIABLE (SEGÚN CONSUMO)	DEPÓSITO DE GARANTÍA
Negocio - Baja Tensión (1)	Demanda en baja tensión, hasta 25 kW de demanda: - Cargo fijo: 3,26 € - Cargos adicionales por energía consumida: 0,14 € por kWh Demanda en baja tensión, mayor a 25 kW/mes: - Fijo: 26,18 € al mes - Variable: 0,05 € por kWh - Distribución: 2,70 € por kW - Capacidad: 11,64 € por kW	Importe que resulte de aplicar el cargo adicional por energía consumida a los consumos mensuales que se indican, según los casos: - 125 kWh para los servicios suministrados con 1 hilo de corriente - 350 kWh para los servicios suministrados con 2 hilos de corriente - 400 kWh para los servicios suministrados con 3 hilos de corriente
Negocio - Media Tensión (1)	Gran demanda en media tensión ordinaria demenos a 100 kW: - Fijo 26,18 € al mes - Variable: 0,05 € por kWh - Distribución: 2,70 € por kW - Capacidad: 13,29 € por kW Gran demanda en media tensión horaria de 100 kW o más: - Fijo 24,29 € al mes - Variable: - horario base: 0,04 € por kWh - intermedia: 0,07 € por kWh - punta: 0,08 € por kWh - Distribución: 7,48 € por kW - Capacidad 15,28 € por kW	2 veces el importe que resulte de aplicar el cargo por demanda facturable a la demanda contratada.
Doméstico (2)	Cargos por energía consumida: - Consumo básico: 0,03 € por cada uno de los primeros 75 kWh - Consumo intermedio: 0,07 € por cada uno de los siguientes 65 kWh - Consumo excedente: 0,13 € por cada kWh adicional a los anteriores El Mínimo mensual equivale a 25 kWh	Debe cubrir la cuota del mes en que se realice el contrato. El depósito oscila entre los 3,82 € y 27,29 € dependiendo del tipo de tarifa y facturación.

PARÁMETROS DE CALIDAD

Cobertura del servicio	Alrededor del 98,55% de la población.
Tiempo de prestación del servicio una vez solicitada el alta	2 - 7 días (entre 30 - 45 días si requiere construcción de nueva obra y conexión de suministros)
Se reflejan las tarifas para "baja tensión hasta 25 kW" y "media tensión 100 kW o más" como ejemplo. Existen tarifas intermedias, tarifas para alta tensión y tarifas especiales. Además las tarifas pueden variar de mes a mes. Pueden consultarse las tarifas actualizadas y la explicación detallada a cada concepto facturable en la web de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), accesible a través del siguiente enlace: www.cfe.gob.mx	
(1) www.app.cfe.gob.mx/ ; abril 2021 (2) www.app.cfe.gob.mx/ ; tarifas de 2020.	

7.8 SERVICIOS POSTALES Y MENSAJERÍA INTERNACIONAL

TIPO DE ENVÍO	ENVÍO DENTRO DEL PAÍS	ENVÍO A ESPAÑA
Carta ordinaria (20 gramos - 1 kg de peso)	0,31 € - 1,14 € en función del peso y del número de cartas (dimensiones máximas: 458mm largo x 324mm ancho)	0,61 € - 17,10 € en función del peso y del número de piezas
Correo certificado con acuse de recibo	0,31 € - 1,27 € + 0,40 € de la certificación (por pieza) + 0,68 € del acuse de recibo (por pieza)	0,61 € - 17,10 € + 1,41 € de la certificación (por pieza) + 0,86 € del acuse de recibo (por pieza)
Paquete ordinario (llegada en 15 a 20 días)	1,81 € - 4,45 € en función del peso	19,74 € - 191,00 € en función del peso
Paquete urgente (llegada al día siguiente)	5,50 € - 112,81 € en función del peso	22,74 € - 181,94 € en función del peso y del tamaño

Fuente: Servicio Postal Mexicano www.correosdemexico.gob.mx