S2-EP3

BTP : la facture électronique sur le chantier

Jeudi 29 octobre 2026

LES EXPERTS DE LA FACTU

ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES
Région Paris Ile-de-France



Gilles Bösiger

Président du Conseil régional de l’Ordre des experts-comptables Paris – Île-de-France



Julien Catanese

Diplômé d’expertise comptable, consultant et formateur

Ce que la saison 1 a déjà couvert

Épisode	Date	Cas de la norme XP Z12-014
Gestion des factures multi-acteurs, suite	12/03/2026	11 (tiers gestionnaire, utile pour la maîtrise d'œuvre), 12, 15, 16, 19a (mandat de facturation)
Marchés de travaux et co-entreprises	24/03/2026	13 (sous-traitance avec paiement direct), 14 (co-traitance), 37 (sociétés en participation), 39 (facture multi-vendeurs)
Acomptes, escomptes et arrhes	08/04/2026	20, 21, 22a, 22b, 24, 32, 34
Cas particuliers	07/05/2026	18, 25, 26 (clause de réserve, appliquée à la retenue de garantie), 35

Le détail de chaque cas est dans les replays.

Jeudi 28 octobre 2027, une journée chez BTPImmo (entreprise fictive)

SAS de plâtrerie, isolation et peinture · 20 salariés · Île-de-France · réel normal mensuel · TVA sur les encaissements (pas d'option pour les débits)

BTPImmo
SAS, 20 salariés, six chantiers

A. Logements neufs

Sous-traitante d'une entreprise générale, payée directement par le promoteur grâce à une délégation de paiement

B. Bureaux d'une société foncière

Titulaire du marché, sous-traite les faux plafonds à un poseur ; retenue de garantie de 5 %

C. Rénovation de l'Hôtel-Brasserie du Port

Co-traitante dans un groupement avec un électricien (mandataire) et un plombier

D. École communale

Titulaire du lot peinture d'un marché public

E. Appartements de particuliers

Isolation, cloisons, peinture

F. Bureaux d'une agence immobilière

Remise en peinture ; acompte de 30 % à la commande

Quatre circuits pour une seule entreprise

Avec qui	Dispositif	Flux	Pour une PME
Fournisseurs et sous-traitants (achats)	Factures électroniques reçues sur la Plateforme Agréée (PA) de réception	flux 2 (transmission de la facture entre plateformes agréées)	Obligatoire depuis le 01/09/2026
Clients professionnels, dont l'entreprise générale et le groupement (ventes)	Facture électronique, autoliquidée en sous-traitance	flux 2 ; flux 1 (données de la facture transmises au Concentrateur de Données du Portail Public de Facturation, PPF) ; flux 6 (statut « Encaissée » du cycle de vie), hors autoliquidation	01/09/2027
Acheteurs publics	Chorus Pro, solution mutualisée de la sphère publique	Dépôt sur Chorus Pro	Déjà en vigueur pour les travaux
Particuliers	Facture papier ou PDF inchangée, plus e-reporting	flux 10.3 (données de transaction) et flux 10.4 (données de paiement)	01/09/2027

Premier réflexe dans un dossier : la sous-traitance place la même entreprise des deux côtés. Elle émet des factures autoliquidées (chantier A) et en reçoit (chantier B).

Sources : FFB, fédération d'Ille-et-Vilaine, 24/11/2025 ; FNTP, 15/10/2026 ; CGI, art. 290 A et 290 B

Fiche technique : les flux et les statuts cités

Les flux

- **flux 1** : données de la facture transmises par la plateforme au Concentrateur de Données du PPF
- **flux 2** : transmission de la facture entre plateformes agréées
- **flux 6** : statuts du cycle de vie, dont « Encaissée », qui porte les données de paiement des prestations de services facturées entre entreprises
- **flux 10.3** : données de transaction (e-reporting, notamment ventes aux particuliers)
- **flux 10.4** : données de paiement (e-reporting)

Statuts obligatoires, transmis au Concentrateur de Données

Déposée, **Rejetée** (à l'émission ou en réception), **Refusée**, **Encaissée** quand la TVA est due à l'encaissement

Statuts facultatifs

Reçue, Mise à disposition, Prise en charge, Approuvée, Approuvée partiellement, En litige, Suspendue, Complétée, Paiement transmis ; statuts complémentaires prévus, dont « **Demande de paiement direct** »

Règle d'encaissement

Un statut « Encaissée » **à chaque encaissement partiel ou total**, dès lors que la TVA est due à l'encaissement

Source : norme XP Z12-014, annexe A v1.4 du 30/06/2026, § 2.1 et 3.2.1.3

Une journée chez BTPImmo

Heure	Moment	Ce que nous vérifions
7h15	La facture du négoce de plaques de plâtre arrive sur la plateforme de réception	Réception, choix de la plateforme, logiciels
8h30	Le conducteur de travaux valide la facture du poseur de faux plafonds (chantier B)	Autoliquidation, côté preneur
10h00	Situation n° 4 adressée à l'entreprise générale, payée par le promoteur (chantier A)	Autoliquidation émise, paiement direct, situations
11h30	L'électricien mandataire vise la facture de BTPImmo (chantier C)	Co-traitance et groupements
12h30	Facture finale des bureaux de l'agence, qui a versé 30 % à la commande (chantier F)	Acompte et facture finale
14h00	Dépôt de la situation du lot peinture pour l'école (chantier D)	Marchés publics
16h00	Facture de rénovation d'un séjour remise à un particulier (chantier E)	Particuliers, e-reporting, acompte à plusieurs taux
17h00	Le consignataire verse à BTPImmo la retenue de garantie d'un précédent chantier de la foncière, réceptionné il y a un an	Retenue de garantie
18h30	La dirigeante appelle son cabinet : « Mon logiciel sait-il faire tout ça, et qui le vérifie ? »	Check-list, missions

7h15 : la facture du négoce arrive

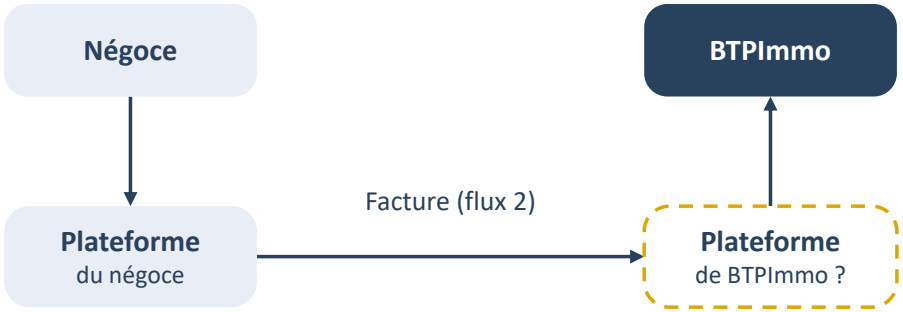
7h15 | 8h30 | 10h00 | 11h30 | 12h30 | 14h00 | 16h00 | 17h00 | 18h30

Acteurs : le négoce de matériaux (fournisseur) et BTPImmo (acheteur)

Lien : achats courants, compte client ouvert chez le négoce

Pièce : facture de plaques de plâtre, émise par la plateforme du négoce

Régime de BTPImmo : réel normal mensuel, TVA sur les encaissements, pas d'option pour les débits



Question

Sur quelle plateforme arrive-t-elle, qui l'a choisie, et le fournisseur peut-il imposer la sienne ?

À vous : votre réponse dans le fil de discussion, avant la suite.

Deux possibilités

1 L'éditeur est plateforme agréée

L'éditeur du logiciel métier est lui-même plateforme agréée

2 Le logiciel s'adosse à un partenaire

Le logiciel métier est adossé à la plateforme d'un partenaire (solution compatible)

Une règle

Les plateformes agréées communiquent entre elles : **un fournisseur ou un donneur d'ordre ne peut pas imposer la sienne**.

Communication CAPEB nationale

Sage Batigest Connect : plateforme agréée incluse dans l'abonnement, jusqu'à 12 000 flux par an (hors factures aux particuliers et factures non nationales).

Sources : FFB, fédération d'Ille-et-Vilaine, 24/11/2025 ; CAPEB, glossaire de la réforme, 03/2026

Logiciels métier du bâtiment

Logiciel	Cible	Plateforme et montage	Plateforme sur la liste officielle	Fonctions BTP annoncées	Source
Sage Batigest Connect	Artisans, PME	Sage, éditeur plateforme agréée ; incluse jusqu'à 12 000 flux par an	Oui (Sage)	Situations, retenue de garantie, décompte général définitif, marchés publics	CAPEB, 03/2026
EBP Bâtiment	Artisans, PME	Shine : après le rachat de Shine, Cegid a regroupé ses plateformes sur celle de Shine, utilisée par Cegid et EBP	Oui (Shine)	Devis, situations, décompte général définitif	shine.fr
Batappli	Artisans	eFacture de Cecurity, incluse dans l'abonnement	Oui (Cecurity)	Situations, acomptes, retenue de garantie, sous-traitance	batappli.fr, 01/09/2026
Obat	Artisans, TPE	Iopole	Oui (Iopole)	Avancement, acomptes, retenue, autoliquidation « gérés comme aujourd'hui »	obat.fr
Extrabat	Artisans, PME	Iopole, certificat de solution compatible	Oui (Iopole)	Émission et réception, sans détail métier	extrabat.com
Onaya (Orisha)	PME, ETI	Quadient, partenaire de référence	Oui (Serensia by Quadient)	Situations, retenues de garantie, co-traitance, aiguillage vers Chorus Pro ; autoliquidation non mentionnée	orisha.com, 27/05/2026
Codial	PME	Docoon, intégrée nativement depuis la version 20	Oui (Docoon)	Aucune fonction propre au bâtiment décrite	codial.fr, 24/09/2026
Graneet	PME	Solution compatible, partenaire Pennylane	Oui (Pennylane)	Paiement direct, co-traitance, acomptes, autoliquidation, retenue	graneet.com, 04/09/2026
Artisan Smart	Artisans	Intégration avec Pennylane	Oui (Pennylane)	Non détaillées	pennylane.com ; batinfo.com, 27/09/2026
Costructor	Artisans, TPE	Plateforme partenaire non nommée ; partenaire de la CAPEB	Non vérifiable	Autoliquidation automatisée	CAPEB, 26/08/2026
Tolteck	Artisans	Aucune plateforme nommée publiquement	Non vérifiable	Aucune fonction propre au bâtiment décrite	tolteck.com, 19/10/2026
Vulko	Artisans	Transmission « en cours d'intégration »	Non vérifiable	Non détaillées	vulko.fr, 23/10/2026

Communication propre des éditeurs, non vérifiée par les intervenants ; liste non exhaustive ; état au 28/10/2026. Liste officielle : opérateurs remplissant toutes les conditions, impots.gouv, mise à jour du 13/10/2026 (155 entrées).

Quelques éléments complémentaires

- Les fonctions du bâtiment sont **annoncées, rarement décrites** : 5 des 12 logiciels du tableau ne décrivent publiquement aucune fonction propre au bâtiment
- Constat partagé par plusieurs interlocuteurs rencontrés : l'offre logicielle reste en retrait sur les métiers à forte spécificité.

79 %

des dirigeants de la construction interrogés reconnaissent **mal connaître le contenu de la réforme**

Baromètre Ipsos BVA pour Kolecto, 503 répondants, terrain du 1er au 18/09/2026 (communication d'éditeur)

Sources : slide 10 ; Le Monde du Chiffre, baromètre Ipsos BVA pour Kolecto, 05/10/2026

8h30 : la facture du poseur de faux plafonds

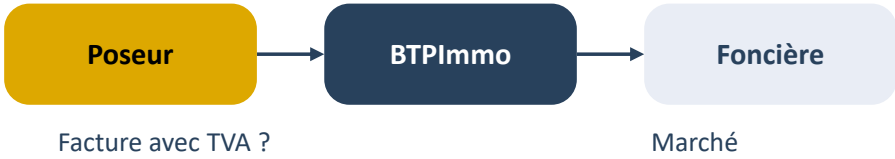
7h15 | **8h30** | 10h00 | 11h30 | 12h30 | 14h00 | 16h00 | 17h00 | 18h30

Acteurs : la foncière (maître d'ouvrage), BTPImmo (titulaire du marché), le poseur (sous-traitant)

Lien : BTPImmo sous-traite la pose des faux plafonds : travaux immobiliers

Pièce : facture du poseur, 8 000 € HT avec 20 % de TVA

Régime de BTPImmo : réel normal mensuel, TVA sur les encaissements, pas d'option pour les débits

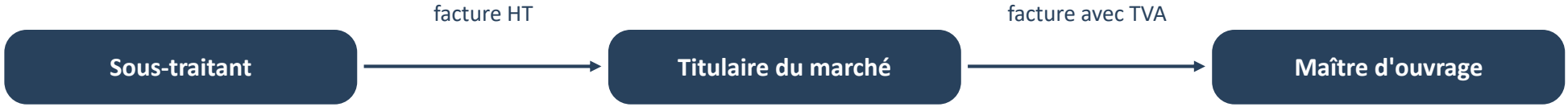


Question

Le conducteur de travaux peut-il valider cette facture ?

À vous : votre réponse dans le fil de discussion, avant la suite.

Deux factures, deux régimes (chantiers A et B)



Facture du sous-traitant au titulaire

- Hors taxe, mention « Autoliquidation » ; le titulaire, preneur assujetti, déclare la TVA (art. 283, 2 nonies CGI ; art. 242 nonies A, I-13° ann. II)
- Facture électronique entre deux assujettis : flux 2 (transmission entre plateformes agréées) et flux 1 (données de la facture au Concentrateur de Données)
- **Aucune donnée de paiement** : l'art. 290 A, I les exclut quand la taxe est due par le preneur ; la DGFiP cite la sous-traitance du bâtiment en exemple

Facture du titulaire au maître d'ouvrage

- Totalité des travaux, sous-traitance comprise, avec TVA : le titulaire autoliquide la TVA de la facture du sous-traitant, puis déclare la TVA de sa propre facture sur le total
- Travaux immobiliers = prestations de services : TVA exigible à l'encaissement de toutes les sommes perçues, y compris celles qui servent à payer le sous-traitant, sauf option pour les débits (art. 269, 2-c CGI ; BOI-TVA-BASE-20-20, § 1 et 30)
- D'où les **statuts « Encaissée »** (flux 6, cycle de vie) posés par le titulaire à chaque encaissement

Sources : CGI, art. 269, 2-c, 283, 2 nonies et 290 A, I ; ann. II, art. 242 nonies A ; BOI-TVA-BASE-20-20 ; annexe A v1.4, § 2.1 et 3.2.12.2

10h00 : la situation n° 4 part

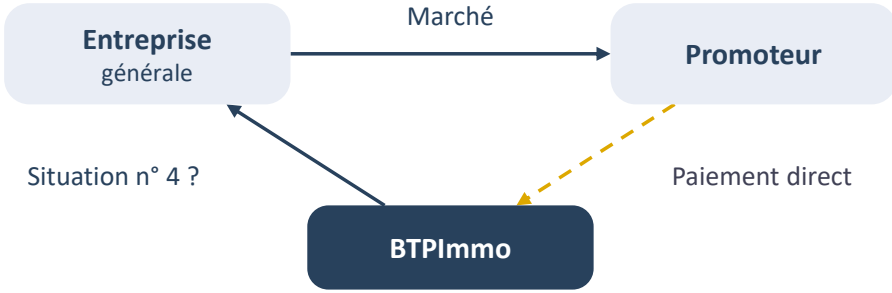
7h15 | 8h30 | **10h00** | 11h30 | 12h30 | 14h00 | 16h00 | 17h00 | 18h30

Acteurs : le promoteur (maître d'ouvrage), l'entreprise générale (titulaire), BTPImmo (sous-traitante du lot plâtrerie)

Lien : délégation de paiement acceptée par le promoteur

Pièce : situation n° 4, 10 000 € HT de travaux exécutés

Régime de BTPImmo : réel normal mensuel, TVA sur les encaissements, pas d'option pour les débits

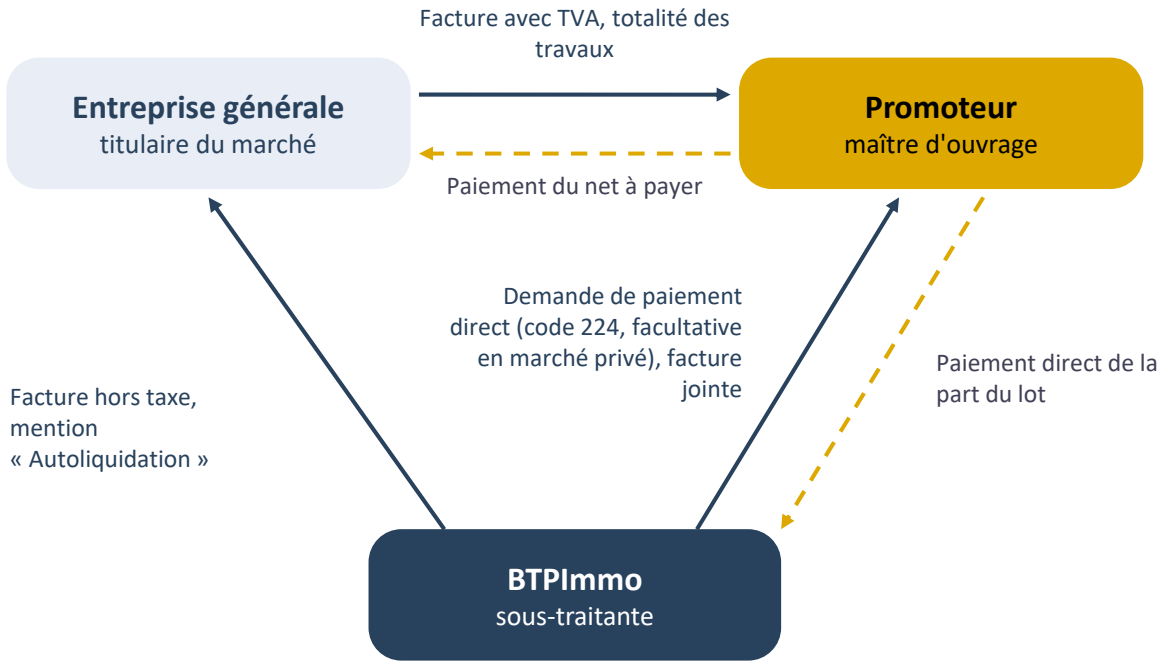


Question

Facture ou acompte ? Avec ou sans TVA ? Quel statut, envoyé à qui ?

À vous : votre réponse dans le fil de discussion, avant la suite.

Deux factures, deux paiements : ce que voit le promoteur (chantier A)



Trait plein : facture ou statut ; **pointillé** : paiement

Ce qui circule entre les plateformes

- La facture de BTPImmo va de sa plateforme à celle de l'entreprise générale
- La demande de paiement direct, facture jointe, va à la plateforme du promoteur ; l'entreprise générale la reçoit aussi
- La facture de l'entreprise générale joint une attestation de paiement, le cas échéant avec la facture de BTPImmo

Statuts « Encaissée »

- **BTPImmo :** aucun transmis à l'administration (autoliquidation)
- **Entreprise générale :** deux, la part payée en direct et le net

Point clé : BTPImmo est payée par le promoteur, mais elle facture l'entreprise générale. Le flux de facturation et le flux de paiement ne suivent pas le même chemin.

Sources : norme XP Z12-014, annexe A v1.4, § 3.2.12.2 et 3.2.12.3 ; Les Experts de la factu, épisode du 24/03/2026

Situations de travaux et projets de décompte (chantier A)

Projet de décompte valant facture

Il porte toutes les mentions obligatoires et respecte la norme EN 16931 : c'est **une facture (type 380)**.

Échange préalable : proforma

Il ne vaut pas encore facture : **proforma (type 325)**, hors réforme. Il peut circuler entre plateformes, sans transmission de données à l'administration ni statut.

- La facture définitive peut référencer le premier projet de décompte et le joindre ; les délais de paiement se calculent selon les règles en vigueur à partir de ces informations
- Maîtrise d'œuvre : elle peut valider ou traiter les factures sur la plateforme de réception du maître d'ouvrage, comme **tiers gestionnaire** disposant des droits de délégation (cas 11)

Pour une situation de travaux, **c'est le contenu qui décide, pas le nom** : si elle porte toutes les mentions, c'est une facture électronique.

Source : norme XP Z12-014, annexe A v1.4, § 3.2.12.1 et 3.2.12.3

Situation, acompte, facture finale : trois documents distincts

Facture d'acompte

- Type **386**
- Versée avant l'exécution : compte de bilan (acompte client), pas de chiffre d'affaires
- TVA exigible au plus tard à l'encaissement de l'acompte, **même avec option pour les débits**
- Date de versement sur la facture si elle diffère de la date d'émission (art. 242 nonies A, I-10° ann. II)
- Un statut « Encaissée » à transmettre

Facture d'avancement (situation)

- Type **380**
- Chiffre d'affaires reconnu : « pas une facture d'acompte, mais **une facture commerciale normale** » (norme)
- Exigibilité de droit commun des travaux : à l'encaissement, ou au débit en cas d'option
- Projet de décompte : facture s'il porte toutes les mentions, sinon proforma (type 325)

Facture définitive après acompte

- Type **380**, cadre de facturation **S4** (B4 ou M4 selon la nature)
- Référence à la facture d'acompte : numéro, date, type (bloc BG-3)
- Elle détaille l'intégralité des travaux, puis reprend l'acompte : deux méthodes possibles (12h30)

Sources : norme XP Z12-014, annexe A, § 3.2.19 (cas 20 et 21) et § 3.2.12.1 ; CGI, ann. II, art. 242 nonies A ; BOI-TVA-BASE-20-50-10, § 70 et 80

11h30 : le visa du mandataire

7h15 | 8h30 | 10h00 | **11h30** | 12h30 | 14h00 | 16h00 | 17h00 | 18h30

Acteurs : l'Hôtel-Brasserie du Port (acheteur), l'électricien (mandataire), BTPImmo et le plombier (co-traitants)

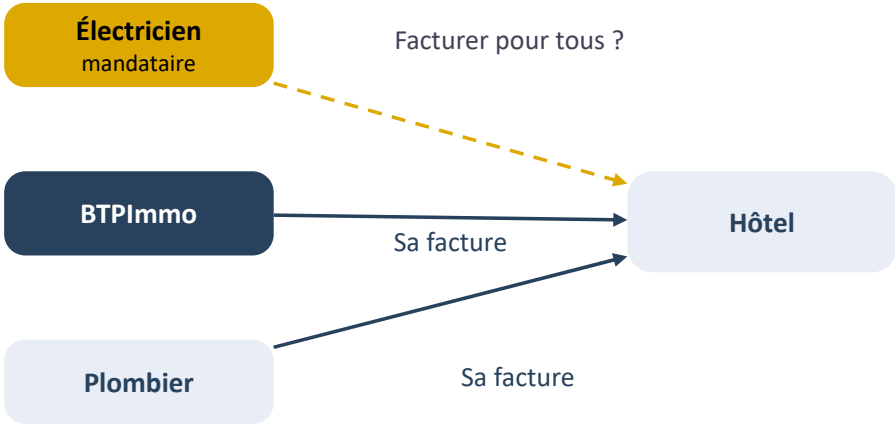
Lien : groupement : chaque co-traitant a son propre marché avec l'hôtel

Pièce : facture de BTPImmo pour son lot, que l'électricien vise

Régime de BTPImmo : réel normal mensuel, TVA sur les encaissements, pas d'option pour les débits

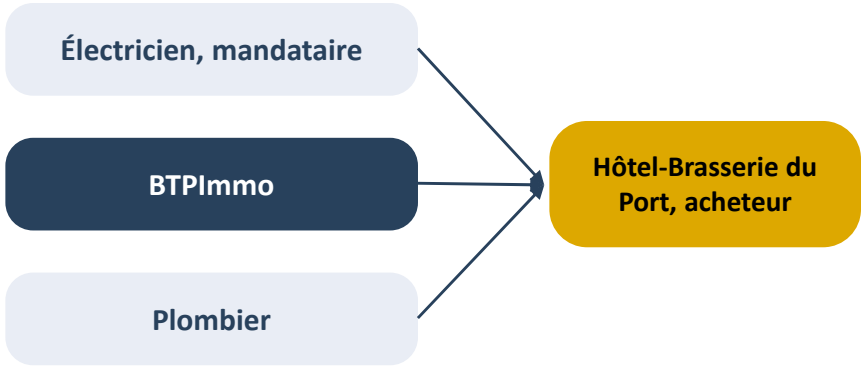
Question

L'électricien propose de facturer l'hôtel pour tout le groupement. Peut-on accepter ?



À vous : votre réponse dans le fil de discussion, avant la suite.

Le groupement de l'Hôtel-Brasserie du Port (chantier C)



Une facture par co-traitant ; le mandataire peut viser celles des autres (11h30)

- **Schéma de base (cas 14)** : chaque co-traitant facture l'hôtel ; le mandataire figure comme agent du vendeur et, si l'acheteur l'exige et que sa plateforme le permet, pose un statut « Visée » sur les factures des co-traitants
- Le mandataire peut joindre à sa propre facture un récapitulatif (projet de décompte récapitulatif)
- Chaque co-traitant pose **ses propres statuts « Encaissée »**
- L'acheteur est invité à créer une adresse de réception dédiée (par exemple SIRENacheteur_COTRAITANCE) et doit savoir traiter le profil étendu

Variante : mandat de facturation

Un co-traitant peut confier l'émission de ses factures au mandataire (art. 289, I-2 CGI ; cas 19a). La norme ne décrit pas ce montage pour la co-traitance : le schéma de base reste le cas 14.

Société en participation (cas 37)

Le mandataire facture en son nom, pour le compte de la société ; la remontée de TVA ne correspondra pas aux déclarations du mandataire, du gérant et de la société. La norme juge préférable de confier la création des factures au gérant.

Marchés publics

Hors marchés de travaux, le mandataire doit viser ou refuser la facture sur Chorus Pro.

Source : norme XP Z12-014, annexe A v1.4, § 3.2.12.5, 3.2.12.6 et 3.2.36 ; CGI, art. 289, I-2

Sous-traitance, co-traitance, société en participation : qui facture qui ?

	Sous-traitance (cas 13)	Co-traitance (cas 14)	Société en participation (cas 37)
Dans la journée de BTPImmo	Chantiers A et B	Chantier C	Hors fil rouge
Qui facture l'acheteur ?	Le titulaire seul, pour la totalité des travaux	Chaque co-traitant, pour sa part	Le mandataire seul, en son nom
Contrat direct avec l'acheteur ?	Non : le sous-traitant contracte avec le titulaire	Oui, pour chaque co-traitant	Non : la société reste occulte
TVA autoliquidée ?	Oui, sur la facture du sous-traitant	Non : chacun facture sa TVA	Non
Statut propre	« Demande de paiement direct » (code 224), facultative en marché privé	« Visée » (code 214), si l'acheteur l'exige	Aucun
Pièce jointe	Facture du sous-traitant jointe à la demande de paiement	Récapitulatif possible avec la facture du mandataire	Non prévue
Adresse de réception dédiée	Non requise	Recommandée chez l'acheteur	Recommandée chez le gérant, pour les achats

Vus de l'acheteur, sous-traitance et société en participation se ressemblent : une seule facture, pour des raisons opposées. La co-traitance est le seul montage où chaque entreprise facture le client final.

Sources : annexe A v1.4, § 3.2.12.2 à 3.2.12.5 et 3.2.36 ; Les Experts de la factu, épisode du 24/03/2026

12h30 : la facture finale de l'agence

7h15 | 8h30 | 10h00 | 11h30 | **12h30** | 14h00 | 16h00 | 17h00 | 18h30

Acteurs : une agence immobilière (client professionnel) et BTPImmo

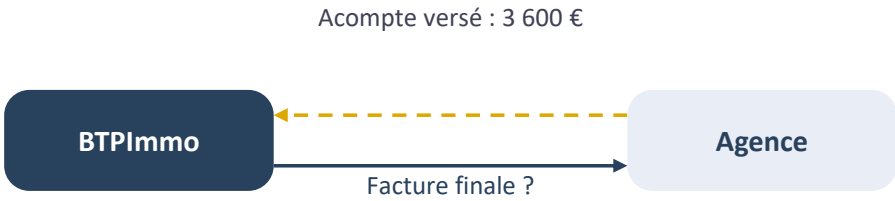
Lien : devis de 10 000 € HT, TVA à 20 %, acompte de 30 % versé à la commande

Pièce : facture finale, après une facture d'acompte de 3 600 € TTC

Régime de BTPImmo : réel normal mensuel, TVA sur les encaissements, pas d'option pour les débits

Question

Comment reprendre l'acompte sur la facture finale sans fausser la TVA ?



À vous : votre réponse dans le fil de discussion, avant la suite.

Facture finale après acompte : deux façons de reprendre l'acompte

Exemple : remise en peinture des bureaux de l'agence immobilière (chantier F), 10 000 € HT, TVA à 20 % ; acompte de 30 % versé à la commande : 3 000 € HT, 600 € de TVA, 3 600 € TTC.

Option 1 : reprise en ligne négative

- Ligne travaux : 10 000 € HT ; ligne « reprise d'acompte » : quantité −1, 3 000 € HT, avec la référence de la facture d'acompte (type 386)
- Total HT **7 000 €** ; TVA **1 400 €** ; TTC **8 400 €** = net à payer
- ✅ **TVA juste, remontée de TVA juste**
- ⚠ Comptabilisation à la ligne obligatoire, sinon le chiffre d'affaires est minoré de 3 000 €

Option 2 : montant déjà payé en pied (BT-113)

- Total HT **10 000 €** ; TVA **2 000 €** ; TTC **12 000 €**
- Montant déjà payé **3 600 €** ; net à payer **8 400 €**
- ⚠ Les données de facture (flux 1) portent 2 000 € de TVA, dont 600 € déjà réglés avec l'acompte : **remontée de TVA erronée**
- Le détail de TVA corrigé peut figurer en note

À demander à l'éditeur : quelle méthode le logiciel applique-t-il à la facture finale après acompte ?

Source : norme XP Z12-014, annexe A, § 3.2.19 (cas 20 et 21) ; calculs des intervenants

14h00 : la situation de l'école

7h15 | 8h30 | 10h00 | 11h30 | 12h30 | **14h00** | 16h00 | 17h00 | 18h30

Acteurs : la commune (acheteur public), la maîtrise d'œuvre, BTPImmo (titulaire du lot peinture)

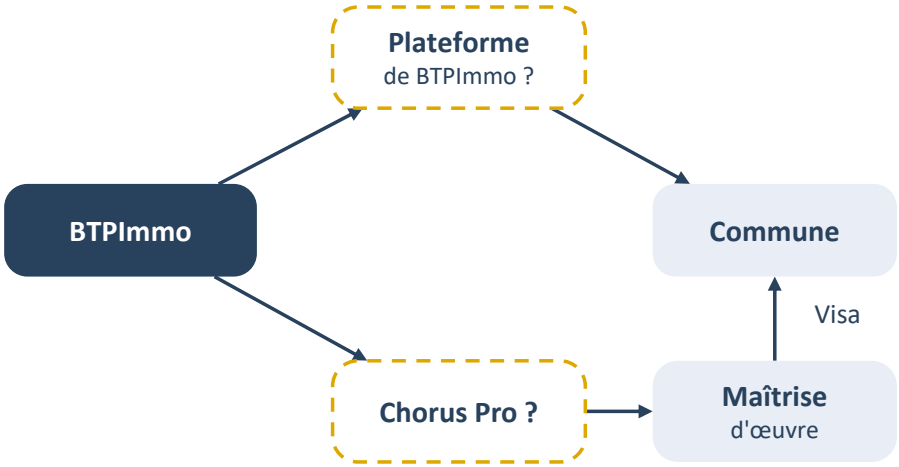
Lien : marché public de travaux

Pièce : situation du lot peinture de l'école communale

Régime de BTPImmo : réel normal mensuel, TVA sur les encaissements, pas d'option pour les débits

Question

La situation part-elle par la plateforme de BTPImmo ? Et que faut-il transmettre une fois payée ?



À vous : votre réponse dans le fil de discussion, avant la suite.

L'école communale (chantier D)

Le canal : Chorus Pro

- Chorus Pro reste la plateforme des factures de travaux pour toutes les entités publiques ; titulaires et sous-traitants en paiement direct y déposent leurs factures depuis le 01/01/2020 (FNTP)
- Hors travaux, depuis le 01/09/2026, l'entreprise peut passer par sa plateforme, qui transmet à Chorus Pro (FNTP)
- La maîtrise d'œuvre récupère les demandes de paiement dans Chorus Pro et les dépose avec son visa
- Le code de la commande publique impose cette solution mutualisée aux titulaires et à leurs sous-traitants admis au paiement direct (art. L. 2192-5) ; le CGI la reconnaît au même titre que les plateformes agréées (art. 290 B)

Une fois payée : les données de paiement

- Les données de paiement sont dues aussi pour les factures des marchés publics et des concessions, hors marchés de défense ou de sécurité (art. 290 A, II CGI)
- Pour une PME, comme pour ses autres ventes : à compter du 01/09/2027
- Sans option pour les débits, la TVA sur des travaux facturés à une collectivité est exigible au paiement par celle-ci (BOI-TVA-BASE-20-20, § 100) : c'est ce paiement que la donnée transmise renseigne

Sources : FNTP, 15/10/2026 ; code de la commande publique, art. L. 2192-5 ; CGI, art. 290 A, II et 290 B ; BOI-TVA-BASE-20-20, § 100

16h00 : la facture d'un particulier

7h15 | 8h30 | 10h00 | 11h30 | 12h30 | 14h00 | **16h00** | 17h00 | 18h30

Acteurs : un particulier et BTPImmo

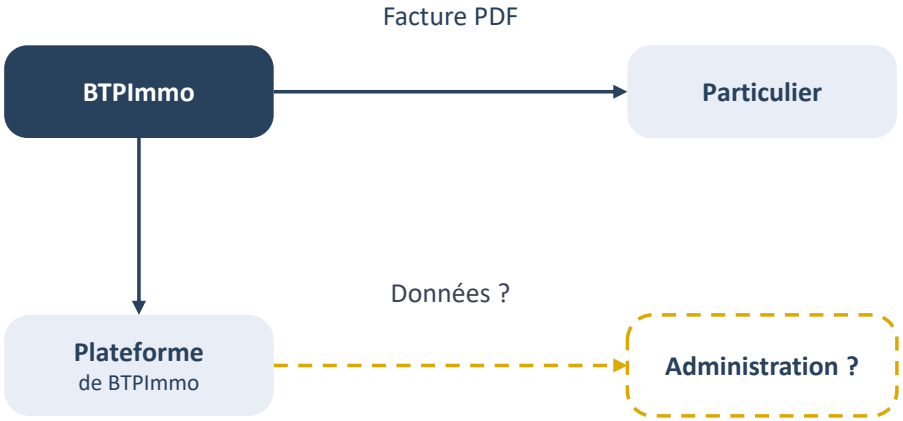
Lien : devis signé : isolation 6 000 € HT à 5,5 %, peinture 4 000 € HT à 10 %

Pièce : facture de rénovation du séjour, remise en PDF

Régime de BTPImmo : réel normal mensuel, TVA sur les encaissements, pas d'option pour les débits

Question

BTPImmo a-t-elle encore quelque chose à transmettre, et à quel rythme ?



À vous : votre réponse dans le fil de discussion, avant la suite.

Les particuliers (chantier E)

- La facture reste papier ou PDF (FFB)
- Au **01/09/2027**, la PME transmet par sa plateforme les données de transaction (flux 10.3 : catégorie de transaction, base hors taxe et taxe par taux, date) et de paiement (flux 10.4 : date et montant encaissés par taux)

Régime de TVA	Données de transaction	Données de paiement
Réel normal mensuel (BTPImmo)	3 transmissions par mois	1 par mois
Réel normal trimestriel	1 par mois	1 par mois
Réel simplifié	1 par mois	1 par mois
Franchise en base	1 par bimestre civil	1 par bimestre civil

Constat de terrain : beaucoup d'artisans se croient hors champ parce qu'ils sont en micro-entreprise ou travaillent pour des particuliers ; le bâtiment combine presque toujours les deux circuits.

Sources : CGI, ann. II, art. 242 nonies M, O et P ; FFB, fédération d'Ille-et-Vilaine, 24/11/2025

Un acompte, plusieurs taux : une ligne par taux

La règle

- « En cas de pluralité de taux de TVA applicable, il convient de faire autant de lignes d'acompte correspondantes, au prorata » (norme, cas 20)
- La facture mentionne, par taux, le total hors taxe et la taxe correspondante (art. 242 nonies A, I-11° ann. II)

Les taux réduits du chantier

- **5,5 % :** rénovation énergétique, dont l'isolation thermique, d'un logement achevé depuis au moins deux ans (art. 278-0 bis A CGI)
- **10 % :** amélioration, aménagement et entretien d'un logement de plus de deux ans (art. 279-0 bis CGI)
- Le client certifie les conditions sur le devis ou la facture

Exemple : rénovation d'un séjour (chantier E), devis de 6 000 € HT d'isolation et 4 000 € HT de peinture ; acompte de 30 % à la signature

Ligne d'acompte	Base HT	Taux	TVA
Isolation thermique (30 % de 6 000 €)	1 800 €	5,5 %	99 €
Peinture (30 % de 4 000 €)	1 200 €	10 %	120 €
Total de l'acompte	3 000 €		219 €

Acompte TTC : **3 219 €**

Une ligne unique à un taux moyen fausserait les montants par taux de la facture et des données transmises.

Chez un particulier (chantier E), la facture reste papier ou PDF : la ventilation par taux s'impose quand même, et la facture finale reprend chaque ligne d'acompte à son taux.

Sources : norme XP Z12-014, annexe A, § 3.2.19 ; CGI, art. 278-0 bis A et 279-0 bis ; ann. II, art. 242 nonies A

17h00 : la retenue de garantie est versée

7h15 | 8h30 | 10h00 | 11h30 | 12h30 | 14h00 | 16h00 | **17h00** | 18h30

Acteurs : la foncière (maître d'ouvrage), le consignataire, BTPImmo (titulaire)

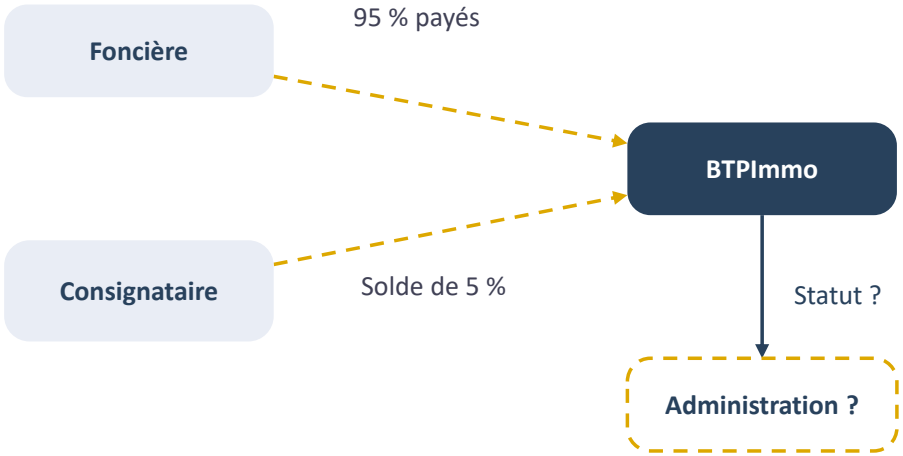
Lien : précédent chantier de la foncière, réceptionné il y a un an sans opposition ; retenue de garantie de 5 % consignée

Pièce : facture du lot, payée à 95 % ; solde de 5 % versé aujourd'hui

Régime de BTPImmo : réel normal mensuel, TVA sur les encaissements, pas d'option pour les débits

Question

Statut « Encaissée », avoir, ou rien ?



À vous : votre réponse dans le fil de discussion, avant la suite.

La retenue de garantie (17h00)

Le droit

Retenue de **5 % au plus** sur les acomptes des marchés privés de travaux, consignée ou remplacée par une caution ; versée à l'entrepreneur **un an après la réception**, sauf opposition motivée du maître d'ouvrage (loi n° 71-584, art. 1 et 2)

La facture

Elle porte **la totalité du prix**. Ni le format de base ni le profil étendu ne permettent un échéancier avec montant réservé : la retenue figure **en note**.

Sans option pour les débits (cas de BTPImmo)

Statut « Encaissée » au paiement de 95 %, puis au paiement du solde à la levée de la retenue (17h00, précédent chantier de la foncière)

Avec option pour les débits

TVA due à l'émission de la facture : la retenue n'a pas d'effet sur la TVA tant qu'elle n'est pas définitive

Si la retenue est mise en œuvre

Opposition du maître d'ouvrage : **avoir**, quelle que soit l'option ; sans option pour les débits, aucun statut « Encaissée » ni pour le solde ni pour l'avoir

Caution bancaire à la place de la retenue

Pas de retenue sur les paiements : statuts « Encaissée » sur le montant intégral

Sous-traitant autoliquidé (chantier A)

Son « Encaissée » n'est pas transmis à l'administration : pas d'effet sur l'e-reporting

Sources : annexe A v1.4, cas 26 (§ 3.2.25) et § 3.2.12.3 ; loi n° 71-584 du 16/07/1971, art. 1 et 2

18h30 : dix points à vérifier dans vos dossiers du bâtiment

1. Plateforme de réception choisie et adresse inscrite à l'annuaire
2. Flux cartographiés client par client : entreprises, sous-traitance, acheteurs publics, particuliers
3. Factures de sous-traitance émises : code d'autoliquidation dans les données structurées
4. Factures de sous-traitants reçues : mention présente, TVA autoliquidée déclarée
5. Factures autoliquidées émises : aucune donnée de paiement ni statut « Encaissée » transmis à l'administration
6. Option pour les débits : existe-t-elle ? Sinon, statut « Encaissée » à chaque paiement
7. Retenues de garantie : prix total, note, statuts partiels, avoir si la retenue est conservée
8. Situations et projets de décompte : facture ou proforma, selon les mentions portées ; situation (380) et acompte (386) bien distingués
9. Paiement direct et groupements : payeur désigné, mandataire, adresses de réception dédiées
10. Particuliers et marchés publics : données de transaction et de paiement prêtes pour le 01/09/2027 ; canal Chorus Pro identifié

Pourquoi le cabinet est attendu maintenant

Trésorerie	Au 3e trimestre 2026, **30 %** des entreprises artisanales du bâtiment déclarent une détérioration de leur trésorerie, un quart un besoin de financement (25 000 € en moyenne), 28 % une baisse de marge ; l'allongement des délais de paiement est cité parmi les causes (CAPEB, 27/10/2026)
Préparation	**14 %** des entreprises se disent prêtes pour l'e-reporting de 2027, 52 % ne le sont pas (Ipsos BVA pour Kolecto, communication d'éditeur)
Prescription	La FFB oriente vers l'éditeur, puis l'expert-comptable pour le choix de la plateforme
Concurrence	Des néobanques (Qonto, Shine) proposent leur propre plateforme agréée

Sources : CAPEB, conjoncture du 3e trimestre 2026, 27/10/2026 ; baromètre Ipsos BVA pour Kolecto, 503 répondants, 1er au 18/09/2026 ; FFB, fédération d'Ille-et-Vilaine, 24/11/2025 ; impots.gouv, liste des plateformes agréées, 13/10/2026

Exploiter les nouvelles données

Ce qui devient disponible

Statuts du cycle de vie, obligatoires (Déposée, Rejetée, Refusée, Encaissée) et facultatifs (Prise en charge, Approuvée, En litige, Suspendue, Paiement transmis, Visée…), données de paiement, factures fournisseurs structurées

Ce que le cabinet peut suivre

- Délai réel entre dépôt et encaissement, client par client, comparé aux délais légaux ou contractuels
- Retenues de garantie à libérer à l'échéance, soldes jamais encaissés
- Situations refusées ou en attente de visa de la maîtrise d'œuvre
- Factures de sous-traitants mal autoliquidées

Deux indicateurs, deux lectures

49,6 %

des factures du BTP payées en retard, quel que soit le retard (étude Qonto sur 1,7 million de factures tous secteurs, juillet 2026, communication d'éditeur)

8 jours

de retard moyen dans la construction au 1er semestre 2026, contre 12,3 jours tous secteurs (Altares, septembre 2026)

La fréquence des retards est élevée, leur durée modérée.

Sources : annexe A v1.4, § 2.1 ; Batiweb, étude Qonto, 23/07/2026 ; Batiweb, étude Altares, 16/09/2026

Exemples de missions

Diagnostic, ponctuel

- Flux émis et reçus, logiciel métier, sous-traitance, retenues, situations
- Plan d'action daté
- Calibré selon le profil : artisan d'un seul métier, PME multi-lots, PME avec marchés publics

Conformité, récurrente

- Plateforme, données de transaction et de paiement à la fréquence du régime de TVA
- Suivi des statuts obligatoires, revue périodique
- Deux calibrages : artisan ou TPE, PME

Groupements et mandats

- Co-traitance
- Mandat de facturation
- Auto-facturation par un donneur d'ordre

Micro-entrepreneurs

- Réception, factures conformes
- Données transmises tous les deux mois
- Suivi du seuil de franchise

Exemples à adapter au portefeuille du cabinet ; aucun montant n'est donné, les honoraires sont libres

Prochains rendez-vous

ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES
Région Paris Ile-de-France

Prochains rdv

Mardi 17 novembre 2026

08:30

Mar. 17 novembre 08:30 - 09:15

À DISTANCE - Les experts de la factu : Holdings : la facture électronique au sommet du groupe

Webinaire

Les experts de la factu

Je m'inscris | Accéder au direct

Jeudi 19 novembre 2026

09:00

Jeu. 19 novembre 09:00 - 10:30

À DISTANCE - Parcours de la Transformation - Saison 6, épisode 2 : "Pourquoi nos clients nous choisiront-ils ?" - 19/11/26

Webinaire

Parcours de la transformation

S'inscrire

Jeu. 19 novembre 09:00 - 10:30

EN PRÉSENTIEL - Parcours de la Transformation - Saison 6, épisode 2 : "Pourquoi nos clients nous choisiront-ils ?" - 19/11/26

Présentiel

Parcours de la transformation

S'inscrire

Des questions ?

ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES
Région Paris Ile-de-France

Annexe
Fiches techniques

ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES
Région Paris Ile-de-France

Fiche technique : le paramétrage à retrouver

Autoliquidation

code **VATEX-FR-AE** (BT-121), texte « **AUTOLIQUIDATION** » (BT-120)

Profil EXTENDED-CTC-FR

bloc PAYEUR (**EXT-FR-FE-BG-02**), AGENT DE VENDEUR (**EXT-FR-FE-BG-03**)

Montants

montant déjà payé (**BT-113**), net à payer (**BT-115**)

Retenue de garantie

note de sujet « **ABU** » (BT-21), texte « clause de réserve » (BT-22)

Types de document

facture **380**, proforma **325**

Références de chantier

projet (**BT-11**), appel d'offres ou lot (**BT-17**), objet facturé (**BT-18**) ; pièce jointe (BG-24) ; facture antérieure (BG-3)

Statuts complémentaires

« Demande de paiement direct » (code **224**), « Visée » (code **214**)

Liste officielle

impots.gouv, mise à jour du 13/10/2026 : **155** plateformes remplissant toutes les conditions, plus une seconde liste en attente des tests d'interopérabilité

Sources : norme XP Z12-014, annexe A v1.4 du 30/06/2026, § 3.2.12 et 3.2.25 ; impots.gouv, liste des plateformes agréées, 13/10/2026

Fiche technique : sous-traitance (8h30 et 10h00)

Cadres de facturation

facture du sous-traitant : **S1** (prestation de services) ou **S5** (dépôt par un sous-traitant avec paiement direct, validation tacite)

Demande de paiement direct

code **224**, message de cycle de vie avec la facture en pièce jointe (le tableau des étapes de la norme indique encore « 2xx »)

Champs

BT-120, **BT-121**, **EXT-FR-FE-BG-02**, **BT-113**, **BT-115** ; référence de chantier en **BT-11**, **BT-17** ou **BT-18**

Références

CGI, art. 283, 2 nonies, 290 A, I et 1737, II ; ann. II, art. 242 nonies A, I-13° ; loi n° 75-1334 du 31/12/1975, art. 14 ; norme EN 16931, règle BR-AE-10

Source : norme XP Z12-014, annexe A v1.4, § 3.2.12.2 et 3.2.12.3

Fiche technique : retenue de garantie et situations

Retenue de garantie dans la facture

note de sujet « **ABU** » (BT-21) et texte « clause de réserve » (BT-22)

Types et références

types **380** et **325** ; facture antérieure (**BG-3** : BT-25, BT-26) ; pièce jointe (**BG-24**)

Exigibilité

art. 269, 2-c CGI ; BOI-TVA-BASE-20-20, **§ 1** (travaux immobiliers, prestations de services) et **§ 30** (encaissement, option pour les débits)

Retenue de garantie : le droit

loi n° 71-584 du 16/07/1971, **art. 1** (5 % au plus, consignation ou caution) et **art. 2** (libération à un an)

Mention d'option

« Option pour le paiement de la taxe d'après les débits » (art. 242 nonies A, **I-11° bis** ann. II)

Sources : norme XP Z12-014, annexe A v1.4, cas 26 et § 3.2.12.1 ; CGI ; BOFiP ; Légifrance

Fiche technique : acomptes et facture finale

Types de document

386 facture d'acompte ; **503** avoir sur facture d'acompte ; **380** facture d'avancement et facture définitive

Cadres de facturation

B1 / S1 / M1 acompte à payer ; **B2 / S2 / M2** acompte déjà payé (BT-113 = BT-112, BT-115 = 0) ; **B4 / S4 / M4** facture définitive après acompte

Référence à l'acompte en en-tête

bloc **BG-3** : numéro (BT-25), date (BT-26), type (EXT-FR-FE-02, profil EXTENDED-CTC-FR)

Reprise en ligne (méthode 1)

quantité −1 ; prix (BT-146, BT-148) = acompte ; référence en ligne **EXT-FR-FE-BG-06**, type EXT-FR-FE-137 = 386

Date de versement de l'acompte

mention obligatoire si elle diffère de la date d'émission (art. 242 nonies A, I-10° ann. II) ; **BT-9** utilisable (règle BR-FR-CO-07) ; le statut « Encaissée » reste dû

Textes

CGI, art. 289, I-1-c (facture d'acompte) ; art. 278-0 bis A et 279-0 bis (taux réduits) ; ann. II, art. 242 nonies A, I-10° et 11°

Sources : norme XP Z12-014, annexe A, § 3.2.19 ; Légifrance

Fiche technique : groupements (11h30)

Co-traitance

cadre **S6** (dépôt par un co-traitant) ; AGENT DE VENDEUR (**EXT-FR-FE-BG-03**) ; statut « Visée » (code **214**) ; qualifiant BT-123 « **RECAPITULATIF_COTRAITANCE** »

Référence commune

chantier et période pour regrouper les factures, par exemple **CHANTIERXX_JANVIER25**

Adresses de réception dédiées

SIRENacheteur_COTRAITANCE ; pour la société en participation, adresse du gérant du type **SIRENGérant_gestiontiers** ; référence de projet en **BT-11**

Références

annexe A v1.4, § 3.2.12.5, 3.2.12.6 et 3.2.36 ; art. 289, I-2 CGI pour le mandat de facturation

Source : norme XP Z12-014, annexe A v1.4

Fiche technique : marchés publics et particuliers

Textes

CGI, art. **290 A, I et II** ; art. **290 B** ; code de la commande publique, art. **L. 2192-5**

E-reporting

ann. II, art. **242 nonies M, O et P** : contenu et fréquence des données de transaction et de paiement

Marchés publics

FNTP, « Facturation électronique dans les marchés publics », 15/10/2026

Mentions nouvelles (art. 242 nonies A ann. II)

- SIREN du client (**1°**)
- Adresse de livraison des biens si elle diffère (**7° bis**)
- Catégorie de l'opération (**8° bis**)
- Option pour les débits (**11° bis**)

Applicables « à compter du 1er septembre 2026 » selon economie.gouv.fr

Adresse du chantier

Le 7° bis vise la livraison de biens : il n'impose pas, par lui-même, l'adresse du chantier pour des travaux.

Sources : Légifrance ; economie.gouv.fr, « Tout savoir sur la facturation électronique » ; FNTP, 15/10/2026