



Federale
Overheidsdienst
FINANCIËN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE



FOD Financiën

Afz.: Gaston Crommenlaan 6 bus 471 - 9050 Gent

Exacto Advocaten BV
Prins-Bisschopssingel, 11
3500 Hasselt

SF

Mevrouw, Mijnheer,

In bijlage vindt u een document dat voor u bestemd is.
U vindt dat document ook in **Myminfin** onder 'Mijn documenten'.

Met vriendelijke groeten,

De FOD Financiën



Beheer uw dossier op
MYMINFIN.BE

Raadpleeg informatie op
FIN.BELGIUM.BE



Een vraag? Bel ons
02 572 57 57
Directe code: **0048890129**



Maak een afspraak
in een van onze infocenters
fin.belgium.be > contact > infocenters
02 572 57 57



17/05/2024

SCHATTINGSFICHE GEWOON GEBOUW

Toestand sinds 13.05.2024

pagina 1/3

KENMERKEN VAN HET PERCEEL

Perceelnummer	72453 G 0100 /00 F004 P0000	Bijkomende details
Oppervlakte	31 a 70 ca	Baarsstr 16+
Bijhorende entiteiten		
Volume-identificatie		

TOESLAGEN EN VERMINDERINGEN

Naam	Karakter	Kwaliteit	Confort	Ligging	Ouderdom	Coëfficiënt 1	Coëfficiënt 2
Toeslagen en verminderingen	0	0	0	0	0	0	0

**KENMERKEN VAN HET GEBOUW**

Beschrijving van het gebouw	LANDGEBOUW
Bouwjaar / Laatste wijziging	1967/1979
Type bebouwing	
Bovengrondse verdiepingen	1
Ondergrondse verdiepingen	0
Bewoonbare dakverdieping	

GEBRUIKT TYPE: Type GG

Beschrijving van het type	530 - Landbouwaanhorigheid
Bovengrondse verdiepingen	
Ondergrondse verdiepingen	
Garages /overdekte parkings / niet overdekte parkings	-/0/0
Aantal kamers met bad en/of douche	-
Woongelegenheden	-
Comfort verwarming / Passief gebouw	N/N
Bebouwde oppervlakte (Beb. opp.) (m ²)	340
Vloeroppervlakte (VLOP) (m ²)	340
Nuttige oppervlakte (Nut. opp.) (m ²)	340
Kadastraal inkomen (€)	116

Verdieping	Aantal delen	VLOP	Nut. opp.	Aantal gebouwen op de grond	Bebouwde oppervlakte
0	3	0	340.14	3	340.14

Deel	EPU	VLOP	Coëff.	Nut. opp.	Beb. opp.	Out VLOP	Out NO	Bouwjaar	Jaar van wijziging
Landgebouw	EPU 1	280	1	280	Ja			1967	
aanbouw - achterkant	EPU 2	18.14	1	18.14	Ja			1969	
aanbouw - voorkant	EPU 1	42	1	42	Ja			1979	

EPU	Nut. opp.	EP	Totaal coëff.	Aangenomen EP	HW
EPU 1	322	0.55	100 %	0.55	177.10

Toeslagen en verminderingen

Toeslagen en verminderingen									Barema
Karakter	Kwaliteit	Comfort	Ligging	Indeling	Coëff. 1	Coëff. 2	% A	% B	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	22BEF

EPU	Nut. opp.	EP	Totaal coëff.	Aangenomen EP	HW
EPU 2	18.14	0.82	100 %	0.82	14.87

Toeslagen en verminderingen

Toeslagen en verminderingen									Barema
Karakter	Kwaliteit	Comfort	Ligging	Indeling	Coëff. 1	Coëff. 2	% A	% B	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	33BEF



ALGEMENE FISCALE GEGEVENS

Totaal kadastraal inkomen (€) 116

Inkomenscode 2F Belastbaar KI

VRIJSTELLINGEN

Wettelijke basis	Bedrag (€)	Inkomenscode	Einddatum
------------------	------------	--------------	-----------



TOESTAND SINDS:

De datum van de laatste wijzingen aan het gebouw die werd aangegeven door de eigenaar.

KENMERKEN VAN HET PERCEEL

De identificatie van het perceel omvat:

- Het perceelnummer volgens het kadastraal percelenplan;
- Het identificatienummer van het volume (V1) en het partitienummer (P0000);
- De oppervlakte van het perceel;
- Eventueel de gegevens van het patrimoniaal perceel (bv.: naam van een appartement of een andere particuliere entiteit)..

We nemen als voorbeeld een gebouw dat uit drie particuliere entiteiten bestaat en op het kadastraal percelenplan het perceelnummer 21307 E 245 V2 heeft: De gemeenschappelijke delen van het gebouw zullen in dit geval het perceelnummer 21307 E 245 V2 **P0000** krijgen. De drie particuliere entiteiten zullen de perceelnummers: 21307 E 245 V2 **P0001**, 21307 E 245 V2 **P0002** en 21307 E 245 V2 **P0003** krijgen.

Als een kadastraal perceel nauwkeuriger moet worden geïdentificeerd (bijvoorbeeld voor appartementsgebouwen), wordt het verdeeld in een kadastraal planperceel en één of meerdere kadastrale patrimoniale percelen. In dit geval kunnen we de identificatie specificeren met een partitienummer per eigendom waarop een recht wordt uitgeoefend.

Bijvoorbeeld: **21614 Ukkel afdeling 4 sectie E 262 K6 P0004**

Het partitienummer is niet weergegeven op het kadastraal percelenplan.

Verwante entiteiten maken, indien van toepassing, ook deel uit van de kenmerken van het perceel. Onder «verwante entiteiten» wordt verstaan de andere patrimoniale percelen waarop het gebouw of de privatieve entiteit staat (zoals een appartements gebouw dat op twee afzonderlijke percelen staat).

TOESLAGEN EN VERMINDERINGEN

Deze waarden vertegenwoordigen de verbeteringen op de eenheidsprijzen (EPU), zowel wat de toegevoegde waarde als de verminderde waarde betreft, en zijn gebaseerd op de volgende elementen:

- Karakter;
- Kwaliteit;
- Comfort;
- Ligging;
- Ouderdom;
- Etc.

KENMERKEN VAN HET GEBOUW

Korte beschrijving van het gebouw.

Als het gebouw vóór 1931 is gebouwd, wordt het bouwjaar door middel van een code weergegeven:

- **0001** : Gebouw gebouwd voor **1850**
- **0002** : Gebouw gebouwd tussen **1850 en 1874**
- **0003** : Gebouw gebouwd tussen **1875 en 1899**
- **0004** : Gebouw gebouwd tussen **1900 en 1918**
- **0005** : Gebouw gebouwd tussen **1919 en 1930**

GEBRUIKTE TYPE

Het type stelt een schattingsmodel voor.

Elk type beschrijft het gebouw en omvat de oppervlakteberekeningen en de toegepaste prijzen per m². De berekeningen zijn gebaseerd op de huurwaarden die ten tijde van de laatste péréquatie zijn vastgesteld. Op de prijzen per m² kunnen, via toeslagen en verminderingen, coëfficiënten voor comfort of ligging worden toegepast.

Op basis van deze elementen wordt vervolgens voor elk type het kadastraal inkomen berekend.

Het is mogelijk dat een patrimoniaal perceel of een eigendom uit één stuk verschillende types gebouwen of categorieën heeft. Op een perceel kunnen bijvoorbeeld een boerderij, schuren, garages en bijgebouwen staan. Al deze afzonderlijke delen, maar gelegen op hetzelfde patrimoniaal perceel, worden beschreven aan de hand van de types.

Andere voorbeelden:

- Een huis en een vrijstaande garage kunnen in 2 types worden beschreven: het ene voor het huis, het andere voor de garage.
- Een huis met een kantoor voor beroepsmatig gebruik kan ook uit 2 types bestaan: een voor het gedeelte van het huis dat voor privégebruik is bestemd en een voor het gedeelte voor beroepsmatig gebruik.



ALGEMENE FISCALE GEGEVENS

Het totale kadastrale inkomen van het gebouw is gelijk aan de som van alle kadastrale inkomsten die berekend zijn via de verschillende types waaruit het onroerende goed bestaat
De inkomenscode, weergegeven als een letter, geeft de fiscale status van het kadastraal inkomen aan.

VRIJSTELLINGEN

Indien er op het eigendom gehele of gedeeltelijke vrijstellingen van toepassing zijn, worden die hier vermeld.