Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

VERDELING VAN HET ONROEREND PATRIMONIUM - VASTGOEDVENNOOTSCHAPPEN

PRODUCTSPECIFICATIES

1. OVERZICHT

1.1 INFORMATIE OVER DE AANMAAK VAN DE PRODUCTSPECIFICATIES

Titel van de productspecificaties: Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen
Referentiedatum: 01/01/2025
Contact: Federale Overheidsdienst Financiën
Koning Albert II Laan, 33
1030 Brussel
Email : datadelivery@minfin.fed.be
Website: https://financien.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 object**type 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.

Belastingplichtige
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 **be-**

lastingplichtige 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.

Nomenclatuur NACE-BEL 2025
De **NACE-BEL 2025-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 gedelegeerde Verordening nr. 2023/137 van de Europese Commissie. De volledige documentatie is hier beschikbaar: https://statbel.fgov.be/nl/over-statbel/methodologie/classificaties/nace-bel-2025.

Onverdeelheid
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 goederen**, 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

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 (volgens 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 zetel op het nationaal grondgebied te hebben. De dataset is gratis te downloaden in de vorm van gezipte 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: 01/01/2025

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 (volgens 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 zetel 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 en de grondgebieden buiten België.

3.6 TIJDSBEGRENZING

De gegevens in deze set weerspiegelen de situatie op 1 januari 2025.

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:

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

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 statische sectoren;
- Het grondgebied van derde Staten.

4.1.1 Gemeenschappelijke eigenschappen van het product Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Twaalf 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 - Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen".

De acht objecttypen 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 objecttype is. Met deze methode wordt voorkomen dat deze kenmerken voor elke dataset identiek worden ingesteld.

4.1.1.1 Generiek type – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Id van het type	DistributionLLegalPersonsGenericType
Naam van het type	Generiek type – Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen
Generiek type	Nihil
Definitie van het type	Abstract objecttype dat alle attributen omvat die gemeenschappelijk zijn voor de objecttypen die de Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen 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 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 NationalWideDistributionLLegalPersons en RegionalWideDistributionLLegalPersons. 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.

4.1.1.1.3 Nederlandse naam van het object

Id attribuut	NameDut
Naam van het attribuut	Nederlandse naam van het object

Definitie van het attribuut	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. 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.

4.1.1.1.4 Duitse naam van het object

Id attribuut	NameGer
Naam van het attribuut	Duitse naam van het object
Definitie van het attribuut	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. 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 .

4.1.1.1.5 Type personen

Id attribuut	PersonType	
Naam van het attribuut	Type personen	
Definitie van het attribuut	Type rechtspersonen ingedeeld volgens hun NACE-BEL 2008-subklasse zoals geregistreerd bij de KBO. Als een rechtspersoon meerdere hoofdactiviteiten aangeeft, wordt alleen de eerste in aanmerking genomen.	
Waarden van het attribuut		
Code	Naam in het Nederlands	Definitie
NACESubclass68110	Rechtspersonen opgenomen onder subklasse 68.110	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot subklasse 68.110 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2025. Subklasse 68.110 komt overeen met de handel in eigen onroerend goed.
NACESubclass68121	Rechtspersonen opgenomen onder subklasse 68.121	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot subklasse 68.121 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2025. Subklasse 68.121 komt overeen met de ontwikkeling van residentiële bouwprojecten.

NACESubclass68122	Rechtspersonen opgenomen onder subklasse 68.122	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot subklasse 68.122 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2025. Subklasse 68.122 komt overeen met de ontwikkeling van niet-residentiële bouwprojecten.
NACESubclass68201	Rechtspersonen opgenomen onder subklasse 68.201	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot subklasse 68.201 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2025. Subklasse 68.201 komt overeen met het verhuur en exploitatie van eigen of geleasd residentieel onroerend goed, exclusief sociale woningen.
NACESubclass68202	Rechtspersonen opgenomen onder subklasse 68.202	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot subklasse 68.202 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2025. Subklasse 68.202 komt overeen met het verhuur en exploitatie van sociale woningen.
NACESubclass68203	Rechtspersonen opgenomen onder subklasse 68.203	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot subklasse 68.203 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2025. Subklasse 68.203 komt overeen met het verhuur en exploitatie van eigen of geleasd niet-residentieel onroerend goed, exclusief terreinen.
NACESubclass68204	Rechtspersonen opgenomen onder subklasse 68.204	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot subklasse 68.204 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2025. Subklasse 68.204 komt overeen met het verhuur en exploitatie van terreinen.
NACESubclass68310	Rechtspersonen opgenomen onder subklasse 68.310	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot subklasse 68.310 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2025. Subklasse 68.310 komt overeen met bemiddeling in verband met exploitatie van en handel in onroerend goed.
NACESubclass68321	Rechtspersonen opgenomen onder subklasse 68.321	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot subklasse 68.321 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2025. Subklasse 68.321 komt overeen met de activiteiten van syndici van onroerend goed

NACESubclass68322	Rechtspersonen opgenomen onder subklasse 68.322	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot subklasse 68.322 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2025. Subklasse 68.322 komt overeen met schatten en evalueren van onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis.
NACESubclass68329	Rechtspersonen opgenomen onder subklasse 68.329	Rechtspersonen waarvan de economische activiteiten behoren tot subklasse 68.329 van de nomenclatuur van NACE-BEL 2025. Subklasse 68.329 komt overeen met overige bemiddeling in en beheer van onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis, n.e.g..

4.1.1.1.6 Categorie onroerend patrimonium

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 met zetel in het beschreven object en waarvan het onroerend patrimonium wordt gewaardeerd in de overeenkomstige categorie. In het geval van de objecttypes InternationalWideDistributionLLegalPersons 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, met zetel 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 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, met zetel 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 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, met zetel 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, met zetel 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 rechtsersonen van de betreffende categorie, met zetel in het beschreven object en waarbij het onroerende patrimonium is opgenomen in de betrokken categorie van het kadastraal inkomen.
Eenheid	€ (waarde van 1975)

4.1.2 Nationaal grondgebied - Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Id van het type	NationalWideDistributionLLegalPersons

Naam van het type	Nationaal grondgebied - Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoed-vennootschappen
Generiek type	DistributionLLegalPersonsGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit een enkel object dat overeenkomt met het hele nationale grondgebied.

4.1.3 Grondgebied van de gewesten - Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Id van het type	RegionalWideDistributionLLegalPersons
Naam van het type	Grondgebied van de gewesten - Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen
Generiek type	DistributionLLegalPersonsGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit drie objecten die overeenkomen met de respectieve territoria van de drie gewesten.

4.1.3.1 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. Het is slechts waarde 1 voor het fictieve object waarin de zetel van de personen niet correct kon worden gegeorefereerd en dus niet gekoppeld worden aan een bestaand object.

4.1.4 Grondgebied van de provincies - Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Id van het type	ProvincialWideDistributionLLegalPersons
Naam van het type	Grondgebied van de provincies - Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen
Generiek type	DistributionLLegalPersonsGenericType
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.

4.1.4.1 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. Het is waarde 1 voor het fictieve object waarin de zetel van de personen niet correct kon worden gegeorefereerd en dus niet gekoppeld worden aan een bestaand object. Daarbovenop, voor de type objecten ProvincialWideOwnerOccupant, is het 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.

4.1.5 Grondgebied van de arrondissementen - Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Id van het type	ArrondissementWideDistributionLLegalPersons

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

4.1.5.1 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. Het is slechts waarde 1 voor het fictieve object waarin de zetel van de personen niet correct kon worden gegeorefereerd en dus niet gekoppeld worden aan een bestaand object.

4.1.6 Grondgebied van de gemeenten - Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

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

4.1.6.1 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. Het is slechts waarde 1 voor het fictieve object waarin de zetel van de personen niet correct kon worden gegeorefereerd en dus niet gekoppeld worden aan een bestaand object.

4.1.7 Grondgebied van de kadastrale afdelingen - Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Id van het type	DivisionWideDistributionLLegalPersons
Naam van het type	Grondgebied van de kadastrale afdelingen - Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen
Generiek type	DistributionLLegalPersonsGenericType
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 van de gemeenten door de wet van 30 december 1975).

4.1.7.1 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. Het is slechts waarde 1 voor het fictieve object waarin de zetel van de personen niet correct kon worden gegeorefereerd en dus niet gekoppeld worden aan een bestaand object.

4.1.8 Grondgebied van de statistische sectoren - Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen

Id van het type	StatisticalUnitWideDistributionLLegalPersons
Naam van het type	Grondgebied van de statistische sectoren - Verdeling van het onroerend patrimonium - Vastgoedvennootschappen
Generiek type	DistributionLLegalPersonsGenericType
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.

4.1.8.1 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. Het is slechts waarde 1 voor het fictieve object waarin de zetel van de personen niet correct kon worden gegeorefereerd en dus niet gekoppeld worden aan een bestaand object.

4.1.9 Grondgebied van de derde Staten– Verdeling van het onroerend patrimonium - Natuurlijke personen

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

4.1.9.1 ISO-2 code

Id attribuut	ISOCode
Naam van het attribuut	ISO-2 code
Definitie van het attribuut	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.

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:
https://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 doorzoekbaar op het volgende adres:
https://www.geo.be/catalog/details/7db0c14f-aaae-11ec-ae9d-9453308970f2.

9. HERZIENNINGSFEQUENTIE

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

10. INHOUDSOPGAVE

1 OVERZICHT 2
1.1 INFORMATIE OVER DE AANMAAK VAN DE PRODUCTSPECIFICATIES . . . 2
1.2 TERMINOLOGIE EN DEFINITIES . . . 2
1.3 GEBRUIKTE AFKORTINGEN . . . 3
1.4 INFORMELE BESCHRIJVING VAN HET PRODUCT . . . 4

2 TOEPASSINGSGEBIED 4

3 IDENTIFICATIE VAN HET PRODUCT 4
3.1 TITEL . . . 4
3.2 VERSIE . . . 4
3.3 BESCHRIJVING . . . 4
3.4 THEMA('S) . . . 5
3.5 GEOGRAFISCHE BEGRENZING . . . 5
3.6 TIJDSBEGRENZING . . . 5
3.7 TYPE RUIMTELIJKE VOORSTELLING . . . 5

4 GEGEVENSINHOUD EN-STRUCTUUR 5
4.1 OBJECTCATALOGUS . . . 5

5 REFERENTIESYSTEEM 15
5.1 RUIMTELIJK REFERENTIESYSTEEM . . . 15
5.2 TIJDSREFERENTIESYSTEEM . . . 15

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 16

9 HERZIENNINGSFEQUENTIE 16

10 INHOUDSOPGAVE 17