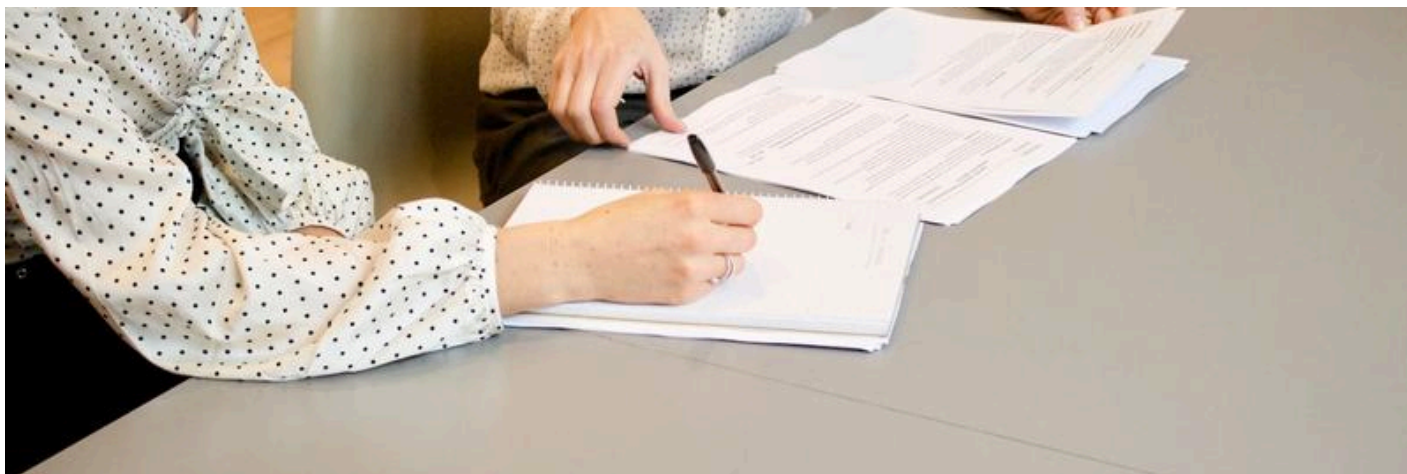




IMPUESTOS · SACAR EL DINERO

Cómo sacar tu dinero de Indonesia: alquileres, ingresos de una venta y los papeles que pide el banco

3 de octubre de 2026 · 12 min de lectura · **Propiedad e impuestos**

Indonesia deja mover dinero al exterior sin trabas, pero desde julio de 2026 tu banco quiere pruebas detrás de cualquier importe relevante. Aquí van los dos límites, el impuesto que se descuenta primero y los documentos que debes tener a mano.

Leer en la web: <https://riserealbali.com/es/guias/sacar-dinero-de-indonesia/>

EN RESUMEN

Indonesia no pone tope al dinero que sale. Desde el 1 de julio de 2026, el banco exige prueba de la operación en toda transferencia en divisa superior a unos Rp 448 millones y en compras de divisa superiores a unos Rp 179 millones al mes (Bank Indonesia, PADG 13 y 15/2026). Ten a mano contrato, retenciones o escritura.

≈ Rp 448 millones

transferencia al exterior a partir de la cual el banco pide documentos

≈ Rp 179 millones

divisa que puedes comprar al mes sin justificarla

20 %

retención sobre el alquiler bruto que cobra un propietario no residente

2,5 %

impuesto final del vendedor sobre el precio de una venta

EN ESTE INFORME

01 ¿Se puede sacar cualquier importe de Indonesia?

02 Qué cambió Bank Indonesia en junio y julio de 2026

03

Qué documentos pide el banco

04

Cuánto impuesto se lleva tu alquiler antes de enviarlo a casa

05

Cuánto impuesto cuesta una venta antes de que salga el dinero

06

Cuánto cuesta una transferencia y cuánto tarda

07

Cómo traer el alquiler a casa mes a mes

08

Plan paso a paso para el dinero de una venta

09

Planifica la salida antes de la entrada

10

Qué significa para el comprador

11

Preguntas frecuentes

12

Cómo lo sabemos

01 / 09

¿Se puede sacar cualquier importe de Indonesia?

Sí. Según la Ley 24/1999, Indonesia mantiene un régimen de cambios libre: pide declarar, no pone topes. Ninguno de los dos cambios de Bank Indonesia de 2026 limita cuánto puedes enviar. Limitan lo que puedes enviar sin explicarlo (ASEAN Briefing; ExpatDen, 2026).

En la práctica, tu banco cambia primero las rupias a divisa y después hace la transferencia. En el camino hay dos controles: uno sobre el cambio y otro sobre la transferencia. Los dos umbrales se rebajaron este verano.

Fuente: Ley 24/1999 sobre divisas, resumida por ASEAN Briefing; ExpatDen, Sending Money from Indonesia, 2026

02 / 09

Qué cambió Bank Indonesia en junio y julio de 2026

Bank Indonesia endureció las reglas en dos pasos para proteger la rupia. Un banco pide ahora los documentos de respaldo cuando compras más de unos Rp 179 millones de divisa en un mes, o envías más de unos Rp 448 millones en una sola transferencia. Los dos límites están escritos en divisa, así que su valor en rupias se mueve con el tipo de cambio.

El banco cuenta de forma acumulada. BCA aplica el límite mensual de compra a todo lo comprado desde una cuenta en rupias en ese mes, así que partir una transferencia en cinco el mismo día no te sirve de nada.

Los dos umbrales, antes y después

REGLA	ANTES DEL 1 DE JULIO DE 2026	DESDE EL 1 DE JULIO DE 2026
Divisa comprada con rupias en un mes, sin necesidad de prueba	≈ Rp 448 millones (desde el 2 de junio)	≈ Rp 179 millones
Transferencia al exterior, documentos necesarios por encima de	≈ Rp 896 millones	≈ Rp 448 millones

2 DE JUNIO DE 2026

El límite de compra se reduce a la mitad

La PADG 11/2026 rebajó las compras de divisa sin documentos de unos Rp 896 millones a unos Rp 448 millones al mes.

1 DE JULIO DE 2026

El límite de compra baja otra vez

La PADG 15/2026 lo dejó en unos Rp 179 millones al mes por cliente.

1 DE JULIO DE 2026

Las transferencias piden papeles antes

La PADG 13/2026 hizo obligatorios los documentos por encima de unos Rp 448 millones por transferencia al exterior, frente a los Rp 896 millones anteriores.

Quien transfirió en julio entre unos Rp 448 y 896 millones con una simple carta tuvo una ventana de transición. ExpatDen cuenta que el expediente completo debe estar en el banco antes del 31 de octubre de 2026. Si es tu caso, pregunta a tu banco esta semana.

Fuente: Bank Indonesia, PADG 11/2026, PADG 13/2026, PADG 15/2026; aviso de BCA y página de transferencias al exterior, 2026; Allen & Gledhill, junio de 2026; Indonesia Business Post, 19 de junio de 2026. Valores en rupias calculados a Rp 17.917, conversión nuestra

03 / 09

Qué documentos pide el banco

Espera dos preguntas: qué es este dinero y de dónde viene. Respóndelas con un expediente corto. Si lo llevas al día desde el primer año, la petición del banco te lleva una tarde en lugar de un mes.

Lleva también tu número fiscal (NPWP). Los bancos tratan su ausencia como motivo para frenarlo todo. Quienes han movido sumas grandes cuentan entre dos y cuatro semanas desde que deciden hasta que ven llegar el dinero, así que ponlo en tus planes.

Lo que suelen querer ver los bancos, según el motivo

MOTIVO	DOCUMENTOS
Ingresos por alquiler	Contrato de alquiler o de gestión, extractos del propietario, justificantes de retención que muestren que se pagó el impuesto
Venta de una villa	Escritura notarial, contrato firmado, recibo del impuesto del 2,5 % del vendedor
Ahorros y otros fondos	Prueba de que el dinero es tuyo, datos de la cuenta de destino, una estimación por escrito del coste de vida en el extranjero

Fuente: ExpatDen, Sending Money from Indonesia, 2026, para venta y ahorros; práctica de Rise Real Bali, 2023–2026, para ingresos por alquiler

Cuánto impuesto se lleva tu alquiler antes de enviarlo a casa

Para un propietario no residente, el alquiler soporta una retención del 20 % (PPh 26) sobre el importe bruto, sin deducir gastos. Un residente fiscal en Indonesia paga un 10 % final fijo (PP 34/2017). La guía del impuesto sobre el alquiler repasa los dos casos.

No cuentes con un convenio para bajar el 20 %. Las rebajas de los convenios se aplican sobre todo a dividendos, intereses y cánones, y exigen un certificado de residencia de tu administración tributaria (PwC, 11 de junio de 2026). Las rentas de suelo y edificios caen bajo el artículo 6 de casi todos los convenios, que deja a Indonesia libre para gravarlas a su tipo interno (Ortax, 19 de junio de 2026).

Un punto está en disputa, así que presupuesta con la cifra más alta. El 29 de mayo de 2026, el Tribunal Fiscal anuló una liquidación de PPh 26 sobre el alquiler de un inmueble hotelero pagado a una sociedad estadounidense y aplicó en su lugar el tipo final del 10 % (Taxindo, caso PUT-011996.13/2020/PP/M.IIIA). Ocho semanas después, el presidente de la Asociación de Consultores Fiscales de Asia y Oceanía dijo en un panel del IKPI que el 20 % sigue aplicándose a los propietarios no residentes. Contamos con el 20 % hasta que la administración tributaria o un tribunal superior lo aclare.

20 %

retención legal sobre el alquiler bruto, no residente

Ley del Impuesto sobre la Renta, artículo 26

10 %

impuesto final sobre el alquiler, residente fiscal en Indonesia

PP 34/2017

Fuente: PP 34/2017; PwC Worldwide Tax Summaries (Indonesia, retenciones), revisado el 11 de junio de 2026; Ortax, 19 de junio de 2026; Ley del Impuesto sobre la Renta, artículo 26; Taxindo sobre la decisión del Tribunal Fiscal del 29 de mayo de 2026; IKPI, 24 de julio de 2026

Cuánto impuesto cuesta una venta antes de que salga el dinero

Cuando cambia de manos un derecho sobre suelo, el vendedor debe un impuesto sobre la renta final del 2,5 % del precio (PP 34/2016). Se paga antes de firmar la escritura, y se aplica tanto si vendiste con ganancia como con pérdida. El comprador carga con el impuesto de transmisión (BPHTB), con tope del 5 % según la Ley 1/2022, y un leasehold corriente no lo genera en absoluto.

Suma una comisión de agente de cerca del 5 % y el notario, y una venta te deja cerca del 91,5 % antes de que tu país se lleve su parte. Nuestra guía de venta hace las cuentas con una villa de Rp 5.000 millones.

Si la villa se compra a través de una PT PMA, el beneficio sale como dividendos. La retención legal es del 20 %, y la mayoría de los convenios la bajan al 10–15 % si tienes un certificado de residencia (PwC, 11 de junio de 2026).

Cuánto cuesta una transferencia y cuánto tarda

En una transferencia grande, las comisiones fijas apenas se notan. BCA cobra Rp 35.000 por una transferencia por canal electrónico más una comisión del 0,125 %, con un máximo equivalente a unos Rp 2,7 millones. Donde se va el dinero es en el diferencial de cambio.

La velocidad rara vez es el problema. Una transferencia SWIFT llega el mismo día o hasta tres días hábiles después, y un servicio de transferencias, a menudo en un día (ExpatDen, 2026). La espera son los documentos, no la transferencia.

Coste de sacar Rp 2.000 millones, ejemplo nuestro

VÍA	COMISIONES FIJAS	COSTE DEL CAMBIO	TOTAL
Transferencia bancaria, diferencial del 1 %	Rp 2,5 millones	Rp 20 millones	Rp 22,5 millones
Transferencia bancaria, diferencial del 2 %	Rp 2,5 millones	Rp 40 millones	Rp 42,5 millones
Servicio de transferencias, cerca del 0,6 % todo incluido	Incluidas	Incluido	Rp 12 millones

Los diferenciales son supuestos nuestros. Pide al banco su tipo de venta del día, compáralo con el tipo medio de mercado y sabrás el precio real antes de firmar el impreso.

Fuente: BCA, comisiones de transferencias al exterior, 2026; ExpatDen, 2026, sobre la comisión de cerca del 0,6 % en transferencias grandes; los diferenciales bancarios del 1–2 % son supuesto nuestro

Cómo traer el alquiler a casa mes a mes

Las transferencias mensuales quedan por debajo de los dos umbrales con margen de sobra. Toma la villa de Canggu de Rp 4.000 millones de nuestra guía de rentabilidad por alquiler. Con un 60 % de ocupación, un propietario no residente se queda con unos Rp 274 millones al año tras la retención del 20 %, la gestión y el mantenimiento (nuestro modelo). Son Rp 22,8 millones al mes, cerca de una octava parte del límite de compra de Rp 179 millones.

Las sumas globales son donde se atascan los propietarios. Cambiar de golpe los Rp 274 millones cruza el límite mensual de compra, y el banco pide papeles. Puedes enviarlos con el contrato y los justificantes en un solo correo, o cambiar una parte cada mes y dejar el resto en rupias. No partas una transferencia en un solo día para esquivar el límite: el banco cuenta el mes.

✓ Justificantes de retención de cada mes de alquiler

- ✓ Contrato de alquiler o de gestión
- ✓ Tu número fiscal (NPWP), ya registrado en el banco
- ✓ Extractos que muestren el alquiler entrando en tu propia cuenta bancaria indonesia
- ✓ Cómo se deduce en tu país el impuesto pagado en Indonesia

Fuente: Modelo de rentabilidad de Rise Real Bali, ejecutado en septiembre de 2026; BCA, 1 de julio de 2026

08 / 09

Plan paso a paso para el dinero de una venta

Empieza con los papeles antes de poner la villa en venta. Casi todos los retrasos los causa un recibo que falta, no el banco.

- 01 Paga el 2,5 % antes de la escritura**
Sin pago validado, el notario no firma.
- 02 Reúne el expediente en el cierre**
Escanea la escritura notarial, el contrato firmado y el recibo del impuesto.
- 03 Dile al banco el importe y la fecha**
Pregunta qué necesita antes de enviar, para que el día no traiga sorpresas.
- 04 Mueve el dinero en una sola transferencia documentada**
Una transferencia con la escritura adjunta se explica sola. Cinco sin ella, no.
- 05 Guarda copias para tu propia administración tributaria**
Tu país puede gravar la ganancia.

Fuente: ExpatDen, 2026; PP 34/2016; práctica propia en operaciones, 2023–2026

09 / 09

Planifica la salida antes de la entrada

El dinero sale con más fluidez cuando entró con rastro documental. Nuestra guía de enviar dinero a Indonesia cubre el camino de ida. ¿Aún eliges villa? Mira el catálogo y cuéntanos tu residencia fiscal. Te mostramos lo que te queda tras el impuesto indonesio y lo que falta por enviar a casa.

Qué significa para el comprador

- 01 Indonesia no pone tope al dinero que sale. Los cambios de 2026 solo deciden cuándo te pide documentos el banco.
- 02 Desde el 1 de julio de 2026, las transferencias superiores a unos Rp 448 millones y las compras mensuales de divisa superiores a unos Rp 179 millones necesitan prueba de la operación.
- 03 El alquiler de un no residente pierde un 20 % en retención y una venta pierde un 2,5 % en el impuesto final del vendedor, ambos antes de mover el dinero.
- 04 Las transferencias mensuales del alquiler son lo bastante pequeñas para pasar sin problemas. Los ingresos de una venta y las sumas anuales necesitan el expediente completo.

Preguntas frecuentes

¿Hay un límite al dinero que se puede transferir fuera de Indonesia?

No. Indonesia tiene un régimen de cambios libre y ningún tope a las salidas. Desde el 1 de julio de 2026, los bancos deben ver documentos en una transferencia en divisa superior a unos Rp 448 millones y en compras de divisa superiores a unos Rp 179 millones al mes.

¿Se paga impuesto por sacar dinero de Indonesia?

No por la transferencia en sí. El impuesto se cobra antes: una retención del 20 % sobre el alquiler bruto de un propietario no residente y un 2,5 % del precio en una venta. Los bancos suelen pedir ver la prueba de que se pagaron las dos cosas antes de liberar un importe grande.

¿Cómo repatrio los ingresos por alquiler de Bali?

Guarda el contrato de alquiler o de gestión, los extractos del propietario y los justificantes de retención. Cambia y transfiere en importes que queden por debajo del límite mensual, o envía una transferencia mayor con todo el expediente adjunto.

¿Cuánto tarda una transferencia grande desde Indonesia?

La transferencia en sí tarda entre el mismo día y tres días hábiles. Las grandes, con documentos, tardan más mientras el banco revisa el expediente. Cuenta con entre dos y cuatro semanas en total.

¿Puede un convenio fiscal bajar el 20 % del impuesto sobre el alquiler?

Rara vez. Las rebajas de los convenios se aplican sobre todo a dividendos, intereses y cánones, y las rentas inmobiliarias caen bajo el artículo 6, que deja a Indonesia gravarlas a su tipo interno. Una decisión del Tribunal Fiscal de mayo de 2026 aplicó el 10 % en un caso, así que consulta a un asesor.

Cómo lo sabemos

Los umbrales salen de los textos y los resúmenes oficiales de las PADG 11/2026, 13/2026 y 15/2026 en la web de Bank Indonesia, cada uno confirmado por una segunda publicación (BCA, Allen & Gledhill, Indonesia Business Post, Kontan). Las reglas están fijadas en divisa, así que las hemos expresado en rupias con el tipo JISDOR de Bank Indonesia de Rp 17.917, publicado el 25 de septiembre de 2026; las cifras se mueven con el tipo de cambio. Los tipos impositivos salen de la Ley del Impuesto sobre la Renta, el PP 34/2016 y el PP 34/2017, contrastados con PwC, Ortax y pajak.go.id. Los profesionales discrepan sobre si al alquiler de un propietario extranjero se aplica el régimen final del 10 % o la retención del 20 %, así que el texto da los dos. Solo una fuente secundaria, ExpatDen, respalda el plazo del 31 de octubre de 2026 y los tiempos de dos a cuatro semanas. Confírmalos con tu banco. Las comisiones salen de la página de BCA. Los diferenciales son supuestos nuestros, y el alquiler anual sale de nuestro modelo de rentabilidad. No es asesoramiento fiscal.

- Bank Indonesia, PADG 11/2026, PADG 13/2026 y PADG 15/2026 sobre operaciones de divisas y documentación de transferencias, en vigor desde el 2 de junio y el 1 de julio de 2026
- BCA, información sobre el umbral de operaciones de divisas, 1 de julio de 2026; BCA, comisiones de transferencias al exterior
- Allen & Gledhill, Indonesia baja el umbral de compras de divisa al contado, junio de 2026; Indonesia Business Post, 19 de junio de 2026
- ExpatDen, guía sobre envíos de dinero desde Indonesia y las normas de documentación de 2026
- PP 34/2016; PP 34/2017; Ley n.º 1 de 2022 (HKPD); Ley del Impuesto sobre la Renta, artículo 26
- PwC Worldwide Tax Summaries, Indonesia, retenciones, revisado el 11 de junio de 2026
- Ortax, 19 de junio de 2026; Taxindo, decisión del Tribunal Fiscal PUT-011996.13/2020/PP/M.IIIA, 29 de mayo de 2026; IKPI, 24 de julio de 2026
- Modelo de rentabilidad de Rise Real Bali, ejecutado en 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.

Este informe se publica con licencia CC BY 4.0. Puedes citar, republicar y usar las cifras y el texto con fines comerciales si mencionas a «Rise Real Bali», indicas la licencia y enlazas a esta página. Las fotos y los renders no están cubiertos por la licencia: sus derechos pertenecen a las promotoras y a otros titulares.

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/sacar-dinero-de-indonesia/