



Fiche client : Impacts de la Facturation électronique pour les **SCI**

Mon expert-comptable m'informe et m'accompagne

Après avoir instauré en 2017 la facturation électronique pour les transactions entre les secteurs privé et public via la plateforme Chorus Pro, la France souhaite généraliser ce processus à la plupart des acteurs économiques.

Cette réforme affiche 4 objectifs : lutter contre la fraude à la TVA, faciliter les déclarations, réduire les coûts et délais de paiement, améliorer la connaissance en temps réel de l'activité économique française.

1 – Mon activité est-elle concernée par la facturation électronique ?

Tous les assujettis à la TVA établis en France sont concernés par la réforme de la facturation électronique, qu'ils soient redevables ou non et ce, quelle que soit la forme juridique de leur activité. **Les sociétés civiles immobilières** sont ainsi concernées.

Les particuliers, les associations à objet non commercial et les entreprises étrangères sont considérés comme des **non assujettis** en France et ne sont pas concernés par la réforme de la facturation électronique.

2 – Concrètement, quel est l'impact pour mon activité ?

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 facturation électronique. vous n'avez aucune obligation en termes de facturation et de déclaration.

Si vous avez opté pour la TVA, 2 cas de figure sont possibles en fonction du statut de votre client :

STATUT DU CLIENT	VOS OBLIGATIONS
Assujetti à la TVA établis en France	Édition des factures normées et transmission aux clients via une PA (Plateforme Agrée).
Non assujetti	Pas d'obligation pour la création et l'envoi des factures mais déclaration régulière de vos recettes quotidiennes à l'administration fiscale via la plateforme PA que vous aurez choisie. Selon les logiciels utilisés, ces transmissions pourront être automatiques ou manuelles.

Les prestations de services hors tva sur les débits nécessitent la déclaration de paiement des factures pour ne pas être redevables de la TVA à l'émission de la facture (e-reporting de paiement).

Néanmoins, en tant qu'assujetti à la TVA, **vous devrez être en mesure de recevoir des factures électroniques sur une plateforme PA** à partir du 1er septembre 2026.

Privilégiez **une plateforme PA**, gare de triage, permettant de recevoir des factures et de transmettre les factures à tous vos clients, sans distinction.

3 – Quels sont les bénéfices de la facturation électronique pour mon entreprise ?

Avec la facturation électronique, vous bénéficierez de nombreux avantages en termes de coût et de gain de temps :

- **Gain de temps** avec la transmission automatique des pièces comptables au cabinet
- **Uniformisation des procédés** quel que soit le type de client.
- **Conservation** ou archivage des documents **en un même endroit**

4 – Comment mon expert-comptable peut-il m'aider ?

La facturation électronique demande une réorganisation des process et des outils conformes notamment en termes de réception de facture et transmission à votre expert-comptable. Celui-ci a la connaissance des enjeux et besoins de ses clients dans une approche 360°. Ses conseils sont objectifs et sans visée commerciale pour :

- Vous apporter des **recommandations** et **définir une nouvelle organisation**
- **Prendre en charge certaines tâches administratives** pour que vous vous consacriez à votre cœur de métier
- **Vous proposer des outils adaptés** à l'activité et à la volumétrie de facturation de votre activité.

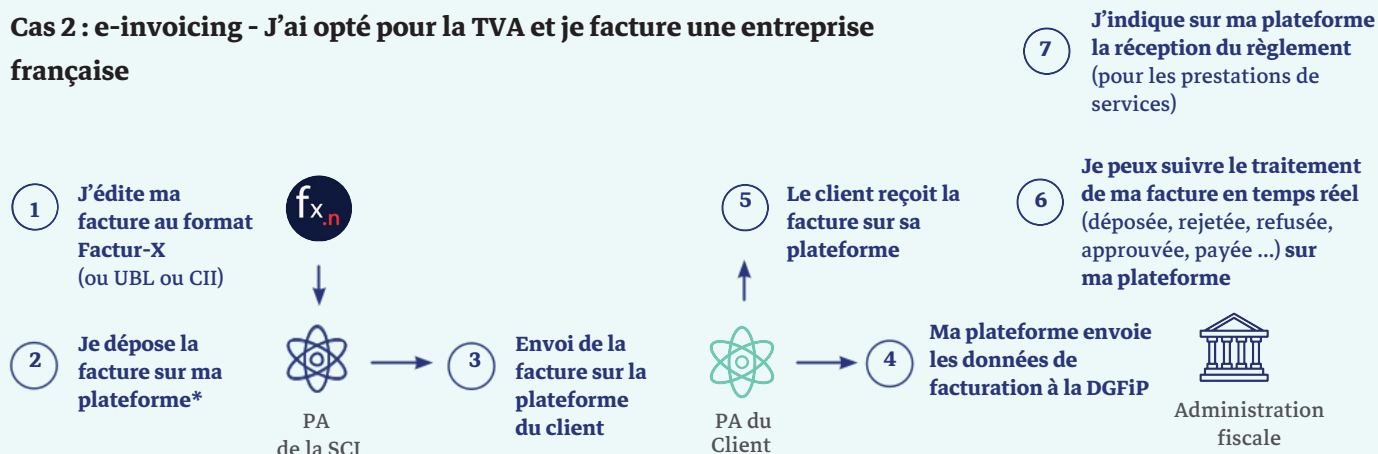


5 – Les grands principes de la facturation électronique

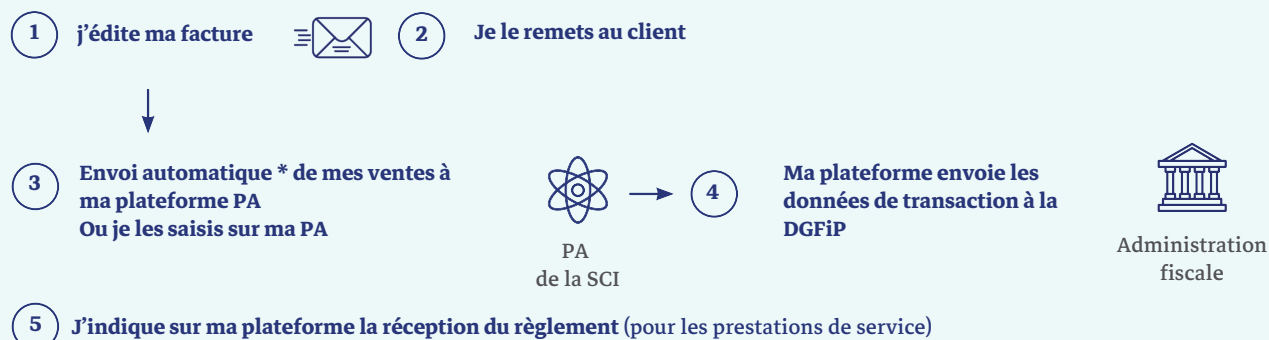
Cas 1 : Mes opérations sont exonérées

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

Cas 2 : e-invoicing - J'ai opté pour la TVA et je facture une entreprise française



Cas 3 : e-reporting - J'ai opté pour la TVA et je facture un particulier ou une entreprise étrangère



- *L'utilisation d'une PA permet d'automatiser la transmission de ses pièces comptables à son expert-comptable.
- Dans le cas d'option à la TVA, la SCI aura intérêt à utiliser un logiciel qui crée automatiquement les factures dans un des 3 formats normés (Factur-X / UBL / CII) et les dépose sur la plateforme (cas 2) et génère automatiquement le fichier des ventes aux particuliers et non assujettis (cas 3).

6 – Quand s'appliquera la réforme ?

Deux dates sont à retenir :

- 1er septembre 2026** : Obligation pour tous les assujettis d'utiliser une plateforme PA pour pouvoir recevoir des factures électroniques. Obligation d'émission pour les grandes entreprises et ETI.
- 1er septembre 2027** : Obligation d'émettre vos factures au format électronique et de transmettre vos données de facturation et de transaction à l'administration fiscale. Vous recevrez toutes vos factures sur votre PA.

7 – Le saviez-vous ?

- Les **opérations exonérées de TVA** sont listées dans l'article 261.D du Code général des impôts
- Le **coût de traitement** d'une facture non électronique est de 15€ pour une facture reçue et de 10€ pour une facture émise. On estime le coût d'une facture électronique réduit à 1,5€.
- La **fraude annuelle à la TVA** est estimée entre 15 et 20 milliards rien qu'en France.

Des questions, un accompagnement ? Contactez nous !