



VIVIR EN BALI · MUDARSE A BALI

Mudarse a Bali: un plan paso a paso, del primer visado a la compra de una casa

25 de septiembre de 2026 · 10 min de lectura · Zonas

Quien se muda a Bali y acaba contento suele seguir el mismo orden: el visado correcto, una estancia de prueba, un alquiler corto, el papeleo y solo entonces la compra. Cada paso que se salta cuesta dinero.

Leer en la web: <https://riserealbali.com/es/guias/moving-to-bali/>

EN RESUMEN

Mudarse a Bali funciona mejor en un orden concreto: elegir visado, explorar 30 o 60 días con el visado a la llegada (Rp 500.000, prorrogable una vez), alquilar a corto plazo, montar el teléfono y el dinero, conseguir un KITAS y solo entonces comprar. Perros y gatos no pueden entrar: Bali los prohíbe desde 2008.

60 días

lo máximo que da el visado a la llegada

Rp 150.000

la tasa turística de Bali, se paga una vez por viaje

1–2 meses

el primer contrato de alquiler que firmaríamos

Desde 2008

perros y gatos no pueden entrar en Bali

EN ESTE INFORME

01 Paso 1. Elige el visado antes de reservar el vuelo

02 Paso 2. Explora un mes antes de comprometerte

03 Paso 3. Alquila uno o dos meses primero

04 Paso 4. Teléfono, dinero y seguro

05 Paso 5. Las mascotas: la norma que frena la mayoría de las mudanzas familiares

06 Paso 6. Conducir, colegios y médicos

07 Paso 7. Compra después del tercer mes, no la primera semana

08 Cómo podemos ayudarte

09 Qué significa para el comprador

10 Preguntas frecuentes

11 Cómo lo sabemos

Paso 1. Elige el visado antes de reservar el vuelo

Empieza por cuánto tiempo piensas quedarte. El visado a la llegada cubre 30 días y una prórroga de 30 días, a Rp 500.000 cada vez. Con eso basta para explorar la isla. No basta para vivir aquí, y un permiso de larga estancia es una solicitud aparte, con su propio papeleo.

Para un año o más necesitas un KITAS, y el tipo depende de dónde sale el dinero. El teletrabajador con clientes en el extranjero pide el E33G. Quien invierte a través de su propia empresa indonesia pide el E28A. Cónyuge e hijos de un titular van con un KITAS familiar, y el jubilado tiene su propia vía. Nuestra guía de visados de larga estancia los compara, y la guía de la Golden Visa cubre la vía de inversor a cinco y diez años.

Qué permiso encaja con cada plan

TU PLAN	PERMISO	DURACIÓN
Viaje de exploración	Visado a la llegada o e-VOA	30 días + una prórroga de 30 días
Varios viajes largos al año	Visado de visitante multientrada (D1)	Hasta 60 días por entrada
Un año de teletrabajo	KITAS E33G	1 año
Llevar tu propia empresa aquí	KITAS E28A	1–2 años
Reunirte con cónyuge o padre/madre	KITAS familiar	Ligado al permiso del titular

Fuente: Dirección General de Inmigración, páginas del índice de visados en evisa.imigrasi.go.id, septiembre de 2026

Paso 2. Explora un mes antes de comprometerte

Tu primer viaje no debería ser ya la mudanza. Úsalo para aprender lo que no cuentan los folletos: el tráfico, el ruido, la humedad y cuánto se tarda de verdad en llegar a cualquier sitio. En el mapa, de Canggu a Ubud hay 25 km. A las cinco de la tarde de un día laborable son una hora o más en moto.

Vive en dos o tres zonas, una semana en cada una. La costa sur no se parece en nada a las colinas de Ubud, y la costa oeste es otra cosa distinta. Quien elige zona por vídeos suele mudarse una segunda vez dentro del primer año. Guarda los tickets de una semana normal. Esa cifra vale más que cualquier presupuesto que encuentres online, incluida nuestra propia guía del coste de vida.

- ✓ Conduce tu ruta diaria en hora punta un día laborable
- ✓ Prueba el internet dentro de la casa, no en una cafetería de la calle principal
- ✓ Visita el colegio, la clínica y el gimnasio que usarías de verdad
- ✓ Pasa al menos unos días en temporada de lluvias, de diciembre a marzo

03 / 08

Paso 3. Alquila uno o dos meses primero

Firma primero un contrato corto. Un contrato anual antes de conocer la isla suele acabar en una segunda mudanza dentro de Bali, y aquí el propietario espera cobrar todo el plazo por adelantado, así que romperlo antes de tiempo cuesta dinero de verdad.

Una vez que tengas claro dónde quieres estar, pasa a un contrato anual. En nuestra muestra de septiembre de 2026 con 480 anuncios, el alquiler anual salía en torno a un quinto más barato que pagar mes a mes, un 22 % en la mediana. La guía de alquilar o comprar trae rentas pedidas por zona y una comparación a cinco años con ser propietario.

Sí

- Contrato por escrito, con inventario
- Fotografía cada habitación el día que entras
- Comprueba la presión del agua, el generador y la velocidad del internet antes de pagar nada
- Pide al propietario que declare tu estancia a inmigración

Evita

- Un contrato anual el primer día
- Pagar al propietario en efectivo antes de tener el contrato firmado en la mano
- Elegir por fotos sin visitar
- Una casa en la carretera principal para ahorrar en el alquiler

Fuente: Muestra de alquiler de larga estancia de Rise Real Bali, 480 anuncios, 7 de septiembre de 2026

04 / 08

Paso 4. Teléfono, dinero y seguro

Compra una SIM local el primer día. El vendedor la registra con tu pasaporte, y un móvil comprado fuera funciona con ella 90 días. Si te quedas más tiempo, registra el IMEI del teléfono en el mostrador de aduanas de la sala de llegadas de Ngurah Rai al aterrizar, hasta dos dispositivos por pasajero. Registrarlo más tarde te hace perder la franquicia libre de aranceles.

El gasto diario va sobre todo por pagos QR y monederos digitales. Una cuenta bancaria indonesia estándar llega después: los bancos piden primero un permiso de estancia o una Golden Visa, y con visado de turista solo hay opciones restringidas. Nuestra guía de transferencias de dinero cubre lo que hacer mientras tanto. Contrata un seguro médico que cubra explícitamente ir en moto: muchas pólizas de viaje lo excluyen.

Paso 5. Las mascotas: la norma que frena la mayoría de las mudanzas familiares

No puedes traer un perro o un gato a Bali. El Reglamento del Gobernador 88/2008 prohíbe traer perros, gatos y monos a la isla o sacarlos de ella, y la oficina provincial de agricultura sigue publicándolo como vigente. El motivo es la rabia. Bali registró 45.365 mordeduras de animales portadores entre enero y agosto de 2026, y murieron siete personas.

Tampoco funciona hacer pasar a la mascota por Yakarta y luego en avión o ferry. Mover un animal a Bali desde otra provincia necesita un permiso del lado balinés, y no se concede. Bajo la Ley de Cuarentena 21/2019, la importación ilegal lleva hasta diez años de cárcel y una multa de hasta Rp 10.000 millones. Un animal retenido en la frontera va al servicio de cuarentena, no vuelve contigo.

Sanciones bajo la Ley de Cuarentena 21/2019

INFRACCIÓN	CÁRCEL	MULTA
Traer un animal a Indonesia de forma ilegal	Hasta 10 años	Hasta Rp 10.000 millones
Sacar un animal de forma ilegal	Hasta 3 años	Hasta Rp 3.000 millones
Mover un animal entre regiones de forma ilegal	Hasta 2 años	Hasta Rp 2.000 millones

Las familias que se mudan igualmente suelen elegir una de tres vías. Dejan la mascota con parientes y la visitan, se instalan en otra provincia como Java o Lombok, o adoptan un animal vacunado en una protectora de Bali.

Fuente: Pergub Bali 88/2008; Ley 21/2019, Artículos 86–88; oficina de salud de Bali vía ANTARA, agosto de 2026

Paso 6. Conducir, colegios y médicos

La moto resuelve la mayoría de los desplazamientos, pero hay que conducirla en regla. El visitante puede ir con un permiso internacional de conducir con la categoría de moto, junto al carnet de su país. En cuanto vives aquí con un KITAS, la policía espera un SIM C indonesio. Ir sin carnet lleva una multa de hasta Rp 1 millón, y puede anular el seguro después de un accidente, que sale mucho más caro.

Para las familias, el trayecto al colegio decide la zona más que las vistas. Un trayecto de 6 km puede tardar 40 minutos a la hora de entrada. Las cuotas de los colegios internacionales van desde unos

Rp 117 millones al año en infantil hasta Rp 319 millones en los dos últimos cursos, antes de cuotas de entrada, y nuestra guía del coste de vida las lista colegio por colegio.

Fuente: Ley 22/2009 de tráfico rodado, Artículo 281; tablas de cuotas escolares 2025–2027

07 / 08

Paso 7. Compra después del tercer mes, no la primera semana

El error más caro que vemos es comprar en el primer viaje. La isla causa una impresión fuerte, y una decisión equivocada de zona o tipo de propiedad sale cara de deshacer. Vive al menos una temporada de lluvias antes de elegir dónde ser propietario. Febrero en Canggu y febrero en Uluwatu son experiencias distintas.

Cuando estés listo, revisa tres cosas antes de cualquier depósito: la forma de propiedad, los años que le quedan y si la zonificación permite lo que planeas hacer. Nuestra guía de compra repasa la operación, y qué puede tener un extranjero explica el leasehold y el Hak Pakai.

- **MESES 1-2**
Explora y alquila corto
Visado a la llegada, dos o tres zonas, un contrato breve.
- **MES 3**
Permiso de larga estancia
KITAS solicitado, cuenta bancaria abierta una vez concedido.
- **MESES 3-6**
Preselección
Una zona, un presupuesto y una forma de propiedad.
- **TRAS UNA TEMPORADA DE LLUVIAS**
Compra
Primero la revisión legal, después el depósito.

08 / 08

Cómo podemos ayudarte

Somos una agencia en Bali que revisa títulos y licencias antes de cualquier depósito y calcula los números de la propiedad que estás valorando. Un comprador en el extranjero puede cerrar en remoto, con visitas por vídeo y un poder notarial. Dinos cuándo piensas llegar y qué zonas estás mirando, y te mandamos una selección del catálogo o una comparación de zonas.

Qué significa para el comprador

- 01 Elige primero el visado: el visado a la llegada da 60 días como máximo, y el KITAS es una solicitud aparte.
- 02 Explora un mes y alquila corto antes de firmar un contrato anual.
- 03 Las cuentas bancarias estándar se abren con un KITAS, un KITAP o una Golden Visa, no con visado de turista.
- 04 Perros y gatos no pueden entrar en Bali, tampoco pasando por Yakarta.
- 05 Compra después de una temporada de lluvias en la isla, con el título, el plazo y la zonificación revisados.

Preguntas frecuentes

¿Qué visado necesito para mudarme a Bali?

Explora con el visado a la llegada, válido 30 días y una prórroga, a Rp 500.000 cada vez. Para vivir aquí necesitas un KITAS: el E33G para teletrabajo, el E28A para inversor con empresa propia, un KITAS familiar o la vía de jubilación.

¿Puedo mudarme a Bali con mi perro o mi gato?

No. El Reglamento del Gobernador 88/2008 prohíbe traer perros, gatos y monos a Bali, y tampoco se permite moverlos desde otra provincia indonesia. La importación ilegal lleva hasta diez años de cárcel bajo la Ley de Cuarentena 21/2019.

¿Debo alquilar o comprar al mudarme por primera vez a Bali?

Alquila primero, uno o dos meses, y pasa a un contrato anual una vez que conozcas la zona. Los contratos anuales salieron un 22 % más baratos que los mensuales en nuestra muestra de septiembre de 2026. Compra después de vivir una temporada de lluvias.

¿Puedo abrir una cuenta bancaria en Bali con visado de turista?

Normalmente no una estándar. Las cuentas normales piden un permiso de estancia (KITAS o KITAP) o una Golden Visa, y con visado de turista las opciones son restringidas. Mientras tanto, se vive con tarjetas, pagos QR y transferencias desde el banco de origen.

¿Hay que registrar el móvil en Bali?

Un móvil comprado fuera funciona con una SIM turística local 90 días. Si te quedas más, registra su IMEI en aduanas al llegar, hasta dos dispositivos por pasajero. Registrarlo más tarde hace perder la franquicia libre de aranceles.

Cómo lo sabemos

El orden de los pasos viene de la práctica de nuestro equipo y de clientes que se mudaron a Bali en 2023–2026. Las normas de visado siguen las páginas del índice de visados de la dirección de inmigración. La prohibición de mascotas sigue el texto del Pergub Bali 88/2008 y la Ley de Cuarentena 21/2019, y las cifras de rabia vienen de la oficina de salud de Bali según ANTARA. El descuento del alquiler viene de nuestra propia muestra de 480 anuncios. Las normas cambian, así que confirma los requisitos de visado y banco el día que los solicites. Esto no es asesoramiento legal ni de inmigración.

- Dirección General de Inmigración, evisa.imigrasi.go.id, páginas del índice de visados, septiembre de 2026
- Pergub Bali 88/2008 sobre la prohibición de perros, gatos y monos, 1 de diciembre de 2008; oficina de agricultura de Bali, actualizada el 14 de septiembre de 2026
- Ley 21/2019 de cuarentena animal, vegetal y pesquera, Artículos 86–88
- Oficina de Salud Provincial de Bali vía ANTARA News Bali, 13 de agosto de 2026
- Aduanas de Indonesia, páginas de registro de IMEI del aeropuerto de Ngurah Rai, 2026; Noble Asia, 10 de julio de 2026
- Muestra de alquiler de larga estancia de Rise Real Bali, 480 anuncios, 7 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?

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

Esta guía en la web: riserealbali.com/es/guias/moving-to-bali/