



RÉSIDENCE · KITAS ET LONGS SÉJOURS

KITAS et visas de long séjour en Indonésie : lequel choisir quand on possède un bien à Bali

25 septembre 2026 · 10 min de lecture · **Propriété et fiscalité**

· **Étape 3 sur 4**

Choisissez le permis selon l'origine de votre argent. Des revenus étrangers mènent à l'E33G, votre propre société indonésienne à l'E28A. Si vous vivez de votre épargne, commencez par le permis Second Home. Posséder une villa ne donne pas droit à un visa.

Lire en ligne : <https://riserealbali.com/fr/guides/visa-long-sejour-bali/>

EN BREF

La plupart des propriétaires étrangers qui vivent à Bali détiennent un KITAS, un titre de séjour d'un ou deux ans choisi selon la source de revenus. Les télétravailleurs prennent l'E33G avec environ Rp 1,07 Md de revenus annuels venus de l'étranger, les investisseurs en société l'E28A avec Rp 10 Md d'actions. Les séjours courts passent par le visa à l'arrivée à Rp 500 000.

Rp 500 000 visa à l'arrivée, 30 jours	Rp 1 M d'amende par jour de dépassement	≈ Rp 1,07 Md de revenus étrangers annuels pour le KITAS de télétravailleur	5 ans un KITAP renouvelable, dès que vous remplissez les conditions
---	---	--	---

DANS CE RAPPORT

01 Séjours courts : visa à l'arrivée et e-VOA

02 Dépasser son séjour coûte Rp 1 million par jour

03

Les cinq voies de KITAS que les propriétaires utilisent vraiment

04

Les permis Second Home et retraite

05

KITAS ou KITAP

06

Ce qu'un KITAS apporte à un propriétaire

07

Le volet fiscal d'un permis long

08

Choisir dans l'ordre qui fait économiser de l'argent

09

Parlons-en ensemble

10

Ce que cela signifie pour les acheteurs

11

Questions fréquentes

12

D'où viennent nos informations

Séjours courts : visa à l'arrivée et e-VOA

Le visa à l'arrivée coûte Rp 500 000 et donne 30 jours. Vous pouvez le prolonger une fois, de 30 jours au même prix : 60 jours est donc le plafond. La version électronique, l'e-VOA, coûte autant. Achetez-la en ligne au moins deux jours avant le vol et vous évitez le guichet de paiement à l'arrivée.

La prolongation se fait désormais entièrement en ligne, sans déplacement dans un bureau d'immigration. Le bureau d'immigration de Yogyakarta fixe la fenêtre : pas avant 14 jours après l'arrivée, pas après sept jours avant l'expiration du permis. Tout visiteur étranger à Bali paie aussi une taxe touristique de Rp 150 000, une fois par entrée, via le système Love Bali.

Options de court séjour, septembre 2026

OPTION	DURÉE	FRAIS OFFICIELS
Visa à l'arrivée ou e-VOA (B1)	30 jours + une prolongation de 30 jours	Rp 500 000 + Rp 500 000
Visa visiteur à entrées multiples (D1), un an	Jusqu'à 60 jours par entrée	Rp 3 000 000
D1, deux ans	Jusqu'à 60 jours par entrée	Rp 5 000 000
D1, cinq ans	Jusqu'à 60 jours par entrée	Rp 10 000 000
Taxe touristique de Bali	Une fois par entrée	Rp 150 000

Source : evisa.imigrasi.go.id, e-VOA section; Yogyakarta immigration office, visa on arrival extension guidance; PP 45/2024; Love Bali

Dépasser son séjour coûte Rp 1 million par jour

L'amende est de Rp 1 000 000 par jour au-delà de votre permis, sans jour de grâce, et un vol retardé n'est pas un motif. Au-delà de 60 jours, ou si vous ne payez pas, vous risquez la détention, l'expulsion et une interdiction d'entrée. La loi 63/2024 a porté l'interdiction maximale à dix ans, prolongeable de dix ans de plus.

Aucune règle que nous ayons trouvée n'interdit d'enchaîner les visa runs. Les récits de refus à la troisième sortie viennent de blogs de voyage, pas de l'immigration. Reste qu'une succession d'entrées touristiques est une mauvaise base pour vivre ici, et le D1 ou un KITAS coûte moins cher que les billets d'avion.

Source : Law 6/2011 on immigration, Article 78, as amended by Law 63/2024; Surakarta immigration office; Gerbang Kepri, February 18, 2026

03 / 09

Les cinq voies de KITAS que les propriétaires utilisent vraiment

Un KITAS est un permis de séjour limité, en général d'un ou deux ans. Choisissez-le selon l'origine de votre argent. Quand une règle indique un montant en devise étrangère, nous donnons les roupies à Rp 17 883, le fixing JISDOR du 22 septembre 2026.

Pour l'E33G, le télétravailleur justifie d'environ Rp 1,07 Md de revenus annuels venus de l'étranger et garde environ Rp 35,8 M en banque pendant trois mois consécutifs. Il court un an et ne se prolonge pas : il faut redéposer un dossier. Le permis d'investisseur E28A va aux directeurs et commissaires qui détiennent personnellement Rp 10 Md ou plus d'actions d'une société indonésienne.

KITAS et permis de long séjour pour les étrangers qui vivent à Bali

PERMIS	CONDITION PRINCIPALE	DURÉE	PEUT-ON TRAVAILLER SUR PLACE ?
Travail, E23	Le sponsor est une société indonésienne, plus une redevance d'environ Rp 1,79 M par mois et par salarié étranger	6 à 24 mois	Oui, pour cet employeur
Investisseur, E28A	Rp 10 Md d'actions à votre nom dans une PT PMA	1 à 2 ans	Seulement dans votre propre société
Télétravailleur, E33G	≈ Rp 1,07 Md par an venus de l'étranger	1 an, à redéposer	Seulement pour des clients à l'étranger
Second Home, E33	Rp 2 Md dans une banque d'État	5 ou 10 ans	No
Retraite, E33E	Règles d'âge et de revenus, voir ci-dessous	Jusqu'à 5 ans	No

Source : Emerhub, XPND, InvestinAsia and Fragomen permit guides, 2026; visa-indonesia.com on the DKP-TKA levy

04 / 09

Les permis Second Home et retraite

Le permis Second Home donne cinq ou dix ans contre Rp 2 Md déposés dans une banque d'État indonésienne. À la place du dépôt, vous pouvez présenter un bien d'environ Rp 17,88 Md. Après

l'approbation, vous avez 90 jours pour placer les fonds, et l'emploi sur place n'est pas autorisé. Pour un propriétaire dont l'épargne dormirait de toute façon en banque, c'est le permis long le plus simple qui soit.

L'index retraite, l'E33E, fait l'objet de conditions publiées contradictoires : confirmez-les le jour du dépôt. Le site de l'immigration, tel qu'indexé en 2026, indique un âge de 55 ans et trois mois de relevés avec au moins environ Rp 35,8 M. Plusieurs consultants décrivent un âge de 60 ans, une pension d'environ Rp 53,6 M par mois et un dépôt nanti d'environ Rp 894 M. Avec l'ancien KITAS retraité, un an plus quatre prolongations mènent à cinq ans, puis à un KITAP.

Source : Emerhub, Second Home visa guide, 2026; imigrasi.go.id E33E page; Ponorogo immigration office; Lets Move Indonesia, 2026

05 / 09

KITAS ou KITAP

Un KITAP est un titre de séjour permanent. Il dure cinq ans et se renouvelle sans limite de nombre. On ne le demande pas le premier jour : on l'obtient en détenant un KITAS de la même catégorie pendant une période continue.

Les sources s'accordent sur deux ans de mariage pour les conjoints d'Indonésiens. Pour les permis de travail, d'investisseur et de retraite, elles citent de trois à quatre années continues, et certaines vont jusqu'à cinq pour les investisseurs. « Continu » est le mot clé : changer d'employeur ou réenregistrer la société que vous parraine remet en général le compteur à zéro.

KITAS

- Un ou deux ans, avec renouvellement
- Lié à un sponsor, à un investissement ou à un dépôt
- Le titre que détiennent la plupart des propriétaires durant leurs premières années

KITAP

- Cinq ans, renouvelable sans limite
- Exige deux à quatre ans de KITAS continus dans la même catégorie
- Un permis étudiant ne se convertit jamais

Source : Livenworkindonesia and Noble Asia on spouse permits; Lets Move Indonesia and Emerhub, 2026

06 / 09

Ce qu'un KITAS apporte à un propriétaire

Acheter un bien ne donne pas de visa, et les deux exceptions fixent la barre haut : le permis Second Home et le Golden Visa de dix ans acceptent un bien d'environ Rp 17,88 Md. La dépendance joue dans l'autre sens. Plusieurs démarches utiles à un propriétaire ne s'ouvrent qu'une fois le titre de séjour en poche.

Le droit d'usage (Hak Pakai) suppose un étranger qui réside en Indonésie : un KITAS ou un KITAP précède donc ce type d'achat. Les banques veulent voir un KITAS, un KITAP ou un Golden Visa avant d'ouvrir un compte standard. Il en faut aussi un pour le permis de conduire indonésien et pour l'assurance maladie publique, la BPJS.

- ✓ Hak Pakai à votre nom
- ✓ Un compte bancaire indonésien
- ✓ Un permis local SIM C pour le scooter
- ✓ L'assurance maladie publique (BPJS Kesehatan)
- ✓ Un numéro fiscal (NPWP) via Coretax

Source : PP 18/2021 on land rights; Bank Mandiri account rules, 2026

07 / 09

Le volet fiscal d'un permis long

Un permis long peut vous faire basculer dans la résidence fiscale indonésienne avant même 183 jours sur place. La règle PER-23/PJ/2025 de la direction des impôts retient trois critères : vivre en Indonésie, plus de 183 jours sur 12 mois, ou l'intention d'y vivre. Elle compte un KITAP, ou un titre de séjour de plus de 183 jours, comme preuve d'intention, a relevé KPMG en février 2026.

Les résidents déposent une déclaration annuelle et paient de 5 à 35 % sur leurs revenus mondiaux. Les non-résidents paient 20 % forfaitaires sur les revenus indonésiens, comme les loyers. Les télétravailleurs doivent s'attendre à la question aussi : l'E33G vise des personnes qui vivent ici, et les conseillers fiscaux considèrent ses titulaires comme probablement résidents. Le guide du NPWP et de la résidence fiscale déroule les chiffres.

Source : Income Tax Law, Article 2; PER-23/PJ/2025; KPMG Indonesia, February 2026; Emerhub, tax planning for KITAS holders, March 17, 2026

08 / 09

Choisir dans l'ordre qui fait économiser de l'argent

Commencez par l'endroit où vos revenus sont gagnés. Si vos clients sont à l'étranger et que vous passez le seuil, l'E33G est la voie la plus directe, avec un inconvénient : il faut tout refaire chaque année. Si vous montez de toute façon une PT PMA, pour un droit de bâtir (HGB) ou pour exploiter une activité locative, l'E28A découle de la même structure. Notre guide de la PT PMA explique ce montage.

Si vous ne travaillez pas et avez de l'épargne, comparez le permis Second Home au Golden Visa. Le premier demande Rp 2 Md en banque. Le second environ Rp 6,26 Md, placés en obligations, actions ou fonds indonésiens pendant les cinq ans complets.

- ✓ Nommer votre source de revenus : étrangère ou indonésienne
- ✓ Décider si vous avez besoin d'une société pour d'autres raisons, comme un terrain en HGB ou une licence de location
- ✓ Déterminer votre statut fiscal avant de déposer, pas après
- ✓ Confirmer les seuils le jour du dépôt
- ✓ Prévoir que le compteur du KITAP repart à zéro si vous changez de sponsor

09 / 09

Parlons-en ensemble

Dites-nous combien de temps vous passerez à Bali chaque année et comment vous gagnez votre vie. Nous vous indiquerons quel permis convient au bien que vous visez et le chiffrerons sur des annonces réelles, avec le statut fiscal qui va avec.

Ce que cela signifie pour les acheteurs

- 01 Le visa à l'arrivée dure 30 jours et se prolonge une fois, entièrement en ligne, pour Rp 500 000 à chaque fois.
- 02 Un dépassement coûte Rp 1 000 000 par jour ; au-delà de 60 jours, c'est l'expulsion et une interdiction pouvant atteindre dix ans.
- 03 Choisissez un KITAS selon la source de vos revenus : E33G pour des revenus étrangers, E28A pour votre propre société.
- 04 Le permis Second Home exige Rp 2 Md dans une banque d'État et dure cinq ou dix ans.
- 05 Un permis de plus de 183 jours peut faire de vous un résident fiscal dès le départ.

Questions fréquentes

Obtient-on un visa en achetant un bien à Bali ?

Pas par un achat ordinaire. Seuls le permis Second Home et le Golden Visa de dix ans acceptent l'immobilier, et tous deux fixent la barre à environ Rp 17,88 Md. La plupart des propriétaires détiennent un KITAS fondé sur les revenus, un investissement ou un dépôt bancaire.

Combien coûte un KITAS à Bali ?

Cela dépend du type. Les frais officiels sont fixés par le PP 45/2024, les agents ajoutent leurs honoraires, et un permis de travail s'accompagne d'une redevance mensuelle d'environ Rp 1,79 M par salarié étranger. Demandez les frais officiels et les honoraires de l'agent sur deux lignes séparées.

Qu'est-ce que le visa Second Home en Indonésie ?

Un permis de cinq ou dix ans pour les personnes qui ne travaillent pas ici. Vous détenez Rp 2 Md dans une banque d'État indonésienne, ou un bien d'environ Rp 17,88 Md, et disposez de 90 jours après l'approbation pour placer les fonds.

Peut-on prolonger l'e-VOA à Bali ?

Oui, une fois, de 30 jours supplémentaires pour Rp 500 000. La demande se dépose en ligne, au plus tôt 14 jours après l'arrivée et au plus tard sept jours avant l'expiration du séjour.

Quelle différence entre un KITAS et un KITAP ?

Le KITAS est un permis limité d'un ou deux ans. Le KITAP en est la version permanente : cinq ans à la fois, renouvelable autant de fois que vous voulez. On y a droit après deux à quatre années continues sous KITAS dans la même catégorie.

D'où viennent nos informations

Les conditions du visa à l'arrivée suivent la section e-VOA de evisa.imigrasi.go.id et les consignes de prolongation du bureau d'immigration de Yogyakarta. Les frais du D1 et du Golden Visa suivent le PP 45/2024. Les conditions des KITAS viennent de guides de permis d'Emerhub, XPND, InvestinAsia et Fragomen, recoupés entre eux. Quand ils divergent, comme pour le permis retraite et le délai d'attente du KITAP, nous donnons la fourchette. Les montants en roupies des seuils en devises reposent sur le fixing JISDOR du 22 septembre 2026. Rien de ceci ne constitue un conseil en matière d'immigration ou de fiscalité.

— Direction générale de l'immigration, evisa.imigrasi.go.id, pages e-VOA et index de visas, septembre 2026

— Bureau d'immigration de Yogyakarta, consignes de prolongation du visa à l'arrivée

— PP 45/2024 sur les recettes publiques non fiscales, frais du D1 et du Golden Visa

— Loi 6/2011 sur l'immigration, articles 78 et 122, telle que modifiée par la loi 63/2024

— PER-23/PJ/2025 sur la résidence fiscale ; KPMG Indonésie, février 2026

— Guides de permis d'Emerhub, XPND, InvestinAsia, Fragomen et Lets Move Indonesia, 2026

— Bank Indonesia, taux JISDOR du 22 septembre 2026

Rise Real Bali est une agence immobilière à Bali. Nous écrivons à partir des transactions que nous traitons et de données publiques, et nous citons nos sources.

Par Dmitrii Rogov, Rise Real Bali.

Avertissement

Ce document est fourni à titre d'information uniquement. Il ne constitue ni une offre, ni un conseil en investissement personnalisé, ni une promesse de revenus. Les rendements sont nos propres estimations, fondées sur les hypothèses indiquées dans le texte ; le résultat réel dépend du marché, de la gestion, de la saisonnalité et de l'évolution de la réglementation. Les prix, les plans et les conditions peuvent changer sans préavis et ne font partie d'aucun contrat. Avant de verser une réservation, faites vérifier les documents, la structure de propriété et la fiscalité par un avocat et un conseiller fiscal indonésien. Les prix sont exprimés en roupies indonésiennes (IDR, Rp), conformément à la loi n° 7 de 2011 sur la monnaie et au règlement de Bank Indonesia n° 17/3/PBI/2015, article 11. Avertissement complet : <https://riserealbali.com/fr/mentions-legales/avertissement/>

Une question sur ce guide ?

Écrivez-nous sur WhatsApp : +62 895 7032 66474 · wa.me/62895703266474

Ce guide en ligne : riserealbali.com/fr/guides/visa-long-sejour-bali/