

Alejandra Sanchez

**LA GUÍA
PASO A PASO
PARA
COMPRAR TU
PRIMERA
CASA EN
CANADA**

Todo lo que necesitas saber
para comprar tu primera
vivienda en la Provincia de
Québec



ALEJANDRA SANCHEZ
REAL ESTATE

BIENVENIDO

Comprar tu primera casa en la Provincia de Québec no tiene por qué sentirse inalcanzable. Si ya trabajas, pagas impuestos y sueñas con dejar de rentar, esta guía te mostrará que tener tu propio hogar es más posible de lo que imaginas.

Aquí descubrirás los programas que ofrece el gobierno canadiense, los pasos del proceso y las recomendaciones prácticas para que tomes decisiones informadas.

Esta guía está pensada para hispanohablantes que ya viven y trabajan en la Provincia de Québec y desean comprar su primera casa con seguridad, claridad y acompañamiento.

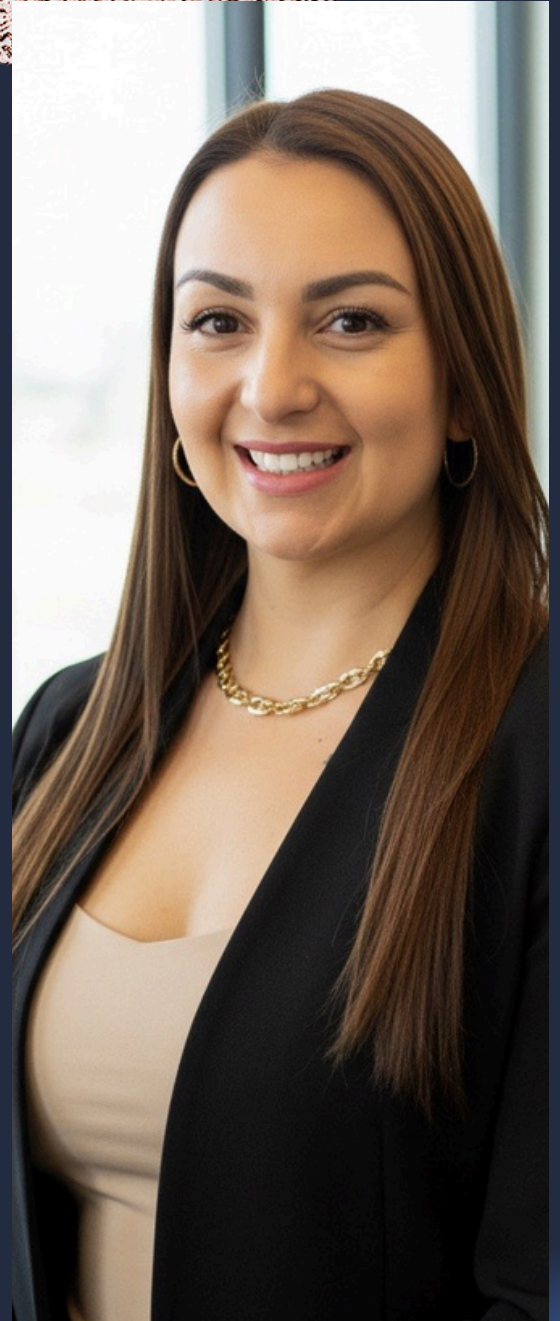
Recuerda: Tu estabilidad financiera, tu trabajo y tu historia en Canadá son el punto de partida. No necesitas esperar años: necesitas información y estrategia.

Alejandra Sanchez

Asesora inmobiliaria
Provincia de Québec



ALEJANDRA SANCHEZ
REAL ESTATE



2. El primer paso: hablar con una asesora

*Dar este paso acompañado
cambia todo.*

Como asesora inmobiliaria especializada en la comunidad latina de la Provincia de Québec, mi misión es explicarte cómo funciona el proceso en tu idioma, conectarte con los profesionales correctos (banco, notario, inspector) y ayudarte a aprovechar los programas disponibles para primeros compradores.

Desde la precalificación hasta la entrega de llaves, te acompaño para que cada decisión se sienta clara y sin presión.



Agenda tu asesoría gratuita



ALEJANDRA SANCHEZ
REAL ESTATE



3. Checklist de requisitos

- ✓ Permiso de trabajo válido o residencia permanente.
- ✓ Mínimo 12 meses de historial laboral comprobable en Canadá.
- ✓ Contrato de arrendamiento o comprobante de domicilio a tu nombre.



Requisitos financieros

- ✓ Ahorro mínimo del 5 % del valor de la propiedad para el enganche (pago inicial).
- ✓ ~1.5 % adicional del valor de la propiedad para cubrir los gastos de cierre (incluyendo el impuesto de transferencia, conocido como tasa de bienvenida, el notario, la inspección y seguros). En total, planifica disponer de alrededor de un 6.5 % del precio de la casa sumando enganche y cierre.
- ✓ Historial crediticio saludable, sin deudas atrasadas ni tarjetas al límite.

En Québec, la tasa de bienvenida (impuesto de transferencia por la compra de propiedad) se calcula por tramos progresivos:

0.5 % sobre los primeros ~\$61,500,
1% sobre la parte entre ~\$61,500
~\$307,800, y 1.5 % sobre el excedente de ~\$307,800
La suma de estos montos es el impuesto total a pagar.

En otras palabras, **pagarás alrededor de un 1 %–1.5 % del valor de la vivienda por este concepto**, dependiendo del precio de la propiedad.

Tasa de Bienvenida (Impuesto de Transferencia) en Quebec por tramo



Consejo: Antes de aplicar a una hipoteca, evita abrir nuevas líneas de crédito o hacer compras grandes. Mantén tu crédito estable: eso te ayudará a conseguir mejores tasas.

4. Los programas que te ayudan a lograrlo


En Canadá existen dos herramientas clave que pueden acercarte a tu primera casa:

Programa	Qué permite	Condiciones principales
RAP (HBP)	Retirar dinero de tu cuenta RRSP sin pagar impuestos para usarlo como parte del pago inicial.	Hasta \$60,000 CAD. Reembolso en 15 años. Los fondos deben haber estado al menos 90 días en la cuenta RRSP.
CELIAPP (FHSA)	Ahorrar para tu primera vivienda con aportes deducibles y retiros libres de impuestos.	Hasta \$8,000 CAD por año, máximo \$40,000 CAD. Combinable con RAP.

Importante: Ambos programas pueden usarse juntos si cumples los requisitos. El RAP te permite aprovechar tus ahorros existentes, mientras que el CELIAPP te ayuda a construirlos con beneficios fiscales.

5. Ejemplo numérico

(referencial)



Supongamos que decides comprar una casa en Granby, Québec, con un valor de

\$450,000 CAD.

Ahorro mínimo (5 %):
\$22,500 CAD

Inicial 5% + Gastos de cierre 2% = 7.0%

Total inicial estimado: \$29,250 CAD

Si tienes \$25,000 CAD en una cuenta RRSP y \$10,000 CAD ahorrados en un CELIAPP, podrías **cubrir más del 65 % del monto inicial** combinando ambos programas.

Estos valores son orientativos y pueden variar según tu banco, tipo de propiedad y provincia. Tu asesor hipotecario te confirmará los montos exactos.



**6. Tu
proceso
paso a paso**



ALEJANDRA SANCHEZ
REAL ESTATE



Evalúa tu perfil financiero.

Reúne tus documentos, revisa tu crédito y solicita una precalificación con un corredor hipotecario. Si no cuentas con un asesor hipotecario de confianza, puedo acompañarte en esta etapa para ayudarte desde la precalificación.



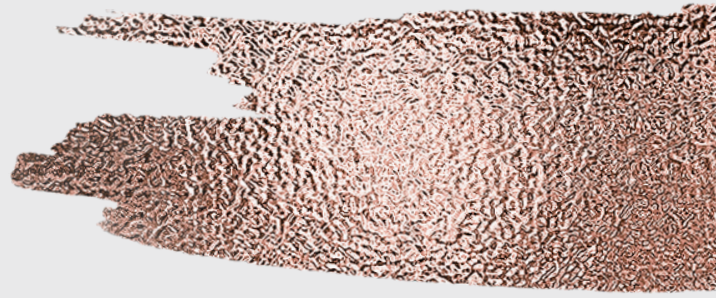
Busca tu propiedad ideal.

Explora opciones de condominios, dúplex o casas unifamiliares dentro del área que te interese (por ejemplo, 40 km a la redonda de tu ciudad objetivo).



Inspección de la propiedad.

Un inspector profesional evalúa la vivienda a detalle. La inspección no es obligatoria para obtener la hipotecanbc.ca, pero es muy recomendable para tu tranquilidad, ya que te ayuda a descubrir posibles problemas ocultos antes de la compra definitiva.



Recibe tu preaprobación.

Define tu monto máximo de compra y las tasas de interés disponibles según tu perfil.



Haz tu oferta.

Junto a tu agente inmobiliario, define el precio, condiciones y fechas en una promesa de compra (oferta) y preséntala al vendedor.



Obtén la aprobación final.

El banco verifica la documentación de la propiedad y tu situación financiera para aprobar el préstamo de forma definitiva. En esta etapa se confirman las condiciones finales de tu hipoteca antes del cierre.

Firma con el notario.

Ante el notario se firma la escritura de compraventa, se realiza la transferencia de fondos y finalmente recibes tus llaves.



Duración promedio: entre 30 y 60 días desde la preaprobación hasta el cierre (puede extenderse hasta ~90 días dependiendo de los plazos acordados con el vendedor).

7. Mitos que frenan a muchos latinos

“Solo los residentes permanentes pueden comprar.”

FALSO

Si tienes permiso de trabajo válido y cumples los requisitos, puedes acceder a financiamiento.

“Necesito muchos años viviendo en Canadá

FALSO

Con un año de empleo comprobable y buen crédito puedes aplicar.

“No tengo suficiente para el enganche.”

FALSO

Los programas RAP y CELIAPP están diseñados para ayudarte a completar el monto inicial del pago.





8. Errores comunes al comprar tu primera casa

- ✓ No consultar con un asesor antes de buscar propiedades.
- ✓ Enfocarte solo en el precio y no en la ubicación o costos de mantenimiento.
- ✓ No prever gastos de cierre o descuidar la inspección.
- ✓ Esperar “el momento perfecto” y perder oportunidades mientras la propiedad se valoriza.



Recuerda: Comprar bien es comprar informado.
Cada paso tiene su ritmo y su acompañamiento adecuado.

9. Preguntas frecuentes

¿Puedo usar RAP y CELIAPP al mismo tiempo?

Sí, si cumples los requisitos de ambos programas.

¿Cuánto tarda el proceso completo?

La duración del proceso de compra puede variar. Normalmente tendrás unos 15 a 20 días para obtener la aprobación hipotecaria final y realizar la inspección después de que tu oferta sea aceptada. La firma ante notario (cierre) suele pactarse a 30, 60 o hasta 90 días desde la aceptación de la oferta, según lo que solicite el vendedor. Y si la propiedad es de tipo “a revenu” (es decir, una propiedad con inquilinos), los plazos pueden ajustarse de acuerdo con los contratos de arrendamiento existentes.

¿Qué gastos debo considerar además del enganche?

Notario, inspección, impuestos, seguros e incluso la mudanza (además del enganche inicial). Son los llamados gastos de cierre y es importante tenerlos previstos en tu presupuesto. (Ver sección de requisitos financieros arriba.)

¿Tasa fija o variable?

Depende de tu perfil y tolerancia al riesgo. La tasa fija ofrece estabilidad; la variable puede ser más baja al inicio pero podría fluctuar. Es importante analizar cuál te conviene más con tu asesor hipotecario.



10. Tu siguiente paso

Comprar tu casa en Québec

Es una meta alcanzable cuando cuentas con la información correcta y el acompañamiento adecuado.

Te invito a dar el primer paso agendando tu asesoría gratuita y personalizada, donde revisaremos tu perfil financiero, los programas que aplican en tu caso y las propiedades que mejor se ajustan a tu presupuesto.

Contáctanos





Contáctanos

APPLICATION - CANADA 



APPROVED

Applicant Information

Third and a nfemeche:
The pedalth bosilons cloato supnde entins, au spparr

Applicant Members

Income Details

Household Members

Declaration

Attachment (OW) Audit) one hours



ALEJANDRA SANCHEZ
REAL ESTATE