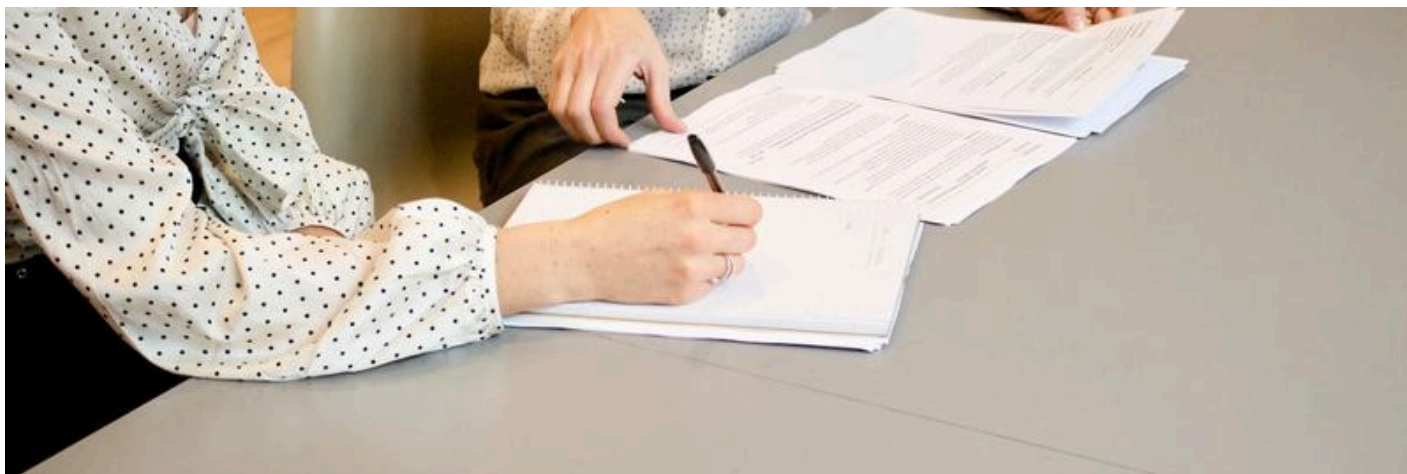




FISCALITÉ · SORTIR SON ARGENT

Comment sortir votre argent d'Indonésie : loyers, produit de vente et justificatifs demandés par les banques

3 octobre 2026 · 12 min de lecture · **Propriété et fiscalité**

L'Indonésie vous laisse sortir librement votre argent, mais depuis juillet 2026, votre banque réclame des preuves dès que la somme est significative. Voici les deux seuils, l'impôt prélevé en premier et les documents à préparer.

Lire en ligne : <https://riserealbali.com/fr/guides/rapatrier-argent-indonesie/>

EN BREF

L'Indonésie ne plafonne pas les sorties d'argent. Depuis le 1er juillet 2026, toutefois, votre banque doit voir la preuve de l'opération derrière tout virement en devises supérieur à environ Rp 448 M, et derrière les achats de devises supérieurs à environ Rp 179 M par mois (Bank Indonesia, PADG 13 et 15/2026). Gardez votre bail, vos attestations de retenue ou votre acte de vente sous la main.

≈ Rp 448 M

virement sortant au-delà duquel la banque demande des documents

≈ Rp 179 M

devises achetables en un mois sans justificatif

20 %

retenue sur le loyer brut versé à un propriétaire non résident

2,5 %

impôt libératoire du vendeur sur le prix d'une vente

DANS CE RAPPORT

01 Peut-on sortir n'importe quel montant d'Indonésie ?

02 Qu'est-ce que Bank Indonesia a changé en juin et juillet 2026 ?

03 Quels documents la banque demande-t-elle ?

04 Quel impôt est prélevé sur vos loyers avant de les rapatrier ?

05 Combien une vente vous coûte-t-elle en impôt avant que l'argent ne parte ?

06 Combien coûte un virement, et combien de temps prend-il ?

07 Comment rapatrier ses loyers mois après mois ?

08 Quel est le plan, étape par étape, pour le produit d'une vente ?

09 Préparez la sortie avant l'entrée

10 Ce que cela signifie pour les acheteurs

11 Questions fréquentes

12 D'où viennent nos informations

01 / 09

Peut-on sortir n'importe quel montant d'Indonésie ?

Oui. Selon la loi 24/1999, l'Indonésie maintient un régime de change libre : elle demande des déclarations, pas des plafonds. Aucune des deux modifications de Bank Indonesia en 2026 ne limite le montant que vous pouvez envoyer. Elles limitent ce que vous pouvez envoyer sans l'expliquer (ASEAN Briefing ; ExpatDen, 2026).

En pratique, votre banque convertit d'abord les roupies en devises, puis vire cette somme. Deux contrôles jalonnent le parcours : l'un sur la conversion, l'autre sur le virement. Les deux seuils ont été abaissés cet été.

Source : Law 24/1999 on foreign exchange, summarized by ASEAN Briefing; ExpatDen, Sending Money from Indonesia, 2026

02 / 09

Qu'est-ce que Bank Indonesia a changé en juin et juillet 2026 ?

Bank Indonesia a durci les règles en deux étapes pour protéger la roupie. Une banque demande désormais les pièces justificatives dès que vous achetez plus d'environ Rp 179 M de devises en un mois, ou envoyez plus d'environ Rp 448 M en un seul virement. Les deux seuils sont fixés en devises : leur valeur en roupies bouge donc avec le taux de change.

La banque compte de façon cumulée. BCA applique le seuil d'achat mensuel à tout ce qui est acheté depuis un compte en roupies au cours du mois : découper un virement en cinq le même jour ne vous apporte donc rien.

Les deux seuils, avant et après

RÈGLE	AVANT LE 1ER JUILLET 2026	DEPUIS LE 1ER JUILLET 2026
Devises achetées avec des roupies en un mois, sans justificatif	≈ Rp 448 M (à partir du 2 juin)	≈ Rp 179 M
Virement sortant, documents exigés au-delà de	≈ Rp 896 M	≈ Rp 448 M

2 JUIN 2026

Seuil d'achat divisé par deux

Le PADG 11/2026 a ramené les achats de devises sans justificatif d'environ Rp 896 M à environ Rp 448 M par mois.

1ER JUILLET 2026

Seuil d'achat encore abaissé

Le PADG 15/2026 l'a abaissé à environ Rp 179 M par mois et par client.

1ER JUILLET 2026

Les virements exigent des justificatifs plus tôt

Le PADG 13/2026 a rendu les documents obligatoires au-delà d'environ Rp 448 M par virement sortant, contre environ Rp 896 M auparavant.

Ceux qui ont viré en juillet environ Rp 448 à 896 M sur simple courrier ont bénéficié d'une fenêtre de transition. Selon ExpatDen, le dossier complet doit être remis à la banque d'ici le 31 octobre 2026. Si c'est votre cas, interrogez votre banque cette semaine.

Source : Bank Indonesia, PADG 11/2026, PADG 13/2026, PADG 15/2026; BCA notice and outward remittance page, 2026; Allen & Gledhill, June 2026; Indonesia Business Post, June 19, 2026. Rupiah values at Rp 17,917, our conversion

03 / 09

Quels documents la banque demande-t-elle ?

Attendez-vous à deux questions : à quoi correspond cet argent, et d'où vient-il ? Répondez-y par un dossier court. Si vous le tenez à jour depuis la première année, la demande de la banque prend un après-midi au lieu d'un mois.

Apportez aussi votre numéro fiscal (NPWP). Les banques voient dans son absence une raison de tout ralentir. Ceux qui ont déplacé de grosses sommes rapportent deux à quatre semaines entre la décision et l'arrivée des fonds : intégrez ce délai à vos plans.

Ce que les banques demandent en général, selon l'objet

OBJET	DOCUMENTS
Revenus locatifs	Bail ou contrat de gestion, relevés propriétaire, attestations de retenue prouvant que l'impôt a été payé
Vente d'une villa	Acte notarié, contrat signé, reçu de l'impôt du vendeur de 2,5 %
Épargne et autres fonds	Preuve que l'argent vous appartient, coordonnées du compte de destination, estimation écrite des frais de vie à l'étranger

Source : ExpatDen, Sending Money from Indonesia, 2026, for sale and savings; Rise Real Bali practice, 2023–2026, for rental income

Quel impôt est prélevé sur vos loyers avant de les rapatrier ?

Pour un propriétaire non résident, le loyer subit une retenue de 20 % (PPh 26) sur le montant brut, sans déduction des frais. Un résident fiscal indonésien paie un impôt libératoire forfaitaire de 10 % (PP 34/2017). Le guide de l'impôt sur les revenus locatifs détaille les deux cas.

Ne comptez pas sur une convention fiscale pour réduire les 20 %. Les baisses de taux conventionnelles s'appliquent surtout aux dividendes, aux intérêts et aux redevances, et elles exigent un certificat de résidence délivré par votre administration fiscale (PwC, 11 juin 2026). Les revenus de terrains et de bâtiments relèvent de l'article 6 de la plupart des conventions, ce qui laisse l'Indonésie libre de les taxer à son taux interne (Ortax, 19 juin 2026).

Un point reste contesté : prévoyez donc le chiffre le plus haut. Le 29 mai 2026, la Cour fiscale a annulé un redressement de PPh 26 sur un loyer immobilier hôtelier versé à une société américaine et appliqué à la place le taux libératoire de 10 % (Taxindo, affaire PUT-011996.13/2020/PP/M.IIIA). Huit semaines plus tard, le président de l'Association des conseillers fiscaux d'Asie-Océanie a déclaré devant une table ronde de l'IKPI que les 20 % s'appliquent toujours aux bailleurs non résidents. Nous retenons 20 % tant que l'administration fiscale ou une juridiction supérieure n'a pas tranché.

20 %

retenue légale sur le loyer brut, non-résident

Loi sur l'impôt sur le revenu, article 26

10 %

impôt libératoire sur le loyer, résident fiscal indonésien

PP 34/2017

Source : PP 34/2017; PwC Worldwide Tax Summaries (Indonesia, withholding taxes), reviewed June 11, 2026; Ortax, June 19, 2026; Income Tax Law, Article 26; Taxindo on the Tax Court decision of May 29, 2026; IKPI, July 24, 2026

Combien une vente vous coûte-t-elle en impôt avant que l'argent ne parte ?

Quand un droit sur un terrain change de mains, le vendeur doit un impôt libératoire sur le revenu de 2,5 % du prix (PP 34/2016). Vous le payez avant la signature de l'acte, que vous ayez vendu avec profit ou à perte. L'acheteur supporte les droits de mutation (BPHTB), plafonnés à 5 % par la loi 1/2022, et un leasehold ordinaire ne les déclenche pas du tout.

Ajoutez une commission d'agent d'environ 5 % et le notaire : une vente vous laisse environ 91,5 % avant que votre pays de résidence prélève sa part. Notre guide de la vente chiffre le cas d'une villa à Rp 5 Md.

Si vous détenez la villa par une PT PMA, le bénéfice sort sous forme de dividendes. La retenue légale est de 20 %, et la plupart des conventions la ramènent à 10 à 15 % si vous détenez un certificat de résidence (PwC, 11 juin 2026).

Source : PP 34/2016, via pajak.go.id; Hukumonline, BPHTB calculation; Law No. 1 of 2022 (HKPD); PwC Worldwide Tax Summaries for Indonesia, June 11, 2026

06 / 09

Combien coûte un virement, et combien de temps prend-il ?

Sur un gros virement, les frais fixes se remarquent à peine. BCA facture Rp 35 000 pour un virement par canal électronique, plus une commission de 0,125 %, plafonnée à l'équivalent d'environ Rp 2,7 M. C'est sur l'écart de change que l'argent s'évapore.

La rapidité est rarement le problème. Un virement SWIFT arrive le jour même ou jusqu'à trois jours ouvrés plus tard, et un service de transfert d'argent souvent en moins d'un jour (ExpatDen, 2026). L'attente vient des documents, pas du virement.

Coût d'un transfert de Rp 2 Md hors d'Indonésie, notre illustration

TRAJET	FRAIS FIXES	COÛT DU CHANGE	TOTAL
Virement bancaire, écart de change de 1 %	Rp 2,5 M	Rp 20 M	Rp 22,5 M
Virement bancaire, écart de change de 2 %	Rp 2,5 M	Rp 40 M	Rp 42,5 M
Service de transfert d'argent, environ 0,6 % tout compris	Inclus	Inclus	Rp 12 M

Les hypothèses d'écart de change sont les nôtres. Demandez à la banque son taux de vente du jour, comparez-le au taux moyen du marché, et vous connaîtrez le vrai prix avant de signer le formulaire.

Source : BCA, Outward Remittance fees, 2026; ExpatDen, 2026, on the roughly 0.6% fee for larger transfers; bank spreads of 1–2% are our assumption

07 / 09

Comment rapatrier ses loyers mois après mois ?

Les virements mensuels restent largement sous les deux seuils. Prenons la villa à Rp 4 Md de Canggu de notre guide du rendement locatif. À 60 % d'occupation, un propriétaire non résident conserve environ Rp 274 M par an après 20 % de retenue, gestion et entretien (notre modèle). Cela fait Rp 22,8 M par mois, soit environ un huitième du seuil d'achat de Rp 179 M.

Ce sont les sommes versées d'un bloc qui piègent les propriétaires. Convertir d'un coup l'ensemble des Rp 274 M dépasse le seuil d'achat mensuel, et la banque réclame des justificatifs. Vous pouvez tout envoyer avec le bail et les attestations dans un seul e-mail, ou convertir une

partie chaque mois et laisser le reste en roupies. Ne fractionnez pas un virement sur une journée pour contourner le seuil : la banque compte sur le mois.

- ✓ Attestations de retenue pour chaque mois de loyer
- ✓ Bail ou contrat de gestion
- ✓ Votre numéro fiscal (NPWP), déjà enregistré à la banque
- ✓ Relevés montrant l'arrivée du loyer sur votre propre compte bancaire indonésien
- ✓ La façon dont votre pays de résidence impute l'impôt indonésien

Source : Rise Real Bali yield model, run in September 2026; BCA, July 1, 2026

08 / 09

Quel est le plan, étape par étape, pour le produit d'une vente ?

Lancez les démarches avant de mettre en vente. Un reçu manquant cause la plupart des retards, pas la banque.

- 01 Payez les 2,5 % avant l'acte**
Pas de paiement validé, pas de signature du notaire.
- 02 Réunissez le dossier à la signature**
Scannez l'acte notarié, le contrat signé et le reçu de l'impôt.
- 03 Indiquez à la banque le montant et la date**
Demandez ce dont elle a besoin avant d'envoyer, pour que le jour J ne réserve aucune surprise.
- 04 Transférez l'argent en un seul virement documenté**
Un virement accompagné de l'acte s'explique de lui-même. Cinq virements sans l'acte, non.
- 05 Gardez des copies pour votre administration fiscale**
Votre pays de résidence peut taxer la plus-value.

Source : ExpatDen, 2026; PP 34/2016; our own deal practice, 2023–2026

09 / 09

Préparez la sortie avant l'entrée

L'argent ressort le plus facilement quand il est entré avec une trace écrite. Notre guide sur l'envoi d'argent vers l'Indonésie couvre l'aller. Vous cherchez encore une villa ? Parcourez le catalogue et

indiquez-nous votre résidence fiscale : nous vous montrerons ce qu'il vous reste après l'impôt indonésien et ce qu'il y a à rapatrier.

Ce que cela signifie pour les acheteurs

- 01 L'Indonésie ne plafonne pas les sorties d'argent. Les changements de 2026 décident seulement du moment où votre banque réclame des documents.
 - 02 Depuis le 1er juillet 2026, les virements supérieurs à environ Rp 448 M et les achats mensuels de devises supérieurs à environ Rp 179 M exigent la preuve de l'opération.
 - 03 Le loyer d'un non-résident perd 20 % en retenue et une vente perd 2,5 % en impôt libératoire du vendeur, dans les deux cas avant que l'argent ne bouge.
 - 04 Les virements mensuels de loyer sont assez petits pour passer sans difficulté. Le produit d'une vente et les gros virements annuels demandent le dossier complet.
-

Questions fréquentes

Y a-t-il un plafond au montant qu'on peut transférer hors d'Indonésie ?

Non. L'Indonésie a un régime de change libre et aucun plafond de sortie. Depuis le 1er juillet 2026, les banques doivent voir des documents pour un virement en devises supérieur à environ Rp 448 M et pour des achats de devises supérieurs à environ Rp 179 M par mois.

Paie-t-on un impôt pour sortir de l'argent d'Indonésie ?

Pas sur le virement lui-même. L'impôt est prélevé plus tôt : 20 % de retenue sur le loyer brut d'un propriétaire non résident, et 2,5 % du prix sur une vente. Les banques demandent en général la preuve que les deux ont été payés avant de libérer une somme importante.

Comment rapatrier les revenus locatifs de Bali ?

Conservez le bail ou le contrat de gestion, les relevés propriétaire et les attestations de retenue. Convertissez et virez des montants qui restent sous le seuil mensuel, ou envoyez un seul virement plus important avec tout le dossier joint.

Combien de temps prend un gros virement hors d'Indonésie ?

Le virement lui-même prend du jour même à trois jours ouvrés. Les gros virements accompagnés de documents sont plus longs, le temps que la banque examine le dossier. Comptez deux à quatre semaines au total.

Une convention fiscale peut-elle réduire l'impôt de 20 % sur les loyers ?

Rarement. Les réductions conventionnelles concernent surtout les dividendes, les intérêts et les redevances, et les revenus immobiliers relèvent de l'article 6, qui laisse l'Indonésie les taxer à ses taux internes. Une décision de la Cour fiscale de mai 2026 a appliqué 10 % dans un cas : demandez conseil à un spécialiste.

D'où viennent nos informations

Les seuils sont tirés des textes et des synthèses officielles des PADG 11/2026, 13/2026 et 15/2026 publiés sur le site de Bank Indonesia, chacun confirmé par une seconde publication (BCA, Allen & Gledhill, Indonesia Business Post, Kontan). Les règles sont fixées en devises ; nous les avons donc exprimées en roupies au taux JISDOR de Bank Indonesia de Rp 17 917, publié le 25 septembre 2026. Les montants bougent avec le taux de change. Les taux d'imposition viennent de la loi sur l'impôt sur le revenu, du PP 34/2016 et du PP 34/2017, recoupés avec PwC, Ortax et pajak.go.id. Les praticiens divergent sur l'application, au loyer d'un propriétaire étranger, du régime libératoire de 10 % ou de la retenue de 20 % : le texte donne donc les deux. Une seule source secondaire, ExpatDen, appuie l'échéance du 31 octobre 2026 et le délai de deux à quatre semaines. Confirmez-les auprès de votre banque. Les frais viennent de la page de BCA. Les écarts de change sont nos hypothèses, et le loyer annuel vient de notre modèle de rendement. Ce texte ne constitue pas un conseil fiscal.

- Bank Indonesia, PADG 11/2026, PADG 13/2026 et PADG 15/2026 sur les opérations de change et les justificatifs de virement, en vigueur les 2 juin et 1er juillet 2026
- BCA, Information on Foreign Exchange Transaction Threshold, 1er juillet 2026 ; BCA, Outward Remittance fees
- Allen & Gledhill, Indonesia lowers threshold for foreign exchange spot purchases, juin 2026 ; Indonesia Business Post, 19 juin 2026
- ExpatDen, Sending Money from Indonesia: Methods, Fees and the 2026 Documentation Rules
- PP 34/2016 ; PP 34/2017 ; loi n° 1 de 2022 (HKPD) ; loi sur l'impôt sur le revenu, article 26
- PwC Worldwide Tax Summaries, Indonesia, withholding taxes, révision du 11 juin 2026
- Ortax, 19 juin 2026 ; Taxindo, décision de la Cour fiscale PUT-011996.13/2020/PP/M.IIIA, 29 mai 2026 ; IKPI, 24 juillet 2026
- Modèle de rendement Rise Real Bali, exécuté en 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/rapatrier-argent-indonesie/