Comprar una casa barata en Canadá: datos clave

Cifras a 21 de noviembre de 2026. Fuente: RealHunt, https://realhunt.co/es/homes/canada

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 16 casas en venta en Canadá, revisadas una a una por una persona. En Canadá, el precio de salida mediano de esas 16 casas es de 99.500 € (963 € por m2, calculado con las 16 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 55.842 € y la más cara, 190.700 €. Los impuestos y gastos de compra suman alrededor del 1,5–4% del precio de una casa en Canadá (cifras de 2026).

Datos clave

Casas en RealHunt	16
Precio de salida mediano	99.500 €
Precio mediano por m2	963 € (16 casas de superficie conocida)
Superficie mediana	124 m2
La más barata y la más cara	55.842 € · 190.700 €
Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)	86
Impuestos y gastos de compra	1,5–4% del precio (cifras de 2026)
¿Puede comprar un extranjero?	Mayormente no por ahora: una prohibición federal impide que no canadienses compren viviendas en ciudades y pueblos grandes hasta el 1 de enero de 2027, con excepciones como titulares de permiso de trabajo y cónyuges de ciudadanos o residentes permanentes. La prohibición no cubre áreas rurales y pueblos pequeños, y el gobierno ha dicho que no tiene previsto simplemente extenderla, pero se está estudiando un sustituto.
Impuesto anual sobre la vivienda	El impuesto sobre la propiedad lo fija cada ciudad como un porcentaje del valor tasado, desde alrededor del 0,3% en Vancouver hasta el 2,12% en Saint John en 2026.
Fecha de estas cifras	21 de noviembre de 2026
De qué se componen los gastos de compra	El comprador suele pagar el impuesto provincial de transmisión (land transfer tax) según una escala progresiva (Ontario: 0,5% hasta 55.000 $ y 1% de 55.000 $ a 250.000 $), honorarios legales de unos 500 $ a 1.500 $, un seguro de título de unos 250 $ y una inspección de 300 $ a 1.000 $, mientras que el vendedor suele pagar a los agentes; los compradores extranjeros pagan además el impuesto de especulación para no residentes del 25% en cualquier parte de Ontario y el impuesto adicional del 20% de la Columbia Británica en el área metropolitana de Vancouver y otras cuatro regiones.
Impuesto sobre los alquileres	A los no residentes se les retiene el 25% del alquiler bruto, pero pueden presentar una declaración Section 216 para tributar por el alquiler neto, y el formulario NR6 permite al agente retener sobre el alquiler neto.

Los pasos de la compra

1. Comprueba si puedes comprar 2. Comprueba los impuestos provinciales para compradores extranjeros 3. Contrata un abogado inmobiliario 4. Haz una oferta 5. Cierra la venta 6. Organiza las declaraciones fiscales del alquiler

Fuentes de las normas y los gastos

10 fuentes, con sus enlaces en https://realhunt.co/es/costs/canada

Los precios son los de salida de los anuncios originales, en euros; las medianas describen las casas que publica RealHunt, no todo el mercado. Información general, no asesoramiento jurídico ni fiscal. Se puede citar con un enlace (CC BY 4.0). Dudas: carlos@equinoxinvestmentgroup.com