

Sociétés Civiles Immobilières - SCI

En tant que SCI, vous êtes assujetti à la TVA mais les opérations relevant de l'article 261-D du CGI sont exonérées de TVA et ne sont pas concernées par la réforme. Vous n'avez aucune obligation en termes de facturation et de déclaration. **Si vous avez opté pour la TVA :**



Ce qu'il me faut pour respecter la réglementation

1

Créer et envoyer mes factures auprès de mes clients professionnels

Via un logiciel de facturation, paramétré au bon format (Factur-X).

→ Permet le dépôt de ces factures (avec mentions obligatoires) à l'Administration sans risque de rejet

2

Transmettre mes ventes avec les particuliers sur ma plateforme

Pas d'obligation pour la création et l'envoi des factures mais déclaration régulière de mes recettes quotidiennes



Selon les outils utilisés, ces transmissions pourront être automatiques (factures ou caisse) ou manuelles

3

Adhésion Plateforme Agrée (PA) avant le 01/09/26 et enregistrement dans l'annuaire

Obligatoire pour envoyer et recevoir les factures et les transactions avec les particuliers.



Permet de bénéficier de services annexes (gestion des impayés)



Conseils pour uniformiser mes usages pour tous mes types de clients :

- Vérifier avec mon fournisseur que mon logiciel de facturation sera **mis en conformité avec la réforme** pour automatiser toutes les transmissions à l'Administration Fiscale
- Créer des factures pour l'ensemble de ma clientèle (professionnels et particuliers) dans **un même format**
- Choisir une plateforme (PA), permettant de **transmettre les factures aux entreprises et aux particuliers**, sans distinction

Schéma récapitulant mes obligations **en cas d'option à la TVA**

Mon client est ...

1

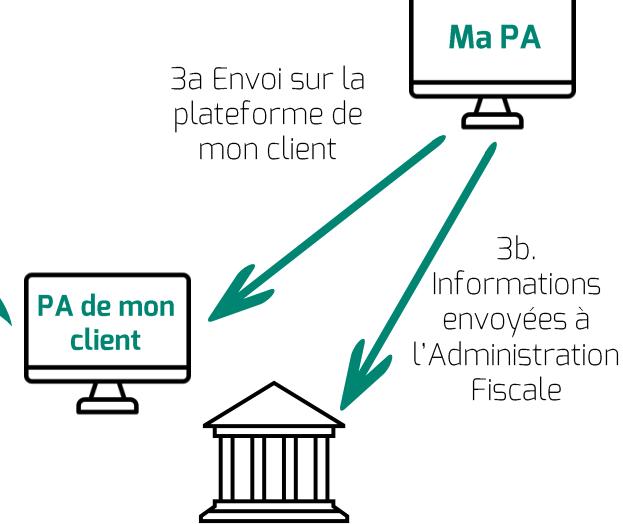
Entreprise française

Je dois

- ✓ Créer ma facture électronique au bon format
- ✓ L'envoyer sur ma Plateforme Agrée (PA) **au fil de l'eau**



Le client reçoit la facture sur sa plateforme



Je dois également transmettre mes données de paiement, en **indiquant la réception du règlement sur ma plateforme, tous les 10 du mois suivant** (*en cas d'imposition au régime réel normal mensuel ou trimestriel*).

2

Particulier

- ✓ Transmettre les ventes (pas de format imposé) sur ma Plateforme Agrée **tous les 10 jours (1)**.
- **Conseil :** si vous faites des factures, choisir une plateforme qui les accepte au même titre que pour les professionnels.



2. **Envoi automatique ou saisie manuelle** sur ma plateforme



E-reporting (données de transactions)



3. Informations envoyées à l'Administration Fiscale

(1) En cas d'imposition au régime réel normal mensuel

3

Opérations relevant de [l'article 261.D du CGI](#)

- ✓ **Locations agricoles**
- ✓ **Location de locaux nus** à usage d'habitation
- ✓ **Terrains non aménagés** : location de terrains sans équipement



Mes opérations sont exonérées

Je n'ai aucune obligation liée à la facturation électronique en émission
mais je recevrai mes factures fournisseurs sur ma plateforme