



PIENIĄDZE · PRZELEWY DO INDONEZJI I Z POWROTEM

Jak przelać pieniądze z Polski do Indonezji na zakup willi i odebrać czynsz

25 września 2026 · 9 min czytania · Prawo i podatki · Krok 3 z 4

Zakup willi na Bali z Polski to przelew bankowy w rupiach, wysyłany w transzach zgodnych z umową. Odebranie czynszu z powrotem jest równie legalne, ale od lipca 2026 r. wymaga więcej dokumentów niż wcześniej.

Czytaj online: <https://riserealbali.com/pl/poradniki/transferring-money-to-indonesia/>

W SKRÓCIE

Za nieruchomość na Bali płacisz przelewem zagranicznym, w rupiach, na indonezyjski rachunek wskazany w umowie – jeden przelew na każdą transzę. Licz się z jednym do pięciu dni roboczych na przelew. Każda umowa i płatność w Indonezji musi być w rupiach – tak nakazują przepisy Bank Indonesia. Rp 100 mln lub więcej w gotówce trzeba zgłosić na granicy.

Rp 100 mln

gotówka, którą trzeba zgłosić przy wjeździe lub wyjeździe

1–5 dni

typowy czas dotarcia przelewu zagranicznego

Rp 10 mld

limit Wise na jeden przelew na indonezyjskie konto

≈ Rp 447 mln

przelew wychodzący, powyżej którego bank chce dokumentów

W TYM RAPORCIE

01 Każda płatność w Indonezji jest w rupiach

02 Jak płyną pieniądze przy zakupie

03 Ile kosztuje przelew i jak długo czeka

04 Gotówka: zgłoś albo nie wież

01 / 07

Każda płatność w Indonezji jest w rupiach

Rozporządzenie Bank Indonesia 17/3/PBI/2015 wymaga rupii przy każdej płatności gotówkowej i bezgotówkowej w kraju oraz przy każdej wycenie. Tak samo każda umowa między dwiema stronami w Indonezji. Cennik w innej walucie jest tylko punktem odniesienia – PPJB i akt notarialny mają kwotę w rupiach.

Rozliczenie w innej walucie kosztuje karę 1% transakcji, do Rp 1 000 000 000. Ustawa 7/2011 dokłada do roku pozbawienia wolności i karę Rp 200 000 000 za odmowę przyjęcia rupii. Ustal więc cenę w rupiach, zanim podpiszesz, i zdecyduj, kto ponosi ryzyko kursowe między transzami.

Z polskiej strony prawo dewizowe (ustawa z 27 lipca 2002 r.) pozwala Ci kupić nieruchomość za granicą na własny użytek bez indywidualnego zezwolenia dewizowego – takiego zezwolenia wymagają tylko transakcje związane z działalnością gospodarczą w krajach trzecich.

Źródło: PBI 17/3/PBI/2015; ustawa 7/2011 o walucie, art. 33; komunikat Bank Indonesia o obowiązku rupii; Hukumonline; ustawa z 27 lipca 2002 r. – Prawo dewizowe

02 / 07

Jak płyną pieniądze przy zakupie

Zakup na Bali rzadko idzie jednym przelewem. Płacisz zadatek rezerwacyjny, potem resztę w transzach według PPJB, a przy willi na etapie budowy transze idą za postępem prac. Wysyłaj każdą płatność na etapie, w którym jest wymagana, z numerem umowy i etapem w tytule przelewu.

Zadatek zwykle trafia do notariusza, a nie do sprzedającego. To powszechna praktyka na wyspie, ale nie jest to ustawowy escrow. Indonezyjskie prawo o notariacie ani nie daje takiego uprawnienia, ani go nie zakazuje (Hukumonline). Przy większych kwotach uregulowaną alternatywą jest rachunek escrow w banku.

01 Potwierdź odbiorcę

Notariusz, sprzedający albo spółka dewelopera – z nazwy i numeru konta.

02 Zapytaj ich bank, czego potrzebuje

Zwykle umowy i dowodu pochodzenia pieniędzy.

03 Przygotuj dokumenty wcześniej

Umowę, dokument tożsamości i źródło środków.

04 Wysyłaj etapami

Licz jeden do pięciu dni roboczych na każdy przelew.

Źródło: Praktyka transakcji Rise Real Bali, 2023–2026; Hukumonline, Klinik, o trzymaniu środków przez notariusza; ILA Global Consulting

03 / 07

Ile kosztuje przelew i jak długo czeka

Międzynarodowy przelew SWIFT przechodzi przez Twój bank, jeden lub więcej banków pośredniczących i bank indonezyjski, który go odbiera. Każdy może pobrać opłatę. Opłata przychodząca BCA to Rp 35 000 przy przelewie w rupiach, a banki pośredniczące zwykle doliczają stałą kwotę. Większym kosztem bywa marża kursowa, często 1–3% w tradycyjnym banku.

Serwisy do przelewów wyceniają tę marżę ciśniej. Wise wysyła rupie na indonezyjskie konta osobiste i firmowe, do Rp 10 000 000 000 na przelew. Kwalifikuje się do tego również konto spółki dewelopera, a przewalutowanie zajmuje do dwóch dni roboczych.

Duże przychodzące przelewy nie są problemem, ale są widoczne. Indonezyjskie banki zgłaszają każdy przelew transgraniczny do jednostki analityki finansowej PPATK, niezależnie od kwoty. Licz się z tym, że bank odbierający poprosi o umowę stojącą za dużą płatnością.

Sposoby sfinansowania zakupu na Bali

KANAŁ	SZYBKOŚĆ	KOSZT	PASUJE DO
Przelew bankowy SWIFT	1–5 dni roboczych	Opłaty stałe plus marża kursowa 1–3%	Każdej kwoty, z czystą ścieżką dokumentów
Wise lub podobny serwis	Do 2 dni roboczych	Niższa marża kursowa	Do Rp 10 mld na przelew
Gotówka przewieziona osobiście	Tego samego dnia	Zgłoszenie, plus ryzyko	Nie na zakup. Rp 100 mln lub więcej trzeba zgłosić

Źródło: BCA, opłaty za przelewy przychodzące; Wise Help Centre, przewodnik po przelewach w rupiach; PPATK, raportowanie przelewów transgranicznych (LTKL); przedziały kosztów – nasze szacunki

Gotówka: zgłoś albo nie wieź

Każdy, kto wjeżdża do Indonezji lub z niej wyjeżdża z Rp 100 000 000 lub równowartością w innej walucie, musi to zgłosić celnikom. Kara za brak zgłoszenia to 10% całej kwoty, do Rp 300 000 000, i celnicy pobierają ją od razu (PMK 157/2017 ze zmianą PMK 100/2018).

Obce banknoty warte Rp 1 000 000 000 lub więcej w ogóle nie mogą przekraczać granicy w rękach prywatnych. Mogą je przewozić tylko licencjonowane banki i kantory, za zgodą Banku Indonezji. Gotówka nadaje się na drobne wydatki, ale nie na kupno willi.

Wyjeżdżając z Unii Europejskiej z gotówką od 10 000 EUR wzwyż, musisz to zgłosić już na granicy unijnej – wymaga tego rozporządzenie UE 2018/1672, obowiązujące od 3 czerwca 2021 r. To osobny obowiązek, wcześniejszy niż indonezyjski próg, i dotyczy Cię, zanim jeszcze wylecisz z Polski.

Źródło: Ustawa 8/2010; PP 99/2016; PMK 157/2017 ze zmianą PMK 100/2018; PBI 20/2/PBI/2018; DDTC; Kontan; rozporządzenie UE 2018/1672 o kontroli środków pieniężnych, Krajowa Administracja Skarbowa / granica.gov.pl

Odbieranie czynszu i wpływów ze sprzedaży

Indonezja ma wolny reżim dewizowy na podstawie ustawy 24/1999. Nie ma limitu na wypływ pieniędzy i nie trzeba zaświadczenia podatkowego, żeby je wysłać. To, co zmieniło się w 2026 r., to dokumenty. Banki nie mogą wysyłać rupii za granicę do nierezydenta, więc Twój czynsz najpierw jest przewalutowany na walutę obcą.

Od 1 lipca 2026 r. regulacja Banku Indonezji PADG 15/2026 ogranicza zakup waluty obcej bez dokumentów do około Rp 179 000 000 miesięcznie na klienta. PADG 13/2026 wymaga dokumentów przy każdym przelewie wychodzącym powyżej około Rp 447 000 000. Oba limity są ustalone w walucie obcej, a my przeliczyliśmy je po kursie referencyjnym Banku Indonezji Rp 17 883 z 23 września 2026 r.

Dla czynszu dokumentem bazowym jest umowa najmu lub zarządzania plus potwierdzenia poboru pokazujące, że zapłacono 20% podatku. Przy sprzedaży – akt notarialny i potwierdzenie zapłaty podatku sprzedającego. Trzymaj je w jednym pliku, a odpowiesz na pytania banku jednym mailem.

≈ Rp 179 mln

miesięczny zakup waluty bez dokumentów

≈ Rp 447 mln

przelew wychodzący, od którego trzeba dokumentów

20%

podatek od czynszu, który nierezydent powinien umieć udowodnić

Źródło: Ustawa 24/1999; PBI 24/7/PBI/2022; PADG 13/2026; PADG 15/2026; bi.go.id; CNBC Indonezja, 3 czerwca 2026 r.; periskop.id, 2 lipca 2026 r.

Konto lokalne i płatności na wyspie

Nie otworzysz indonezyjskiego konta na wizie turystycznej. Konto online Bank Mandiri dla cudzoziemców wymaga KITAS, KITAP albo Golden Visa, paszportu ważnego jeszcze przez sześć miesięcy i wpłaty otwierającej Rp 100 000. Przydaje się, gdy mieszkasz tu część roku, a czynsz może wpływać wprost na nie.

Na co dzień Bali płaci przez QRIS, krajowy kod QR. Transgraniczny QRIS działa z aplikacjami z Tajlandii, Malezji, Singapuru, Japonii, Korei Południowej i Chin. Aplikacje bankowe z Polski, reszty UE, USA, Wielkiej Brytanii, Kanady i Australii nie są w tej sieci, więc płacisz kartą albo gotówką.

W bankomacie zagraniczna karta pozwala wypłacić Rp 1 250 000–3 000 000 za jednym razem i zwykle Rp 6 000 000–10 000 000 dziennie. Zawsze wybieraj rupie, gdy ekran proponuje przewalutowanie na Twoją walutę – taka konwersja kosztuje 3–7% więcej. Bank Indonesia liczy 601 licencjonowanych kantorów na Bali, każdy pokazuje licencję kodem QR do sprawdzenia.

- ✓ Ustal cenę w rupiach w umowie
- ✓ Weź dane konta odbiorcy od notariusza na piśmie
- ✓ Wpisuj numer umowy w tytule każdej płatności
- ✓ Trzymaj umowę, potwierdzenia poboru podatku i akt notarialny w jednym pliku – na drogę powrotną
- ✓ Odmów, gdy bankomat proponuje przewalutowanie na Twoją walutę

Źródło: Bank Mandiri, Livin' dla cudzoziemców; Bank Indonesia, QRIS transgraniczny; Detik, 5 września 2026 r.; BaliZero, 17 lutego 2026 r.; Bisnis Bali, 6 marca 2026 r.; Bali Post, 10 marca 2026 r.

Zaplanuj płatności razem z zakupem

Harmonogram płatności, walutę i dokumenty na drogę powrotną łatwiej ustalić przed zadatkiem niż po nim. Jak kupić nieruchomość na Bali prowadzi przez każdy etap, a poradnik o notariuszu tłumaczy, kto co trzyma. Podatek od czynszu, który przywozisz do domu, jest w poradniku o podatku od najmu w Indonezji.

Wybierz willę z katalogu albo najpierw przejrzyj lokalizacje. Dopasujemy każdą płatność do jej etapu w umowie i powiemy, jakich dokumentów będzie chciał Twój bank.

Co to znaczy dla kupującego

- 01 Płacisz przelewem bankowym w rupiach, etapami, na konto wskazane w umowie.

- 02 Gotówkę od Rp 100 mln trzeba zgłosić. Niezgłoszona kosztuje 10%, do Rp 300 mln.
- 03 Wise wysłała do Rp 10 mld na przelew na indonezyjskie konto osobiste i firmowe.
- 04 Czynsz i wpływy ze sprzedaży wychodzą swobodnie, ale od lipca 2026 r. bank chce dokumentów powyżej ustalonych progów.
- 05 Trzymaj umowę, potwierdzenia poboru podatku i akt notarialny razem – na przelew do domu.
- 06 Wyjeżdżając z UE z gotówką od 10 000 EUR, zgłoś to już na granicy unijnej – to osobny obowiązek od indonezyjskiego progu.

Częste pytania

Jak przelać pieniądze do Indonezji na zakup nieruchomości?

Wyślij międzynarodowy przelew bankowy w rupiach na konto wskazane w umowie, zwykle notariusza przy zadatku. Płać etapami, podawaj numer umowy w tytule i zachowaj dowód pochodzenia pieniędzy.

Czy mogę zapłacić za nieruchomość na Bali w innej walucie niż rupia?

Nie. Bank Indonesia wymaga rupii przy każdej płatności i wycenie w kraju. Kara to 1% transakcji, do Rp 1 mld. Cena w innej walucie jest tylko punktem odniesienia.

Ile gotówki mogę wwieźć na Bali?

Do Rp 100 mln lub równowartości bez zgłoszenia. Powyżej trzeba zgłosić, inaczej grozi kara 10%, do Rp 300 mln. Obcych banknotów wartych Rp 1 mld lub więcej osoba prywatna w ogóle nie może przewieźć.

Czy cudzoziemiec może otworzyć konto bankowe na Bali?

Tylko z KITAS, KITAP albo Golden Visa. Konto online Bank Mandiri dla cudzoziemców wymaga paszportu ważnego jeszcze sześć miesięcy i wpłaty Rp 100 000. Wiza turystyczna nie wystarczy.

Czy mogę przelać dochód z najmu z Bali z powrotem do Polski?

Tak. Indonezja nie ma limitu na wypływ pieniędzy. Od lipca 2026 r. bank prosi o dokumenty, takie jak umowa najmu czy potwierdzenia podatku, gdy przelew albo miesięczny zakup waluty przekroczy ustalone progi.

Skąd to wiemy

Zasady dotyczące rupii, gotówki i wypływu pieniędzy pochodzą z tekstów i oficjalnych podsumowań PBI 17/3/PBI/2015, ustawy 7/2011, PMK 157/2017 ze zmianą, PBI 20/2/PBI/2018, PADG 13/2026 i PADG 15/2026, każde sprawdzone z drugą publikacją (Hukumonline, DDTC, Kontan, CNBC Indonesia). Oba limity na wypływ są ustalone w walucie obcej. Przeliczyliśmy je na rupie po kursie JISDOR z 23 września 2026 r., więc poruszają się razem z kursem. Unijny obowiązek zgłoszenia gotówki od 10 000 EUR pochodzi z rozporządzenia UE 2018/1672, potwierdzonego przez polską Krajową Administrację Skarbową. Opłaty bankowe, prowizje pośredników i limity bankomatowe pochodzą ze stron banków i BaliZero i są przedziałami, nie cennikiem – zapytaj swój bank. To nie jest porada podatkowa ani prawna.

- Regulacja Bank Indonesia 17/3/PBI/2015 o obowiązkowym użyciu rupii; ustawa nr 7 z 2011 r. o walucie
- Ustawa nr 8 z 2010 r.; PMK 157/2017 ze zmianą PMK 100/2018 o zgłaszaniu gotówki; PBI 20/2/PBI/2018
- PADG 13/2026 i PADG 15/2026, Bank Indonesia, czerwiec 2026 r.; CNBC Indonesia, 3 czerwca 2026 r.
- Ustawa nr 24 z 1999 r. o dewizach; PBI 24/7/PBI/2022
- PPATK, raportowanie przelewów transgranicznych (LTKL)
- Wise Help Centre, przelewy w rupiach; BCA, opłaty za przelewy przychodzące; Bank Mandiri, Livin' dla cudzoziemców
- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/1672 o kontroli środków pieniężnych; Krajowa Administracja Skarbowa / granica.gov.pl
- Bank Indonesia, oddział na Bali, za Bisnis Bali, 6 marca 2026 r.; Detik, 5 września 2026 r.; BaliZero, 17 lutego 2026 r.

Rise Real Bali to agencja nieruchomości na Bali. Piszemy na podstawie transakcji, które prowadzimy, i danych publicznych – i podajemy źródła.

Autor: Dmitrii Rogov, Rise Real Bali.

Zastrzeżenie

Materiał ma wyłącznie charakter informacyjny. Nie jest ofertą, indywidualną rekomendacją inwestycyjną ani obietnicą dochodu. Stopy zwrotu to nasze szacunki przy założeniach podanych w tekście; rzeczywisty wynik zależy od rynku, zarządzania, sezonowości i zmian przepisów. Ceny, układy i warunki mogą się zmienić bez uprzedzenia i nie są częścią żadnej umowy. Przed wpłatą rezerwacji sprawdź dokumenty, strukturę własności i obciążenia podatkowe z indonezyjskim prawnikiem i doradcą podatkowym. Ceny podajemy w rupiach indonezyjskich (IDR, Rp), zgodnie z ustawą nr 7 z 2011 r. o walucie i rozporządzeniem Bank Indonesia nr 17/3/PBI/2015, art. 11. Pełna treść zastrzeżeń: <https://riserealbali.com/pl/legal/disclaimer/>

Masz pytania do tego materiału?

Napisz do nas na WhatsApp: +62 812 3769 2133 · wa.me/6281237692133

Ten materiał online: riserealbali.com/pl/poradniki/transferring-money-to-indonesia/