# Comprar una casa barata en Italia: datos clave

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

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 88 casas en venta en Italia, revisadas una a una por una persona. En Italia, el precio de salida mediano de esas 88 casas es de 85.000 € (1.000 € por m2, calculado con las 69 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 12.000 € y la más cara, 197.000 €. Los impuestos y gastos de compra suman alrededor del 4–15% del precio de una casa en Italia (cifras de 2026).

## Datos clave

| | |
|---|---|
| **Casas en RealHunt** | 88 |
| **Precio de salida mediano** | 85.000 € |
| **Precio mediano por m2** | 1.000 € (69 casas de superficie conocida) |
| **Superficie mediana** | 82 m2 |
| **La más barata y la más cara** | 12.000 € · 197.000 € |
| **Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)** | 82 |
| **Impuestos y gastos de compra** | 4–15% del precio (cifras de 2026) |
| **¿Puede comprar un extranjero?** | Sí para ciudadanos de la UE; los compradores no comunitarios necesitan reciprocidad (EE.UU., Reino Unido, Canadá, Australia califican). |
| **Impuesto anual sobre la vivienda** | IMU 0,4-1,06% en segundas viviendas (sobre el valor catastral). |
| **Fecha de estas cifras** | 21 de noviembre de 2026 |
| **De qué se componen los gastos de compra** | Impuesto de registro del 9% en una segunda vivienda (segunda mano), o IVA en obra nueva; notario 1-2% + abogado ~1% + agente ~3% (GPG, compra y venta: 10-18%). |
| **Impuesto sobre los alquileres** | Tipo fijo opcional «cedolare secca» en alquileres cortos: 21% para un inmueble, 26% a partir del segundo. |

## Los pasos de la compra

1. Saca el codice fiscale 2. Haz una oferta por escrito 3. Revisa la casa 4. Firma ante notario 5. Paga los impuestos

## Las casas con mejor nota hoy

22.000 € · Casa de pueblo en cuatro niveles con vistas al mar y la montaña en Sangineto, Calabria · nota 91 · realhunt.co/es/deal/it-sangineto-sea-view-house-22k-129976

28.000 € · Estudio amueblado frente a la playa a 50 m de una playa arenosa en Calabria · nota 91 · realhunt.co/es/deal/it-falerna-beachfront-studio-28k-726771

29.000 € · Apartamento vacacional con una gran terraza con vistas al mar y jardín en Calabria · nota 91 · realhunt.co/es/deal/it-falconara-torremezzo-sea-terrace-29k-942544

## Fuentes de las normas y los gastos

https://www.globalpropertyguide.com/europe/italy/buying-guide
https://www.tuscanhouses.com/blog/2026/regulations-tips/short-term-rentals-italy-2026-tax-legal-requirements
https://www.globalpropertyguide.com/europe/italy/rental-yields

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