



DINERO · TRANSFERENCIAS DE IDA Y VUELTA

Cómo enviar dinero de España a Indonesia para comprar una villa, y cómo traer el alquiler de vuelta

25 de septiembre de 2026 · 11 min de lectura

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

Comprar una villa en Bali desde España significa una transferencia bancaria en rupias, en tramos que siguen al contrato. Sacar el alquiler de vuelta es igual de legal, pero desde julio de 2026 pide más papeles que antes.

Leer en la web: <https://riserealbali.com/es/guias/transferring-money-to-indonesia/>

EN RESUMEN

Paga la propiedad en Bali por transferencia bancaria internacional, en rupias, a la cuenta indonesia que figura en el contrato, un envío por cada tramo. Cuenta con uno a cinco días hábiles por transferencia. Todo pago y contrato dentro de Indonesia tiene que estar en rupias según la norma del banco central indonesio. Llevar Rp 100 millones o más en efectivo hay que declararlo en la aduana, tanto al entrar en Indonesia como al salir de España con esa cantidad o su equivalente.

**1-5
días**

Rp 100 millones

efectivo que hay que declarar al entrar o salir de Indonesia

lo habitual para que llegue una transferencia internacional

Rp 10.000 millones

tope de Wise por transferencia a cuentas indonesias

≈ Rp 447 millones

transferencia saliente a partir de la cual el banco pide documentos

EN ESTE INFORME

01 Dentro de Indonesia, todo pago va en rupias

02 Cómo se mueve el dinero en una compra

03 Lo que cuesta una transferencia y cuánto tarda

04 Efectivo: decláralo, o no lo lleves

05 Traer a España el alquiler y lo que saques de una venta

06 Una cuenta local, y pagar en la isla

07 Planifica los pagos junto con la compra

08 Qué significa para el comprador

09 Preguntas frecuentes

10 Cómo lo sabemos

01 / 07

Dentro de Indonesia, todo pago va en rupias

El reglamento del banco central indonesio PBI 17/3/PBI/2015 exige rupias para cualquier pago en efectivo o electrónico dentro del país, y para cualquier precio que se anuncie. Lo mismo vale para un contrato entre dos partes en Indonesia. Una lista de precios en otra moneda es solo una referencia: el PPJB y la escritura llevan la cifra en rupias.

Pagar en otra moneda tiene una multa del 1 % de la operación, hasta Rp 1.000.000.000. La Ley 7/2011 añade hasta un año de arresto y una multa de Rp 200.000.000 por negarse a aceptar rupias. Así que acuerda el precio en rupias antes de firmar, y decide quién asume el riesgo del tipo de cambio entre un tramo y el siguiente.

Fuente: PBI 17/3/PBI/2015; Ley 7/2011 sobre la moneda, artículo 33; nota informativa de Bank Indonesia sobre la obligación de usar rupias; Hukumonline

02 / 07

Cómo se mueve el dinero en una compra

Una compra en Bali casi nunca va en una sola transferencia. Pagas una señal de reserva, luego el resto por tramos según el PPJB, y en una villa sobre plano esos tramos siguen el ritmo de la obra. Envía cada pago cuando toca ese tramo, con el número de contrato y la fase en el concepto de la transferencia.

La señal suele ir al notario y no directamente al vendedor. Es una práctica habitual en la isla, pero no es un depósito en garantía regulado por ley. La normativa notarial indonesia ni concede ese poder ni prohíbe que un notario retenga fondos en depósito de fianza (Hukumonline). En sumas grandes, una cuenta bancaria escrow es la alternativa regulada.

01 Confirma el destinatario

Notario, vendedor o empresa promotora, por nombre y cuenta.

- 02

Pregunta a su banco qué necesita
Normalmente el contrato y el justificante del origen del dinero.
- 03

Prepara los documentos con antelación
Contrato, identificación y origen de los fondos.
- 04

Envía tramo a tramo
Cuenta con uno a cinco días hábiles por envío.

Fuente: Práctica de operaciones de Rise Real Bali, 2023–2026; Hukumonline, Klinik, sobre notarios que retienen fondos; ILA Global Consulting

03 / 07

Lo que cuesta una transferencia y cuánto tarda

Una transferencia SWIFT internacional pasa por tu banco español, uno o más bancos corresponsales y el banco indonesio que la recibe. Cada uno puede cobrar una comisión. La comisión de entrada de BCA es de Rp 35.000 en una transferencia en rupias, y los corresponsales suelen cobrar una tarifa fija aparte. El coste mayor suele ser el margen de cambio, a menudo del 1–3 % en un banco tradicional.

Los servicios de envío de dinero ajustan ese margen mejor. Wise envía rupias tanto a cuentas particulares como de empresa en Indonesia, hasta Rp 10.000.000.000 por transferencia. Una cuenta de empresa de una promotora entra dentro de ese límite, y la conversión tarda hasta dos días hábiles.

Las transferencias grandes de entrada no son un problema, pero son visibles. Los bancos indonesios informan de cada transferencia transfronteriza a la unidad de inteligencia financiera, la PPATK, sea cual sea el importe. Espera que el banco receptor te pida el contrato detrás de un pago grande.

Formas de financiar una compra en Bali

CANAL	VELOCIDAD	COSTE	PARA QUÉ SIRVE
Transferencia SWIFT bancaria	1–5 días hábiles	Comisiones fijas más un margen de cambio del 1–3 %	Cualquier importe, con rastro documental claro
Wise u otro servicio similar	Hasta 2 días hábiles	Margen de cambio más bajo	Hasta Rp 10.000 millones por transferencia
Efectivo llevado en mano	El mismo día	Declaración obligatoria, más riesgo	No sirve para comprar. Rp 100 millones o más hay que declararlos

Fuente: BCA, comisiones de transferencias entrantes; Centro de ayuda de Wise, guía de transferencias en rupias; PPATK, comunicación de transferencias transfronterizas (LTKL); los rangos de coste son estimación propia

Efectivo: decláralo, o no lo lleves

Quien entra o sale de Indonesia con Rp 100.000.000 o más en efectivo, o el equivalente en otra moneda, tiene que declararlo en la aduana. La multa por no declararlo es del 10 % del importe total, hasta Rp 300.000.000, y la aduana la cobra en el momento (PMK 157/2017, modificado por PMK 100/2018).

Los billetes extranjeros por valor de Rp 1.000.000.000 o más no pueden cruzar la frontera en manos de un particular en absoluto: solo bancos y casas de cambio autorizadas pueden moverlos, con aprobación de Bank Indonesia. Al salir de España o de cualquier país de la Unión Europea también existe una obligación equivalente: la Agencia Tributaria, a través de Aduanas, exige declarar el efectivo que superes cierto umbral fijado por la normativa europea, tanto si sales hacia Indonesia como si entras de vuelta con la venta de la villa hecha efectivo. El efectivo sirve para gastos de bolsillo, no para pagar una villa.

Fuente: Ley 8/2010; PP 99/2016; PMK 157/2017 modificado por PMK 100/2018; PBI 20/2/PBI/2018; Agencia Tributaria (Aduanas), obligación de declaración de medios de pago; DDTC; Kontan

Traer a España el alquiler y lo que saques de una venta

Indonesia mantiene un régimen de cambio libre bajo la Ley 24/1999. No hay tope al dinero que sale del país ni un certificado fiscal previo para enviarlo. Lo que cambió en 2026 es el papeleo. Los bancos no pueden enviar rupias al extranjero a un no residente, así que tu alquiler se convierte primero a otra moneda.

Desde el 1 de julio de 2026, la norma PADG 15/2026 de Bank Indonesia limita las compras de moneda extranjera sin documentos de respaldo a unos Rp 179.000.000 al mes por cliente. La norma PADG 13/2026 pide documentos en cualquier transferencia saliente por encima de unos Rp 447.000.000. Los dos límites están fijados en moneda extranjera, y aquí los convertimos al tipo de referencia de Bank Indonesia del 23 de septiembre de 2026, Rp 17.883.

Para el alquiler, el documento de respaldo es tu contrato de arrendamiento o de gestión, más los justificantes que muestran que se pagó el 20 % de retención. Para una venta, es la escritura y el justificante fiscal del vendedor. Guárdalos en una sola carpeta y podrás responder a las preguntas del banco en un solo correo.

≈ Rp 179 millones	≈ Rp 447 millones	20 %
compra mensual de divisa sin documentos	por transferencia saliente antes de que pidan documentos	impuesto sobre el alquiler que un no residente debe poder acreditar

Fuente: Ley 24/1999; PBI 24/7/PBI/2022; PADG 13/2026; PADG 15/2026; bi.go.id; CNBC Indonesia, 3 de junio de 2026; periskop.id, 2 de julio de 2026

Una cuenta local, y pagar en la isla

No puedes abrir una cuenta indonesia con un visado de turista. La cuenta online de Bank Mandiri para extranjeros pide KITAS, KITAP o Golden Visa, un pasaporte con al menos seis meses de validez y un depósito de apertura de Rp 100.000. Es útil en cuanto pasas parte del año aquí, y el alquiler puede entrar directamente ahí.

En el día a día, Bali paga con QRIS, el código QR nacional. El QRIS transfronterizo funciona con apps de Tailandia, Malasia, Singapur, Japón, Corea del Sur y China. Las apps bancarias de España, del resto de la UE, del Reino Unido, Canadá o Australia no están en esa red, así que pagarás con tarjeta o en efectivo.

En un cajero, una tarjeta extranjera retira entre Rp 1.250.000 y Rp 3.000.000 por operación, y normalmente entre Rp 6.000.000 y Rp 10.000.000 al día. Elige siempre que te cobren en rupias cuando la pantalla te ofrezca cobrarte en tu propia moneda: esa conversión cuesta un 3–7 % más. Bank Indonesia cuenta 601 casas de cambio autorizadas en Bali, y cada una muestra su licencia con un código QR que puedes comprobar.

- ✓ Acuerda el precio en rupias en el contrato
- ✓ Pide por escrito al notario los datos de la cuenta del destinatario
- ✓ Pon el número de contrato en el concepto de cada pago
- ✓ Guarda en una sola carpeta el contrato de alquiler, los justificantes de retención y la escritura, para el camino de vuelta
- ✓ Rechaza siempre que el cajero te ofrezca convertir a tu propia moneda

Fuente: Bank Mandiri, Livin' para extranjeros; Bank Indonesia, QRIS transfronterizo; Detik, 5 de septiembre de 2026; BaliZero, 17 de febrero de 2026; Bisnis Bali, 6 de marzo de 2026; Bali Post, 10 de marzo de 2026

Planifica los pagos junto con la compra

El calendario de pagos, la moneda y los documentos para la salida se resuelven mejor antes de la señal que después. Cómo comprar una propiedad en Bali repasa cada fase, y la guía del notario explica quién retiene qué. El impuesto sobre el alquiler que traes a casa está en nuestra guía del impuesto sobre el alquiler, y si eres residente fiscal en España, la parte de Hacienda está en Villa en Bali y Hacienda.

Elige una villa en el catálogo o mira primero las zonas. Te asociamos cada pago con su tramo del contrato y te decimos qué documentos va a pedir tu banco.

Qué significa para el comprador

- 01 Paga por transferencia bancaria en rupias, tramo a tramo, a la cuenta que figura en el contrato.
- 02 El efectivo de Rp 100 millones o más hay que declararlo. No declararlo cuesta un 10 %, hasta Rp 300 millones.
- 03 Wise envía hasta Rp 10.000 millones por transferencia a cuentas indonesias particulares y de empresa.
- 04 El alquiler y el dinero de una venta pueden salir libremente, pero desde julio de 2026 los bancos piden documentos por encima de ciertos límites.
- 05 Guarda juntos el contrato de alquiler, los justificantes de retención y la escritura para la transferencia de vuelta.

Preguntas frecuentes

¿Cómo transfiero dinero a Indonesia para comprar una propiedad?

Envía una transferencia bancaria internacional en rupias a la cuenta que figura en tu contrato, normalmente la del notario para la señal. Paga tramo a tramo, indica el contrato en el concepto y guarda el justificante del origen del dinero.

¿Puedo pagar una propiedad en Bali en otra moneda?

No. Bank Indonesia exige rupias para cualquier pago y precio dentro de Indonesia. La multa es del 1 % de la operación, hasta Rp 1.000 millones. Un precio en otra moneda es solo una referencia.

¿Cuánto efectivo puedo llevar a Bali?

Hasta Rp 100 millones, o el equivalente, sin necesidad de declararlo. Por encima hay que declararlo, o pagar una multa del 10 % hasta Rp 300 millones. Los billetes extranjeros por valor de Rp 1.000 millones o más no pueden llevarlos particulares.

¿Puede un extranjero abrir una cuenta bancaria en Bali?

Solo con KITAS, KITAP o Golden Visa. La cuenta online de Bank Mandiri para extranjeros pide un pasaporte con seis meses de validez y un depósito de Rp 100.000. Un visado de turista no basta.

¿Puedo enviar a España el alquiler que cobro en Bali?

Sí. Indonesia no pone tope a las salidas de dinero. Desde julio de 2026, los bancos piden documentos de respaldo, como tu contrato de arrendamiento o de gestión y los justificantes fiscales, una vez que una transferencia o la compra mensual de divisa supera ciertos límites.

Cómo lo sabemos

Las normas sobre rupias, efectivo y salidas de dinero vienen de los textos y resúmenes oficiales de la PBI 17/3/PBI/2015, la Ley 7/2011, la PMK 157/2017 modificada, la PBI 20/2/PBI/2018, la PADG 13/2026 y la PADG 15/2026, cada una contrastada con una segunda publicación (Hukumonline, DDTTC, Kontan, CNBC Indonesia). Los dos límites de salida están fijados en moneda extranjera. Los convertimos al tipo JISDOR del 23 de septiembre de 2026, así que se mueven con el tipo de cambio. Las comisiones bancarias, las de los corresponsales y los límites de cajero salen de las páginas de los bancos y de BaliZero, y son rangos, no tarifas cerradas. La obligación española de declarar efectivo al salir de la UE es la del reglamento europeo, gestionada por Aduanas de la Agencia Tributaria; no damos aquí la cifra en euros por ser una norma distinta a la indonesia, y remitimos a la web de Aduanas para el importe vigente. La tabla de comisiones de BCA puede haber cambiado, así que confírmalo con tu banco.

- Reglamento del Banco de Indonesia 17/3/PBI/2015 sobre el uso obligatorio de la rupia; Ley n.º 7 de 2011 sobre la moneda
- Ley n.º 8 de 2010; PMK 157/2017 modificado por PMK 100/2018 sobre declaraciones de efectivo; PBI 20/2/PBI/2018
- PADG 13/2026 y PADG 15/2026, Bank Indonesia, junio de 2026; CNBC Indonesia, 3 de junio de 2026
- Ley n.º 24 de 1999 sobre el régimen de cambio; PBI 24/7/PBI/2022
- PPATK, comunicación de transferencias transfronterizas (LTKL)
- Centro de ayuda de Wise, transferencias en rupias; BCA, comisiones de transferencias entrantes; Bank Mandiri, Livin' para extranjeros
- Oficina de Bank Indonesia en Bali vía Bisnis Bali, 6 de marzo de 2026; Detik, 5 de septiembre de 2026; BaliZero, 17 de febrero de 2026
- Agencia Tributaria española, Aduanas, obligación de declaración de medios de pago al entrar o salir de la Unión Europea

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/transferring-money-to-indonesia/