

RESIDENCIA · KITAS Y LARGA ESTANCIA

Visado para vivir en Bali: qué KITAS encaja con un propietario

25 de septiembre de 2026 · 10 min de lectura

· **Propiedad e impuestos** · **Paso 3 de 4**

El permiso lo decide de dónde sale tu dinero. Ingresos del extranjero apuntan al E33G, tu propia empresa indonesia apunta al E28A, y si vives de ahorros, empiezas por el Second Home. Comprar una villa no trae visado.

Leer en la web: <https://riserealbali.com/es/guias/indonesia-long-stay-visas/>

EN RESUMEN

La mayoría de los propietarios extranjeros que viven en Bali tienen un KITAS, un permiso de uno o dos años que se elige según de dónde viene el dinero. El teletrabajador pide el E33G con unos Rp 1.070 millones al año de ingresos extranjeros, y el inversor su E28A con Rp 10.000 millones en participaciones. Para estancias cortas está el visado a la llegada de Rp 500.000.

Rp 500.000

visado a la llegada,
30 días

Rp 1 millón

multa por cada día de
exceso de estancia

≈ Rp 1.070 millones

ingresos extranjeros al año para el
KITAS de teletrabajo

5 años

un KITAP, renovable, una
vez que lo consigues

EN ESTE INFORME

01 Estancias cortas: el visado a la llegada y el e-VOA

02 El exceso de estancia cuesta Rp 1 millón al día

03 Las cinco vías de KITAS que usan los propietarios

04 Second Home y los permisos de jubilación

05	KITAS o KITAP	09	Hablamos de tu caso
06	Qué te abre un KITAS como propietario	10	Qué significa para el comprador
07	El lado fiscal de un permiso largo	11	Preguntas frecuentes
08	Cómo elegir, en el orden que ahorra dinero	12	Cómo lo sabemos

01 / 09

Estancias cortas: el visado a la llegada y el e-VOA

El visado a la llegada cuesta Rp 500.000 y da 30 días. Se puede prorrogar una vez, otros 30 días al mismo precio, así que 60 días es el tope. La versión electrónica, el e-VOA, cuesta lo mismo. Se compra online al menos dos días antes de volar y así te saltas la cola de pago en llegadas. Con pasaporte español entras por esta misma vía: no hace falta pedir visado en el consulado antes de viajar.

La prórroga ya se tramita entera por internet, sin pisar una oficina de inmigración. La oficina de Yogyakarta fija la ventana para pedirla: no antes de 14 días desde la llegada ni después de siete días antes de que caduque el permiso. Todo visitante extranjero paga además una tasa turística de Rp 150.000 por entrada, a través del sistema Love Bali.

Opciones de estancia corta, septiembre de 2026

OPCIÓN	ESTANCIA	TASA OFICIAL
Visado a la llegada o e-VOA (B1)	30 días + una prórroga de 30 días	Rp 500.000 + Rp 500.000
Visado de visitante multientrada (D1), un año	Hasta 60 días por entrada	Rp 3.000.000
D1, dos años	Hasta 60 días por entrada	Rp 5.000.000
D1, cinco años	Hasta 60 días por entrada	Rp 10.000.000
Tasa turística de Bali	Una vez por entrada	Rp 150.000

Fuente: evisa.imigrasi.go.id, sección e-VOA; oficina de inmigración de Yogyakarta, guía de prórroga del visado a la llegada; PP 45/2024; Love Bali

02 / 09

El exceso de estancia cuesta Rp 1 millón al día

La multa es de Rp 1.000.000 por cada día que te pasas del permiso, sin día de cortesía, y un vuelo retrasado no cuenta como excusa. Pasados los 60 días, o si no pagas, te expones a detención, deportación y prohibición de entrada. La Ley 63/2024 subió el tope de esa prohibición a diez años, ampliables diez más.

No hemos encontrado ninguna norma que prohíba encadenar visados a la llegada seguidos. Las historias sobre denegaciones a la tercera entrada vienen de blogs de viajes, no de inmigración. Aun así, vivir a base de entradas de turista es una base pobre para instalarte aquí, y el D1 o un KITAS sale más barato que los vuelos.

Fuente: Ley 6/2011 de inmigración, Artículo 78, modificada por la Ley 63/2024; oficina de inmigración de Surakarta; Gerbang Kepri, 18 de febrero de 2026

03 / 09

Las cinco vías de KITAS que usan los propietarios

Un KITAS es un permiso de estancia limitada, normalmente de uno o dos años. Se elige según de dónde sale el dinero. Donde una norma cita un importe en divisa extranjera, mostramos la rupia a Rp 17.883, el cambio JISDOR del 22 de septiembre de 2026.

Para el E33G, el teletrabajador acredita unos Rp 1.070 millones al año de ingresos del extranjero y mantiene unos Rp 35,8 millones en el banco durante tres meses seguidos. Dura un año y no se prorroga: se vuelve a solicitar. El permiso de inversor E28A va a directores y comisarios que tienen a su nombre Rp 10.000 millones o más en participaciones de una empresa indonesia.

KITAS y permisos de larga estancia para extranjeros que viven en Bali

PERMISO	CONDICIÓN PRINCIPAL	DURACIÓN	¿PUEDES TRABAJAR AQUÍ?
Trabajo, E23	Patrocina una empresa indonesia, más ≈ Rp 1,79 millones al mes de tasa por trabajador extranjero	6–24 meses	Sí, para ese empleador
Inversor, E28A	Rp 10.000 millones en tus participaciones de una PT PMA	1–2 años	Solo en tu propia empresa
Teletrabajo, E33G	≈ Rp 1.070 millones al año desde el extranjero	1 año, se repite la solicitud	Solo para clientes en el extranjero
Second Home, E33	Rp 2.000 millones en un banco público	5 o 10 años	No
Jubilación, E33E	Requisitos de edad e ingresos, ver más abajo	Hasta 5 años	No

Fuente: Guías de permisos de Emerhub, XPND, InvestinAsia y Fragomen, 2026; visa-indonesia.com sobre la tasa DKP-TKA

04 / 09

Second Home y los permisos de jubilación

El Second Home da cinco o diez años a cambio de Rp 2.000 millones depositados en un banco público indonesio. En vez del depósito, se puede acreditar una propiedad valorada en unos Rp 17.880 millones. Tras la aprobación tienes 90 días para colocar el dinero, y no se permite trabajar.

Para quien tiene ahorros que de todas formas iban a estar en un banco, es el permiso largo más sencillo que existe.

El índice de jubilación, E33E, tiene condiciones publicadas que se contradicen entre sí, así que confírmalo el día que lo solicites. La web de inmigración, tal como estaba indexada en 2026, pide 55 años y tres meses de extractos con al menos unos Rp 35,8 millones. Varias consultoras hablan de 60 años, una pensión de unos Rp 53,6 millones al mes y un depósito pignorado de unos Rp 894 millones. En el antiguo KITAS de jubilación, un año más cuatro prórrogas te lleva a cinco años, y luego al KITAP.

Fuente: Emerhub, guía del visado Second Home, 2026; página E33E de imigrasi.go.id; oficina de inmigración de Ponorogo; Lets Move Indonesia, 2026

05 / 09

KITAS o KITAP

El KITAP es un permiso de residencia permanente. Dura cinco años y se renueva sin límite de veces. No se pide el primer día: se gana manteniendo un KITAS de la misma categoría de forma continua durante un periodo.

Las fuentes coinciden en dos años de matrimonio para el cónyuge de un indonesio. Para trabajo, inversor y jubilación citan de tres a cuatro años continuos, y algunas dan hasta cinco para el inversor. La palabra clave es continuidad. Cambiar de empleador, o volver a registrar la empresa que te patrocina, suele reiniciar el contador.

KITAS

- Uno o dos años, se renueva
- Ligado a un patrocinador, una inversión o un depósito
- Lo que tiene la mayoría de los propietarios en sus primeros años

KITAP

- Cinco años, renovable sin límite
- Pide de dos a cuatro años continuos de KITAS en la categoría
- Un permiso de estudiante nunca se convierte en KITAP

Fuente: Livenworkindonesia y Noble Asia sobre permisos de cónyuge; Lets Move Indonesia y Emerhub, 2026

06 / 09

Qué te abre un KITAS como propietario

Comprar una propiedad no da visado, y las dos excepciones ponen el listón alto: el Second Home y la Golden Visa a diez años aceptan una propiedad valorada en unos Rp 17.880 millones. La dependencia va al revés. Varias cosas que necesita un propietario solo se abren una vez que tienes un permiso de estancia.

El derecho de uso (Hak Pakai) exige que el extranjero viva en Indonesia, así que un KITAS o un KITAP van antes que ese tipo de compra. Los bancos piden ver un KITAS, KITAP o Golden Visa antes de

abrir una cuenta estándar. También lo necesitas para un carnet de conducir indonesio y para el seguro médico estatal, el BPJS.

- ✓ Derecho de uso Hak Pakai a tu nombre
- ✓ Una cuenta bancaria indonesia
- ✓ Un carnet SIM C local para la moto
- ✓ Seguro médico estatal (BPJS Kesehatan)
- ✓ Un número fiscal (NPWP) a través de Coretax

Fuente: PP 18/2021 sobre derechos sobre el suelo; normas de cuenta de Bank Mandiri, 2026

07 / 09

El lado fiscal de un permiso largo

Un permiso largo puede convertirte en residente fiscal indonesio antes de que sumes 183 días aquí. La norma PER-23/PJ/2025 de la Dirección de Impuestos mantiene tres pruebas: vivir en Indonesia, más de 183 días en cualquier periodo de 12 meses, o la intención de vivir aquí. Cuenta un KITAP, o un permiso de estancia superior a 183 días, como indicio de esa intención, según señaló KPMG en febrero de 2026.

El residente presenta una declaración anual y paga entre el 5 y el 35 % sobre sus ingresos mundiales. El no residente paga un 20 % fijo sobre ingresos de fuente indonesia, como el alquiler. El teletrabajador también debe esperar esta pregunta: el E33G se dirige a quien vive aquí, y los asesores tratan a sus titulares como residentes probables. Para el hueco entre esto y el IRPF español, si sigues declarando en España, conviene revisar el convenio para evitar la doble imposición España-Indonesia caso por caso con un asesor de ambos países. La guía de NPWP y residencia fiscal repasa las cifras del lado indonesio.

Fuente: Ley del Impuesto sobre la Renta, Artículo 2; PER-23/PJ/2025; KPMG Indonesia, febrero de 2026; Emerhub, planificación fiscal para titulares de KITAS, 17 de marzo de 2026

08 / 09

Cómo elegir, en el orden que ahorra dinero

Empieza por dónde se genera tu dinero. Si tus clientes están en el extranjero y superas el umbral, el E33G es la vía más directa, con un pero: repites todo el trámite cada año. Si de todas formas vas a montar una PT PMA, para un derecho de superficie (HGB) o para llevar un negocio de alquiler, el E28A sale de la misma estructura. Nuestra guía de la PT PMA explica ese montaje.

Si no trabajas y vives de ahorros, compara el Second Home con la Golden Visa. El primero pide Rp 2.000 millones en un banco. La segunda pide unos Rp 6.260 millones, colocados en bonos, acciones o fondos indonesios durante los cinco años completos.

- ✓ Identifica de dónde sale tu dinero: del extranjero o de Indonesia
- ✓ Decide si necesitas una empresa por otros motivos, como suelo HGB o una licencia de alquiler
- ✓ Resuelve tu situación fiscal antes de declarar, no después
- ✓ Confirma los umbrales el mismo día que presentes la solicitud
- ✓ Cuenta con que el contador del KITAP se reinicie si cambias de patrocinador

09 / 09

Hablamos de tu caso

Cuéntanos cuánto tiempo pasarás en Bali cada año y de dónde vienen tus ingresos. Te decimos qué permiso encaja con la propiedad que estás mirando y lo calculamos sobre anuncios reales con la situación fiscal que le corresponde.

Qué significa para el comprador

- 01 El visado a la llegada dura 30 días y se prorroga una vez, entero por internet, por Rp 500.000 cada vez.
- 02 El exceso de estancia cuesta Rp 1.000.000 al día, y pasados los 60 días viene la deportación y una prohibición de hasta diez años.
- 03 Elige el KITAS según de dónde sale el dinero: el E33G para ingresos extranjeros, el E28A para tu propia empresa.
- 04 El Second Home pide Rp 2.000 millones en un banco público y dura cinco o diez años.
- 05 Un permiso superior a 183 días puede convertirte en residente fiscal desde el principio.

Preguntas frecuentes

¿Puedo conseguir un visado si compro una propiedad en Bali?

No con una compra ordinaria. Solo el Second Home y la Golden Visa a diez años aceptan propiedad, y ambos ponen el listón en unos Rp 17.880 millones. La mayoría de los propietarios tiene un KITAS por ingresos, inversión o depósito bancario.

¿Cuánto cuesta un KITAS en Bali?

Depende del tipo. Las tasas oficiales las fija la PP 45/2024, la agencia añade su propio servicio encima, y un permiso de trabajo suma una tasa mensual de unos Rp 1,79 millones por trabajador extranjero. Pide la tasa oficial y el servicio de la agencia como dos líneas separadas.

¿Qué es el visado Second Home en Indonesia?

Un permiso de cinco o diez años para quien no trabaja aquí. Mantienes Rp 2.000 millones en un banco público indonesio, o una propiedad valorada en unos Rp 17.880 millones, y tienes 90 días tras la aprobación para colocar el dinero.

¿Puedo prorrogar el e-VOA en Bali?

Sí, una vez, otros 30 días por Rp 500.000. La prórroga se tramita online, no antes de 14 días desde la llegada ni después de siete días antes de que caduque tu estancia.

¿Qué diferencia hay entre un KITAS y un KITAP?

El KITAS es un permiso limitado de uno o dos años. El KITAP es la versión permanente: cinco años de cada vez, renovable las veces que haga falta. El KITAP se consigue tras dos a cuatro años continuos de KITAS en la misma categoría.

Cómo lo sabemos

Los términos del visado a la llegada siguen la sección e-VOA de evisa.imigrasi.go.id y la guía de prórroga de la oficina de inmigración de Yogyakarta. Las tasas del D1 y de la Golden Visa siguen la PP 45/2024. Las condiciones del KITAS vienen de las guías de permisos de Emerhub, XPND, InvestinAsia y Fragomen, contrastadas entre sí. Donde discrepan, como en el permiso de jubilación y el periodo de espera del KITAP, damos el rango. Las cifras en rupias para umbrales en divisa extranjera usan el cambio JISDOR del 22 de septiembre de 2026. Nada de esto es asesoramiento de inmigración ni fiscal.

— Dirección General de Inmigración, evisa.imigrasi.go.id, páginas de e-VOA y del índice de visados, septiembre de 2026

— Oficina de inmigración de Yogyakarta, guía de prórroga del visado a la llegada

— PP 45/2024 sobre ingresos estatales no fiscales, tasas del D1 y de la Golden Visa

— Ley 6/2011 de inmigración, Artículos 78 y 122, modificada por la Ley 63/2024

— PER-23/PJ/2025 sobre residencia fiscal; KPMG Indonesia, febrero de 2026

— Guías de permisos de Emerhub, XPND, InvestinAsia, Fragomen y Lets Move Indonesia, 2026

— Bank Indonesia, cambio JISDOR, 22 de septiembre de 2026

Rise Real Bali es una agencia inmobiliaria en Bali. Escribimos a partir de las operaciones que llevamos y de datos públicos, y citamos nuestras fuentes.

Por Dmitrii Rogov, Rise Real Bali.

Aviso legal

Este documento tiene fines exclusivamente informativos. No constituye una oferta, ni asesoramiento de inversión personalizado, ni una promesa de ingresos. Las cifras de rentabilidad son estimaciones propias basadas en las hipótesis indicadas en el texto; el resultado real depende del mercado, de la gestión, de la estacionalidad y de los cambios normativos. Los precios, las distribuciones y las condiciones pueden cambiar sin previo aviso y no forman parte de ningún contrato. Antes de pagar una reserva, conviene revisar los documentos, la estructura de titularidad y la carga fiscal con un abogado y un asesor fiscal indonesios. Los precios se expresan en rupias indonesias (IDR, Rp), conforme a la Ley n.º 7 de 2011 sobre la Moneda y al Reglamento del Bank Indonesia n.º 17/3/PBI/2015, artículo 11. Aviso completo: <https://riserealbali.com/es/legal/disclaimer/>

¿Tienes preguntas sobre esta guía?

Esríbenos por WhatsApp: +62 812 3769 2133 · wa.me/6281237692133

Esta guía en la web: riserealbali.com/es/guias/indonesia-long-stay-visas/