

Fiche pratique n°C7 LA FACTURATION

Les obligations de facturation découlent de différents textes juridiques et fiscaux. Conformément à l'arrêté du 15 juillet 2010, les prestations de services dont le prix est supérieur ou égal à 25 € (TVA comprise) doivent faire l'objet d'une note, ou d'une facture si le client agit dans le cadre d'une activité professionnelle ou si vous êtes vous même loueur professionnel. Pour les prestations de service dont le prix est inférieur à 25 € (TVA comprise), la délivrance d'une note/facture est facultative, mais celle-ci doit être remise au client s'il la demande. Cependant, il est fortement recommandé d'émettre systématiquement des notes ou factures pour chaque client de la location saisonnière, en plus du contrat établi. Cette formalité permet de démontrer votre professionnalisme, de mieux gérer votre location et d'assurer la traçabilité de l'ensemble des opérations effectuées dans le cadre de votre location saisonnière.

Notes et factures doivent être établies en double exemplaire, l'original est remis au client, le double est conservé pendant une durée de 2 ans et classé par ordre de date de rédaction.

En cas de doute entre note et facture, le bulletin officiel des finances publiques recommande d'établir une facture. N'oubliez pas de signer votre note ou votre facture.

Les éléments à mentionner sur une note

Elle doit être remise lorsque la prestation de location a été rendue et avant paiement.

Des éléments d'identification

Note n°.....

- La date d'émission de la note
- Le nom et l'adresse du prestataire
- Le nom du client, sauf opposition de celui-ci

Des éléments sur la/les prestations

- l'objet de la note, à savoir la location saisonnière
- La date (*Dates de début et de fin du séjour*) et le lieu de l'exécution de la prestation (*adresse de la location*)
- le nombre de personnes (*enfants, adultes, animaux* → *montant global ou détaillé*)
- les autres prestation et produit fourni et vendu (par ex : le ménage, les serviettes de toilette, les draps, etc) (décompte détaillé facultatif lorsque la prestation de service a donné lieu, préalablement à son exécution, à l'établissement d'un devis descriptif et détaillé, accepté par le client et conforme
- la taxe de séjour

Des éléments financiers

- La date du paiement
- La somme totale à payer hors taxes et toutes taxes comprises (stipulez le mode de paiement (espèces, chèque, PayPal, carte bancaire, ...))

Les éléments à mentionner sur une facture

La facture est un document plus complet qui doit être délivré au plus tard à la fin de l'exécution de la prestation de service.

Des éléments d'identification

Facture n°.....

- La date d'émission de la facture
- l'identification du prestataire : nom, dénomination sociale/forme juridique, adresse, montant de capital social pour les sociétés, numéro RCS suivi du nom de la ville où se trouve le greffe d'immatriculation, numéro SIRET, numéro individuel d'identification à la TVA
- Le nom du client, sauf opposition de celui-ci

Des éléments sur la/les prestations

- l'objet de la facture, à savoir la location saisonnière
- La date (*Dates de début et de fin du séjour*) et le lieu de l'exécution de la prestation (*adresse de la location*)
- Le décompte détaillé, en quantité et prix, de chaque prestation et produit fourni ou vendu
- La taxe de séjour

Des éléments financiers

- La date du paiement
- La somme totale à payer hors taxes et toutes taxes comprises (stipulez le mode de paiement (espèces, chèque, PayPal, carte bancaire, ...)).
- acomptes et arrhes
- l'échéancier de paiement (si vous en avez déterminé un)
- Le ou les taux de TVA applicable et le montant de TVA due
- Les éventuelles réductions de prix

Le loueur peut donner mandat pour qu'une facture soit émise en son nom et pour son compte (par exemple lorsque vous louez via Airbnb), mais il conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de TVA.