



الضرائب • إخراج الأموال

كيف تُخرج أموالك من إندونيسيا: الإيجار وعائد البيع والأوراق التي تطلبها البنوك

3 أكتوبر 2026 • 9 دقيقة قراءة • التملك والضرائب

تتيح إندونيسيا إخراج الأموال بحرية، لكن منذ يوليو 2026 يطلب بنكك دليلاً خلف أي مبلغ كبير. هذان حدان، والضريبة التي تُقتطع أولاً، والمستندات التي تجهزها.

اقرأ على الموقع: [/https://riserealbali.com/ar/guides/transfer-money-out-of-indonesia](https://riserealbali.com/ar/guides/transfer-money-out-of-indonesia)

باختصار

لا تضع إندونيسيا سقفاً على الأموال الخارجة. لكن منذ 1 يوليو 2026 يجب أن يرى بنكك دليل الصفقة خلف أي تحويل بعملة أجنبية يتجاوز نحو 448 مليون روبية، وخلف مشتريات تتجاوز نحو 179 مليون روبية من العملة الأجنبية في الشهر (بنك إندونيسيا، PADG 13 و 15/2026). جهّز عقد الإيجار أو إيصال الاستقطاع أو عقد البيع.

2.5%

ضريبة البائع النهائية على ثمن البيع

20%

الاستقطاع على الإيجار الإجمالي المدفوع لمالك غير مقيم

نحو 179 مليون روبية

عملة أجنبية يمكنك شراؤها في الشهر دون إثبات

نحو 448 مليون روبية

التحويل الخارج الذي يطلب البنك فوهه مستندات

في هذا التقرير

05 كم يكلفك البيع ضريبة قبل أن يخرج المال؟

06 كم يكلف التحويل، وكم يستغرق؟

07 كيف تُدخل الإيجار إلى بلدك شهراً بشهر؟

08 ما الخطة خطوة بخطوة لعائد البيع؟

01 هل يمكنك إخراج أي مبلغ من إندونيسيا؟

02 ماذا غير بنك إندونيسيا في يونيو ويوليو 2026؟

03 ما المستندات التي يطلبها البنك؟

04 كم تُقتطع ضريبة من إيجارك قبل أن ترسله إلى بلدك؟

09 / 01

هل يمكنك إخراج أي مبلغ من إندونيسيا؟

نعم. بموجب القانون 24/1999 تحتفظ إندونيسيا بنظام صرف أجنبي حر: يطلب الإبلاغ لا السقف. ولا يحد أي من تعديلي بنك إندونيسيا في 2026 مما تستطيع إرساله. هما يحدان ما تستطيع إرساله دون أن تشرحه (ASEAN Briefing؛ ExpatDen، 2026).

عملياً يحوّل بنك الروبية إلى عملة أجنبية أولاً، ثم يرسلها. وعلى الطريق فحسان: واحد على التحويل، وآخر على الحوالة. وقد حُفّض الحدّان هذا الصيف.

المصدر: القانون 24/1999 عن الصرف الأجنبي، بحسب ملخص ASEAN Briefing؛ ExpatDen، إرسال الأموال من إندونيسيا، 2026

09 / 02

ماذا غير بنك إندونيسيا في يونيو ويوليو 2026؟

شدّد بنك إندونيسيا القواعد على خطوتين لحماية الروبية. صار البنك يطلب المستندات الأصلية حين تشتري أكثر من نحو 179 مليون روبية من العملة الأجنبية في الشهر، أو ترسل أكثر من نحو 448 مليون روبية في تحويل واحد. والحدّان مكتوبان بالعملة الأجنبية، فتتحرك قيمتهما بالروبية مع سعر الصرف.

وبحسب البنك تراكمياً. تطبّق BCA حد الشراء الشهري على كل ما يُشترى من حساب بالروبية في ذلك الشهر، فتقسيم حوالة واحدة إلى خمس في اليوم نفسه لا يفيدك.

الحدّان قبل التعديل وبعده

القاعدة	قبل 1 يوليو 2026	منذ 1 يوليو 2026
عملة أجنبية تُشترى بالروبية في الشهر دون حاجة إلى إثبات	نحو 448 مليون روبية (من 2 يونيو)	نحو 179 مليون روبية
التحويل الخارج الذي تلزم المستندات فوقه	نحو 896 مليون روبية	نحو 448 مليون روبية

2 يونيو 2026

خفض حد الشراء إلى النصف

خفضت PADG 11/2026 مشتريات العملة الأجنبية دون مستندات من نحو 896 مليون روبية إلى نحو 448 مليون روبية شهرياً.

1 يوليو 2026

خفض حد الشراء مرة أخرى

خفضته PADG 15/2026 إلى نحو 179 مليون روبية شهرياً لكل عميل.

جعلت PADG 13/2026 المستندات إلزامية فوق نحو 448 مليون روبية لكل تحويل خارج، بعد أن كان نحو 896 مليون روبية.

من حوّل في يوليو نحو 448-896 مليون روبية بخطاب بسيط حصل على فترة انتقالية. وتفيد ExpatDen بأن الملف الكامل مستحق عند البنك بحلول 31 أكتوبر 2026. إن كنت منهم، فاسأل بنكك هذا الأسبوع.

المصدر: بنك إندونيسيا، PADG 11/2026 و PADG 13/2026 و PADG 15/2026؛ إشعار BCA وصفحة الحوالات الخارجة، 2026؛ Gledhill & Allen، يونيو 2026؛ Indonesia Business Post، 19 يونيو 2026. قيم الروبية بسعر 17,917 روبية، تحويلنا

09 / 03

ما المستندات التي يطلبها البنك؟

نوقع سؤالين: ما هذا المال، ومن أين جاء؟ أجب عنهما بملف قصير. إن احتفظت به من السنة الأولى، يستغرق طلب البنك بعد ظهر يوم بدل شهر.

وأحضر رقمك الضريبي (NPWP) أيضاً. تعدّ البنوك غيابه سبباً لإبطاء كل شيء. ويذكر من حوّلوا مبالغ كبيرة أن بين القرار ووصول المال من أسبوعين إلى أربعة، فاحسب ذلك في خطتك.

ما تريد البنوك رؤيته عادةً حسب الغرض

المستندات

الغرض

دخول الإيجار	عقد الإيجار أو اتفاقية الإدارة، وكشوف المالك، وإيصالات الاستقطاع التي تثبت دفع الضريبة
بيع فيلا	العقد المؤقّ، والعقد المؤقّع، وإصال ضريبة البائع 2.5%
المدخرات وأموال أخرى	إثبات ملكيتك للمال، وبيانات الحساب المستلم، وتقدير مكتوب لتكاليف المعيشة في الخارج

المصدر: ExpatDen، إرسال الأموال من إندونيسيا، 2026، للبيع والمدخرات؛ ممارسة Rise Real Bali، 2023-2026، لدخول الإيجار

09 / 04

كم تُقتطع ضريبة من إيجارك قبل أن ترسله إلى بلدك؟

على المالك غير المقيم، يخضع الإيجار لاستقطاع 20% (PPh 26) من المبلغ الإجمالي، ولا تُخصم التكاليف. أما المقيم ضريبياً في إندونيسيا فيدفع 10% نهائية ثابتة (PP 34/2017). ويمر دليل ضريبة دخل الإيجار على الحالتين.

لا تعوّل على اتفاقية ضريبة لخفض الـ 20%. فتخفيضات المعدلات في الاتفاقيات تنطبق أساساً على الأرباح الموزعة والفوائد وحقوق الملكية، وتحتاج شهادة إقامة ضريبة (certificate of domicile) من مصلحة الضرائب في بلدك (PWC، 11 يونيو 2026). ودخل الأراضي والمباني يقع تحت المادة 6 في أغلب الاتفاقيات، فتبقى إندونيسيا حرة في فرض ضريبتها المحلية عليه (Ortax، 19 يونيو 2026).

ونقطة واحدة متنازع عليها، فاحسب ميزانيتك على الرقم الأعلى. في 29 مايو 2026 ألغت محكمة الضرائب تقدير PPh 26 على إيجار عقار فندق مدفوع لشركة أمريكية، وطبقت بدلاً منه معدل 10% النهائي (Taxindo)، القضية PUT-011996.13/2020/PP/M.IIIA). وبعد ثمانية أسابيع قال رئيس رابطة مستشاري الضرائب في آسيا وأوقيانوسيا أمام ندوة IKPI إن 20% ما زالت تنطبق على الملاك غير المقيمين. ونخطط على 20% حتى تحسم مصلحة الضرائب أو محكمة أعلى المسألة.

20%	10%
الاستقطاع النظامي على الإيجار الإجمالي، لغير المقيم قانون ضريبة الدخل، المادة 26	الضريبة النهائية على الإيجار، للمقيم ضريبياً في إندونيسيا PP 34/2017

المصدر: PP 34/2017؛ PwC Worldwide Tax Summaries (إندونيسيا، ضرائب الاستقطاع)، روجعت 11 يونيو 2026؛ Ortax، 19 يونيو 2026؛ قانون ضريبة الدخل، المادة 26؛ Taxindo عن قرار محكمة الضرائب في 29 مايو 2026؛ IKPI، 24 يوليو 2026

09 / 05

كم يكلفك البيع ضريبة قبل أن يخرج المال؟

حين ينتقل حق على أرض، يدين البائع بضريبة دخل نهائية 2.5% على السعر (PP 34/2016). وتدفعها قبل توقيع العقد، وتنطبق سواء باعت بربح أو بخسارة. ويتحمل المشتري رسم نقل الملكية (BPHTB)، بسقف 5% بموجب القانون 1/2022، ولا يستوجبه الإيجار الطويل العادي أصلاً.

أضف عمولة وسيط نحو 5% وكاتب العدل، فيتبقى لك من البيع نحو 91.5% قبل أن يأخذ بلدك نصيبه. ويجري دليل البيع الأرقام على فيلا بـ 5 مليار روبية.

وإن حزت الفيلا عبر PT PMA فيخرج الربح توزيعات أرباح. والاستقطاع النظامي 20%، وتخفضه أغلب الاتفاقيات إلى 10-15% إن كانت لديك شهادة إقامة ضريبية (PwC، 11 يونيو 2026).

المصدر: PP 34/2016، عبر pajak.go.id؛ Hukumonline، حساب BPHTB؛ القانون رقم 1 لعام 2022 (HKPD)؛ PwC Worldwide Tax Summaries لإندونيسيا، 11 يونيو 2026

09 / 06

كم يكلف التحويل، وكم يستغرق؟

في الحوالة الكبيرة، لا تكاد الرسوم الثابتة تذكر. تتقاضى BCA 35,000 روبية للحوالة عبر القنوات الإلكترونية مع عمولة 0.125%، بسقف يعادل نحو 2.7 مليون روبية. وهامش سعر الصرف (spread) هو الذي يذهب فيه المال.

السرعة نادراً ما تكون المشكلة. تصل حوالة SWIFT في اليوم نفسه إلى ثلاثة أيام عمل، وخدمة تحويل الأموال كثيراً في يوم (ExpatriDen، 2026). والانتظار للمستندات لا للحوالة.

المسار	الرسوم الثابتة	كلفة الصرف	الإجمالي
حوالة بنكية، هامش 1%	2.5 مليون روبية	20 مليون روبية	22.5 مليون روبية
حوالة بنكية، هامش 2%	2.5 مليون روبية	40 مليون روبية	42.5 مليون روبية
خدمة تحويل أموال، نحو 0.6% شاملة	مشمولة	مشمولة	12 مليون روبية

افتراضات الهامش من عندنا. اطلب من البنك سعر البيع لديه في ذلك اليوم، وقارنه بسعر منتصف السوق، فتعرف الثمن الحقيقي قبل أن توقع النموذج.

المصدر: BCA، رسوم الحوالات الخارجة، 2026؛ ExpatDen، 2026، عن رسم نحو 0.6% للتحويلات الأكبر؛ هوامش البنوك -1-2% افتراضنا

09 / 07

كيف تدخل الإيجار إلى بلدك شهراً بشهر؟

التحويلات الشهرية تبقى تحت الحدّين بهامش واسع. خذ فيلا كانجو بـ4 مليار روبية من دليل عائد التأجير. عند إشغال 60% يحتفظ المالك غير المقيم بنحو 274 مليون روبية سنوياً بعد استقطاع 20% والإدارة والصيانة (نموذجنا). أي 22.8 مليون روبية شهرياً، نحو ثمن حد الشراء البالغ 179 مليون روبية.

المبالغ الكبيرة دفعة واحدة هي التي توقع الملاك. تحويل الـ274 مليون روبية كلها دفعة واحدة يتجاوز حد الشراء الشهري، فيطلب البنك الأوراق. تستطيع إرسالها مع عقد الإيجار والإيصالات في رسالة واحدة، أو تحويل جزء كل شهر وترك الباقي بالروبية. ولا تقسم تحويلاً على يوم واحد لتتفادى الحد. فالبنك يحسب الشهر.

✓ إيصالات الاستقطاع عن كل شهر إيجار

✓ عقد الإيجار أو اتفاقية الإدارة

✓ رقمك الضريبي (NPWP)، مسجلاً لدى البنك مسبقاً

✓ كشوف تُظهر وصول الإيجار إلى حسابك البنكي الإندونيسي

✓ كيف يحتسب بلدك الضريبة الإندونيسية

المصدر: نموذج عائد Rise Real Bali، شُغل في سبتمبر 2026؛ BCA، 1 يوليو 2026

09 / 08

ما الخطوة بخطوة لعاثد البيع؟

ابدأ الأوراق قبل أن تعرض الفيلا. ورقة ناقصة تسبب معظم التأخيرات، لا البنك.

ادفع الـ2.5% قبل العقد

01

لا دفعة مصدّقة، لا توقيع من كاتب العدل.

امسح العقد الموثق والعقد الموقع وإيصال الضريبة.

اسأل عما يحتاجه قبل أن ترسل، فلا يأتي اليوم بمفاجآت.

حوالة واحدة ومعها العقد تشرح نفسها. وخمس بلا عقد لا تفعل.

قد يفرض بلدك الضريبة على الربح.

المصدر: ExpatDen، 2026؛ PP 34/2016؛ ممارستنا في الصفقات، 2023-2026

09 / 09

خطط للخروج قبل الدخول

يخرج المال بأقل عناء إذا دخل ومعه أثر وري. ويغطي دليل إرسال الأموال إلى إندونيسيا طريق الدخول. ما زلت تختار فيلا؟ نصقّ الكتالوج وأخبرنا بإقامتك الضريبية. نبيّن لك ما يبقى بعد الضريبة الإندونيسية وما يتبقى لإرساله إلى بلدك.

ماذا يعني هذا للمشتري

لا سقف على الأموال الخارجة من إندونيسيا. وتعديلات 2026 تحد فقط متى يطلب بذلك المستندات.

منذ 1 يوليو 2026، تحتاج التحويلات فوق نحو 448 مليون روبية ومشتريات العملة الشهرية فوق نحو 179 مليون روبية إلى إثبات الصفة.

إيجار غير المقيم يفقد 20% استقطاعاً، والبيع يفقد 2.5% ضريبة البائع النهائية، وكلاهما قبل تحرك المال.

التحويلات الشهرية للإيجار صغيرة بما يكفي لتمر. وعائد البيع والمبالغ السنوية الكبيرة تحتاج الملف كاملاً.

أسئلة شائعة

هل يوجد حد لما تستطيع تحويله إلى خارج إندونيسيا؟

لا. لإندونيسيا نظام صرف أجنبي حر وبلا سقف على الخارج. ومنذ 1 يوليو 2026 يجب أن ترى البنوك مستندات لتحويل بعملة أجنبية يتجاوز نحو 448 مليون روبية ولمشتريات تتجاوز نحو 179 مليون روبية من العملة الأجنبية في الشهر.

هل أدفع ضريبة لإخراج الأموال من إندونيسيا؟

ليس على التحويل نفسه. الضريبة تُقتطع قبل ذلك: استقطاع 20% من الإيجار الإجمالي لمالك غير مقيم، و2.5% من الثمن عند البيع. وتطلب البنوك عادةً إثبات دفع الاثنين قبل أن تفرج عن مبلغ كبير.

كيف أحول دخل الإيجار من بالي إلى بلدي؟

احتفظ بعقد الإيجار أو اتفاقية الإدارة وكشوف المالك وإيصالات الاستقطاع. حوّل وأرسل بمبالغ تبقى تحت الحد الشهري، أو أرسل تحويلاً أكبر واحداً ومعه الملف كاملاً.

كم يستغرق تحويل كبير من إندونيسيا؟

الحالة نفسها من اليوم نفسه إلى ثلاثة أيام عمل. والتحويلات الكبيرة ذات المستندات تطول ما دام البنك يراجع الملف. احسب من أسبوعين إلى أربعة إجمالاً.

هل تخفض اتفاقية ضريبة الـ 20% على الإيجار؟

نادراً. تخفيضات الاتفاقيات تنطبق غالباً على الأرباح الموزعة والفوائد وحقوق الملكية، ودخل العقارات يقع تحت المادة 6 التي تتيح لإندونيسيا فرضه بمعدلاتها. وطبق قرار لمحكمة الضرائب في مايو 2026 نسبة 10% في قضية واحدة، فاسأل مستشاراً.

من أين نعرف ذلك

الحدود مأخوذة من نصوص PADG 11/2026 و PADG 13/2026 و PADG 15/2026 وملخصاتها الرسمية على موقع بنك إندونيسيا، وكل منها مؤكد بمنشور ثانٍ (BCA و Gledhill & Allen و Kontang Indonesia Business Post). والقواعد مكتوبة بالعملة الأجنبية، فأعدنا صياغتها بالروبية بسعر JISDOR لبنك إندونيسيا 17,917 روبية، المنشور في 25 سبتمبر 2026، وتتحرك الأرقام مع سعر الصرف. ومعدلات الضرائب من قانون ضريبة الدخل و PP 34/2016 و PP 34/2017، وراجعناها مقابل PwC و Pajak.go.id و Ortax. ويختلف الممارسون في هل ينطبق نظام الـ 10% النهائي أم استقطاع الـ 20% على إيجار المالك الأجنبي، فيذكر النص الاثنين. ومصدر ثانوي واحد فقط، ExpatDen، يسند موعد 31 أكتوبر 2026 ومدة الأسبوعين إلى الأربعة. فراجعهما مع بنكك. وأرقام الرسوم من صفحة BCA. والهوامش افتراضاتنا، والإيجار السنوي من نموذج العائد لدينا. هذه ليست نصيحة ضريبية.

— بنك إندونيسيا، PADG 11/2026 و PADG 13/2026 و PADG 15/2026 بشأن معاملات الصرف الأجنبي ومستندات التحويل، سارية من 2 يونيو و 1 يوليو 2026

— BCA، معلومات عن حد معاملات الصرف الأجنبي، 1 يوليو 2026؛ BCA، رسوم الحوالات الخارجة

— Gledhill & Allen، إندونيسيا تخفض حد مشتريات الصرف الفوري، يونيو 2026؛ Indonesia Business Post، 19 يونيو 2026

— ExpatDen، إرسال الأموال من إندونيسيا: الطرق والرسوم وقواعد التوثيق لعام 2026

— PP 34/2016؛ القانون رقم 1 لعام 2022 (HKPD)؛ قانون ضريبة الدخل، المادة 26

— PwC Worldwide Tax Summaries، إندونيسيا، ضرائب الاستقطاع، روجعت 11 يونيو 2026

— Ortax، 19 يونيو 2026؛ Taxindo، قرار محكمة الضرائب PUT-011996.13/2020/PP/M.IIIA، 29 مايو 2026؛ IKPI، 24 يوليو 2026

— نموذج عائد Rise Real Bali، سُئل في سبتمبر 2026

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

بقلم Dmitrii Rogov، Rise Real Bali.

يُنشر هذا التقرير بموجب ترخيص CC BY 4.0. يجوز الاقتباس منه وإعادة نشره واستخدام أرقامه ونصوصه لأغراض تجارية، بشرط ذكر «Rise Real Bali» وتسمية الترخيص ووضع رابط إلى هذه الصفحة. لا يشمل الترخيص الصور والتصاميم ثلاثية الأبعاد: حقوقها للمطوّرين وأصحاب الحقوق الآخرين.

إخلاء المسؤولية

هذا الدليل لأغراض إعلامية فقط. ليس عرضاً، ولا استشارة استثمارية شخصية، ولا وعداً بدخل. أرقام العائد تقديرات من عندنا بافتراضات مذكورة في النص؛ والنتيجة الفعلية تعتمد على السوق والإدارة والموسمية وتغير الأنظمة. الأسعار والمخططات والشروط قابلة للتغير من دون إشعار، وليست جزءاً من أي عقد. قبل دفع أي دفعة حجز، راجع المستندات وهيكل الملكية والعبء الضريبي مع محام ومستشار ضريبي إندونيسيين. الأسعار بالروبية الإندونيسية (IDR, Rp)، بحسب القانون رقم 7 لسنة 2011 بشأن العملة ولائحة بنك إندونيسيا رقم PBI/2015/17/3 (المادة 11). إخلاء المسؤولية 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/transfer-money-out-of-indonesia](https://riserealbali.com/ar/guides/transfer-money-out-of-indonesia)