



LIVRE BLANC

Investir en République dominicaine : tout savoir avant d'acheter

LE GUIDE INDÉPENDANT

partir-en-republique-dominicaine.fr



La République dominicaine attire chaque année davantage d'acheteurs étrangers. À Punta Cana, Saint-Domingue, Las Terrenas, Puerto Plata ou Bayahibe, les programmes neufs se multiplient et les arguments se ressemblent : prix encore accessibles, fiscalité avantageuse, fréquentation touristique record et rentabilité locative pouvant atteindre 8, 10, parfois 12 %. Sur le papier, c'est vendeur. Aucun doute là-dessus. Le potentiel existe. Mais dans la réalité ? Info ou intox ? Bon plan ou arnaque ? Quels sont les pièges à éviter ? Après la lecture de ce guide complet, vous saurez tout sur comment investir en République dominicaine et comment acheter un bien en toute sécurité.

Rédigé par Sébastien et Mariel

Média indépendant spécialisé en République dominicaine depuis 2023.

Table des matières

- 01 Une économie au beau fixe et des perspectives de développement
- 02 Un étranger peut-il acheter un bien immobilier en République dominicaine ?
- 03 Pourquoi le marché dominicain attire autant les investisseurs ?
- 04 Où investir ? Les marchés ne se ressemblent pas
- 05 Quelle rentabilité locative peut-on réellement espérer en RD ?
- 06 Fiscalité en République dominicaine : les principaux repères
- 07 CONFOTUR : avantage réel, argument parfois détourné
- 08 Acheter sur plan à Punta Cana : le principal terrain de risque
- 09 Les vérifications juridiques indispensables
- 10 Les pièges les plus fréquents
- 11 Location saisonnière ou longue durée ?
- 12 Faut-il financer l'achat à crédit ?
- 13 La revente : le risque dont on parle le moins
- 14 Notre méthode avant d'acheter un bien en République dominicaine
- 15 Alors, faut-il investir dans l'immobilier en République dominicaine ?
- 16 Ce que nous constatons sur place, à Punta Cana et ailleurs en République dominicaine

Une économie au beau fixe et des perspectives de développement

Le pays a reçu 11,6 millions de visiteurs en 2025 en comptant les arrivées aériennes et les croisiéristes, tandis que les investissements directs étrangers ont dépassé 5 milliards de dollars. Mais attention : une croissance touristique nationale ne garantit ni l'occupation de votre appartement, ni la qualité d'un promoteur, ni la facilité de revendre votre bien.

Entre une rentabilité annoncée sur une brochure et le revenu réellement conservé par le propriétaire, il faut retrancher les périodes sans locataire, les commissions des plateformes, la gestion, les charges de résidence, l'électricité, le ménage, l'entretien et la fiscalité. Il faut aussi sécuriser le titre, le permis de construire, les conditions d'un achat sur plan et la réalité des avantages CONFOTUR.

- En bref, un investissement immobilier en République dominicaine peut être intéressant si le bien est acheté au bon prix, dans une zone réellement demandée, avec une vérification juridique indépendante et un rendement calculé sur des hypothèses prudentes. Il devient dangereux lorsque la décision repose uniquement sur une promesse de rentabilité, une belle piscine et la parole du vendeur.

Un étranger peut-il acheter un bien immobilier en République dominicaine ?

Oui. Un étranger peut acheter un appartement, une maison ou un terrain sans être résident dominicain et sans devoir s'associer à un citoyen dominicain. La propriété peut être acquise en nom propre ou, dans certaines situations, par l'intermédiaire d'une société.

Cette liberté d'achat ne signifie pas que la transaction est sans risque. L'acheteur doit s'assurer que le vendeur possède bien le droit qu'il prétend vendre, que le titre est régulier, que le bien n'est pas grevé d'une hypothèque ou d'une opposition et que la construction respecte les autorisations nécessaires.

Le notaire dominicain n'exerce pas exactement le même rôle protecteur que le notaire français. L'avocat immobilier mandaté par l'acheteur joue donc un rôle central dans la vérification du dossier, la rédaction ou la révision du contrat et l'enregistrement du transfert.

Règle essentielle. Choisissez un avocat qui travaille pour vous, et non l'avocat recommandé comme unique interlocuteur par le promoteur ou l'agent immobilier. Son indépendance compte davantage que la qualité du bureau de vente.

Pourquoi le marché dominicain attire autant les investisseurs ?

Une fréquentation touristique exceptionnelle

La République dominicaine est la première destination touristique des Caraïbes. Punta Cana bénéficie d'une desserte aérienne très importante depuis l'Amérique du Nord, l'Amérique latine et l'Europe. [Las Terrenas](#) conserve une forte attractivité auprès des Français et des Canadiens, tandis que [Bayahibe](#), [Puerto Plata](#), [Cabarete](#) et certaines zones de [Saint-Domingue](#) répondent à des clientèles différentes.

Cette fréquentation soutient la demande locative, mais elle doit être analysée à l'échelle du quartier et du type de bien. Les millions de visiteurs du pays ne sont pas tous des clients potentiels : une partie séjourne dans les resorts, une autre arrive en croisière et ne passe aucune nuit dans une location indépendante.

Des prix encore inférieurs à certaines destinations concurrentes

Selon la zone, la distance de la plage, le standing et l'état d'avancement du programme, le ticket d'entrée peut rester inférieur à celui observé dans plusieurs marchés balnéaires européens ou nord-américains. Mais la comparaison au mètre carré est insuffisante. La qualité de construction, l'isolation, les équipements, les charges et la liquidité à la revente peuvent être très différentes.

Un marché neuf très actif

L'achat sur plan permet parfois d'étaler les paiements pendant la construction. Il ouvre aussi la porte à des risques spécifiques : retard, modification des prestations, différence entre les images et le produit livré, financement incomplet du projet ou contrat très favorable au promoteur.

Où investir ? Les marchés ne se ressemblent pas

Zone	Demande dominante	Atouts	Points de vigilance
Punta Cana / Bávaro	Tourisme international, expatriés, location saisonnière	Aéroport, volume touristique, nombreux services et programmes	Forte concurrence, charges de résidence, dépendance à la voiture selon le secteur, qualité inégale des constructions
Las Terrenas	Clientèle francophone, tourisme indépendant, résidences secondaires	Identité forte, plages, marché locatif diversifié	Prix élevés dans les emplacements recherchés, humidité, entretien, saisonnalité et accès
Santo Domingo	Location longue durée, cadres, diplomates, clientèle d'affaires	Demande plus régulière, économie locale, marché moins dépendant du tourisme	Trafic, choix du quartier, stationnement, charges de tours résidentielles
Puerto Plata / Cabarete	Tourisme, sports nautiques, expatriés	Prix parfois plus accessibles, aéroport, clientèle spécifique	Micro-marchés très différents, saisonnalité, revente variable
Bayahibe / Dominicus	Tourisme balnéaire, plongée, excursions	Destination compacte et reconnue, proximité de Saona	Offre limitée, dépendance touristique, prix des meilleurs emplacements

Le meilleur marché n'est donc pas nécessairement celui où la rentabilité annoncée est la plus haute. Il s'agit de celui où vous comprenez la demande, pouvez contrôler la gestion et disposez d'un plan réaliste pour revendre.

Quelle rentabilité locative peut-on réellement espérer en RD ?

Le rendement brut se calcule en divisant les loyers annuels par le coût total d'acquisition. Pourtant, de nombreuses publicités utilisent le prix catalogue comme dénominateur, supposent un taux d'occupation élevé et ignorent presque toutes les dépenses.

Pour comparer correctement deux biens, le coût d'acquisition doit inclure le prix, les frais de transfert lorsqu'ils s'appliquent, les honoraires juridiques, l'ameublement, l'équipement, les éventuels travaux et le coût financier des sommes immobilisées avant livraison.

La promesse de 9 % face aux comptes réels

Etude de cas

Hypothèse	Montant annuel
Prix du bien, mobilier et frais initiaux	165 000 USD investis
Prix moyen affiché	110 USD par nuit
Occupation prudente	55 % — environ 201 nuits
Chiffre d'affaires brut	22 110 USD
Commissions plateformes et paiement	- 3 300 USD (env.15% de com)
Gestion locative	- 3 750 USD
Charges de résidence	- 2 400 USD
Électricité, internet et consommables	- 1 800 USD
Entretien, réparations et renouvellement	- 1 200 USD
Assurance et réserve d'imprévus	- 700 USD
Revenu avant impôts	8 960 USD
Rendement avant impôts	environ 5,4 %

Cet exemple ne constitue pas une moyenne du marché. Il montre simplement qu'un bien présenté comme capable de générer 8 à 10 % brut peut produire environ 5 % avant impôts, voire moins si l'occupation ou le prix moyen baisse. À l'inverse, un bien très bien placé, acquis à un prix cohérent et géré directement peut obtenir un meilleur résultat.

Test de résistance. Refaites toujours le calcul avec une occupation inférieure de 15 %, un tarif moyen inférieur de 10 % et une dépense exceptionnelle équivalente à un mois de loyer. Si le projet ne tient plus, la marge de sécurité est insuffisante.

Les dépenses que les simulations commerciales oublient

Souvent, les simulations commerciales omettent de considérer certains éléments qui sont pourtant des postes de dépenses à inclure :

- les frais de transfert immobilier, lorsqu'aucune exonération ne s'applique ;
- les honoraires de l'avocat et les formalités d'enregistrement ;
- le mobilier, l'électroménager, la décoration et parfois la climatisation ;
- les charges mensuelles de la résidence et les appels de fonds exceptionnels ;
- l'électricité, souvent élevée dans une location climatisée ;
- internet, ménage, blanchisserie, consommables et accueil des voyageurs ;

- les commissions des plateformes et de la conciergerie ;
- l'assurance, les réparations, la lutte contre l'humidité et le remplacement du mobilier ;
- les périodes de vacance, les annulations et les impayés ;
- les déclarations et impôts dus en République dominicaine et, selon la résidence fiscale du propriétaire, dans son pays de résidence.

Fiscalité en République dominicaine : les principaux repères

Le droit de mutation

Lors d'une acquisition ordinaire en République dominicaine, l'acheteur doit généralement prévoir un impôt de transfert de 3 %, calculé selon les règles et la valeur retenue par l'administration fiscale dominicaine. Une exonération peut exister pour certains biens relevant effectivement d'un régime particulier, notamment CONFOTUR. Elle doit être confirmée avant la signature.

L'impôt annuel sur le patrimoine immobilier

Pour 2026, la DGII indique pour les personnes physiques un IPI de 1 % sur la fraction du patrimoine immobilier imposable excédant 10 695 494 pesos dominicains. Le seuil porte sur le patrimoine concerné enregistré au nom de la personne et non simplement sur le prix d'un appartement. Certains biens bénéficient d'exonérations prévues par des lois spéciales.

Les revenus locatifs et la revente

Les loyers issus d'un bien situé en République dominicaine constituent des revenus de source dominicaine. Leur traitement dépend du statut du propriétaire, du mode d'exploitation et des dépenses admises. La revente peut également générer une plus-value imposable. Une structure sociétaire ne doit pas être créée uniquement parce qu'un vendeur la présente comme plus avantageuse : elle entraîne des coûts de constitution, de comptabilité et de conformité.

Un résident fiscal français doit aussi examiner ses obligations déclaratives françaises pour les revenus, comptes et actifs détenus à l'étranger. Le traitement d'une éventuelle double imposition dépend de sa situation. Une validation par un fiscaliste connaissant les deux pays est indispensable.

Attention. Les seuils fiscaux sont réévalués et les exonérations dépendent du bien, du projet et du contribuable. Les montants de ce guide sont des repères datés d'août 2026, pas une consultation fiscale.

CONFOTUR : avantage réel, argument parfois détourné

La loi 158-01 a créé des incitations fiscales destinées à favoriser le développement touristique. Pour les projets approuvés, le régime peut notamment produire des exonérations portant sur certains impôts, pendant la période applicable au projet. La documentation de la DGII indique une période d'exonération de quinze ans pour les projets, entreprises ou activités touristiques concernés, selon les conditions légales.

Cependant, [CONFOTUR](#) n'est pas une étiquette commerciale universelle. Tous les programmes situés à Punta Cana ou près d'une plage n'en bénéficient pas. Tous les avantages accordés au promoteur ne sont pas nécessairement transmis de la même manière à chaque acquéreur. La durée restante dépend aussi du point de départ du régime : un bien revendu plusieurs années après l'achèvement du projet ne repart pas automatiquement pour quinze nouvelles années.

Avant d'intégrer l'exonération dans votre rentabilité, demandez :

- la résolution CONFOTUR complète et l'identification exacte du projet ;
- la confirmation que l'unité achetée est incluse dans le périmètre approuvé ;
- la date de début et la date de fin des avantages ;
- les impôts précisément couverts pour l'acquéreur ;
- la procédure administrative permettant d'obtenir l'exonération ;
- une vérification écrite par votre propre avocat et, si nécessaire, auprès de la DGII.

Acheter sur plan à Punta Cana : le principal terrain de risque

Le neuf concentre une grande partie de l'offre destinée aux étrangers. Les échéanciers sont séduisants : réservation, acompte, mensualités pendant les travaux puis solde à la livraison. Mais vous financez un bien qui n'existe pas encore complètement.

Le contrat doit donc préciser sans ambiguïté la description de l'unité, sa surface, ses annexes, les matériaux, les équipements, la date de livraison, les tolérances de modification, les pénalités de retard, les conditions de résiliation et le sort des sommes versées si le projet n'aboutit pas.

Une clause autorisant un report très large sans pénalité ou une modification unilatérale des prestations transfère une part excessive du risque vers l'acheteur. Une promesse orale du commercial ne corrige jamais un contrat défavorable.

Les vérifications juridiques indispensables

1. Identifier le propriétaire légal du terrain ou du bien et vérifier son identité.
2. Obtenir une copie récente du titre de propriété et une certification de son état juridique.
3. Rechercher les hypothèques, oppositions, saisies, litiges et autres charges inscrites.
4. Contrôler le relevé cadastral, les limites, la surface et l'individualisation de l'unité.
5. Vérifier les permis, autorisations de construire et règles d'urbanisme applicables.
6. Examiner la société du promoteur, son historique, ses projets effectivement livrés et le financement du chantier.
7. Faire relire le contrat de réservation et le contrat de vente par un avocat indépendant.
8. Définir un circuit de paiement traçable et sécurisé ; ne jamais verser sur le compte personnel d'un intermédiaire.
9. Confirmer les charges de copropriété, le règlement de résidence et l'autorisation de louer à court terme.
10. Vérifier le régime fiscal annoncé, y compris CONFOTUR, à partir des documents officiels.

Les pièges les plus fréquents

La rentabilité garantie

Une garantie n'a de valeur que si l'entité qui la promet est solvable, si sa durée est claire et si le contrat définit précisément les conditions de paiement. Il faut comprendre qui supporte les charges, si le rendement est calculé sur le prix hors frais et ce qu'il se passe après la période garantie.

La plage annoncée à cinq minutes

Cinq minutes peuvent signifier cinq minutes en voiture sans trafic, et non cinq minutes à pied. L'accès peut être privé, difficile ou dépendre d'un beach club payant. Visitez le trajet à l'heure où vos futurs locataires le feront.

Le prix de lancement artificiel

Les remises et hausses programmées servent souvent à créer l'urgence. Comparez avec les transactions et les annonces de biens réellement livrés dans le même secteur, pas seulement avec les prix futurs annoncés par le promoteur.

L'avocat du vendeur présenté comme votre avocat

Même compétent, le conseil habituel du promoteur peut se trouver dans une situation de conflit d'intérêts. Le coût d'un contrôle indépendant est faible au regard du montant investi.

Le rendement calculé sans charges

Un revenu brut Airbnb n'est pas un bénéfice. Exigez les charges exactes de la résidence, les factures d'électricité comparables, les commissions de gestion et l'historique réel d'occupation de biens similaires.

Le terrain sans titre définitif

Un prix très inférieur au marché peut cacher un problème de titre, de succession, de limites ou d'occupation. N'achetez pas une promesse de régularisation future sans analyse juridique approfondie.

Location saisonnière ou longue durée ?

Critère	Location saisonnière	Location longue durée
Revenu potentiel	Plus élevé dans un bon emplacement	Plus stable mais souvent moins élevé
Gestion	Intensive : réservations, ménage, voyageurs	Plus légère une fois le locataire installé
Dépenses	Plateformes, consommables, énergie, entretien fréquent	Risque d'impayé, entretien et remise en état
Saisonnalité	Forte selon la zone et la clientèle	Faible si la demande résidentielle est solide
Règlement de résidence	Doit autoriser les séjours courts	Bail et règles internes à vérifier
Profil adapté	Propriétaire organisé ou bonne conciergerie	Investisseur recherchant plus de prévisibilité

Faut-il financer l'achat à crédit ?

Contrairement à une idée répandue, les crédits hypothécaires existent en République dominicaine. Mais les conditions offertes à un étranger peuvent être strictes, les taux élevés (+12%) et les démarches plus complexes qu'en France. Certains promoteurs proposent aussi un financement direct sur une durée courte avec un apport important.

Un rendement locatif de 5 % financé par une dette coûtant sensiblement plus cher ne crée pas mécaniquement un effet de levier positif. Il faut comparer le coût total du crédit, la devise d'emprunt, les frais, les assurances et le risque de variation des loyers.

La revente : le risque dont on parle le moins

Un appartement peut prendre de la valeur sur le papier et rester difficile à vendre. Dans certaines zones, l'offre neuve permanente concurrence directement les propriétaires qui revendent. Le promoteur propose alors au nouvel acheteur un échéancier, une décoration neuve et parfois des avantages fiscaux plus lisibles.

Avant d'acheter, observez le nombre de biens similaires déjà en vente, leur durée de publication, la différence entre les prix demandés et les prix réellement acceptés, ainsi que les commissions d'agence. Une stratégie d'investissement doit intégrer un délai de sortie potentiellement long.

Notre méthode avant d'acheter un bien en République dominicaine

1. Définir l'objectif : usage personnel, location saisonnière, longue durée ou revente.
2. Choisir une zone à partir de la demande réelle, pas uniquement du décor.
3. Visiter plusieurs biens livrés et parler à des propriétaires ou locataires.
4. Calculer le coût total, mobilier et frais compris.
5. Construire trois scénarios : prudent, central et optimiste.
6. Vérifier la résidence, les charges, l'électricité, l'eau, l'accès et les règles de location.
7. Mandater un avocat indépendant pour la due diligence et le contrat.
8. Valider le traitement fiscal dominicain et celui du pays de résidence.
9. Prévoir une réserve de trésorerie pour les retards, travaux et périodes de vacance.
10. Signer seulement lorsque les promesses importantes figurent dans les documents contractuels.

Alors, faut-il investir dans l'immobilier en République dominicaine ?

Oui, mais dans certaines conditions.

La croissance touristique, l'attractivité du pays et la diversité des marchés peuvent créer de bonnes opportunités. Un appartement bien situé à Punta Cana, une villa correctement gérée à Las Terrenas ou un logement longue durée dans un quartier recherché de Saint-Domingue peuvent produire un revenu intéressant et offrir un usage personnel appréciable.

Mais l'investissement ne devient pas bon parce qu'il se trouve sous les tropiques. Il doit rester cohérent après une baisse du taux d'occupation, une hausse des charges, un retard de livraison et plusieurs mois sans revenu. Il doit aussi être juridiquement clair et revendable.

Le meilleur réflexe consiste à remplacer la question « combien puis-je gagner ? » par trois autres : « que peut-il réellement me rester ? », « qu'est-ce qui peut mal se passer ? » et « comment sortirai-je de cet investissement ? ». Si les réponses sont documentées, chiffrées et satisfaisantes, le projet mérite d'être étudié. Dans le cas contraire, une piscine turquoise ne compensera jamais un mauvais contrat.

Ce que nous constatons sur place, à Punta Cana et ailleurs en République dominicaine

L'achat d'un appartement sur plan à Punta Cana

Partout, des résidences sont en construction à Punta Cana, que ce soit à White Sands, Los Corales, Downtown Punta Cana ou encore près de l'aéroport. La vente sur plan est très répandue en République dominicaine. Il existe des projets gigantesques en construction, comme Larimar City, et d'autres déjà construits, comme Vista Cana.

Vérifier le sérieux du constructeur

Si vous achetez sur plan, effectuez des recherches sur le constructeur, car toutes les constructions ne se valent pas en matière de qualité, qu'il s'agisse du gros œuvre, des finitions ou des matériaux employés. Nombreuses sont les résidences qui connaissent des problèmes deux ans seulement après leur construction : défauts d'étanchéité, remontées capillaires, problèmes de plomberie... Par ailleurs, beaucoup d'appartements sont construits pour la location de courte durée. Cela se traduit parfois par une mauvaise distribution et une mauvaise répartition de l'espace : petite terrasse, séjour exigü...

Les constructions récentes ont également souvent des murs trop fins, ce qui entraîne une mauvaise isolation sonore et thermique. Comprenez qu'un appartement neuf doté de murs de quinze centimètres peut nécessiter une climatisation en utilisation continue. L'exposition et l'importance des surfaces vitrées doivent également être prises en compte. Aujourd'hui, les architectes de Punta Cana ajoutent d'immenses baies vitrées aux bâtiments, notamment dans les cages d'escalier, ce qui contribue à faire monter la température intérieure.

Quid de la plus-value d'un appartement acheter sur plan en République dominicaine

Les promoteurs présentent souvent l'achat sur plan comme un moyen de réaliser automatiquement une plus-value entre la réservation du bien et sa livraison. C'est possible lorsque le projet est bien situé, que les premières unités sont vendues à un prix de lancement attractif et que la demande reste soutenue.

Dans une zone comme Punta Cana, où de très nombreux programmes sortent de terre, un appartement récemment livré peut se retrouver en concurrence avec des centaines de logements neufs. La qualité de la construction, les retards de livraison, les charges de copropriété, le coût de la revente et l'évolution du quartier peuvent également réduire, voire annuler, le gain espéré. Tous les quartiers ne se valent pas, mais généralement, une plus-value est valorisée. Nous avons parmi nos proches des exemples de plus-values de plus de 30 % sur 3 ans, d'autres appartements (non achetés sur plan, mais en dur) qui ont gagné 50 % de valeur en moins de 10 ans.

Un marché immobilière en croissance

La République dominicaine a de beaux jours devant elle. Le pays est en croissance continue, le tourisme se développe chaque année davantage, les grandes villes se dotent de meilleures infrastructures d'année en année. Le tourisme médical et la chirurgie esthétique commencent à se développer... En bref, la République dominicaine tire son épingle du jeu, et il y a fort à parier que, dans les prochaines années et décennies, la RD se convertisse en un centre d'investissement étranger grâce à sa [fiscalité avantageuse](#).

Quant aux villes attractives comme Punta Cana, Las Terrenas, Puerto Plata ou encore Santo Domingo, tout laisse à croire que l'immobilier n'a pas fini de grimper dans les beaux quartiers. Donc oui, une plus-value sur plan est possible, très souvent acquise, mais elle ne doit jamais être considérée comme garantie.

L'avantage de l'ancien : une meilleure qualité de construction

Nous vivons dans une construction ancienne de trente ans et nous ne le regrettons pas. La distribution est très bien pensée, les espaces verts sont généreux, le parking compte suffisamment de places et la terrasse est à l'ombre à partir de dix heures du matin. Certes, les équipements sont vieillissants et l'administration nécessiterait une reprise en main. Mais la qualité générale est meilleure et, surtout, le gros œuvre est solide. Notre appartement reste également plus frais que de nombreux logements neufs.

Airbnb et location de courte durée : attention aux mythes

En matière de location de courte durée, il faut bien comprendre qu'à moins de posséder un bien idéalement situé, vous ne le remplirez pas toute l'année grâce à Airbnb.

D'abord, vous n'êtes pas le seul à avoir ou à avoir eu cette idée. Faites vous-même une recherche sur la plateforme et observez le nombre de logements disponibles. Ensuite, parmi les quelque 11 millions de voyageurs qui visitent la République dominicaine, tous ne sont pas des vacanciers. L'immense majorité des touristes se dirige tout droit vers des resorts all inclusive pour une, deux ou trois semaines.

Parmi les voyageurs qui recherchent davantage d'indépendance, il faut proposer un logement de bon standing et idéalement situé. Tous les voyageurs ne sont pas emprunts à louer une voiture pour se déplacer. Si votre objectif est de louer un appartement via une plateforme comme Airbnb, préférez un bien situé à quelques minutes à pied de la mer, mais aussi à côté d'un supermarché, des commerces...

Le coût réel de la vie en République dominicaine

Là aussi, il faut tout prendre en compte. Trop souvent, on entend des arguments du genre : « Ici, on ne paie pas de chauffage » ou « En République dominicaine, il n'y a pas de taxe foncière ». Le premier argument est vrai. Quant au second, il doit être nuancé : l'impôt sur le patrimoine immobilier, ou IPI, existe bien, même si de nombreux propriétaires n'en paient pas en raison du seuil d'exonération ou d'un régime particulier comme CONFOTUR.

Service public et produits de grande consommation

Question santé, il n'y a pas l'équivalent de notre [couverture médicale en République dominicaine](#). Sans une excellente protection santé, l'accès à certains soins est payant et les hôpitaux publics sont saturés. L'école publique est gratuite mais déconseillée pour le sur-effectif et les manques de moyen. Donc là aussi, les parents devront payer une école privée. L'électricité n'est pas bon marché non plus. Un couple vivant dans un appartement de 70 m² peut facilement payer 120 euros par mois s'il utilise la climatisation la nuit pour dormir.

L'alimentation est chère et, lorsque l'on compare les prix avec ceux pratiqués en Europe, la grande majorité des produits sont plus chers : café, produits laitiers, produits d'hygiène, vêtements... La République dominicaine est une île et quelques entreprises disposent d'un monopole sur la distribution. Il

existe donc peu de concurrence et une grande liberté dans la fixation des prix. Pour vous donner une idée, le salaire minimum en République dominicaine tourne autour de 300 euros pour de nombreux emplois (femme de chambre, serveuse, agent d'entretien, main d'oeuvre, employé...) tandis qu'un litre de lait coûte environ 1 euro, une bière au supermarché 2 euros, un tube de dentifrice 3 euros et un paquet de café 4 euros. Faites le ratio, le pouvoir d'achat est faible. En bref, le [coût de la vie en République dominicaine](#) n'est pas bon marché. Ceux qui présentent systématiquement la République dominicaine comme un pays pas cher oublient souvent une partie importante des dépenses.