



Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

VERDELING VAN HET ONROEREND

PATRIMONIUM -

VASTGOEDVENNOOTSCHAPPEN

PRODUCTSPECIFICATIES



WWW.FIN.BELGIUM.BE

PATRIMONIUMDOCUMENTATIE • FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIEN

.be

1.OVERZICHT

1.1 INFORMATIE OVER DE AANMAAK VAN DE PRODUCTSPECIFICATIES

Titel van de productspecificaties : Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Referentiedatum : 01/01/2021

Contact : Federale Overheidsdienst Financiën
Albert II Laan, 33
1030 Brussel
Email: datadelivery@minfin.fed.be
Website: <https://finances.belgium.be/nl>

Beschikbare talen: Nederlands, Frans

Verspreidingsformaat: PDF

Redactiestandaard: de technische specificaties zijn conform met de ISO standaard 19131.

1.2 TERMINOLOGIE EN DEFINITIES

In het kader van deze productspecificatie gelden de volgen definities.

Opmerking: de definities vervat in dit document hebben geen enkele juridische of officiële waarde. Zij worden louter ter informatie weergegeven en ter verduidelijking van de begrippen

Object en Objecttype

Een object is een abstractie van een reëel fenomeen dat wordt weergegeven in de dataset.

Een objecttype is een set **objecten** die wordt gekenmerkt door identieke **attributen**.

Dataset

Een dataset correspondeert met een identificeerbare set data, corresponderend met zoveel **objecten** van een of meer **typen**, conform met duidelijk vastgestelde specificaties.

Objectcatalogus

Een objectcatalogus komt overeen met de set die wordt gevormd door de definitie van de **typen objecten** die in een dataset zijn opgenomen en de definitie van hun respectieve **attributen**.

Abstracte dataset

Van een dergelijk **type object** wordt gezegd dat het abstract is wanneer het niet als zodanig aanwezig is in de dataset, maar waarnaar wordt verwezen in de catalogus en zo is geconstrueerd dat het de set eigenschappen die gemeenschappelijk zijn voor de typen objecten die de dataset vormen.

Attribuut

Een attribuut komt overeen met een eigenschap van een object of van een type objecten. In de objectcatalogus wordt het attribuut van een objecttype bepaald door de naam, de definitie en *mogelijk* de waarden die dit attribuut kan aannemen (d.w.z. het domein) en hun eenheden. In een dataset wordt het attribuut van een object bepaald door zijn naam en waarde.

Onroerend goed

Een **onroerend goed** komt overeen met een goed dat niet kan worden verplaatst. Volgens het Burgerlijk Wetboek zijn gronden en gebouwen van **nature onroerend**, terwijl bepaalde voorwerpen die op een onroerend goed zijn geplaatst door de persoon die van dit onroerend goed geniet om het te exploiteren, **onroerend zijn naar bestemming**.

Belastingbetaler

Onder belastingplichtige wordt verstaan iedere houder van een zakelijk recht op onroerende goederen, die het genot daarvan verleent en hem aan de onroerende voorheffing zal onderwerpen. Het betreft één van de volgende zakelijke rechten: volledige eigendom, vruchtgebruik, oppervlakte, erfpacht en het recht van gebruik of bewoning. Onder belastingplichtige wordt tevens verstaan iedere eigenaar zonder eigendomsrecht. De belastingplichtige kan een rechtspersoon of een natuurlijk persoon zijn. Meerdere belastingplichtigen kunnen in gezamenlijke eigendom van hetzelfde onroerend goed genieten.

Onroerende voorheffing

De onroerende voorheffing komt overeen met een jaarlijkse belasting die ten laste van de eigenaren van onroerend goed in België valt. De berekening is gebaseerd op het kadastraal inkomen van het onroerend goed.

Kadastraal inkomen

Het kadastraal inkomen van een vastgoed komt overeen met de normale jaarlijkse nettohuurwaarde op 1 januari 1975. Het werd vastgesteld op basis van zijn kenmerken die een impact hebben op de huren die ervan kunnen worden ontvangen.

Vrijstelling van de onroerende voorheffing

De vrijstelling komt overeen met het vrijstellen van het betalen van de onroerende voorheffing aan de eigenaren van bepaalde eigendommen. De vrijstelling is voornamelijk gebaseerd op artikel 253 WIB, dat vrijstelt van onroerende voorheffing. Dit artikel is geregionaliseerd, het is daarom noodzakelijk om te verwijzen naar de geldende decreten en verordeningen om het volledige toepassingsgebied ervan te bepalen.

Patrimoniumperceel

Het perceel komt overeen met de basiseenheid en van de berekening van de onroerende voorheffing die wordt gekenmerkt door het geheel van natuurlijke of rechtspersonen die er reële rechten op hebben, door zijn unieke aard en door zijn fysieke continuïteit. Een erfgoedkavel kan maar tot één gemeente behoren.

Morfologische bestemming

De morfologische bestemming van het perceel komt overeen met de bestemming van het onroerend goed bepaald op basis van zijn kenmerken in termen van constructie en ontwikkeling. Het komt dus overeen met het beoogde gebruik van het onroerend goed op het moment van het ontwerp van de huidige configuratie. Het komt dus niet overeen met het gebruik dat er feitelijk van wordt gemaakt, of met de legale bestemming van het gebied waar het zich bevindt.

Belangrijke Wijziging

Met belangrijke wijziging bedoelen we elke fysieke transformatie van een onroerend goed waardoor het kadastraal inkomen met 50 € of 15% van zijn oorspronkelijke waarde kan toenemen.

Dode hand

Met Dode hand wordt bedoeld het bijzondere krediet waarnaar wordt verwezen in artikel 63 van de bijzondere wet van 16 juli 1993 betreffende de financiering van gemeenschappen en gewesten. Het bijzondere krediet, opgenomen in de begroting van de FOD Binnenlandse Zaken ten gunste van gemeenten en gewesten, beoogt de vrijstelling van onroerende voorheffing voor bepaalde eigendommen bedoeld in artikel 253 WIB te compenseren.

Nomenclatuur NACE-BEL 2008

De NACE-BEL 2008-nomenclatuur komt overeen met het referentiekader voor de productie en verspreiding van statistieken over economische activiteiten in België. Het wordt gedefinieerd door de FOD Economie en voldoet aan de Europese Verordening nr. 1893/2006 van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie. De volledige documentatie is hier beschikbaar: <https://statbel.fgov.be/nl/over-statbel/methodologie/classificaties/nace-bel-2008>.

Code ISO 3166-1 alpha-2

De ISO-code 3166-1 alpha-2 is de unieke identificatie van elk soeverein land en van elke afhankelijkheid die door de ISO in twee alfabetische tekens is vastgesteld. De volledige lijst met codes is hier beschikbaar: <https://www.iso.org/obp/ui#search>.

Verkoopwaarde

De verkoopwaarde van een zakelijk recht komt overeen met de waarde van dit zakelijk recht tegen marktprijs. Dit wordt vermeld in de pro fisco verklaring van de notariële akte die de betreffende zakelijke transactie regelt. In de meeste gevallen komt de verkoopwaarde overeen met de werkelijk overeengekomen prijs. Als deze laatste echter onder de marktwaarde ligt, of als het zakelijk recht wordt overgedragen door levensverkoop, wijkt de verkoopwaarde af van de overeengekomen bedragen.

Onverdeeldheid

Onverdeeldheid komt overeen met de situatie die kenmerkend is voor een actief waarop identieke zakelijke rechten van verschillende eigenaren worden uitgeoefend. Elke medehouder heeft een onverdeeld deel. Het mede-eigendom kan hierbij gelden voor onroerende zaken, naar aard, bestemming of object. Zo kan onroerend goed in volle eigendom worden gehouden door meerdere personen in gezamenlijk bezit, net zoals een opstalrecht of een erfpachtovereenkomst.

1.3 GEBRUIKTE AFKORTINGEN

FOD: Federale Overheid Dienst

AAPD: Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën

IANA: Internet Assigned Numbers Authority

WIB: Wetboek van de inkomstenbelastingen

KBO: Kruispuntbank van Ondernemingen

AD: Algemene Directie

NIS: ex-Nationaal Instituut voor Statistieken, opgegeven en vervangen door AD Statistiek van FOD Economie

ISO: Internationale Organisatie voor Standaardisatie

1.4 INFORMELE BESCHRIJVING VAN HET PRODUCT

Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen stemt overeen stemt overeen met de dataset die de verdeling van het onroerend patrimonium in handen van rechtspersonen beschrijft, zoals geregistreerd door de FOD Financiën voor fiscale doeleinden. Deze dataset bestaat uit acht klassen. De eerste klasse omvat, op nationaal niveau, per kadastrale inkomensschijf, het aantal rechtspersonen met vastgoed activiteit (i.e. hernomen onder de code L van de NACE nomenclatuur) en met een onroerend goed in bezit dat in de desbetreffende schijf wordt gewaardeerd alsook het totale en het mediane kadastrale inkomen van de percelen die deze personen bezitten. Bij de waardering van het kadastraal inkomen wordt rekening gehouden met de werkelijke gehouden aandelen. De tweede klasse neemt deze informatie op de schaal van de drie gewesten. De volgende klassen doen hetzelfde op het niveau van provincies, arrondissementen, gemeenten, kadastrale afdelingen en statistische sectoren. De laatste categorie herneemt de informatie per land van vestiging voor de rechtspersonen ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen zonder echter hun vestigingseenheid op het nationaal grondgebied te hebben. De dataset is gratis te downloaden in de vorm van gezippte CSV's.

Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen wordt samengesteld uit de inhoud van de kadastrale referentiedatabank en uit de databank over de rechtspersonen. In de eerste databank worden voor elk perceel de houders van zakelijke rechten, de aard van hun recht en verschillende kenmerken die worden gebruikt om het kadastrale inkomen te bepalen, geregistreerd . Deze variabelen worden, na verificatie, vastgesteld door de medewerkers van de FOD Financiën op het ogenblik van de creatie van het perceel, na een fysieke wijziging van het perceel of na een eventuele controle uitgevoerd door de FOD Financiën, met name na een wijziging van het zakelijke recht of na de registratie van een akte. In de tweede databank zijn, voor elke rechtspersoon, diverse gegevens opgenomen die afkomstig zijn van de Kruispuntbank van Ondernemingen, de authentieke bron voor rechtspersonen, met onder meer de aard van hun economische activiteiten.

2. TOEPASSINGSGEBIED

Deze productspecificaties zijn uniform van toepassing op het gehele beschreven product, ongeacht de ruimtelijke schaal.

3.IDENTIFICATIE VAN HET PRODUCT

3.1 TITEL

Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

3.2 VERSIE

Identificatiecode van de versie : 6.0

Referentiedatum : 01/01/2021

3.3. BESCHRIJVING

Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen stemt overeen stemt overeen met de dataset die de verdeling van het onroerend patrimonium in handen van rechtspersonen beschrijft, zoals geregistreerd door de FOD Financiën voor fiscale doeleinden. Deze dataset bestaat uit acht klassen. De eerste klasse omvat, op nationaal niveau, per kadastrale inkomensschijf, het aantal rechtspersonen met vastgoed activiteit (i.e. hernomen onder de code L van de NACE nomenclatuur) en met een onroerend goed in bezit dat in de desbetreffende schijf wordt gewaardeerd alsook het totale en het mediane kadastrale inkomen van de

percelen die deze personen bezitten. Bij de waardering van het kadastraal inkomen wordt rekening gehouden met de werkelijke gehouden aandelen. De tweede klasse neemt deze informatie op de schaal van de drie gewesten. De volgende klassen doen hetzelfde op het niveau van provincies, arrondissementen, gemeenten, kadastrale afdelingen en statistische sectoren. De laatste categorie herneemt de informatie per land van vestiging voor de rechtspersonen ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen zonder echter hun vestigingseenheid op het nationaal grondgebied te hebben. De dataset is gratis te downloaden in de vorm van gezipte CSV's.

3.4 THEMA('S)

De gegevens in deze set behoren tot de volgende thematische categorie: Maatschappij.

3.5 GEOGRAFISCHE BEGRENZING

De gegevens in deze set bestrijken het hele Belgische nationale grondgebied.

3.6 TIJDSBEGRENZING

De gegevens in deze set weerspiegelen de situatie op 01/01/2021.

3.7 TYPE RUIMTELIJKE VOORSTELLING

De gegevens in deze set zijn teksttabellen, dat wil zeggen vectorgegevens zonder dat de geometrie van de objecten in de dataset wordt opgenomen. Hun geometrieën kunnen worden gevonden via hun respectievelijke unieke identificatoren.

4. GEGEVENSINHOUD EN-STRUCTUUR

De inhoud van de dataset die in dit document wordt beschreven, wordt gespecificeerd door middel van een objectcatalogus.

4.1 OBJECTCATALOGUS

De dataset bevat acht soorten hiërarchisch gevestigde objecten:

- NationalWideDistributionLegalPersons ;
- RegionalWideDistributionLegalPersons ;
- ProvincialWideDistributionLegalPersons ;
- ArrondissementWideDistributionLegalPersons ;
- MunicipalityWideDistributionLegalPersons ;
- DivisionWideDistributionLegalPersons ;
- StatisticalUnitWideDistributionLegalPersons ;
- InternationalWideDistributionLegalPersons.

Deze acht soorten objecten komen respectievelijk overeen met de volgende territoria:

- Het nationale grondgebied;
- Het grondgebied van de drie gewesten (in de zin van artikel 3 van de grondwet);
- Het grondgebied van de provincies, evenals dat van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- Het grondgebied van de administratieve arrondissementen;
- Het grondgebied van de gemeenten
- Het grondgebied van de kadastrale afdelingen ;
- Het grondgebied van de statistische sectoren ;
- Het grondgebied van derde Staten.

4.1.1 Gemeenschappelijke eigenschappen van het product

Dertien eigenschappen zijn gemeenschappelijk voor alle objecttypen waaruit de Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen dataset bestaat. Deze eigenschappen worden in deze catalogus gedefinieerd als attributen van het generieke objecttype "Generiek Type - DistributionLLegalPersons".

De acht typen objecten die de dataset vormen, worden daarom gedefinieerd als specifieke instanties van dit generieke type, waarvan ze alle eigenschappen erven, terwijl dit generieke type een abstract type objecten is. Met deze methode wordt voorkomen dat deze kenmerken voor elke dataset identiek worden ingesteld.

4.1.1.1 Generiek type – DistributionLLegalPersons

Id van het type	DistributionLLegalPersonsGenericType
Naam van het type	Generiek type – DistributionLLegalPersons
Generiek type	Nihil
Definitie van het type	Abstract objecttype dat alle attributen omvat die gemeenschappelijk zijn voor de objecttypen die de DistributionLLegalPersons-dataset vormen.

4.1.1.1.1 Identificatiecode van het object

Id attribuut	NISCode
Naam van het attribuut	Identificatiecode van het object.
Definitie van het attribuut	Unieke identificatie van het object, beheerd door de FOD Economie (d.w.z. de NIS-code van de administratieve of statistische eenheid) behalve in het geval van het type DivisionWideDistributionLLegalPersons van objecten, waarvoor de AGDP de identificatie definieert.

4.1.1.1.2 Nederlandse naam van het object

Id attribuut	NameDut
Naam van het attribuut	Nederlandse naam van het object.
Definitie van het attribuut	<p>Officiële naam in het Nederlands van het object. Het attribuut komt uit de grondwet, in het geval van objecten die behoren tot de typen NationalWideDistributionLLegalPersons en RegionalWideDistributionLLegalPersons.</p> <p>Het attribuut komt uit het koninklijk besluit van 24 juni 1988, voor voorwerpen die behoren tot de types ProvincialWideDistributionLLegalPersons, ArrondissementWideDistributionLLegalPersons en MunicipalityWideDistributionLLegalPersons en op voorwaarde dat de voorwerpen bestaan op het moment dat het koninklijk besluit in werking treedt. In andere gevallen is het attribuut afkomstig uit verschillende geconsolideerde bronnen.</p>

4.1.1.1.3 Franse naam van het object

Id attribuut	NameFre
Naam van het attribuut	Franse naam van het object.
Definitie van het attribuut	Officiële naam in het Frans van het object. Het attribuut komt uit de grondwet, in het geval van objecten die behoren tot de typen

	<p>NationalWideDistributionLLegalPersons en RegionalWideDistributionLLegalPersons.</p> <p>Het attribuut komt uit het koninklijk besluit van 24 juni 1988, voor voorwerpen die behoren tot de types ProvincialWideDistributionLLegalPersons, ArrondissementWideDistributionLLegalPersons en MunicipalityWideDistributionLLegalPersons en op voorwaarde dat de voorwerpen bestaan op het moment dat het koninklijk besluit in werking treedt. In andere gevallen is het attribuut afkomstig uit verschillende geconsolideerde bronnen.</p>
--	--

4.1.1.1.3 Duitse naam van het object

Id attribuut	NameGer
Naam van het attribuut	Duitse naam van het object.
Definitie van het attribuut	<p>Officiële naam in het Duits van het object. Het attribuut komt uit de grondwet, in het geval van objecten die behoren tot de typen NationalWideDistributionLLegalPersons en RegionalWideDistributionLLegalPersons.</p> <p>Het attribuut komt uit het koninklijk besluit van 24 juni 1988, voor voorwerpen die behoren tot de types ProvincialWideDistributionLLegalPersons, ArrondissementWideDistributionLLegalPersons en MunicipalityWideDistributionLLegalPersons en op voorwaarde dat de voorwerpen bestaan op het moment dat het koninklijk besluit in werking treedt. In andere gevallen is het attribuut afkomstig uit verschillende geconsolideerde bronnen .</p>

4.1.1.1.5 Type personen

Id attribuut	Persontype	
Naam van het attribuut	Type personen	
Definitie van het attribuut	Type de personnes morales classées en fonction de leur code NACE tel qu'il est consigné à la BCE. Si une personne morale déclare plusieurs activités principales seule la première est prise en compte.	
Waarden van het attribuut		
Code	Naam in het Nederlands	Definitie
NACSubclass6 8100	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.100.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.100 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.100 komt overeen met de handel in eigen onroerend goed.
NACSubclass6 8201	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.201.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.201 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.201 komt overeen met het verhuur en exploitatie van eigen of geleased residentieel onroerend goed, exclusief sociale woningen.

NACESubclass6 8202	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.202.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.201 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.201 komt overeen met het verhuur en exploitatie van sociale woningen.
NACESubclass6 8203	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.203.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.203 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.203 komt overeen met het verhuur en exploitatie van eigen of geleased niet-residentieel onroerend goed, exclusief terreinen.
NACESubclass6 8204	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.204.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.204 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.204 komt overeen met het verhuur en exploitatie van terreinen.
NACESubclass6 8311	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.311.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.311 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.311 komt overeen met bemiddeling bij de aankoop, verkoop en verhuur van onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis.
NACESubclass6 8312	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.312.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.312 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.312 komt overeen met het schatten en evalueren van onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis.
NACESubclass6 8321	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.321.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.321 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.321 komt overeen met het beheer van residentieel onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis.
NACESubclass6 8322	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.322.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.322 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.322 komt overeen met het beheer van niet-residentieel onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis.
NACESubclass6 8100	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.100.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.100 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.100 komt overeen met de handel in eigen onroerend goed.
NACESubclass6 8201	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.201.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.201 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.201 komt overeen met de verhuur en exploitatie van eigen of geleased residentieel onroerend goed, exclusief sociale woningen.
NACESubclass6 8202	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.202.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.202 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.202 komt met overeen het verhuur en exploitatie van sociale woningen.
NACESubclass6 8203	Rechtspersonen opgenomen	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.203 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse

	onder code 68.203.	68.203 komt overeen met het verhuur en exploitatie van eigen of geleased niet-residentieel onroerend goed, exclusief terreinen.
NACSubclass6 8204	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.204.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.204 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.204 komt overeen met het verhuur en exploitatie van terreinen.
NACSubclass6 8311	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.311.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.311 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.311 komt overeen met bemiddeling bij de aankoop, verkoop en verhuur van onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis.
NACSubclass6 8312	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.312.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.312 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.312 komt overeen met het schatten en evalueren van onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis
NACSubclass6 8321	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.321.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.321 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.321 komt overeen met het beheer van residentieel onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis..
NACSubclass6 8322	Rechtspersonen opgenomen onder code 68.322.	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot klasse 68.322 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2008. Klasse 68.322 komt overeen met het beheer van niet-residentieel onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis.

4.1.1.1.6 Catégorie de patrimoine immobilier

Id attribuut	Range	
Naam van het attribuut	Categorie onroerend patrimonium	
Definitie van het attribuut	Categorie onroerend patrimonium in eigendom. De zakelijke rechten die het genot van een goed verlenen, worden gelijkgesteld met eigendom (d.w.z. volledige eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal, recht van gebruik of recht van bewoning). Het onroerend patrimonium wordt geschat op basis van het kadastraal inkomen dat wordt toegekend aan de percelen die het patrimonium in kwestie vormen. Indien een zakelijk recht wordt uitgeoefend in mede-eigendom op een perceel, dan wordt het kadastraal inkomen van het perceel geïntegreerd naar verhouding van het gehouden aandeel.	
Eenheid	€ (Waarde van 1975)	
Waarden van het attribuut		
Code	Naam in het Nederlands	Definitie
Range0	Geen onroerend patrimonium	Onroerend patrimonium ter waarde van 0€.
Range1	Onroerend patrimonium tussen 1 en 100€	Onroerend patrimonium met een waarde tussen 1 en 100€.

Range101	Onroerend patrimonium tussen 101 en 200€	Onroerend patrimonium met een waarde 101 en 200€.
Range201	Onroerend patrimonium tussen 201 en 300€	Onroerend patrimonium met een waarde 201 en 300€.
Range301	Onroerend patrimonium tussen 301 en 400€	Onroerend patrimonium met een waarde 301 en 400€.
Range401	Onroerend patrimonium tussen 401 en 500€	Onroerend patrimonium met een waarde 401 en 500€.
Range501	Onroerend patrimonium tussen 501 en 600€	Onroerend patrimonium met een waarde 201 en 300€.
Range601	Onroerend patrimonium tussen 601 en 700€	Onroerend patrimonium met een waarde 601 en 700€.
Range701	Onroerend patrimonium tussen 701 en 800€	Onroerend patrimonium met een waarde 701 en 800€.
Range801	Onroerend patrimonium tussen 801 en 900€	Onroerend patrimonium met een waarde 801 en 900€.
Range901	Onroerend patrimonium tussen 901 en 1000€	Onroerend patrimonium met een waarde 901 en 1000€.
Range1001	Onroerend patrimonium tussen 1001 en 1100€	Onroerend patrimonium met een waarde 1001 en 1100€.
Range1101	Onroerend patrimonium tussen 1101 en 1200€	Onroerend patrimonium met een waarde 11001 en 1200€.
Range1201	Onroerend patrimonium tussen 1201 en 1300€	Onroerend patrimonium met een waarde 1201 en 1300€.
Range1301	Onroerend patrimonium tussen 1301 en 1400€	Onroerend patrimonium met een waarde 1301 en 1400€.
Range1401	Onroerend patrimonium tussen 1401 en 1500€	Onroerend patrimonium met een waarde 1401 en 1500€.
Range1501	Onroerend patrimonium tussen 1501 en 1600€	Onroerend patrimonium met een waarde 1501 en 1600€.
Range1601	Onroerend patrimonium tussen 1601 en 1700€	Onroerend patrimonium met een waarde 1601 en 1700€.
Range1701	Onroerend patrimonium tussen 1701 en 1800€	Onroerend patrimonium met een waarde 1701 en 1800€.
Range1801	Onroerend patrimonium tussen 1801 en 1900€	Onroerend patrimonium met een waarde 1801 en 1900€.
Range1901	Onroerend patrimonium tussen 1901 en 2000€	Onroerend patrimonium met een waarde 1901 en 2000€.
Range2001	Onroerend patrimonium tussen 2001 en 2200€	Onroerend patrimonium met een waarde 2001 en 2200€.
Range2201	Onroerend patrimonium tussen 2201 en 2400€	Onroerend patrimonium met een waarde 2201 en 2400€.

Range2401	Onroerend patrimonium tussen 2401 en 2600€	Onroerend patrimonium met een waarde 2401 en 2600€.
Range2601	Onroerend patrimonium tussen 2601 en 2800€	Onroerend patrimonium met een waarde 2601 en 2800€.
Range2801	Onroerend patrimonium tussen 2801 en 3000€	Onroerend patrimonium met een waarde 2801 en 3000€.
Range3001	Onroerend patrimonium tussen 3001 en 4000€	Onroerend patrimonium met een waarde 3001 en 4000€.
Range4001	Onroerend patrimonium tussen 4001 en 5000€	Onroerend patrimonium met een waarde 4001 en 5000€.
Range5001	Onroerend patrimonium tussen 5001 en 7500€	Onroerend patrimonium met een waarde 5001 en 7500€.
Range7501	Onroerend patrimonium tussen 7501 en 10000€	Onroerend patrimonium met een waarde 7501 en 10000€.
Range10001	Onroerend patrimonium tussen 10001 en 15000€	Onroerend patrimonium met een waarde 10001 en 15000€.
Range15001	Onroerend patrimonium tussen 15001 en 20000€	Onroerend patrimonium met een waarde 15001 en 20000€.
Range20001	Onroerend patrimonium tussen 20001 en 30000€	Onroerend patrimonium met een waarde 20001 en 30000€.
Range30001	Onroerend patrimonium van tenminste 30001€	Onroerend patrimonium met een waarde van tenminste 30000€

4.1.1.1.7 Aantal personen

Id attribuut	PersonNumber
Naam van het attribuut	Aantal personen
Definitie van het attribuut	Aantal rechtspersonen van de betreffende categorie woonachtig in het beschreven object en waarvan het onroerend patrimonium wordt gewaardeerd in de overeenkomstige categorie. In het geval van de objecttypes InternationalWideDistributionLegalPersons worden alleen rechtspersonen meegeteld die een zakelijk recht hebben, waaruit het genot van een onroerend goed gelegen in België, voortvloeit.

4.1.1.1.8 Totaal kadastraal inkomen

Id attribuut	TotalCadastralIncome
Naam van het attribuut	Totaal kadastraal inkomen
Definitie van het attribuut	Som van de kadastrale inkomens van de percelen weerhouden door de rechtspersonen van de betreffende categorie, die woonachtig zijn in het beschreven object en waarbij het onroerende patrimonium is opgenomen in de betrokken categorie van het kadastraal inkomen.
Eenheid	€ (Waarde van 1975)

4.1.1.1.9 Mediaan kadastraal inkomen

Id attribuut	CadastralIncomeP50
--------------	--------------------

Naam van het attribuut	Mediaan kadastraal inkomen
Definitie van het attribuut	Mediaan kadastraal inkomen van de percelen weerhouden door de rechtspersonen van de betreffende categorie, die woonachtig zijn in het beschreven object en waarbij het onroerende patrimonium is opgenomen in de betrokken categorie van het kadastraal inkomen.
Eenheid	€ (Waarde van 1975)

4.1.1.1.10 Kadastraal inkomen percentiel 25

Id attribuut	CadastralIncomeP25
Naam van het attribuut	Kadastraal inkomen percentiel 25
Definitie van het attribuut	Percentieel 25 van het kadastraal inkomen van de percelen weerhouden door de rechtspersonen van de betreffende categorie, die woonachtig zijn in het beschreven object en waarbij het onroerende patrimonium is opgenomen in de betrokken categorie van het kadastraal inkomen.
Eenheid	€ (Waarde van 1975)

4.1.1.1.11 Kadastraal inkomen percentiel 75

Id attribuut	CadastralIncomeP75
Naam van het attribuut	Kadastraal inkomen percentiel 75
Definitie van het attribuut	Percentieel 75 van het kadastraal inkomen van de percelen weerhouden door de rechtspersonen van de betreffende categorie, die woonachtig zijn in het beschreven object en waarbij het onroerende patrimonium is opgenomen in de betrokken categorie van het kadastraal inkomen.
Eenheid	€ (Waarde van 1975)

4.1.1.1.12 Standaardafwijking van het kadastraal inkomen

Id attribuut	CadastralIncomeSD
Naam van het attribuut	Standaardafwijking van het kadastraal inkomen
Definitie van het attribuut	Standaardafwijking van het kadastraal inkomen van de percelen weerhouden door de rechtspersonen van de betreffende categorie, die woonachtig zijn in het beschreven object en waarbij het onroerende patrimonium is opgenomen in de betrokken categorie van het kadastraal inkomen.
Eenheid	€ (Waarde van 1975)

4.1.1.1.13 Fictief object

Id attribuut	Fictious
Naam van het attribuut	Fictief object
Definitie van het attribuut	Booleaans element dat aangeeft of het beschouwde object echt (0) of fictief (1) is. Voor alle type objecten is het slechts waarde 1 voor het fictieve object waarin de hoofdverblijfplaats van de personen niet correct kon worden gegeorefereerd en dus niet gekoppeld worden aan een bestaand object. Daarbovenop, voor de type objecten ProvincialWideDistributionLLegalPersons, is het slechts waarde 1

	voor de objecten overeenstemmend met het Brussels Hoofdstedelijk gewest, die in dit type object is geïntegreerd om het geheel van het nationale grondgebied te vertegenwoordigen, terwijl het wordt verwijderd uit de provinciale organisatie.
Identificatie van het type	NationalWideDistributionLLegalPersons
Naam van het type	Nationaal grondgebied – Rechten van rechtspersonen

4.1.1.2 Nationaal grondgebied – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Identificatie van het type	NationalWideDistributionLegalPersons
Naam van het type	Nationaal grondgebied – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen
Generiek type	DistributionLegalPersonsGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit een enkel object dat overeenkomt met het hele nationale grondgebied.

4.1.1.3 Grondgebied van de gewesten – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Identificatie van het type	RegionalWideDistributionLegalPersons
Naam van het type	Grondgebied van de gewesten – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen
Generiek type	DistributionLegalPersonsGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit drie objecten die overeenkomen met de respectieve territoria van de drie gewesten.

4.1.1.4 Grondgebied van de provincies – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Identificatie van het type	ProvincialWideDistributionLegalPersons
Naam van het type	Grondgebied van de provincies – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen
Generiek type	DistributionLegalPersonsGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit drie objecten die overeenkomen met de respectieve grondgebieden van de tien provincies, evenals het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

4.1.1.5 Grondgebied van de arrondissementen – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Identificatie van het type	ArrondissementWideDistributionLegalPersons
Naam van het type	Grondgebied van de arrondissementen – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen
Generiek type	DistributionLegalPersonsGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit objecten die overeenkomen met de respectieve territoria van de arrondissementen.

4.1.1.6 Grondgebied van de gemeenten – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Identificatie van het type	MunicipalityWideDistributionLegalPersons
----------------------------	--

Naam van het type	Grondgebied van de gemeenten – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen
Generiek type	DistributionLegalPersonsGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit objecten die overeenkomen met de respectieve territoria van de gemeenten.

4.1.1.7 Grondgebied van de kadastrale afdelingen – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Identificatie van het type	DivisionWideDistributionLegalPersons
Naam van het type	Grondgebied van de kadastrale afdelingen – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen
Generiek type	DistributionLegalPersonsGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit objecten die overeenkomen met de respectieve territoria van de kadastrale afdelingen (de kadastrale afdelingen komen in, veel gevallen, overeen met de grondgebieden van de gemeenten vóór de fusie der gemeenten door de wet van 30 december 1975).

4.1.1.8 Grondgebied van de statische sectoren – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Identificatie van het type	StatisticalUnitWideDistributionLegalPersons
Naam van het type	Grondgebied van de statistische sectoren – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen
Generiek type	DistributionLegalPersonsGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit objecten die overeenkomen met de respectieve territoria van de statistische sectoren, wiens omtrekken bepaald worden door de FOD Economie. Het betreft geen officiële eenheid, maar een werkeenheid van de FOD Economie.

4.1.1.9 Grondgebied van de statische sectoren – Verdeling van het onroerend patrimonium - Natuurlijke personen

Identificatie van het type	InternationalWideDistributionNaturalPersons.
Naam van het type	Grondgebied van de derde Staten– Verdeling van het onroerend patrimonium - Natuurlijke personen
Generiek type	DistributionNaturalPersonsGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit objecten die overeenkomen met de respectieve territoria van de derde Staten.

4.1.1.9.1 ISO-2 Code

Identifiant de l'attribut	ISOCode
Nom de l'attribut	ISO-2 Code
Définition de l'attribut	ISO-code 3166-1 alpha-2 van het object, beheerd door ISO.

5. REFERENTIESYSTEEM

5.1 RUIMTELIJK REFERENTIESYSTEEM

In overeenstemming met wat is beschreven in punt 3.7 met betrekking tot het type ruimtelijke dekking, bevat de dataset beschreven door deze specificaties geen enkele geometrie. Daarom is deze sectie niet van toepassing.

5.2 TIJDSREFERENTIESYSTEEM

De datums worden uitgedrukt in de gregoriaanse kalender.

6. DATAKWALITEIT

6.1 KWALITEITSCONTROLE

Er is geen test om de kwaliteit van de beschreven dataset te garanderen. Ter plaatse worden gerichte verificaties uitgevoerd om de conformiteit van de opgegeven informatie te waarborgen. Doorlopende controles zijn bedoeld om de algehele consistentie van de gegevens te waarborgen.

6.2 ALGEMENE BESCHRIJVING HERKOMST

Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen wordt samengesteld uit de inhoud van de kadastrale referentiedatabank en uit de databank over de rechtspersonen. In de eerste databank worden voor elk perceel de houders van zakelijke rechten, de aard van hun recht en verschillende kenmerken die worden gebruikt om het kadastrale inkomen te bepalen, geregistreerd. Deze variabelen worden, na verificatie, vastgesteld door de medewerkers van de FOD Financiën op het ogenblik van de creatie van het perceel, na een fysieke wijziging van het perceel of na een eventuele controle uitgevoerd door de FOD Financiën, met name na een wijziging van het zakelijke recht of na de registratie van een akte.

In de tweede databank zijn, voor elke rechtspersoon, diverse gegevens opgenomen die afkomstig zijn van de Kruispuntbank van Ondernemingen, de authentieke bron voor rechtspersonen, met onder meer de aard van hun economische activiteiten.

7. LEVERINGSINFORMATIE

7.1 BESCHIKBARE GEGEVENSFORMATEN

De dataset is beschikbaar in CSV-formaat (identiek formaat als getoond in het ISO 19139-metadatablad).

7.2 FORMATVERSIE

Versie 1.0 van het bovenstaande formaat is van toepassing.

7.3 FORMATSPECIFICATIES

Formaatspecificaties worden onderhouden door IANA en zijn beschikbaar op deze URL:

<http://www.iana.org/assignments/media-types/text/csv>.

7.4 TAAL VAN DE DATASET

De dataset is meertalig en bevat tekstvelden in het Nederlands, Frans en Duits.

7.5 KARAKTERSET

De karakters zijn gecodeerd in UTF-8.

8. METADATA

De metadata is volledig zoekbaar op het volgende adres:
<https://www.geo.be/catalog/details/7db0c14f-aaae-11ec-ae9d-9453308970f2>.

9. HERZIENINGSFREQUENTIE

De dataset wordt jaarlijks, op 1 mei, geactualiseerd op basis van de patrimoniale gegevens van 1 januari van het lopende jaar.

10. INHOUDSOPGAVE

Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen.....	1
Productspecificaties	1
1.Overzicht	2
1.1 Informatie over de aanmaak van de productspecificaties.....	2
1.2 Terminologie en definities	2
1.3 Gebruikte afkortingen.....	4
1.4 Informele beschrijving van het product.....	5
2. Toepassingsgebied	5
3. Identificatie van het product.....	5
3.1 Titel.....	5
3.2 Versie	5
3.3. Beschrijving.....	5
3.4 Thema('s)	5
3.5 Geografische begrenzing	6
3.6 Tijdsbegrenzing.....	6
3.7 Type ruimtelijke voorstelling	6
4. Gegevensinhoud en-structuur	6
4.1 Objectcatalogus	6
5. Referentiesysteem	14
5.1 Ruimtelijk referentiesysteem.....	16
5.2 Tijdsreferentiesysteem	16
6. Datakwaliteit.....	16
6.1 Kwaliteitscontrole	16
6.2 Algemene beschrijving herkomst.....	16
7. Leveringsinformatie	16
7.1 beschikbare gegevensformaten	16
7.2 formatversie	16
7.3 formatspecificaties	16
7.4 taal van de dataset	16

7.5 karakterset.....	16
8. Metadata.....	17
9. Herzienningsfrequentie	17
10. Inhoudsopgave.....	17