Comprar una casa barata en Portugal: datos clave

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

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 21 casas en venta en Portugal, revisadas una a una por una persona. En Portugal, el precio de salida mediano de esas 21 casas es de 130.000 € (1.364 € por m2, calculado con las 21 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 48.000 € y la más cara, 189.000 €. Los impuestos y gastos de compra suman alrededor del 3–12% del precio de una casa en Portugal (cifras de 2026).

Datos clave

Casas en RealHunt	21
Precio de salida mediano	130.000 €
Precio mediano por m2	1.364 € (21 casas de superficie conocida)
Superficie mediana	96 m2
La más barata y la más cara	48.000 € · 189.000 €
Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)	85
Impuestos y gastos de compra	3–12% del precio (cifras de 2026)
¿Puede comprar un extranjero?	Sí, los mismos derechos que los ciudadanos portugueses (aumento de IMT para compradores extranjeros de segunda residencia anunciado en septiembre de 2025).
Impuesto anual sobre la vivienda	IMI 0,3-0,45% del valor fiscal (urbano), fijado por cada municipio.
Fecha de estas cifras	21 de noviembre de 2026
De qué se componen los gastos de compra	Impuesto de transmisión IMT 0-8% (progresivo) + impuesto del sello 0,8% + notario y registro 0,9-1,2% + abogado 1,25-2%.
Impuesto sobre los alquileres	Larga estancia: 25% fijo para no residentes; corta estancia (AL) en régimen simplificado solo tributa el 35-50% del bruto.

Los pasos de la compra

1. Saca el NIF 2. Firma un contrato de promesa de compraventa 3. Revisa la casa 4. Firma la escritura 5. Paga los impuestos

Las casas con mejor nota hoy

68.500 € · Casa alentejana de una planta rehabilitada con techos de caña cerca de Mértola · nota 91 · realhunt.co/es/deal/pt-mertola-68k-313027

100.000 € · Casa de cinco dormitorios con garaje y balcones en una aldea de Trás-os-Montes cerca de Miranda do Douro · nota 91 · realhunt.co/es/deal/pt-miranda-do-douro-100k-350867

110.000 € · Casa de cinco dormitorios con dos cocinas, calefacción central y tejado nuevo en Silvares, Fundão · nota 91 · realhunt.co/es/deal/pt-silvares-110k-271372

Fuentes de las normas y los gastos

https://www.globalpropertyguide.com/europe/portugal/buying-guide
https://www.oncorporate.com/news/rental-income-tax-portugal
https://www.sovereigngroup.com/portugal/private-clients/new-rules-for-alojamento-local-al-licensing-in-portugal-2025/
https://www.globalpropertyguide.com/europe/portugal/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