Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

ONROERENDE GOEDEREN IN HET BUITENLAND - KENMERKEN VAN DE GOEDEREN

PRODUCTSPECIFICATIES

1. OVERZICHT

1.1 INFORMATIE OVER DE AANMAAK VAN DE PRODUCTSPECIFICATIES

Titel van de productspecificaties: Onroerende goederen in het buitenland - Kenmerken van de goederen
Referentiedatum: 01/01/2026
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.

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.

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

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.

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

1.3 GEBRUIKTE AFKORTINGEN

FOD: Federale Overheid Dienst
AAPD: Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën
IANA: Internet Assigned Numbers Authority
WIB: Wetboek van de inkomstenbelastingen
KBO: Kruispuntbank van Ondernemingen
AD: Algemene Directie
NIS: ex-Nationaal Instituut voor Statistieken, opgegeven en vervangen door AD Statistiek van FOD Economie
ISO: Internationale Organisatie voor Standaardisatie

1.4 INFORMELE BESCHRIJVING VAN HET PRODUCT

Onroerende goederen in het buitenland - Kenmerken van de goederen komt overeen met de dataset van onroerende goederen in het buitenland in bezit van belgische belastingplichtigen zoals aangegeven bij de FOD Financiën (enkel de titulatissen van rechten die het genot van het onroerend goed toelaten zijn opgenomen). Deze dataset bestaat uit één klasse. Deze klasse bevat voor elk buitenlands land of gebied het aantal onroerende goederen in elke categorie, het totale kadastrale inkomen van deze onroerende goederen, het mediaan kadastraal inkomen van elke categorie, evenals de 25- en 75-percentielen van het kadastraal inkomen van elke categorie.

Onroerende goederen in het buitenland - Kenmerken van de goederen is gebaseerd op de databank van de kadastrale inkomen in het buitenland. Deze databank registreert de gegevens die worden aangegeven door Belgische belastingplichtigen die houder zijn van zakelijke rechten op onroerende goederen die in het buitenland gelegen zijn. Op basis van de opgegeven gegevens bepaalt de FOD Financiën een kadastraal inkomen voor elk onroerend goed in het buitenland.

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

Onroerende goederen in het buitenland - Kenmerken van de goederen

3.2 VERSIE

Identificatiecode van de versie: 6.0
Referentiedatum: 01/01/2026

3.3 BESCHRIJVING

Onroerende goederen in het buitenland - Kenmerken van de goederen komt overeen met de dataset van onroerende goederen in het buitenland in bezit van belgische belastingplichtigen zoals aangegeven bij de FOD Financiën (enkel de titulatissen van rechten die het genot van het onroerend goed toelaten zijn opgenomen). Deze dataset bestaat uit één klasse. Deze klasse bevat voor elk buitenlands land of gebied het aantal onroerende goederen in elke categorie, het totale kadastrale inkomen van deze onroerende goederen, het mediaan kadastraal inkomen van elke categorie, evenals de 25- en 75-percentielen van het kadastraal inkomen van elke categorie.

3.4 THEMA('S)

De gegevens in deze set behoren tot de volgende thematische categorie:
Planning/kadaster.

3.5 GEOGRAFISCHE BEGRENZING

De gegevens in deze set bestrijken de grondgebieden buiten België.

3.6 TIJDSBEGRENZING

De gegevens in deze set weerspiegelen de situatie op 1 januari 2026.

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 één soort hiërarchisch gevestigd object:

- InternationalWideForeignProperties.

Dit soort object komt respectievelijk overeen met het volgende territorium:

- Het grondgebied van derde Staten.

4.1.1 Gemeenschappelijke eigenschappen van het product Onroerende goederen in het buitenland - Kenmerken van de goederen

Twaalf eigenschappen zijn gemeenschappelijk voor alle objecttypen waaruit de Onroerende goederen in het buitenland - Kenmerken van de goederen dataset bestaat. Deze eigenschappen worden in deze catalogus gedefinieerd als attributen van het generieke objecttype "Generiek Type - Onroerende goederen in het buitenland - Kenmerken van de goederen".

Het ene objecttype dat de dataset vormt, wordt daarom gedefinieerd als specifieke instantie van dit generieke type, waarvan het alle eigenschappen erft, 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 - Onroerende goederen in het buitenland - Kenmerken van de goederen

Id van het type	ForeignPropertiesGenericType
Naam van het type	Generiek type - Onroerende goederen in het buitenland - Kenmerken van de goederen
Generiek type	Nihil
Definitie van het type	Abstract objecttype dat alle attributen omvat die gemeenschappelijk zijn voor de objecttypen die de Onroerende goederen in het buitenland - Kenmerken van de goederen 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 FOD Buitelandse Zaken (Authentieke bron landencodes).

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 korte naam in het Frans van het object. Het attribuut komt uit de Authentieke bron landencodes.

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 korte naam in het Nederlands van het object. Het attribuut komt uit de Authentieke bron landencodes.

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 korte naam in het Duits van het object. Het attribuut komt uit de Authentieke bron landencodes.

4.1.1.1.5 ISO-2 code

Id attribuut	CountryCode
Naam van het attribuut	ISO-2 code

Definitie van het attribuut	ISO-code 3166-1 alpha-2 van het object, beheerd door ISO.

4.1.1.1.6 Type onroerend goed

Id attribuut	PropertyType	
Naam van het attribuut	Type onroerend goed	
Definitie van het attribuut	Type onroerend goed zoals verklaard door de belastingplichtige.	
Waarden van het attribuut		
Code	Naam in het Nederlands	Definitie
AGRICULTURAL_EXPLOITATION	Landbouwexploitatie	Landbouwexploitatie
APARTMENT	Appartement	Appartement
COMMERCIAL_HOUSE	Handelshuis	Handelshuis
GROUND	Terrein	Terrein
HOUSE	Huis / Villa	Huis / Villa
INDUSTRIAL_BUILDING	Industrieel gebouw / Ambacht	Industrieel gebouw / Ambacht
OTHER	Andere	Andere

4.1.1.1.7 Aantal onroerende goederen

Id attribuut	PropertiesNumber
Naam van het attribuut	Aantal onroerende goederen
Definitie van het attribuut	Aantal onroerende goederen in het buitenland in bezit van belgische belasting-plichtigen, met de betrokken type en gelegen in het beschreven object. Het aantal goederen wordt berekend in verhouding tot de gehouden aandelen.

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 onroerende goederen in het buitenland in bezit van belgische belastingplichtige, met de betrokken type en gelegen in het beschreven object. De kadastrale inkomens worden berekend in verhouding tot de gehouden aandelen.
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	Percentiel 25 van het kadastraal inkomen van de onroerende goederen in het bui-tenland in bezit van belgische belastingplichtige, met de betrokken type en gele-gen in het beschreven object.
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 onroerende goederen in het buitenland in bezit van belgische belastingplichtige, met de betrokken type en gelegen in het beschreven object.
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	Percentiel 75 van het kadastraal inkomen van de onroerende goederen in het buitenland in bezit van belgische belastingplichtige, met de betrokken type en gelegen in het beschreven object.
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 onroerende goederen in het buitenland in bezit van belgische belastingplichtige, met de betrokken type en gelegen in het beschreven object.
Eenheid	€ (waarde van 1975)

4.1.2 Grondgebied van de derde Staten - Onroerende goederen in het buitenland - Kenmerken van de goederen

Id van het type	InternationalWideForeignProperties
Naam van het type	Grondgebied van de derde Staten - Onroerende goederen in het buitenland - Kenmerken van de goederen
Generiek type	ForeignPropertiesGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit objecten die overeenkomen met de respectieve grondgebieden van de derde Staten of gebieden

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

Onroerende goederen in het buitenland - Kenmerken van de goederen is gebaseerd op de databank van de kadastrale inkomen in het buitenland. Deze databank registreert de gegevens die worden aangegeven door Belgische belastingplichtigen die houder zijn van zakelijke rechten op onroerende goederen die in het buitenland gelegen zijn. Op basis van de opgegeven gegevens bepaalt de FOD Financiën een kadastraal inkomen voor elk onroerend goed in het buitenland.

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/c95b557a-1baf-4823-ad86-02b9d56bcf2f.

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 . . . 3

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) . . . 4
3.5 GEOGRAFISCHE BEGRENZING . . . 4
3.6 TIJDSBEGRENZING . . . 4
3.7 TYPE RUIMTELIJKE VOORSTELLING . . . 4

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

5 REFERENTIESYSTEEM **7**
5.1 RUIMTELIJK REFERENTIESYSTEEM . . . 7
5.2 TIJDSREFERENTIESYSTEEM . . . 7

6 DATAKWALITEIT **7**
6.1 KWALITEITSCONTROLE . . . 7
6.2 ALGEMENE BESCHRIJVING HERKOMST . . . 8

7 LEVERINGSINFORMATIE **8**
7.1 BESCHIKBARE GEGEVENSFORMATEN . . . 8
7.2 FORMATVERSIE . . . 8
7.3 FORMATSPECIFICATIES . . . 8
7.4 TAAL VAN DE DATASET . . . 8
7.5 KARAKTERSET . . . 8

8 METADATA **8**

9 HERZIENNINGSFEQUENTIE **8**

10 INHOUDSOPGAVE **9**