

Secteur Immobilier

Tous les assujettis à la TVA établis en France sont concernés par la réforme, qu'ils soient redevables ou non et ce, quelle que soit la forme juridique de leur activité. Les professionnels de l'immobilier ayant choisi un statut de micro-entrepreneurs sont ainsi concernés.



Qui sont mes principaux clients ?

A



Entreprise française

B



Client particulier pour son propre compte

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

1

Entreprise française

Je dois

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

A



1. Création de facture



2. Envoi sur ma plateforme

Facture électronique



3a Envoi sur la plateforme de mon client



Le client reçoit la facture sur sa plateforme



3b. Informations envoyées à l'Administration Fiscale

2

Particulier ou entreprise étrangère

- ✓ Transmettre les ventes (pas de format imposé) sur ma Plateforme Agrée **tous les 10 jours (1)**.

B



Client Particulier

1. Vente (facture, caisse...)



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 261.5 du CGI

- ✓ Livraison de Terrains Non A Bâtir (TNAB)
- ✓ Immeuble « ancien » : achevé depuis plus de 5 ans



Mes opérations sont exonérées

Je n'ai aucune obligation en termes de facturation et de déclaration



En cas de prestations de services, 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).