gestion-locative.pro

Taxe foncière refacturée
Fiche de contrôle du bail commercial

À compléter avec le bail et l’avis. Document de travail interne avant émission.

1. Établir la quote-part récupérable

Bailleur _____ Locataire et local _____

Année _____ Période _____ Référence de l’avis _____

Clause et inventaire _____ Justificatif de la clé _____

Poste	Avis	Clé, prorata et montant justifié
Taxe foncière	_____ €	_____ % × _____ = _____ €
TEOM	_____ €	_____
Frais figurant sur l’avis	_____ €	_____

Provisions, appels et règlements rapprochés _____

2. Établir le régime de TVA et le prix convenu

Pièce fiscale, date d’effet et local couvert _____

Prix HT ou TTC, TVA en sus si applicable _____

Montant HT ou exonéré _____ € TVA _____ € Total _____ €

Suspendre l’émission si le bail, la clé ou le régime de TVA reste à établir.

Pièce à demander _____

Cas fictif 2026 · local nu en France métropolitaine

2 500 € × 40 % = 1 000 €. La clé concerne uniquement la taxe foncière. Laisser 210 € de TEOM et 18 € de frais en attente de leur propre clause et ventilation.

Hypothèse	Montant	TVA	Total
Location effectivement exonérée	1 000 € exonérés	0 €	1 000 €
Option valable, TVA due en sus	1 000 € HT	200 € à 20 %	1 200 € TTC
Récupération ou TVA à établir	Émission suspendue, pièce à demander		

Le calcul suppose une année entière et aucun appel, provision ni règlement antérieur.

Consulter le guide et les sources officielles