Comprar una casa barata en Suiza: datos clave

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

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 10 casas en venta en Suiza, revisadas una a una por una persona. En Suiza, el precio de salida mediano de esas 10 casas es de 70.100 € (2.337 € por m2, calculado con las 10 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 32.300 € y la más cara, 88.400 €. Los impuestos y gastos de compra suman alrededor del 1–5% del precio de una casa en Suiza (cifras de 2026).

Datos clave

Casas en RealHunt	10
Precio de salida mediano	70.100 €
Precio mediano por m2	2.337 € (10 casas de superficie conocida)
Superficie mediana	40 m2
La más barata y la más cara	32.300 € · 88.400 €
Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)	82
Impuestos y gastos de compra	1–5% del precio (cifras de 2026)
¿Puede comprar un extranjero?	Bajo la ley Lex Koller, los ciudadanos de la UE/EFTA que viven en Suiza y los titulares de un permiso C compran como ciudadanos suizos, y los no ciudadanos de la UE titulares de un permiso B pueden comprar una vivienda en la que viven. Las personas que viven en el extranjero necesitan un permiso cantonal y normalmente solo pueden comprar una casa de vacaciones en una zona turística, dentro de cuotas nacionales; un endurecimiento propuesto estaba en consulta en 2026.
Impuesto anual sobre la vivienda	Más de la mitad de los cantones cobran un impuesto anual sobre bienes inmuebles (Liegenschaftssteuer), normalmente del 0,01-0,3% del valor tasado, y los propietarios pagan además el impuesto cantonal sobre el patrimonio por el valor del inmueble menos la hipoteca.
Fecha de estas cifras	21 de noviembre de 2026
De qué se componen los gastos de compra	Impuesto de transmisión (Handänderungssteuer, droits de mutation) del 0% a alrededor del 3,3% según el cantón; notario alrededor del 0,1-0,5%; tasa del registro de la propiedad, un importe fijo pequeño o un porcentaje; abogado opcional 1-2%; la comisión del agente (2-3%) la paga el vendedor.
Impuesto sobre los alquileres	Los no residentes tributan por el rendimiento neto del alquiler en Suiza a los tipos cantonales y municipales ordinarios más el impuesto federal directo, y algunos cantones fijan el tipo teniendo en cuenta la renta mundial.

Los pasos de la compra

1. Comprueba tu situación según la Lex Koller 2. Organiza la financiación 3. Encuentra un inmueble y haz una oferta 4. Firma la escritura ante notario 5. Inscribe la transmisión

Fuentes de las normas y los gastos

9 fuentes, con sus enlaces en https://realhunt.co/es/costs/switzerland

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