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 : 01/01/2024
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 : 5.0
Date de référence : 01/01/2024

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 2024.

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. 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