Service Public
Fédéral
**FINANCES**

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

# DISTRIBUTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER – SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES

## SPÉCIFICATIONS DE PRODUIT

# 1. APERÇU GÉNÉRAL

## 1.1 INFORMATIONS CONCERNANT LA RÉDACTION DES SPÉCIFICATIONS DU PRODUIT

Titre des spécifications du produit : Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières
Date de référence : 01/01/2023
Contacts : Service Public Fédéral Finances
Boulevard du Roi Albert II, 33
1030 Bruxelles
Email : datadelivery@minfin.fed.be
Site web : https://finances.belgium.be/fr
Langues des spécifications du produit : Néerlandais, Français
Format de distribution : PDF
Standard de rédaction : les spécifications du produit sont écrites selon le standard ISO 19131.

## 1.2 TERMINOLOGIE ET DÉFINITIONS

Dans le cadre de la présente spécification, les définitions suivantes sont d'applications.

**Remarque : les définitions présentes dans le document n'ont aucune valeur légale ou officielle. Elles ne sont proposées qu'à titre purement indicatif afin d'aider à la compréhension du concept défini.**

**Objet et type d'objets**
**Un objet** est une abstraction d'un phénomène du monde réel représentée dans le jeu de données. **Un type d'objets** est un ensemble **d'objets** caractérisés par des **attributs** identiques.

**Jeu de données**
**Un jeu de données** correspond à un ensemble identifiable de données, correspondant à autant **d'objets** d'un ou de plusieurs **types**, conforme à des spécifications clairement établies.

**Catalogue d'objets**
Un **catalogue d'objets** correspond à l'ensemble que forment la définition des **types d'objets** compris dans un jeu de données et à la définition de leurs **attributs** respectifs.

**Type d'objets abstrait**
Un **type d'objets** est dit abstrait dès lors qu'il n'est pas en tant que tel présent dans le jeu de données, mais qu'il est référencé dans le catalogue et qu'il a été construit de manière à reprendre l'ensemble des propriétés communes aux types d'objets constituant le jeu de données.

**Attribut**
**Un attribut** correspond à une propriété d'un **objet** ou d'un **type d'objets**. Dans le catalogue d'**objets**, l'**attribut** d'un **type d'objets** se détermine par son nom, sa définition et éventuellement, les valeurs que peuvent prendre cet **attribut** (i.e. le domaine) et leurs unités. Dans un jeu de données, l'**attribut** d'un **objet** est déterminé par son nom et sa valeur.

**Bien immeuble**
Un **bien immeuble** correspond à un bien qui ne peut être déplacé. Aux termes du code civil, les fonds de terre et les bâtiments sont **immeubles par nature**, alors que certains objets, placés sur un **bien immeuble** par la personne jouissant de ce bien afin de l'exploiter, sont **immeubles par destination**.

**Contribuable**
Par **contribuable**, est entendu tout titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier qui lui en confère la jouissance et le rend a priori redevable du précompte immobilier. Il s'agit d'un des droits réels suivants : la pleine propriété, l'usufruit, la superficie, l'emphytéose, et le droit d'usage ou d'habitation. Par **contribuable**, est également entendu tout possesseur sans titre d'un bien immobilier. Le **contribuable** peut être une personne morale ou une personne physique. Plusieurs **contribuables** peuvent jouir, dans l'indivision, d'un même bien immobilier.

**Précompte immobilier**
Le précompte immobilier correspond à un impôt annuel qui échoit aux propriétaires d'un bien immobilier situé en Belgique. Son calcul est basé sur le revenu cadastral du bien immobilier.

**Revenu cadastral**
Le revenu cadastral d'un bien immobilier correspond à sa valeur locative normale annuelle nette au 1er janvier 1975. Il a été établi sur base de ses caractéristiques ayant un impact sur les loyers qui peuvent en être perçus.

**Exonération du précompte immobilier**
L'exonération correspond à la dispense de s'acquitter du précompte immobilier les propriétaires de certains biens immobiliers. L'exonération se fonde essentiellement sur l'article 253 du CIR, qui exonère de précompte immobilier. Cet article a été régionalisé, il faut donc se référer aux décrets et ordonnances en vigueur pour établir sa portée complète.

**Parcelle patrimoniale**
La **parcelle** correspond à l'unité de base et du calcul de l'impôt foncier caractérisée par l'ensemble de personnes morales ou physiques qui disposent de droits réels dessus, par sa nature unique, et par sa continuité physique. Une **parcelle** patrimoniale ne peut appartenir qu'à une seule commune.

**Destination morphologique**
La **destination morphologique** de la parcelle correspond à la destination du bien immobilier déterminée sur base de ses caractéristiques en termes de construction et d'aménagement. Elle correspond donc à l'usage prévu pour le bien immobilier au moment de la conception de sa configuration actuelle. Elle ne correspond donc pas à l'usage qui en est réellement fait, ou à la destination légale de la zone où il est situé.

**Modification notable**
Par modification notable, on entend toute transformation physique d'un bien immeuble susceptible d'augmenter son revenu cadastral de 50€ ou de 15% de sa valeur originale.

**Nomenclature NACE-BEL 2008**
La **nomenclature NACE-BEL 2008** correspond au cadre de référence pour la production et la diffusion des statistiques relatives aux activités économiques en Belgique. Elle est définie par le SPF Economie, et est conforme au Règlement européen N°1893/2006 du Parlement européen et du Conseil de l'Union européenne. La documentation complète est disponible ici : https://statbel.fgov.be/fr/propos-de-statbel/methodologie/classifications/nace-bel-2008.

**Indivision**
L'**indivision** correspond à la situation caractérisant un bien sur lesquels s'exercent des droits réels identiques appartenant à des titulaires différents. Chaque co-titulaire dispose d'une **quotité indivise**. L'**indivision** peut s'appliquer ici i aux **biens immeubles**, par nature, par destination ou par objet. Ainsi, un bien immobilier peut être détenu en pleine propriété par plusieurs personnes ans l'**indivision**, au même titre qu'un droit de superficie ou une emphytéose.

## 1.3 ABRÉVIATIONS UTILISÉES

**SPF : Service Public Fédéral**
**AGDP : Administration générale de la documentation patrimoniale du SPF Finances**
**IANA : Internet Assigned Numbers Authority**
**CIR : Code d'impôt sur les revenus**
**BCE : Banque Carrefour des Entreprises**
**DG : Direction Générale**
**INS : ex-Institut National de Statistique, dissous et remplacé par la DG Statistiques du SPF Economie**

## 1.4 DESCRIPTION INFORMELLE DU PRODUIT

Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières correspond au jeu de données relatif à la distribution du patrimoine immobilier détenu par les personnes morales tel que le SPF Finances l'a consigné à

des fins fiscales. Ce jeu de données est composé de huit classes. La première classe reprend, à l'échelle nationale, par tranche de revenu cadastral, le nombre de personnes morales ayant des activités immobilières (i.e étant reprises sous le code L de la nomenclature NACE) et disposant d'un capital immobilier évalué dans la tranche concernée ainsi que les revenus cadastraux total et médian des parcelles détenues par ces personnes. L'évaluation du revenu cadastral tient compte des quotités effectivement détenues.

La deuxième classe reprend ces informations à l'échelle des trois régions. Les classes suivantes font de même à l'échelle des provinces, des arrondissements, des communes, des divisions cadastrales et des secteurs statistiques. La dernière classe reprend ces informations par pays de siège pour les personnes morales inscrites à la Banque Carrefour des Entreprises sans toutefois avoir leur siège sur le territoire national. Le jeu de données est librement téléchargeable, sous forme de CSV zippés.

Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières est constitué à partir de la base de données cadastrales de référence et à partir de la base de données relatives aux personnes morales. Dans la première, sont consignés, pour chaque parcelle, les titulaires de droits réels, la nature de leur droit ainsi que diverses caractéristiques utilisées pour déterminer son revenu cadastral. Ces variables sont déterminées, après enquête, par les agents du SPF Finances au moment de la création la parcelle, après une modification physique de celle-ci, après un éventuel contrôe opéré par le SPF Finances, notamment suite à un changement de droit réel ou suite à l'enregistrement d'un acte.

# 2. PÉRIMÈTRE DES SPÉCIFICATIONS

Ces spécifications de produit s'appliquent uniformément à l'entièreté du produit décrit, sans distinction d'échelle spatiale.

# 3. IDENTIFICATION DU PRODUIT

## 3.1 TITRE

Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières

## 3.2 VERSION

Identifiant de version : 4.0
Date de référence : 01/01/2023

## 3.3 DESCRIPTION

Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières correspond au jeu de données relatif à la distribution du patrimoine immobilier détenu par les personnes morales tel que le SPF Finances l'a consigné à des fins fiscales. Ce jeu de données est composé de huit classes. La première classe reprend, à l'échelle nationale, par tranche de revenu cadastral, le nombre de personnes morales ayant des activités immobilières (i.e étant reprises sous le code L de la nomenclature NACE) et disposant d'un capital immobilier évalué dans la tranche concernée ainsi que les revenus cadastraux total et médian des parcelles détenues par ces personnes. L'évaluation du revenu cadastral tient compte des quotités effectivement détenues.

La deuxième classe reprend ces informations à l'échelle des trois régions. Les classes suivantes font de même à l'échelle des provinces, des arrondissements, des communes, des divisions cadastrales et des secteurs statistiques. La dernière classe reprend ces informations par pays de siège pour les personnes morales inscrites à la Banque Carrefour des Entreprises sans toutefois avoir leur siège sur le territoire national. Le jeu de données est librement téléchargeable, sous forme de CSV zippés.

## 3.4 THÈME(S)

Les données comprises dans cet ensemble appartiennent à la catégorie thématique suivante :
Société.

## 3.5 COUVERTURE GÉOGRAPHIQUE

Les données comprises dans cet ensemble couvrent l'entièreté du territoire national belge et les territoires étrangers.

## 3.6 COUVERTURE TEMPORELLE

Les données comprises dans cet ensemble reflètent la situation au 1er janvier 2023.

## 3.7 TYPE DE REPRÉSENTATION SPATIALE

Les données comprises dans cet ensemble sont des tables de texte, c'est-à-dire qu'aucun attribut des objets n'en spécifie la géométrie. Leurs géométries peuvent être retrouvées *via* leurs identifiants uniques respectifs.

# 4. CONTENU ET STRUCTURE DES DONNÉES

Le contenu du jeu de données décrit par le présent document est spécifié au moyen d'un catalogue d'objets.

## 4.1 CATALOGUE D'OBJETS

Le jeu de données contient huit types d'objets hiérarchiquement établis :

- NationalWideDistributionLLegalPersons ;
- RegionalWideDistributionLLegalPersons ;
- ProvincialWideDistributionLLegalPersons ;
- ArrondissementWideDistributionLLegalPersons ;
- MunicipalityWideDistributionLLegalPersons ;
- DivisionWideDistributionLLegalPersons ;
- StatisticalUnitWideDistributionLLegalPersons ;
- InternationalWideDistributionLLegalPersons.

Ces huit types d'objets correspondent respectivement aux territoires suivants :

- Le territoire national ;
- Le territoire des trois régions (au sens de l'article 3 de la constitution) ;
- Le territoire des provinces, ainsi que celui de la région de Bruxelles-Capitale ;
- Le territoire des arrondissements administratifs ;
- Le territoire des communes ;
- Le territoire des divisions cadastrales ;
- Le territoire des secteurs statistiques ;
- Le territoire des états tiers.

### 4.1.1 Propriétés communes des types d'objets de Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières

Douze propriétés sont communes à l'ensemble des types d'objets constituant le jeu de données Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières. Ces propriétés sont définies dans le présent catalogue comme des attributs du type d'objet générique « Type générique – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières ».

Les huit types d'objets constituant le jeu de données sont dès lors définis comme des instances spécifiques de ce type générique, dont ils héritent l'ensemble des propriétés, alors que ce type générique est un type d'objets abstrait. Cette méthode évite de définir ces attributs à l'identique pour chaque jeu de données.

#### 4.1.1.1 Type générique – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières

| | |
|---|---|
| Identifiant du type | DistributionLLegalPersonsGenericType |
| Nom du type | Type générique – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières |
| Type générique | Néant |
| Définition du type | Type d'objets abstrait comprenant l'ensemble des attributs communs aux types d'objets constituant le jeu de données Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières. |

##### 4.1.1.1.1 Identifiant de l'objet

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | NISCode |
| Nom de l'attribut | Identifiant de l'objet |
| Définition de l'attribut | Identifiant unique de l'objet, maintenu par le SPF Economie (i.e. le code INS de l'unité administrative ou statistique) sauf dans le cas du type d'objets DivisionWideDistributionLLegalPersons, pour lequel l'AGDP définit l'identifiant. |

##### 4.1.1.1.2 Nom français de l'objet

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | NameFre |
| Nom de l'attribut | Nom français de l'objet |
| Définition de l'attribut | Nom officiel en français de l'objet. L'attribut provient de la constitution, dans le cas des objets appartenant aux types NationalWideDistributionLLegalPersons et RegionalWideDistributionLLegalPersons. L'attribut provient de l'Arrêté Royal du 24 juin 1988, dans le cas des objets appartenant aux types ProvincialWideDistributionLLegalPersons, ArrondissementWideDistributionLLegalPersons et MunicipalityWideDistributionLLegalPersons et à la condition que les objets existent lors de l'entrée en vigueur de l'Arrêté Royal. Dans les autres cas, l'attribut provient de diverses sources consolidées. |

##### 4.1.1.1.3 Nom néerlandais de l'objet

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | NameDut |
| Nom de l'attribut | Nom néerlandais de l'objet |
| Définition de l'attribut | Nom officiel en néerlandais de l'objet. L'attribut provient de la constitution, dans le cas des objets appartenant aux types NationalWideDistributionLLegalPersons et RegionalWideDistributionLLegalPersons.<br>L'attribut provient de l'Arrêté Royal du 24 juin 1988, dans le cas des objets appartenant aux types ProvincialWideDistributionLLegalPersons, ArrondissementWideDistributionLLegalPersons et MunicipalityWideDistributionLLegalPersons et à la condition que les objets existent lors de l'entrée en vigueur de l'Arrêté Royal. Dans les autres cas, l'attribut provient de diverses sources consolidées. |

##### 4.1.1.1.4 Nom allemand de l'objet

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | NameGer |
| Nom de l'attribut | Nom allemand de l'objet |
| Définition de l'attribut | Nom officiel en allemand de l'objet. L'attribut provient de la constitution, dans le cas des objets appartenant aux types NationalWideDistributionLLegalPersons et RegionalWideDistributionLLegalPersons. L'attribut provient de l'Arrêté Royal du 24 juin 1988, dans le cas des objets appartenant aux types ProvincialWideDistributionLLegalPersons, ArrondissementWideDistributionLLegalPersons et MunicipalityWideDistributionLLegalPersons et à la condition que les objets existent lors de l'entrée en vigueur de l'Arrêté Royal et sis dans la région linguistique de langue allemande. Dans les autres cas, l'attribut provient de diverses sources consolidées. |

#### 4.1.1.1.5 Type de personnes

| Identifiant de l'attribut | PersonType | |
|---|---|---|
| Nom de l'attribut | Type de personnes | |
| Définition de l'attribut | Type de personnes morales classées en fonction de leur sous-classe NACE-BEL 2008 telle qu'elle est consignée à la BCE. Si une personne morale déclare plusieurs activités principales seule la première est prise en compte. | |
| Valeurs de l'attribut | | |
| Code | Nom français | Définition |
| NACESubclass68100 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.100 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.100 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.100 correspond aux activités de marchands de biens immobiliers. |
| NACESubclass68201 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.201 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.201 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.201 correspond à la location et l'exploitation de biens immobiliers résidentiels propres ou loués, sauf logements sociaux. |
| NACESubclass68202 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.202 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.202 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.202 correspond à la location et l'exploitation de logements sociaux. |
| NACESubclass68203 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.203 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.203 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.203 correspond à la location et l'exploitation de biens immobiliers non résidentiels propres ou loués, sauf terrains. |
| NACESubclass68204 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.204 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.204 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.204 correspond à la location et l'exploitation de terrains. |

| | | |
|---|---|---|
| NACESubclass68311 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.311 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.311 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.311 correspond à l'intermédiation en achat, vente et location de biens immobiliers pour compte de tiers. |
| NACESubclass68312 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.312 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.312 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.312 correspond à l'estimation et l'évaluation de biens immobiliers pour compte de tiers. |
| NACESubclass68321 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.321 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.321 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.321 correspond à l'administration de biens immobiliers résidentiels pour compte de tiers. |
| NACESubclass68322 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.322 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.322 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.322 correspond à l'administration de biens immobiliers non résidentiels pour compte de tiers. |
| NACESubclass68100 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.100 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.100 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.100 correspond aux activités de marchands de biens immobiliers. |

| | | |
|---|---|---|
| NACESubclass68201 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.201 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.201 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.201 correspond à la location et l'exploitation de biens immobiliers résidentiels propres ou loués, sauf logements sociaux. |
| NACESubclass68202 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.202 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.202 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.202 correspond à la location et l'exploitation de logements sociaux. |
| NACESubclass68203 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.203 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.203 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.203 correspond à la location et l'exploitation de biens immobiliers non résidentiels propres ou loués, sauf terrains. |
| NACESubclass68204 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.204 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.204 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.204 correspond à la location et l'exploitation de terrains. |
| NACESubclass68311 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.311 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.311 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.311 correspond à l'intermédiation en achat, vente et location de biens immobiliers pour compte de tiers. |

| | | |
|---|---|---|
| NACESubclass68312 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.312 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.312 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.312 correspond à l'estimation et l'évaluation de biens immobiliers pour compte de tiers. |
| NACESubclass68321 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.321 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.321 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.321 correspond à l'administration de biens immobiliers résidentiels pour compte de tiers. |
| NACESubclass68322 | Personnes morales reprise à la sous-classe 68.322 | Personnes morales dont les activités économiques appartiennent à la sous-classe 68.322 de la nomenclature NACE-BEL 2008 exerce le droit réel concerné. La sous-classe 68.322 correspond à l'administration de biens immobiliers non résidentiels pour compte de tiers. |

#### 4.1.1.1.6 Catégorie de patrimoine immobilier

| Identifiant de l'attribut | Range | |
|---|---|---|
| Nom de l'attribut | Catégorie de patrimoine immobilier | |
| Définition de l'attribut | Catégorie de patrimoine immobilier détenu en propriété. Les droits réels conférant la jouissance d'un bien sont assimilés à la propriété (i.e. la pleine propriété, l'usufruit, l'emphytéose, la superficie, le droit d'usage ou d'habitation). Le patrimoine immobilier est estimé sur base du revenu cadastral affectés aux parcelles formant le patrimoine considéré. Si un droit réel est exercé dans l'indivision sur une parcelle, alors le revenu cadastral de la parcelle est intégré au prorata de la quotité détenue. | |
| Unité | € (valeur de 1975) | |
| Valeurs de l'attribut | | |
| Code | Nom français | Définition |
| Range0 | Patrimoine immobilier nul | Patrimoine immobilier évalué à 0€. |
| Range1 | Patrimoine immobilier compris entre 1 et 100€ | Patrimoine immobilier évalué entre 1 et 100€. |
| Range101 | Patrimoine immobilier compris entre 101 et 200€ | Patrimoine immobilier évalué entre 101 et 200€. |

| | | |
|---|---|---|
| Range201 | Patrimoine immobilier compris entre 201 et 300€ | Patrimoine immobilier évalué entre 201 et 300€. |
| Range301 | Patrimoine immobilier compris entre 301 et 400€ | Patrimoine immobilier évalué entre 301 et 400€. |
| Range401 | Patrimoine immobilier compris entre 401 et 500€ | Patrimoine immobilier évalué entre 401 et 500€. |
| Range501 | Patrimoine immobilier compris entre 501 et 600€ | Patrimoine immobilier évalué entre 201 et 300€. |
| Range601 | Patrimoine immobilier compris entre 601 et 700€ | Patrimoine immobilier évalué entre 601 et 700€. |
| Range701 | Patrimoine immobilier compris entre 701 et 800€ | Patrimoine immobilier évalué entre 701 et 800€. |
| Range801 | Patrimoine immobilier compris entre 801 et 900€ | Patrimoine immobilier évalué entre 801 et 900€. |
| Range901 | Patrimoine immobilier compris entre 901 et 1000€ | Patrimoine immobilier évalué entre 901 et 1000€. |
| Range1001 | Patrimoine immobilier compris entre 1001 et 1100€ | Patrimoine immobilier évalué entre 1001 et 1100€. |
| Range1101 | Patrimoine immobilier compris entre 1101 et 1200€ | Patrimoine immobilier évalué entre 11001 et 1200€. |
| Range1201 | Patrimoine immobilier compris entre 1201 et 1300€ | Patrimoine immobilier évalué entre 1201 et 1300€. |
| Range1301 | Patrimoine immobilier compris entre 1301 et 1400€ | Patrimoine immobilier évalué entre 1301 et 1400€. |
| Range1401 | Patrimoine immobilier compris entre 1401 et 1500€ | Patrimoine immobilier évalué entre 1401 et 1500€. |
| Range1501 | Patrimoine immobilier compris entre 1501 et 1600€ | Patrimoine immobilier évalué entre 1501 et 1600€. |
| Range1601 | Patrimoine immobilier compris entre 1601 et 1700€ | Patrimoine immobilier évalué entre 1601 et 1700€. |
| Range1701 | Patrimoine immobilier compris entre 1701 et 1800€ | Patrimoine immobilier évalué entre 1701 et 1800€. |

| | | |
|---|---|---|
| Range1801 | Patrimoine immobilier compris entre 1801 et 1900€ | Patrimoine immobilier évalué entre 1801 et 1900€. |
| Range1901 | Patrimoine immobilier compris entre 1901 et 2000€ | Patrimoine immobilier évalué entre 1901 et 2000€. |
| Range2001 | Patrimoine immobilier compris entre 2001 et 2200€ | Patrimoine immobilier évalué entre 2001 et 2200€. |
| Range2201 | Patrimoine immobilier compris entre 2201 et 2400€ | Patrimoine immobilier évalué entre 2201 et 2400€. |
| Range2401 | Patrimoine immobilier compris entre 2401 et 2600€ | Patrimoine immobilier évalué entre 2401 et 2600€. |
| Range2601 | Patrimoine immobilier compris entre 2601 et 2800€ | Patrimoine immobilier évalué entre 2601 et 2800€. |
| Range2801 | Patrimoine immobilier compris entre 2801 et 3000€ | Patrimoine immobilier évalué entre 2801 et 3000€. |
| Range3001 | Patrimoine immobilier compris entre 3001 et 4000€ | Patrimoine immobilier évalué entre 3001 et 4000€. |
| Range4001 | Patrimoine immobilier compris entre 4001 et 5000€ | Patrimoine immobilier évalué entre 4001 et 5000€. |
| Range5001 | Patrimoine immobilier compris entre 5001 et 7500€ | Patrimoine immobilier évalué entre 5001 et 7500€. |
| Range7501 | Patrimoine immobilier compris entre 7501 et 10000€ | Patrimoine immobilier évalué entre 7501 et 10000€. |
| Range10001 | Patrimoine immobilier compris entre 10001 et 15000€ | Patrimoine immobilier évalué entre 10001 et 15000€. |
| Range15001 | Patrimoine immobilier compris entre 15001 et 20000€ | Patrimoine immobilier évalué entre 15001 et 20000€. |
| Range20001 | Patrimoine immobilier compris entre 20001 et 30000€ | Patrimoine immobilier évalué entre 20001et 30000€. |
| Range30001 | Patrimoine immobilier d'au moins 30001€ | Patrimoine immobilier évalué à plus de 30000€ |

#### 4.1.1.1.7 Nombre de personnes morales

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | PersonNumber |
| Nom de l'attribut | Nombre de personnes morales |

| | |
|---|---|
| Définition de l'attribut | Nombre de personnes morales de la catégorie considérée, dont le siège est situé dans l'objet décrit et dont le patrimoine immobilier est évalué dans la tranche considérée. Dans le cas du type d'objets InternationalWideDistributionLLegalPersons, seules sont recensées les personnes morales titulaires d'un droit réel conférant la jouissance sur un bien immobilier quelconque situé en Belgique. |

#### 4.1.1.1.8 Revenu cadastral total

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | TotalCadastralIncome |
| Nom de l'attribut | Revenu cadastral total |
| Définition de l'attribut | Revenu cadastral de l'ensemble des parcelles détenues par les personnes morales de la catégorie considérée, dont le siège est situé dans l'objet décrit et dont le patrimoine immobilier est compris dans la catégorie de revenu cadastral concernée. |
| Unité | € (valeur de 1975) |

#### 4.1.1.1.9 Revenu cadastral percentile 25

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | CadastralIncomeP25 |
| Nom de l'attribut | Revenu cadastral percentile 25 |
| Définition de l'attribut | Percentile 25 du revenu cadastral des parcelles détenues par les personnes morales de la catégorie considérée, dont le siège est situé dans l'objet décrit et dont le patrimoine immobilier est compris dans la catégorie de revenu cadastral concernée. |
| Unité | € (valeur de 1975) |

#### 4.1.1.1.10 Revenu cadastral médian

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | CadastralIncomeP50 |
| Nom de l'attribut | Revenu cadastral médian |
| Définition de l'attribut | Revenu cadastral médian des parcelles détenues par les personnes morales de la catégorie considérée, dont le siège est situé dans l'objet décrit et dont le patrimoine immobilier est compris dans la catégorie de revenu cadastral concernée. |
| Unité | € (valeur de 1975) |

#### 4.1.1.1.11 Revenu cadastral percentile 75

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | CadastralIncomeP75 |
| Nom de l'attribut | Revenu cadastral percentile 75 |
| Définition de l'attribut | Percentile 75 du revenu cadastral des parcelles détenues par les personnes morales de la catégorie considérée, dont le siège est situé dans l'objet décrit et dont le patrimoine immobilier est compris dans la catégorie de revenu cadastral concernée. |
| Unité | € (valeur de 1975) |

#### 4.1.1.1.12 Ecart-type du revenu cadastral

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | CadastralIncomeSD |
| Nom de l'attribut | Ecart-type du revenu cadastral |
| Définition de l'attribut | Écart-type du revenu cadastral des parcelles détenues par les physiques de la catégorie considérée, dont le siège est situé dans l'objet décrit et dont le patrimoine immobilier est compris dans la tranche de revenu cadastral concernée. |
| Unité | € (valeur de 1975) |

### 4.1.2 Territoire national – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières

| | |
|---|---|
| Identifiant du type | NationalWideDistributionLLegalPersons |

| | |
|---|---|
| Nom du type | Territoire national – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières |
| Type générique | DistributionLLegalPersonsGenericType |
| Définition du type | Type composé d'un objet unique correspondant à l'ensemble du territoire national. |

### 4.1.3 Territoire des régions – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières

| | |
|---|---|
| Identifiant du type | RegionalWideDistributionLLegalPersons |
| Nom du type | Territoire des régions – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières |
| Type générique | DistributionLLegalPersonsGenericType |
| Définition du type | Type composé de trois objets correspondant aux territoires respectifs des trois régions. |

#### 4.1.3.1 Objet fictif

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | Fictious |
| Nom de l'attribut | Objet fictif |
| Définition de l'attribut | Attribut booléen, indiquant si l'objet considéré est réel (0) ou fictif (1). Il ne vaut 1 que pour l'objet fictif regroupant les personnes dont le siège n'a pas correctement été géoréférencé et donc relié à un objet réel. |

### 4.1.4 Territoire des provinces – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières

| | |
|---|---|
| Identifiant du type | ProvincialWideDistributionLLegalPersons |
| Nom du type | Territoire des provinces – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières |
| Type générique | DistributionLLegalPersonsGenericType |
| Définition du type | Type composé de trois objets correspondant aux territoires respectifs des dix provinces, ainsi que du territoire de la région de Bruxelles-Capitale. |

#### 4.1.4.1 Objet fictif

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | Fictious |
| Nom de l'attribut | Objet fictif |
| Définition de l'attribut | Attribut booléen, indiquant si l'objet considéré est réel (0) ou fictif (1). Il vaut 1 pour l'objet fictif regroupant les personnes dont le siège n'a pas correctement été géoréférencé et donc relié à un objet réel. En outre, il vaut 1 pour l'objet correspondant à la Région de Bruxelles-Capitale, qui est intégrée à ce type d'objets pour représenter l'ensemble du territoire national, alors qu'elle est soustraite à l'organisation provinciale. |

### 4.1.5 Territoire des arrondissements – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières

| | |
|---|---|
| Identifiant du type | ArrondissementWideDistributionLLegalPersons |
| Nom du type | Territoire des arrondissements – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières |
| Type générique | DistributionLLegalPersonsGenericType |
| Définition du type | Type composé d'objets correspondant aux territoires respectifs des arrondissements. |

#### 4.1.5.1 Objet fictif

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | Fictious |

| | |
|---|---|
| Nom de l'attribut | Objet fictif |
| Définition de l'attribut | Attribut booléen, indiquant si l'objet considéré est réel (0) ou fictif (1). Il ne vaut 1 que pour l'objet fictif regroupant les personnes dont le siège n'a pas correctement été géoréférencé et donc relié à un objet réel. |

### 4.1.6 Territoire des communes – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières

| | |
|---|---|
| Identifiant du type | MunicipalityWideDistributionLLegalPersons |
| Nom du type | Territoire des communes – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières |
| Type générique | DistributionLLegalPersonsGenericType |
| Définition du type | Type composé d'objets correspondant aux territoires respectifs des communes. |

#### 4.1.6.1 Objet fictif

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | Fictious |
| Nom de l'attribut | Objet fictif |
| Définition de l'attribut | Attribut booléen, indiquant si l'objet considéré est réel (0) ou fictif (1). Il ne vaut 1 que pour l'objet fictif regroupant les personnes dont le siège n'a pas correctement été géoréférencé et donc relié à un objet réel. |

### 4.1.7 Territoire des arrondissements – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières

| | |
|---|---|
| Identifiant du type | DivisionWideDistributionLLegalPersons |
| Nom du type | Territoire des arrondissements – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières |
| Type générique | DistributionLLegalPersonsGenericType |
| Définition du type | Type composé d'objets correspondant aux territoires respectifs des divisions cadastrales (les divisions cadastrales correspondent, approximativement aux communes qui existaient avant la fusion reconnue par la loi du 30 décembre 1975). |

#### 4.1.7.1 Objet fictif

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | Fictious |
| Nom de l'attribut | Objet fictif |
| Définition de l'attribut | Attribut booléen, indiquant si l'objet considéré est réel (0) ou fictif (1). Il ne vaut 1 que pour l'objet fictif regroupant les personnes dont le siège n'a pas correctement été géoréférencé et donc relié à un objet réel. |

### 4.1.8 Territoire des secteurs statistiques – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières

| | |
|---|---|
| Identifiant du type | StatisticalUnitWideDistributionLLegalPersons |
| Nom du type | Territoire des secteurs statistiques – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières |
| Type générique | DistributionLLegalPersonsGenericType |
| Définition du type | Type composé d'objets correspondant aux territoires respectifs des secteurs statistiques belges, dont les géométries sont maintenues par le SPF Economie. Il ne s'agit pas d'une unité légale, mais d'une unité de travail du SPF Economie. |

#### 4.1.8.1 Objet fictif

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | Fictious |
| Nom de l'attribut | Objet fictif |

| | |
|---|---|
| Définition de l'attribut | Attribut booléen, indiquant si l'objet considéré est réel (0) ou fictif (1). Il ne vaut 1 que pour l'objet fictif regroupant les personnes dont le siège n'a pas correctement été géoréférencé et donc relié à un objet réel. |

#### 4.1.9 Territoire des États tiers – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières

| | |
|---|---|
| Identifiant du type | InternationalWideDistributionLLegalPersons |
| Nom du type | Territoire des États tiers – Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières |
| Type générique | DistributionLLegalPersonsGenericType |
| Définition du type | Type composé d'objets correspondant aux territoires respectifs des États ou territoires tiers. |

##### 4.1.9.1 Code ISO-2

| | |
|---|---|
| Identifiant de l'attribut | ISOCode |
| Nom de l'attribut | Code ISO-2 |
| Définition de l'attribut | Code ISO 3166-1 alpha-2 de l'objet, maintenu par l'ISO. |

# 5. SYSTÈMES DE RÉFÉRENCE

## 5.1 SYSTÈME DE RÉFÉRENCE SPATIAL

Conformément à ce qui est décrit au point 3.7 relatif au type de couverture spatiale, le jeu de données décrit par les présentes spécifications ne contient aucune géométrie. Dès lors, la présente section est sans objet.

## 5.2 SYSTÈME DE RÉFÉRENCE TEMPOREL

Les dates sont exprimées dans le calendrier grégorien.

# 6. QUALITÉ DES DONNÉES

## 6.1 CONTRÔLE DE QUALITÉ

Il n'existe aucun test visant à s'assurer de la qualité du jeu de données décrit. Des vérifications ciblées sont opérées sur le terrain pour s'assurer de la conformité des informations déclarées. Des vérifications continues visent à s'assurer de la cohérence globale des données.

## 6.2 GÉNÉALOGIE

Distribution du patrimoine immobilier – Sociétés immobilières est constitué à partir de la base de données cadastrales de référence et à partir de la base de données relatives aux personnes morales. Dans la première, sont consignés, pour chaque parcelle, les titulaires de droits réels, la nature de leur droit ainsi que diverses caractéristiques utilisées pour déterminer son revenu cadastral. Ces variables sont déterminées, après enquête, par les agents du SPF Finances au moment de la création la parcelle, après une modification physique de celle-ci, après un éventuel contrôe opéré par le SPF Finances, notamment suite à un changement de droit réel ou suite à l'enregistrement d'un acte.

# 7. DISTRIBUTION DU JEU DE DONNÉES

## 7.1 FORMAT DE DISTRIBUTION

Le jeu de données est disponible au format CSV.

## 7.2 VERSION DU FORMAT

La version 1.0 du format précité est d'application.

## 7.3 SPÉCIFICATION DU FORMAT

Les spécifications du format sont maintenues par l'IANA et disponibles à la présente URL : https://www.iana.org/assignments/media-types/text/csv.

## 7.4 LANGUES DU JEU DE DONNÉES

Le jeu de données est multilingue et contient des champs textuels en Néerlandais, en Français et en Allemand.

## 7.5 CODAGE DES CARACTÈRES

Les caractères sont encodés en UTF-8.

# 8. MÉTADONNÉES

Les métadonnées sont pleinement consultables à l'adresse suivante : https://www.geo.be/catalog/details/7db0c14f-aaae-11ec-ae9d-9453308970f2.

# 9. MISE À JOUR DES DONNÉES

Le jeu de données est mis à jour annuellement en se basant sur les données patrimoniales du 1er janvier de l'année en cours.

# 10. TABLE DES MATIÈRES

**1 APERÇU GÉNÉRAL 2**
1.1 INFORMATIONS CONCERNANT LA RÉDACTION DES SPÉCIFICATIONS DU PRODUIT . . . . . 2
1.2 TERMINOLOGIE ET DÉFINITIONS . . . . . 2
1.3 ABRÉVIATIONS UTILISÉES . . . . . 3
1.4 DESCRIPTION INFORMELLE DU PRODUIT . . . . . 3

**2 PÉRIMÈTRE DES SPÉCIFICATIONS 4**

**3 IDENTIFICATION DU PRODUIT 4**
3.1 TITRE . . . . . 4
3.2 VERSION . . . . . 4
3.3 DESCRIPTION . . . . . 4
3.4 THÈME(S) . . . . . 4
3.5 COUVERTURE GÉOGRAPHIQUE . . . . . 5
3.6 COUVERTURE TEMPORELLE . . . . . 5
3.7 TYPE DE REPRÉSENTATION SPATIALE . . . . . 5

**4 CONTENU ET STRUCTURE DES DONNÉES 5**
4.1 CATALOGUE D'OBJETS . . . . . 5

**5 SYSTÈMES DE RÉFÉRENCE 16**
5.1 SYSTÈME DE RÉFÉRENCE SPATIAL . . . . . 16
5.2 SYSTÈME DE RÉFÉRENCE TEMPOREL . . . . . 16

**6 QUALITÉ DES DONNÉES 16**
6.1 CONTRÔLE DE QUALITÉ . . . . . 16
6.2 GÉNÉALOGIE . . . . . 16

**7 DISTRIBUTION DU JEU DE DONNÉES 16**
7.1 FORMAT DE DISTRIBUTION . . . . . 16
7.2 VERSION DU FORMAT . . . . . 16
7.3 SPÉCIFICATION DU FORMAT . . . . . 17
7.4 LANGUES DU JEU DE DONNÉES . . . . . 17
7.5 CODAGE DES CARACTÈRES . . . . . 17

**8 MÉTADONNÉES 17**

**9 MISE À JOUR DES DONNÉES 17**

**10 TABLE DES MATIÈRES 18**