

Tout savoir sur la facture de location saisonnière

Description

La facture d'une [location saisonnière](#) doit être établie par le propriétaire du bien objet de la location ou son mandataire.

Ainsi, que vous soyez un propriétaire expérimenté ou que vous vous lanciez tout juste dans la location de vacances, comprendre et maîtriser les spécificités de la facture location saisonnière est indispensable.

Flash actu : Une réforme du droit des contrats spéciaux (contrat de bail, de vente, de prêt, etc.) est en cours. Le droit en vigueur n'est pas modifié actuellement mais des changements sont à prévoir. Restez connectés !

[Modèle de contrat de location saisonnière](#)

Le modèle gratuit de facture de location saisonnière de LegalPlace

LegalPlace vous propose un **modèle gratuit de facture pour une location saisonnière**. Il vous suffit de le télécharger au format Word ou PDF, grâce au lien ci-dessous.

[Modèle gratuit de facture de location saisonnière \(format Word\)](#)

Document simplifié mis à c

Nom de la société

Adresse postale

Code postal, ville

Téléphone :

Email :

Cliquez sur l'image pour télécharger un modèle de facture de location saisonnière au format PDF

Quelles sont les mentions obligatoires de la facture de location saisonnière ?

Pour chacun des clients qui en fait la demande, le propriétaire a le devoir d'établir une facture. La facture d'une location saisonnière doit **impérativement indiquer les mentions suivantes** :

- L'objet de la facture, à savoir la location saisonnière ;
- Le numéro de facture ;
- Le nom et l'adresse du client ;
- Le nom et l'adresse du propriétaire ou de l'exploitant de la location saisonnière ;
- L'adresse de la location saisonnière ;
- La date ou la période de la location saisonnière ;
- La dénomination précise des services éventuellement associés (petit déjeuner, frais de ménage, ect.), leur date de fourniture ainsi que leur quantité ;
- Le prix unitaire hors TVA de chaque service, y compris celui de la location ;
- Toute réduction de prix accordée au jour de la vente et directement liée à la location saisonnière ou au service offert ;
- Les modes de paiements autorisés ;
- La date à laquelle le paiement de la facture a été effectué ou le [délai de paiement de la facture](#) ;
- Les frais dus par le client en cas de retard de paiement ;
- Le montant total hors taxes ;
- Le montant et le taux de la TVA ;
- Le montant TTC (TVA comprise).

Attention : la facture devra bien séparer les différents montants (prix unitaire par service, quantité, montant total hors taxe par service, TVA et taux appliqué par service, montant total taxe comprise par service et montant total TVA comprise pour le séjour entier).

La location saisonnière : en quoi cela consiste ?

La location saisonnière est une habitation meublée mise à disposition d'une **clientèle touristique par l'intermédiaire d'un contrat de bail saisonnier**.

L'article D324-1 du Code de tourisme définit la location saisonnière comme suit : « *villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile* ».

Ce type de location n'a donc **pas vocation à durer dans le temps**. En effet, il s'agit généralement de locations de vacances à destination des touristes, qui louent un logement à la semaine, à la journée ou encore au mois.

Par ailleurs, dans le cadre d'une telle location et en application de l'[article D.321-1 du code du tourisme](#), le logement doit impérativement être équipé d'un certain nombre d'équipements et de services afin de permettre aux clients d'y séjourner convenablement.

Bon à savoir : La [loi en matière de location saisonnière](#) n'impose aucune durée minimum pour la location.

Pourquoi émettre une facture ?

La délivrance d'une facture pour une location saisonnière **n'est pas une obligation légale** dès lors que :

- Le client est un particulier ;
- Il n'a pas indiqué au bailleur sa volonté de recevoir une facture.

Si le client particulier émet au bailleur la volonté d'avoir une facture, cela devient un devoir de l'établir.

Attention : A contrario, la facturation d'une location saisonnière est imposée par la loi s'il s'agit d'un client professionnel dont le séjour est lié à son activité.

En l'absence d'obligation, **l'émission d'une facture reste fortement recommandée** afin de gérer au mieux les locations et d'être en conformité avec les obligations fiscales et comptables de l'entrepreneur. En effet, les factures constituent un élément de preuve de vos transactions, et elles pourront vous être demandées dans le cadre d'un contrôle fiscal, afin d'attester de la bonne tenue de vos comptes professionnels.

Quand émettre une facture de location saisonnière ?



Client particulier



Pas d'obligation sauf si demande exprès du client



Client professionnel



Obligation si le séjour est lié à son activité

LegalPlace.

Attention : l'absence de facture expose le propriétaire ou l'exploitant de la location saisonnière à des sanctions à la fois fiscales, en cas de contrôle fiscal, et pénales si le client s'avère être un professionnel séjournant dans la location saisonnière à des fins professionnelles.

Qui peut émettre une telle facture ?

La facture d'une location saisonnière doit être **émise par le propriétaire du bien en location** ou le cas échéant à son mandataire (agence de location par exemple). Toutefois, il vous faudra impérativement un numéro SIRET justifiant de la création de votre entreprise de location (qu'il s'agisse d'une entreprise individuelle ou d'une société).

Comment calculer les taxes d'une location saisonnière ?

La facture d'une location saisonnière comporte certaines taxes, notamment la taxe de séjour si elle est applicable ainsi que la TVA.

A noter : La loi impose que le [bail saisonnier soit conclu pour une durée maximale](#) de 90 jours consécutifs pour un même locataire, soit la durée d'une saison.

La taxe de séjour

La [taxe de séjour sur location saisonnière](#) s'applique dans certaines communes particulièrement investies par les touristes. Il s'agit d'une taxe **versée par le locataire d'un logement saisonnier** au propriétaire de ce logement. L'argent est par la suite reversé à la commune. Chaque personne investissant les lieux est redevable de la taxe de séjour, pour chacune des nuits passées sur place.

La taxe de séjour, si elle s'applique, doit impérativement apparaître sur la facture de location saisonnière.

Bon à savoir : certaines personnes sont exonérées de cette taxe. Il s'agit des mineurs, des travailleurs saisonniers sous contrat de travail dans la commune et des bénéficiaires d'un logement d'urgence.

Le montant de la taxe de séjour est variable car il **dépend des caractéristiques du logement loué**. Par exemple, elle sera plus élevée s'il s'agit d'un meublé de tourisme classé que si vous séjournez dans un meublé de tourisme non classé.

Prenons un exemple : Vous décidez de louer un appartement de tourisme dans le cadre d'une location saisonnière. Vous avez prévu d'y passer 14 nuits à 2 et le montant de la taxe de séjour est de 3,45€ par jour alors vous aurez à payer $14 \times 3,45 \times 2 = 96,60\text{€}$ pour la totalité du séjour.

La taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) est un impôt indirect qui est supporté par les consommateurs. **Si en principe, les locations saisonnières sont exonérées de TVA**, le taux de 0% doit figurer impérativement sur la facture de la location saisonnière.

De plus, certaines locations sont malgré cela soumises à la TVA, en raison de leur caractère para hôtelier. Cela signifie que toute location assimilable à de l'hôtellerie sera soumise à un taux de TVA de **10% spécifique aux prestations d'hébergement**.

Pour savoir si le logement est soumis au paiement de la TVA, 3 des conditions suivantes doivent être remplies :

- Petit déjeuner fourni ;

- Linge de maison fourni ;
- Service de nettoyage à disposition ;
- Présence d'un service d'accueil des vacanciers.

Ces services supplémentaires seront eux-mêmes soumis à une **TVA de 20%**.

Ainsi, pour connaître le **montant total de la TVA sur votre facture** de location saisonnière, il faut :

1. Appliquer le taux de 10% sur le montant total de la location pour toute la durée du séjour ;
2. Appliquer le taux de 20% sur le montant total des prestations annexes (petit déjeuner, linge de maison, etc.) ;
3. Additionner les deux montants précédemment calculés afin d'obtenir le montant total de la TVA due.

FAQ

Quelle fiscalité pour une location saisonnière ?

La location saisonnière est une forme spécifique de location meublée. Cela signifie que les loyers et charges perçus dans ce cadre relèvent des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Il existe deux régimes déclaratoires qui diffèrent selon la nature de la location : le régime forfaitaire et le régime réel.

La rédaction d'une facture pour une location saisonnière est-elle obligatoire ?

S'il s'agit d'un client particulier, le propriétaire du bien loué n'est pas dans l'obligation de rédiger une facture, excepté dans le cas où le client l'a expressément demandé. Toutefois, si le client est un professionnel, la facturation devient une obligation pour le propriétaire.

Qui paie les factures d'eau et d'électricité dans le cadre d'une

location saisonnière ?

En principe, le montant des factures d'eau et d'électricité est payé par le propriétaire du logement loué. Toutefois, il est possible pour ce dernier de reporter sur la facture de location saisonnière, un montant forfaitaire correspondant à la consommation d'eau et d'électricité du client locataire.