

الإقامة • تأشيرات الإقامة الطويلة

الإقامة في بالي: أي KITAS يناسب مالك ال

25 سبتمبر 2026 • 9 دقيقة قراءة • التملك والضرائب • الخطوة 3 من 4

اختر التصريح بحسب مصدر دخلك. الدخل الأجنبي يقودك إلى E33G، وشركتك الإندونيسية تقودك إلى E28A. يمنحك أي إقامة.

اقرأ على الموقع: <https://riserealbali.com/ar/guides/indonesia-long-stay-visas>

باختصار

أغلب الأجانب المقيمين في بالي يحملون KITAS، تصريح إقامة لسنة أو سنتين يُختار بحسب مصدر الدخل. من يعمل عن بُعد يأخذ E33G بدخل أجنبي نحو 1.07 مليار روبية سنوياً، ومن يستثمر عبر شركته يأخذ E28A برأسمال 10 مليار روبية. الزيارات القصيرة تُغطى بتأشيرة عند الوصول بـ 500,000 روبية.

تقريباً	1 مليون روبية	500,000 روبية
الدخل الأجنبي	غرامة كل يوم تجاوز إقامة	تأشيرة عند الوصول، 30 يوماً

في هذا التقرير

01	الزيارات القصيرة: التأشيرة عند الوصول و e-VOA
02	الدخول من الإمارات: من يحتاج تأشيرة ومن يحصل عليها عند الوصول
03	تجاوز الإقامة يكلف مليون روبية في اليوم
04	مسارات KITAS الخمسة التي يستخدمها الملاك فعلاً
05	تصريح Second Home والتقاعد
06	KITAS أم KITAP
07	ما الذي يفتحه KITAS لمالك العقار
08	الجانب الضريبي للإقامة الطويلة
09	الاختيار بالترتيب الذي يوفّر عليك المال
10	تحدّث معنا عن حالتك
11	ماذا يعني هذا للمشتري
12	أسئلة شائعة
13	من أين تعرف ذلك

01 / 10

الزيارات القصيرة: التأشيرة عند الوصول و e-VOA

التأشيرة عند الوصول تكلف 500,000 روبية وتمنحك 30 يوماً. يمكنك تمديدتها مرة واحدة، 30 يوماً إضافية. 60 يوماً. النسخة الإلكترونية e-VOA بالسعر نفسه؛ اشترها عبر evisa.imigrasi.go.id قبل الرحلة بيومين عند الوصول.

التمديد اليوم إلكتروني بالكامل، من دون زيارة مكتب الهجرة. مكتب هجرة يوجياكارتا يحدد النافذة بـ 150,000 روبية مرة Love Bali.

خيارات الإقامة القصيرة، سبتمبر 2026		
الخيار	مدة الإقامة	الرسم الحكومي
تأشيرة عند الوصول أو e-VOA (B1)	30 يوماً + تمديد واحد 30 يوماً	0 + 500,000
تأشيرة الدخول المتعدد (D1)، سنة	حتى 60 يوماً لكل دخول	3,000,000
D1، سنتان	حتى 60 يوماً لكل دخول	5,000,000
D1، خمس سنوات	حتى 60 يوماً لكل دخول	10,000,000
رسم سياحة بالي	مرة لكل دخول	150,000 روبيا

المصدر: evisa.imigrasi.go.id، قسم e-VOA؛ مكتب هجرة يوجياكارتا، إرشادات تمديد تأشيرة الوصول؛ ال Love Bali

02 / 10

الدخول من الإمارات: من يحتاج تأشيرة ومن يحصل عليها

مواطن الإمارات مؤهل لتأشيرة الوصول الإلكترونية e-VOA بحسب قائمة هيئة الهجرة الإندونيسية للجنسيات دول الخليج)؛ الرسم والمدة كما في الجدول أعلاه، والطلب عبر evisa.imigrasi.go.id قبل السفر [سبتمبر 2026 من جنسية أخرى يتبع شروط جواز سفره هو، لا شروط إقامته الإماراتية؛ اجعل جواز سفرك، لا بطاقة هويتك الإ الموقع الرسمي.

وزارة الخارجية والتعاون الدولي في الإمارات لا تنشر تحذيراً عاماً من السفر إلى إندونيسيا في 2026؛ تنبيهاتها محد بركاني طال جاكرتا في سبتمبر 2026، ولا تمس السفر إلى بالي بذاتها. راجع الموقع الرسمي للوزارة قبل الحجز، ف

المصدر: evisa.imigrasi.go.id، قائمة الجنسيات المؤهلة لـ e-VOA، سبتمبر 2026؛ وزارة الخارجية والتعا السفر، سبتمبر 2026

03 / 10

تجاوز الإقامة يكلف مليون روبية في اليوم

الغرامة مليون روبية عن كل يوم تجاوز، دون يوم سماح، وتأخر الرحلة لا يُحتسب عذراً. بعد 60 يوماً، أو إن لم تمنع من الدخول. القانون 63/2024 رفع سقف المنع إلى عشر سنوات، قابلة للتمديد عشر سنوات أخرى.

لم نجد قاعدة تمنع تكرار الخروج والعودة لتجديد التأشيرة، وما يُتداول عن رفض عند المحاولة الثالثة مصدره ومع ذلك تبقى سلسلة تأشيرات الوصول أساساً هشاً للإقامة الفعلية، وتصريح D1 أو KITAS يكلف أقل من ت

المصدر: القانون 6/2011 بشأن الهجرة، المادة 78، بصيغته المعدلة بالقانون 63/2024؛ مكتب هجرة سوراكا فبراير 2026

04 / 10

مسارات KITAS الخمسة التي يستخدمها الملاك فعلاً

الـ KITAS تصريح إقامة محدود، عادة لسنة أو سنتين. اختره بحسب مصدر مالك. حيث تذكر اللائحة مبلغاً بعد سعر 17,883 روبية للدولار، تثبت JISDOR ليوم 22 سبتمبر 2026.

لتصريح E33G، يثبت العامل عن بُعد دخلاً أجنبياً سنوياً نحو 1.07 مليار روبية ويحتفظ بنحو 35.8 مليون روبية مدته سنة واحدة ولا تُمدّد، بل تتقدم من جديد. تصريح المستثمر E28A يُمنح للمدير أو المفوض الذي يملك من أسهم شركة إندونيسية.

تصاريح KITAS والإقامة الطويلة للأجانب المقيمين في بالي		
التصريح	الشرط الرئيسي	المدة
العمل، E23	كفيل شركة إندونيسية، ورسم شهري نحو 1.79 مليون روبية لكل عامل أجنبي	6–24 شهراً
المستثمر، E28A	10 مليار روبية من أسهمك في شركة PT PMA	1–2 سنة
العمل عن بُعد، E33G	نحو 1.07 مليار روبية سنوياً من الخارج	سنة، ثم تقديم جديد
E33، Second Home	2 مليار روبية في بنك حكومي	5 أو 10 سنوات
التقاعد، E33E	شروط عمر ودخل، انظر أدناه	حتى 5 سنوات

المصدر: أدلة Emerhub وXPND وInvestinAsia وFragomeng للتصاريح، 2026؛ a-indonesia.com

تصريح Second Home والتقاعد

تصريح Second Home يمنح 5 أو 10 سنوات مقابل 2 مليار روبية في بنك إندونيسي حكومي. وبدلاً من الإيداع نحو 17.88 مليار روبية. بعد الموافقة أمامك 90 يوماً لإيداع المبلغ، والعمل هنا غير مسموح. لمن ستبقى مدح أبسط تصريح طويل متاح.

شروط تصريح التقاعد E33E منشورة بصيغ متضاربة، فتأكد منها يوم التقديم. موقع الهجرة، بحسب ما هو مف سنة وكشف حساب ثلاثة أشهر بما لا يقل عن نحو 35.8 مليون روبية. مستشارون آخرون يذكرون عمر 60 سنة نحو 53.6 مليون روبية شهرياً، ووديعة مرهونة نحو 894 مليون روبية. في تصريح التقاعد الأقدم، سنة واحدة ز خمس سنوات، ثم KITAP.

المصدر: Emerhub، دليل تأشيرة Second Home، 2026؛ صفحة E33E على imigrasi.go.id؛ مكتب 2026، Indonesia

KITAS أم KITAP

ال KITAP تصريح إقامة دائم. مدته خمس سنوات ويُجَدَّد دون حد لعدد المرات. لا تتقدم إليه من اليوم الأول في الفئة نفسها لفترة متصلة.

تتفق المصادر على سنتين من الزواج لأزواج الإندونيسيين. أما تصاريح العمل والاستثمار والتقاعد فتذكر ثلاث إلى يمنح المستثمر حتى خمس سنوات. الاستمرارية هي الكلمة المفتاحية؛ تغيير رب العمل أو إعادة تسجيل الشركة الصفر غالباً.

KITAS	KITAP
- سنة أو سنتان، تُجَدَّد - مرتبطة بكفيل أو استثمار أو وديعة - ما يحمله معظم الملاك في سنواتهم الأولى	- خمس سنوات، تُجَدَّد بلا حد - تحتاج سنتين إلى أربع سنوات متصلة من AS - تصريح الطالب لا يتحول إليها أبداً

المصدر: Livenworkindonesia و Noble Asia عن تصاريح الأزواج؛ Lets Move Indonesia و Emerhub

ما الذي يفتحه KITAS لمالك العقار

شراء عقار لا يمنحك تأشيرة، والاستثناءان يضعان سقفاً عالياً: تصريح Second Home والإقامة الذهبية لعشر نحو 17.88 مليار روبية. التبعية تسير في الاتجاه المعاكس؛ عدة أمور يحتاجها المالك لا تُفتح إلا بعد حيازة تصريح

حق الانتفاع (Hak Pakai) يشترط أجنبياً مقيماً فعلياً في إندونيسيا، ف KITAS أو KITAP يسبق هذا النوع من أو KITAP أو الإقامة الذهبية قبل فتح حساب عادي. تحتاج التصريح أيضاً لرخصة قيادة إندونيسية وللتأمين

- ✓ حق Hak Pakai باسمك
- ✓ حساب بنكي إندونيسي
- ✓ رخصة قيادة SIM C محلية للدرجة
- ✓ تأمين صحي حكومي (BPJS Kesehatan)
- ✓ رقم ضريبي (NPWP) عبر Coretax

المصدر: النظام الحكومي 18/2021 بشأن حقوق الأرض؛ شروط حساب بنك Mandiri، 2026

الجانب الضريبي للإقامة الطويلة

الإقامة الطويلة قد تجعلك مقيماً ضريبياً في إندونيسيا حتى قبل أن تمضي 183 يوماً فيها. لائحة الضرائب 2025 معايير: السكن في إندونيسيا، أو أكثر من 183 يوماً خلال أي 12 شهراً، أو نية الإقامة. وتحتسب KITAP، أو أي يوماً، دليلاً على النية، بحسب ما أشارت إليه KPMG في فبراير 2026.

المقيم يقدّم إقراراً سنوياً ويدفع بين 5% و35% على دخله من كل مصادره حول العالم. غير المقيم يدفع 20 إندونيسيا وحدها، كالإيجار مثلاً. العامل عن بُعد ليس استثناءً: تصريح E33G موجه لمن يعيش هنا فعلاً، والم بوصفهم مقيمين ضريبياً غالباً.

المصدر: قانون ضريبة الدخل، المادة 2؛ PER-23/PJ/2025؛ KPMG إندونيسيا، فبراير 2026؛ Emerhub KITAS، 17 مارس 2026

الاختيار بالترتيب الذي يوقّر عليك المال

ابدأ من مصدر دخلك، إن كان عملاً خارج إندونيسيا وتتجاوز العتبة، ف E33G هو الأقصر، بعبء واحد: تكرر ستؤسس PT PMA على أي حال، لحق مساطحة (HGB) أو لتشغيل نشاط تأجير، فتصريح E28A يخرج من PT PMA يشرح هذا التأسيس.

إن لم تكن تعمل ولديك مدخرات، قارن بين تصريح Second Home والإقامة الذهبية (Golden Visa). الأثر الثاني يطلب نحو 6.26 مليار روبية، موضوعة في سندات أو أسهم أو صناديق إندونيسية طوال السنوات الخمس

- ✓ حدّد مصدر دخلك: من الخارج أم من داخل إندونيسيا
- ✓ قرّر إن كنت تحتاج شركة لأسباب أخرى، كأرض ب HGB أو رخصة تأجير
- ✓ احسب وضعك الضريبي قبل أن تُقدّم الإقرار، لا بعده
- ✓ تأكد من العتبات يوم التقديم نفسه
- ✓ احسب حساب أن عداد KITAP يعاد إن غيّرت كفيلك

تحديث معنا عن حالتك

أخبرنا كم شهراً ستقضي في بالي كل سنة وكيف تكسب دخلك. سنقول لك أي تصريح يناسب العقار الذي تنظر لحقيقة من كتابنا مع وضعها الضريبي المرتبط.

ماذا يعني هذا للمشتري

01	تأشيرة الوصول تمتد 30 يوماً وتُمدد مرة واحدة إلكترونياً بالكامل، بـ 500,000 روبية في كل مرة.
02	تجاوز الإقامة يكلف 1,000,000 روبية يومياً، وتجاوز 60 يوماً يعني الترحيل ومنعاً يصل إلى عشر سنوات.
03	اختر KITAS بحسب مصدر دخلك: E33G للدخل الأجنبي، E28A لشركتك الخاصة.
04	تصريح Second Home يطلب 2 مليار روبية في بنك حكومي ومدته 5 أو 10 سنوات.
05	التصريح الأطول من 183 يوماً قد يجعلك مقيماً ضريبياً منذ اليوم الأول.
06	مواطن الإمارات مؤهّل لتأشيرة e-VOA؛ راجع evisa.imigrasi.go.id قبل كل رحلة.

أسئلة شائعة

هل أحصل على تأشيرة إن اشترت عقاراً في بالي؟

ليس عبر الشراء العادي. فقط تصريح Second Home والإقامة الذهبية لعشر سنوات يقبلان عقاراً، وكلاهما يسقف عند نحو 17.88 مليار روبية. معظم الملاك يحملون KITAS بحسب الدخل أو الاستثمار أو وديعة بنكية

كم تكلفة KITAS في بالي؟

يختلف بحسب النوع. الرسوم الحكومية ثابتة بموجب النظام الحكومي 45/2024، ويضيف الوكلاء رسم خدمات فوقها، وتصريح العمل يضيف رسماً شهرياً نحو 1.79 مليون روبية لكل عامل أجنبي. اطلب الرسم الحكومي ورسوم الوكيل كبندين منفصلين.

ما تأشيرة Second Home في إندونيسيا؟

تصريح لخمس أو عشر سنوات لمن لا يعمل هنا. تحتفظ بـ 2 مليار روبية في بنك إندونيسي حكومي، أو عقار بقيمة نحو 17.88 مليار روبية، وأمامك 90 يوماً بعد الموافقة لإيداع المبلغ.

هل يمكن تمديد e-VOA في بالي؟

نعم، مرة واحدة، 30 يوماً إضافية بـ 500,000 روبية. يُقدّم الطلب إلكترونياً، لا قبل 14 يوماً من الوصول ولا بـ سبعة أيام من انتهاء إقامتك.

ما الفرق بين KITAS وKITAP؟

KITAS تصريح محدود لسنة أو سنتين. KITAP النسخة الدائمة: خمس سنوات في كل مرة، تُجَدَّد كما تشاء. ت
ل KITAP بعد سنتين إلى أربع سنوات متصلة على KITAS في الفئة نفسها.

هل يحتاج مواطن الإمارات تأشيرة لدخول بالي؟

نعم، لكنها e-VOA البسيطة: 500,000 روبية و30 يوماً قابلة لتمديد واحد، تُطلب إلكترونياً عبر
evisa.imigrasi.go.id قبل السفر. المقيم في الإمارات من جنسية أخرى يتبع شروط جواز سفره هو.

من أين نعرف ذلك

شروط تأشيرة الوصول من قسم e-VOA على evisa.imigrasi.go.id وإرشادات التمديد من مكتب هجرة ي
الذهبية بحسب النظام الحكومي 45/2024. شروط KITAS من أدلة تصاريح Emerhub وXPND وinAsia
بعضها. حيث تتعارض، كتصريح التقاعد ومدة انتظار KITAP، نعرض المدى الكامل. أرقام الروبية للعبات بعما
22 سبتمبر 2026. أهلية مواطن الإمارات ل e-VOA من قائمة الجنسيات على evisa.imigrasi.go.id، سب
استشارة هجرة أو ضرائب.

- الإدارة العامة للهجرة، evisa.imigrasi.go.id، صفحات e-VOA وفهرس التأشيرات، سبتمبر 2026
- مكتب هجرة يوجياكارتا، إرشادات تمديد تأشيرة الوصول
- النظام الحكومي 45/2024 بشأن الإيرادات غير الضريبية، رسوم D1 والإقامة الذهبية
- القانون 6/2011 بشأن الهجرة، المادتان 78 و122، بصيغته المعدلة بالقانون 63/2024
- PER-23/PJ/2025 بشأن الإقامة الضريبية؛ KPMG إندونيسيا، فبراير 2026
- أدلة تصاريح Emerhub وXPND وInvestinAsia وFragomen وLets Move Indonesia، 2026
- بنك إندونيسيا، سعر ISDOR، 22 سبتمبر 2026
- وزارة الخارجية والتعاون الدولي، الإمارات، تنبيهات السفر، سبتمبر 2026

Rise Real Bali وكالة عقارية في بالي. نكتب من الصفقات التي ننجزها ومن البيانات العامة، ونذكر مصادرنا.

بقلم Dmitrii Rogov، Rise Real Bali.

إخلاء المسؤولية

هذا الدليل لأغراض إعلامية فقط. ليس عرضاً، ولا استشارة استثمارية شخصية، ولا وعداً يدخل. أرقام العائد تقديرات من عندنا بافتراضات مذكورة في النص؛ والنتيجة الفعلية ت
جزءاً من أي عقد. قبل دفع أي دفعة حجز، راجع المستندات وهيكّل الملكية والعبء الضريبي مع محامٍ ومستشار ضريبي إندونيسيّين. الأسعار بالروبية الإندونيسية (IDR, Rp)
كاملاً: <https://riserealbali.com/ar/legal/disclaimer>

لديك أسئلة عن هذا الدليل؟

راسلنا عبر واتساب: +62 812 3769 2133 · wa.me/6281237692133
هذا الدليل على الموقع: riserealbali.com/ar/guides/indonesia-long-stay-visas