REFORME DE LA FACTURATION ELECTRONIQUE

Le présent guide a été préparé par un cabinet d'avocats tiers indépendant. Le présent document est fourni à des fins exclusivement pédagogiques et ne doit pas être considéré comme un conseil fiscal.

Les informations présentées dans ce guide ont pour objectif de vous aider à mieux comprendre certaines obligations en matière de facturation électronique susceptibles de s'appliquer à votre activité.

Ce guide est fourni à titre d'information uniquement et ne constitue pas un conseil juridique, fiscal ou comptable. Les règles applicables peuvent varier en fonction de votre situation particulière. En cas de doute sur vos obligations, nous vous invitons à consulter les textes officiels ou à solliciter l'avis d'un professionnel qualifié (avocat, expert-comptable…).

1. Qu'est-ce que la facturation électronique ?

La facturation électronique ("e-invoicing") consiste à obliger les personnes se livrant à une activité économique à émettre et/ou à recevoir les factures sous format électronique.

Par format électronique on entend la communication des données de facturation (nom, numéro de TVA, montant HT, TVA etc.) sous forme dématérialisée. Il ne s'agit pas d'envoyer une facture sous format PDF par courriel par exemple. Il s'agit de communiquer un fichier de données sous un format imposé.

La facture électronique n'est pas adressée directement par le fournisseur au client. **La communication de la facture est obligatoirement assurée par des plateformes agréées**. Celles-ci collectent l'information auprès des fournisseurs et des prestataires puis la transmettent aux plateformes désignées par les clients qui sont destinataires des factures.

En pratique, selon les modalités convenues avec leur plateforme, les fournisseurs et les prestataires disposent de deux options, soit, ils saisissent directement les données de facturation, au format brut, sur leur plateforme ; soit, ils téléversent leurs factures dans le format convenu avec la plateforme (par exemple, un fichier PDF). Cependant, dans tous les cas la plateforme va convertir ces éléments en données codifiées dans des formats conformes à la règlementation, puis les transmettre à la plateforme des clients et à l'administration fiscale.

Les plateformes sont donc les acteurs centraux de la réforme. En effet, elles sont chargées d'assurer la communication des données de facture électroniques entre l'ensemble des opérateurs (fournisseurs, prestataires, clients et administration fiscale).

Pour assurer cette communication, les clients, les fournisseurs et les prestataires doivent être enregistrés sur un annuaire. Ils y disposent d'un identifiant particulier qui permet d'établir les connexions nécessaires à l'envoi et à la réception des factures électroniques.

Certaines opérations échappent toutefois à l'obligation d'émettre une facture « électronique » selon cette procédure (cf. section « Suis-je concerné par l'obligation d'émettre une facture électronique ? »). Dans ce cas, des factures papier peuvent toujours être émises.

L'obligation de facturation est accompagnée de deux autres obligations :

- La transmission des données de transaction ("e-reporting de transaction"). Elle consiste à transmettre spontanément et périodiquement à l'administration fiscale certaines informations relatives à des opérations qui ne sont pas soumises à la facturation électronique.

- La transmission des données de paiement ("e-reporting de paiement"), qui consiste, dans certaines situations, à transmettre spontanément et périodiquement à l'administration fiscale certaines informations relatives aux encaissements. Cette obligation peut se cumuler avec l'obligation de facturation par voie électronique ou avec l'obligation de transmission des données de transaction.

Les plateformes agréées désignées par le fournisseur ou le prestataire jouent là encore un rôle de transmission des informations à l'administration fiscale.

2. A partir de quand devrai-je respecter ces obligations ?

Quand devrai-je émettre des factures électroniques ?

Le **1er septembre 2026,** pour les grandes entreprises[1] et les entreprises de taille intermédiaire[2].

Le **1er septembre 2027,** pour les petites et moyennes entreprises[3] et les très petites entreprises[4].

Quand dois-je être capable de recevoir des factures électroniques ?

À compter du **1er septembre 2026**, toutes les personnes exerçant une "activité économique" en France devront être capables de recevoir des factures électroniques. Cette obligation concerne également les personnes bénéficiant de la franchise en base de TVA.

Quand les obligations d'e-reporting deviendront-elles applicables ?

Les mêmes dates s'appliquent aux obligations de transmission des données de transaction et des données de paiement.

3. Suis-je concerné par l'obligation d'émettre une facture électronique ?

L'obligation de facturation électronique concerne les personnes établies fiscalement en France qui exercent une activité économique en France et dont les clients sont des entreprises elles aussi établies en France. Le mode d'exercice de l'activité est indifférent. Sont donc concernées aussi bien les entrepreneurs individuels que les sociétés.

Je suis un particulier domicilié en France qui loue de façon occasionnelle sa résidence principale ou secondaire. Suis-je concerné ?

[1] Une grande entreprise est une entreprise qui vérifie au moins une des deux conditions suivantes :
- Avoir au moins 5 000 salariés, ou ;
- Avoir plus de 1,5 milliard d'euros de chiffre d'affaires et plus de 2 milliards d'euros de total de bilan.

[2] Une entreprise de taille intermédiaire a :
- Entre 250 et 4 999 salariés, et ;
- Soit un chiffre d'affaires n'excédant pas 1,5 milliard d'euros soit un total de bilan n'excédant pas 2 milliards d'euros.

[3] Les petites et moyennes entreprises (PME) sont celles qui cumulativement :
- Occupent moins de 250 personnes ;
- Ont un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 50 millions d'euros ou un total de bilan n'excédant pas 43 millions d'euros.

[4] Une très petite entreprise ou microentreprise est une entreprise qui cumulativement :
- Occupe moins de 10 personnes ;
- A un chiffre d'affaires annuel ou un total de bilan n'excédant pas 2 millions d'euros.

En principe non, car vous n'exercez pas d'activité économique. Cela étant dit, il est recommandé de vous rapprocher de votre centre des impôts ou de votre conseil fiscal ou expert-comptable pour bien vous assurer de votre situation fiscale à cet égard.

Je bénéficie de la franchise en base de TVA. Suis-je concerné ?

Oui, si vous mettez à disposition contre rémunération un hébergement assorti d'au moins trois prestations para-hôtelières parmi l'accueil, le ménage, la fourniture du linge et le petit-déjeuner. Dans ce cas, le bénéfice de la franchise en base de TVA vous permet de rester exonéré de TVA, mais ne vous dispense pas d'émettre des factures électroniques lorsque votre client est une entreprise elle aussi établie en France.

Si votre client est un particulier ou si vous vous limitez à donner en location de courte durée un hébergement sans les différents services mentionnés ci-dessus, vous n'êtes pas soumis à l'obligation d'émettre une facture électronique.

J'ai le statut de LMNP, suis-je concerné ?

Le statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP) ne permet pas, à lui seul, de déterminer si vous êtes concerné par la réforme. L'application des règles de facturation électronique dépend principalement de votre situation au regard de la TVA.

Je loue un logement meublé à un particulier, français ou étranger. Dois-je émettre une facture électronique ?

Non. Les opérations réalisées avec des particuliers ne sont pas soumises à l'obligation de facturation électronique, que vous soyez bénéficiaire de la franchise en base de TVA ou non.

Par exemple, ne sont pas concernées par l'obligation d'émettre une facture électronique :

- Les prestations d'hébergement, rendues à des particuliers, assorties d'au moins trois prestations para-hôtelières parmi l'accueil, le ménage, la fourniture du linge et le petit-déjeuner, qui sont pourtant soumises à TVA ;
- La location, à des particuliers, de logements meublés à usage d'habitation non-assortie d'au-moins trois prestations para-hôtelières ;
- Les services et expériences facturés à des particuliers.

Attention : le fait de ne pas avoir à émettre de facture électronique ne vous dispense pas de remettre les justificatifs d'achat éventuellement exigés par d'autres règlementations.

Je loue un logement meublé à une entreprise individuelle ou à une société. Dois-je émettre une facture électronique ?

Vous fournissez par exemple un hébergement à un salarié en déplacement professionnel sur demande de son employeur qui paie les prestations.

Vous devez vérifier d'abord si l'employeur est établi en France. Si c'est le cas, vous devez émettre une facture électronique dans le cas où l'hébergement est accompagné d'au moins trois prestations para-hôtelières citées ci-dessus parmi l'accueil, le ménage, la fourniture du linge et le petit-déjeuner. A noter que les personnes qui proposent des locations meublées saisonnières à usage d'habitation non imposables à la TVA, c'est-à-dire qui ne fournissent pas en plus de l'hébergement au-moins trois des prestations para-hôtelières mentionnées plus haut, ne sont pas soumises à l'obligation d'émettre des factures électroniques.

Je propose des expériences ou des services sur Airbnb à une entreprise établie en France. Dois-je émettre une facture électronique ?

Vous organisez par exemple une visite guidée, une activité de loisirs ou une expérience pour les salariés d'une entreprise établie en France dans le cadre d'un séminaire d'entreprise. Vous devez alors émettre une facture électronique à leur employeur.

La location est consentie à une entreprise établie hors de France. Dois-je émettre une facture électronique ?

Non. Les opérations réalisées avec des clients professionnels/entreprises établis à l'étranger ne sont pas soumises à l'obligation de facturation électronique.

Je suis établi fiscalement à l'étranger. Suis-je concerné par la facturation électronique française ?

En principe, non. L'obligation française de facturation électronique ne concerne que les personnes établies fiscalement en France et qui exercent une activité économique en France. Cela étant dit, il est recommandé de vous rapprocher de votre conseil fiscal ou expert-comptable pour bien vous assurer de votre situation fiscale à cet égard.

4. Dans quelles situations dois-je recevoir des factures électroniques ?

Qui sont les fournisseurs ou prestataires ?

La notion de « fournisseurs » ou de « prestataires » désigne les professionnels qui vous fournissent des biens ou des services utilisés dans le cadre de votre activité économique, que vous exerciez en tant que particulier ou en tant qu'entreprise individuelle ou société établie en France, dès lors que vous avez fait connaître cette qualité auprès d'eux. Il s'agit, par exemple, de la société de nettoyage ou de conciergerie ou encore du plombier intervenant, même ponctuellement, dans le logement que vous donnez en location, que l'hébergement soit assorti d'au moins trois des prestations para-hôtelières précitées ou non. Il peut également s'agir d'un magasin spécialisé auprès duquel vous avez acheté du mobilier pour équiper ce logement. Ces professionnels disposent, en principe, d'un numéro SIREN (et éventuellement un numéro SIRET) qui permet d'établir qu'ils ont déclaré l'existence de leur activité auprès des autorités et administrations. Vous pouvez d'ailleurs utiliser ce numéro sur Internet pour vérifier que vous avez bien face à vous une entreprise ayant une existence légale.

Quand dois-je recevoir les factures électroniques de la part de mes fournisseurs ?

Depuis le 1er septembre 2026, vous devrez être en mesure de recevoir des factures électroniques si vous exercez une activité économique en tant qu'entreprise individuelle ou société établie en France et que vous avez fait connaître cette qualité à vos fournisseurs. Les achats opérés en tant que particuliers ne sont pas visés par la réforme.

En effet, même si vous n'êtes pas obligé d'émettre une facture électronique, votre fournisseur ou votre prestataire (par exemple, société de ménage) établi en France, qui peut être une grande entreprise soumise à cette obligation dès 2026, doit pouvoir vous adresser sa facture par voie électronique.

Comment vais-je recevoir les factures électroniques de la part de mes fournisseurs ?

Pour recevoir ces factures, il faut avoir préalablement désigné une plateforme agréée (cf. section « Comment choisir une plateforme agréée ? ») et vous assurer que celle-ci est correctement

associée à votre numéro SIRET. Vos fournisseurs et vos prestataires pourront alors vous transmettre leurs factures électroniques via cette plateforme.

Est-ce qu'Airbnb m'adressera ses factures par voie électronique à compter du 1er septembre 2026 ?

Non, puisqu'il s'agit d'une société irlandaise non établie en France. Ainsi qu'indiqué dans ses conditions de service, la plateforme Airbnb est gérée, pour les utilisateurs européens, par la société Airbnb Ireland UC.

5. Dans quels cas suis-je soumis au e-reporting de transaction au titre des prestations que je rends ?

Vous êtes en principe soumis au e-reporting de transaction lorsque :

- Vous êtes établi en France ou à l'étranger ; et,
- Vous mettez à disposition contre rémunération en France, un hébergement assorti d'au moins trois prestations para-hôtelières parmi l'accueil, le ménage, la fourniture du linge et le petit-déjeuner, ou des expériences, au profit :
    - Soit d'un client particulier, qu'il soit établi en France ou à l'étranger ;
    - Soit d'un client professionnel établi à l'étranger.

Vous êtes aussi soumis au e-reporting de transaction lorsque vous êtes établi en France et que les mêmes services sont fournis à l'étranger à une entreprise étrangère (par exemple, en cas de location d'une résidence secondaire à l'étranger avec services).

Existe-t-il des exceptions ?

Oui. Les locations meublées saisonnières à usage d'habitation non imposables à la TVA, sans fourniture d'au moins trois des prestations para-hôtelières mentionnées plus haut, ne sont pas soumises au e-reporting de transaction. Autrement dit, la location exonérée de TVA d'une résidence principale ou secondaire sans services « para-hôteliers » n'est pas concernée par l'e-reporting de transaction.

Les Expériences et Services ne sont pas concernés par cette exception puisqu'il s'agit de prestations imposables à la TVA par nature. Vous êtes tenu de respecter cette obligation même si vous ne payez pas la TVA sur ces services au motif que vous bénéficiez de la franchise en base.

6. Dans quels cas suis-je soumis au e-reporting de transaction au titre des achats que je réalise dans le cadre de mon activité ?

Il peut arriver que vous ayez à rendre compte de vos achats auprès de fournisseurs étrangers dans le cadre du e-reporting de transaction (cf. section 4 « Dans quelles situations dois-je recevoir des factures électroniques ? » pour la définition de fournisseurs). Ainsi, vous pouvez être tenu de transmettre à l'administration fiscale des données de transaction lorsque vous :

- Achetez des biens expédiés en France depuis un autre État membre de l'Union européenne, que votre fournisseur soit établi ou non en France (par exemple, l'achat d'un lit expédié en France depuis l'Allemagne) ;
- Achetez des services auprès d'un fournisseur établi à l'étranger, comme certaines prestations facturées par Airbnb Ireland.

7. Dans quels cas suis-je soumis au e-reporting de paiement ?

Les données relatives au paiement des prestations d'hébergement, services et expériences doivent également être transmises, sauf si vous avez opté pour le paiement de la TVA d'après les débits, lorsque :

- Soit, vous êtes tenu d'émettre une facture électronique (cf. section « Suis-je concerné par l'obligation d'émettre une facture électronique ? ») ;
- Soit, vous êtes tenu de transmettre vos données de transaction à l'administration fiscale (cf. section « Dans quels cas suis-je soumis au e-reporting de transaction au titre des prestations que je rends ? »).

À noter que les achats de prestations de services que vous faites auprès d'un prestataire étranger ainsi que les acquisitions intracommunautaires de biens pour lesquelles la TVA est autoliquidée en France ne sont pas soumis au e-reporting de paiement. Si vous n'êtes pas familier avec le concept d'autoliquidation de la TVA, nous vous invitons à consulter la documentation publiée à ce sujet par l'administration fiscale française, disponible ici pour les services et ici pour les biens.

8. Quelles sont les sanctions ?

Les amendes suivantes peuvent être appliquées en cas d'infractions ou d'erreurs :

- Défaut d'émission d'une facture électronique : 50 € par facture, dans la limite de 15 000 € par année civile ;
- Défaut de transmission des données de transaction (e-reporting de transaction) : 500 € par transmission, dans la limite de 15 000 € par année civile ;
- Défaut de transmission des données de paiement (e-reporting de paiement) : 500 € par transmission, dans la limite de 15 000 € par année civile ;
- Absence de plateforme de dématérialisation permettant de recevoir des factures électroniques : 500 € après un délai de régularisation de 3 mois. En l'absence de mise en conformité après un nouveau délai de 3 mois, l'amende est portée à 1 000 € et peut être renouvelée tous les 3 mois tant que la situation n'est pas régularisée.

Existe-t-il une tolérance me permettant de réduire ces amendes ?

Oui. Les amendes ne s'appliquent pas à une première infraction commise sur l'année en cours et les trois années précédentes, si l'erreur est corrigée spontanément ou dans les 30 jours suivant une première demande de l'administration fiscale. Dans les autres cas la remise des pénalités dépend de votre bonne foi et du pouvoir discrétionnaire de l'administration fiscale.

9. Où puis-je trouver plus d'informations ?

Pour aller plus loin, vous pouvez consulter les ressources ci-dessous :

- Portail officiel de la réforme de la facturation électronique, ici
- FAQ de l'administration fiscale (DGFiP), ici
- Liste des plateformes agréées, ici
- Documentation juridique, ici
- Guide pratique de la réforme, ici
- Fiche pratique « Je suis un loueur en meublé », ici
- Présentation du régime de TVA applicable aux échanges de prestations de services intracommunautaires et extracommunautaires, ici
- Présentation du régime de TVA applicable aux échanges de biens intracommunautaires et extracommunautaires, ici

10. Quelles démarches dois-je entreprendre ?

Nous vous recommandons de :

- Vérifier votre statut au regard de la TVA et vous conformer à vos obligations déclaratives le cas échéant ;
- Vérifier si vous disposez d'un numéro SIRET et, dans la négative, initier les démarches (gratuites) pour en obtenir un ;
- Choisir une plateforme agréée habilitée par l'Etat pour assurer toutes les fonctionnalités prévues par la réforme en matière de facturation électronique (recevoir et éventuellement émettre) et de e-reporting.

L'obligation de détenir un numéro SIRET s'applique à tous les loueurs mettant à disposition des logements meublés, professionnels et non professionnels depuis 2023, ainsi qu'à tout prestataire de services.

Le numéro SIRET permet de vous identifier auprès des administrations françaises et permet également de vous identifier auprès des plateformes de dématérialisation dans le cadre de la réforme. En tant qu'hébergeur ou si vous proposez des expériences ou des services, vous devez donc disposer d'un numéro SIRET. A noter que disposer d'un numéro SIREN/SIRET ou se conformer à la réforme de la facturation électronique ne signifie pas automatiquement que vous êtes considéré comme un professionnel. Ces démarches permettent avant tout de gérer les obligations administratives et fiscales découlant de votre statut fiscal.

Si vous ne disposez pas encore d'un numéro SIRET, nous vous recommandons d'effectuer les démarches nécessaires dès maintenant via le guichet unique des formalités des entreprises accessible ici.

Comment choisir une plateforme agréée ?

Il n'existe pas de plateforme unique. La solution la plus adaptée est celle qui s'intègre le mieux à votre activité et aux outils que vous utilisez déjà. Pour choisir votre plateforme, plusieurs critères doivent être pris en compte : le volume de factures émises ou reçues, vos outils actuels (logiciel de facturation, comptabilité, ERP, application bancaire, etc.), votre niveau d'aptitude à gérer des procédures dématérialisées et les services attendus. Si vous utilisez déjà un logiciel de gestion ou de facturation, rapprochez-vous de votre éditeur ou de votre comptable afin d'identifier les solutions et les plateformes compatibles.

Pour consulter la liste des plateformes agréées par l'administration fiscale, cliquez ici.