Comprar una casa barata en la República Dominicana: datos clave

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

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 5 casas en venta en la República Dominicana, revisadas una a una por una persona. En la República Dominicana, el precio de salida mediano de esas 5 casas es de 201.200 € (2.282 € por m2, calculado con las 4 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 150.000 € y la más cara, 223.600 €. Los impuestos y gastos de compra suman alrededor del 4,25–7% del precio de una casa en la República Dominicana (cifras de 2026). Con 5 casas la muestra es pequeña, así que la mediana de la República Dominicana es solo orientativa.

Datos clave

Casas en RealHunt	5 (muestra pequeña)
Precio de salida mediano	201.200 €
Precio mediano por m2	2.282 € (4 casas de superficie conocida)
Superficie mediana	103 m2
La más barata y la más cara	150.000 € · 223.600 €
Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)	88
Impuestos y gastos de compra	4,25–7% del precio (cifras de 2026)
¿Puede comprar un extranjero?	Sí. Los extranjeros tienen los mismos derechos que los ciudadanos dominicanos para comprar tierra y viviendas, sin restricciones.
Impuesto anual sobre la vivienda	El impuesto anual IPI es del 1% de la parte del valor total de los inmuebles de una persona en la República Dominicana, según la tasación de la DGII (la administración tributaria), que supere 10.695.494 RD$ en 2026, así que una sola vivienda barata a menudo queda por debajo del umbral.
Fecha de estas cifras	21 de noviembre de 2026
De qué se componen los gastos de compra	El comprador paga un impuesto de transmisión del 3% (0% en las primeras compras que cumplan los incentivos turísticos de CONFOTUR), honorarios legales de alrededor del 1-2% y de notario de alrededor del 0,25-1%, más los gastos de registro, mientras que el vendedor paga la comisión del agente del 2-3%.
Impuesto sobre los alquileres	El alquiler pagado en el extranjero a un no residente suele tener una retención del 27%.

Los pasos de la compra

1. Saca un número fiscal (RNC) 2. Revisa el título 3. Firma una promesa de venta 4. Firma la escritura ante notario 5. Paga el impuesto de transmisión 6. Inscribe el título

Las casas con mejor nota hoy

223.600 € · Piso de 3 dormitorios frente al mar en Juan Dolio con vistas abiertas al Caribe · nota 90 · realhunt.co/es/deal/dr-juan-dolio-224k-441923

Fuentes de las normas y los gastos

5 fuentes, con sus enlaces en https://realhunt.co/es/costs/dominican-republic

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