Comprar una casa barata en Chipre: datos clave

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

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 6 casas en venta en Chipre, revisadas una a una por una persona. En Chipre, el precio de salida mediano de esas 6 casas es de 341.000 € (3.723 € por m2, calculado con las 6 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 130.000 € y la más cara, 470.000 €. Los impuestos y gastos de compra suman alrededor del 2,5–3,5% del precio de una casa en Chipre (cifras de 2026). Con 6 casas la muestra es pequeña, así que la mediana de Chipre es solo orientativa.

Datos clave

Casas en RealHunt	6 (muestra pequeña)
Precio de salida mediano	341.000 €
Precio mediano por m2	3.723 € (6 casas de superficie conocida)
Superficie mediana	84 m2
La más barata y la más cara	130.000 € · 470.000 €
Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)	84
Impuestos y gastos de compra	2,5–3,5% del precio (cifras de 2026)
¿Puede comprar un extranjero?	Los ciudadanos de la UE compran sin restricciones. Los compradores no ciudadanos de la UE necesitan permiso del Consejo de Ministros, solicitado a través del Oficial de Distrito, y normalmente están limitados a una vivienda o una parcela de hasta 4.014 m2.
Impuesto anual sobre la vivienda	No hay impuesto nacional anual sobre la propiedad (se suprimió en 2017); los propietarios pagan tasas municipales de unos 90 € a 300 € al año, más tasas de alcantarillado y de la administración local.
Fecha de estas cifras	21 de noviembre de 2026
De qué se componen los gastos de compra	Tasas de transmisión del Registro de la Propiedad del 3% hasta 85.000 €, 5% hasta 170.000 € y 8% por encima, reducidas a la mitad en compras de segunda mano sin IVA (1,5%, 2,5% y 4%); el impuesto de actos jurídicos documentados se suprimió el 1 de enero de 2026; abogado alrededor del 1% más IVA; pequeñas tasas del Registro de la Propiedad.
Impuesto sobre los alquileres	Los no residentes pagan impuesto sobre la renta por los alquileres en Chipre del 20% al 35% tras deducir el 20% del alquiler bruto y los intereses del préstamo, más una contribución sanitaria del 2,65% (GHS); la contribución especial de defensa no se les aplica.

Los pasos de la compra

1. Contrata un abogado 2. Revisa el título 3. Firma el contrato 4. Deposita el contrato en el Registro 5. Pide autorización si eres de fuera de la UE 6. Transfiere el título

Las casas con mejor nota hoy

341.000 € · Piso de 2 dormitorios listo para entrar a pasos de la playa en Coral Bay, con piscina y vistas al mar · nota 93 · realhunt.co/es/deal/cy-coral-bay-341k-080655

Fuentes de las normas y los gastos

8 fuentes, con sus enlaces en https://realhunt.co/es/costs/cyprus

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