

Aanvraag van een bindende schatting van een onroerend goed voor de aangifte van nalatenschap

Vlaamse Belastingdienst
Erfbelasting
 Vaartstraat 16, 9300 AALST
 Bel het nummer 1700 elke werkdag van 9 tot 19 uur

In te vullen door de
 behandelende afdeling
 ontvangstdatum

www.vlaanderen.be/erfbelasting

Waarvoor dient dit formulier?

Met dit formulier vraagt u aan de Vlaamse Belastingdienst om een bindende schatting te maken van het geheel of een deel van de onroerende goederen die in België liggen en die voor hun verkoopwaarde moeten worden aangegeven in de nalatenschap. De geschatte waarde zal gebruikt worden voor de berekening van de erfbelasting.

Wat zijn de voorwaarden om deze schatting te verkrijgen?

Om in aanmerking te komen voor de bindende schatting, moeten de onroerende goederen u volledig of gedeeltelijk zijn toegevalen in een nalatenschap. Verder moet u de bindende schatting aanvragen voor u de aangifte van nalatenschap indient en voordat de aangiftetermijn verstreken is.

Aan wie bezorgt u dit formulier?

U kunt een bindende schatting aanvragen via het portaal fiscaliteit
<https://belastingen.fenb.be/ui/link/aanvragen/erfb/abs>. Dit formulier voegt u toe als bijlage.

Gegevens van de aanvragers

De **aanvragers** moeten een of meer erfopvolgers zijn die de verplichting hebben de aangifte van nalatenschap in te dienen. Als de aanvrager of een van de aanvragers de langstlevende echtgenoot is, moeten de gegevens van de langstlevende echtgenoot worden ingevuld in de rubriek "Identiteit van aanvrager 1".

Als het domicilieadres in het buitenland ligt, vul dan ook het land in.

Het **rijksregisternummer** staat op de achterkant van de identiteitskaart. Het bevat elf cijfers, waarvan de eerste zes de geboortedatum van de kaarthouder (jjmmdd) aangeven.

Het **ondernemingsnummer** hoeft u alleen in te vullen als de aanvrager een rechtspersoon is.

De **wettelijke vertegenwoordiger** hoeft u alleen in te vullen als de erfopvolger een minderjarige of een beschermde persoon is, of als de erfopvolger een rechtspersoon is.

Het **aandeel in de nalatenschap** is het deel van de erfenis dat de erfopvolger toevalt.

De **verwantschapsband** omschrijft de relatie tussen de overledene en de erfopvolger, bijvoorbeeld broer, dochter, vreemde ...

De **hoedanigheid** van de aanvrager omschrijft hoe de aanvrager het onroerend goed heeft verkregen na het overlijden van de erflater. Een erfgenaam verkrijgt het onroerend goed louter door de werking van het wettelijk erfrecht en is een wettelijke erfgenaam. Een legataris is de begunstigde van een testament. Een begiftigde is de begunstigde van een contractuele erfstelling. De langstlevende echtgenoot kan het onroerend goed ook hebben verkregen door de werking van een huwelijkscontract. Een curator wordt door de rechter aangewezen om het beheer te voeren over de bezittingen van een natuurlijke persoon of van een rechtspersoon.

Als er meer dan twee aanvragers zijn, kunt u de rubriek 'Identiteit van aanvrager 2' kopiëren en in het formulier plakken. Selecteer en kopieer telkens de witregel boven en onder de rubriekbalk mee.

Identiteit van aanvrager 1

voornamen en achternaam

straat en nummer

postnummer en gemeente
telefoonnummer
e-mailadres
rijksregisternummer
ondernemingsnummer
wettelijke vertegenwoordiger
aandeel in de nalatenschap
verwantschapsband
hoedanigheid erfgenaam legataris begiftigde curator
 verkrijger via huwelijkscontract

Identiteit van aanvrager 2

voornamen en achternaam
straat en nummer
postnummer en gemeente
telefoonnummer
e-mailadres
rijksregisternummer
ondernemingsnummer
wettelijk vertegenwoordiger
aandeel in de nalatenschap
verwantschapsband
hoedanigheid erfgenaam legataris begiftigde curator

Gegevens van de overledene

Als de geboorteplaats of het domicilieadres in het buitenland ligt, vul dan ook het land in.

voornamen en achternaam
straat en nummer
postnummer en gemeente
geboorteplaats en -datum
datum overlijden dag maand jaar
rijksregisternummer

Gegevens van de te schatten onroerende goederen

Bij 'aard van het onroerend goed' vult u het soort goed in, bijvoorbeeld huis, appartement, bouwgrond ...

De kadastrale afdeling, de sectie en het perceelnummer van het onroerend goed vindt u op de bijlage van het aanslagbiljet onroerende voorheffing.

Het **detail privaat deel** is alleen van toepassing voor complexe onroerende goederen, bijvoorbeeld appartementen. Vul in om welk deel van het complex het precies gaat, bijvoorbeeld appartement nr. 3 op de 2de verdieping met garage 6 en kelder 6 ...

Een onroerend goed is **eigen** als de overledene ongehuwd was of als de overledene gehuwd was en het onroerend goed geen deel uitmaakte van de huwelijksgemeenschap. Een onroerend goed is **gemeenschappelijk** als het deel uitmaakte van de huwelijksgemeenschap en dus toebehoorde aan beide echtgenoten samen.

Als u een deel van een perceel wilt laten schatten, voegt u een plan toe waarop u het exacte deel aanduidt en de oppervlakte in m² vermeldt. Met de toepassing CadGIS (<https://eservices.minfin.fgov.be/ecad-web/#/>) kunt u op een eenvoudige manier een kadastraal plan afdrukken.

Informatie over vrijstellingen en verminderingen vindt u op www.vlaanderen.be/erfbelasting.

Als u een bindende schatting voor meer dan twee onroerende goederen wilt aanvragen, kunt u de rubriek 'Gegevens onroerend goed 2' kopiëren en in het formulier plakken. Selecteer en kopieer telkens de witregel boven en onder de rubriekbalk mee.

Gegevens onroerend goed 1

aard van het onroerend goed

gemeente

straatnaam en huisnummer

detail privaat deel

kadastrale afdeling

sectie

perceelnummer

het onroerend goed is een ja nee
deel van een perceel

oppervlakte perceel m²

eigen of gemeenschappelijk Het onroerend goed is eigen.
 Het onroerend goed is gemeenschappelijk.

recht op vrijstelling of Voor het onroerend goed zal geen vrijstelling of vermindering worden gevraagd.
vermindering Voor het onroerend goed zal een vrijstelling of een vermindering worden gevraagd.
Vermeld de vrijstelling of de vermindering die voor het onroerend goed zal worden gevraagd.
 vrijstelling voor de gezinswoning
 vrijstelling voor natuurgoederen. **Vermeld het type natuurbeheerplan dat hebt u afgesloten.**
 type 1 type 2 type 3 type 4
 vrijstelling voor kinderen jonger dan 21 jaar die beide ouders verloren hebben
 verlaagd tarief voor familiale bedrijfsactiva

Gegevens onroerend goed 2

aard van het onroerend goed

gemeente

straatnaam en huisnummer

detail privaatief deel

kadastrale afdeling

sectie

perceelnummer

het onroerend goed is een ja nee
deel van een perceel

oppervlakte perceel m²

eigen of gemeenschappelijk Het onroerend goed is eigen.
 Het onroerend goed is gemeenschappelijk.

recht op vrijstelling of Voor het onroerend goed zal geen vrijstelling of vermindering worden gevraagd.
vermindering Voor het onroerend goed zal een vrijstelling of een vermindering worden gevraagd.
Vermeld de vrijstelling of de vermindering die voor het onroerend goed zal worden gevraagd.
 vrijstelling voor de gezinswoning
 vrijstelling voor natuurgoederen. **Vermeld het type natuurbeheerplan dat hebt u afgesloten.**
 type 1 type 2 type 3 type 4
 vrijstelling voor kinderen jonger dan 21 jaar die beide ouders verloren hebben
 verlaagd tarief voor familiale bedrijfsactiva

Bijlagen

Kruis alle documenten aan die u bij dit formulier voegt.

De **verplichte bijlagen** hieronder moet u bijvoegen om een kwalitatieve schatting mogelijk te maken. De foto's moeten de **situatie op datum van het overlijden** weergeven.

De **aanvullende bijlagen** hieronder voegt u optioneel bij, als u die heeft.

Als u andere dan de hieronder opgesomde documenten bij uw aangifte wilt voegen, kunt u de rij bij het laatste aankruishokje kopiëren en in het formulier plakken. Selecteer en kopieer telkens de witregel boven en onder de rij mee. Voeg de documenten bij in pdf- of jpg-formaat met een grootte van maximum 50 MB per bestand en maximum 100 MB voor alle bestanden samen.

Verplichte bijlagen

- foto's van alle gevels, alle binnen- en buitenruimten (bijvoorbeeld de keuken(s), de woonkamer(s), de badkamer(s), de slaapkamer(s), de kelder, de zolder, de tuin), de elektrische installatie(s) en de verwarmingsinstallatie(s)
- voor gebouwen: bouwplan of schets van de indeling per verdieping

- voor een appartement: schets van de ligging binnen het gebouw
- voor onroerende goederen waarop een erfpacht, een recht van opstal of een verzaking aan het recht van natrekking rust: de akte van vestiging
- bewijs van erfgerichtigheid (bijvoorbeeld een attest van erfopvolging, erfrechtverklaring, akte van bekendheid)
- voor onroerende goederen die worden verhuurd of verpacht: het contract of bewijs van verpachting

Aanvullende bijlagen

- eigendomstitel (bijvoorbeeld notarisakte)
- attesten (EPC, bodemattest, keuring elektriciteit)
- metingsplan landmeter
-

Verdere communicatie met de Vlaamse Belastingdienst

U kunt ervoor kiezen dat de Vlaamse Belastingdienst over deze aanvraag (de ontvangstmelding, het resultaat van de schatting ...) communiceert met een van de aanvragers of met een derde die u vertegenwoordigt, bijvoorbeeld een notaris. U kunt er ook voor kiezen dat de Vlaamse Belastingdienst verder communiceert met alle aanvragers. U kruist slechts één mogelijkheid aan.

- Alle aanvragers gaan ermee akkoord dat de verdere communicatie over deze aanvraag alleen aan de volgende aanvrager wordt verstuurd. **Vermeld de gegevens van de aanvrager.**

voor- en achternaam _____

- Alle aanvragers gaan ermee akkoord dat de verdere communicatie over deze aanvraag alleen aan de volgende derde wordt verstuurd die de aanvrager vertegenwoordigt. **Vermeld de gegevens van de derde.**

voor- en achternaam _____

straat en nummer _____

postnummer en gemeente _____

telefoonnummer _____

e-mailadres _____

rijksregisternummer _____

ondernemingsnummer _____

- Alle aanvragers willen de verdere communicatie over deze aanvraag ontvangen.

Contactpersoon voor een eventueel plaatsbezoek

Vul hieronder de gegevens in van de contactpersoon die de schatter toegang kan verlenen tot het onroerend goed voor een eventueel plaatsbezoek of die meer informatie kan geven over de kenmerken van het onroerend goed. De contactpersoon kan en mag verschillen van de aanvragers of de derde vertegenwoordiger.

- De contactpersoon is een van de aanvragers of de derde vertegenwoordiger. **Vermeld hieronder bij 'contactpersoon' om welke aanvrager of derde vertegenwoordiger het gaat. Voor die persoon moet in de rubriek 'Gegevens van de aanvrager' of 'Verdere communicatie met de Vlaamse Belastingdienst' een telefoonnummer ingevuld zijn.**

contactpersoon

- De contactpersoon is een andere persoon dan de aanvragers of de derde vertegenwoordiger. **Vermeld hieronder de gegevens van de contactpersoon.**

voor- en achternaam

telefoonnummer

e-mailadres

Ondertekening

Dit formulier moet worden ondertekend door alle aanvragers voor wie deze aanvraag geldig is en die in de rubriek 'Gegevens van de aanvragers' zijn opgenomen, of door hun vertegenwoordiger (wettelijk of gemandateerd). Bij een vertegenwoordiging voegt u een bewijs ervan toe in bijlage.

Als er meer dan twee ondertekenaars zijn, kunt u de rij met de handtekeningen en de rij met de voor- en achternamen kopiëren en in het formulier plakken. Selecteer en kopieer telkens de witregel boven en onder de rij mee.

Door dit formulier te ondertekenen verklaart u dat de verstrekte informatie overeenkomt met de situatie op datum van het overlijden van de erflater en geeft u de toestemming om de gegevens te gebruiken voor de verwerking van de aanvraag en ze te bewaren in het kader van de erfenis.

datum

dag maand jaar

handtekening

voor- en achternaam

handtekening

voor- en achternaam

Verwerking van de persoonsgegevens

De Vlaamse Belastingdienst verwerkt uw persoonsgegevens in het kader van het algemeen belang voor de inning en invordering van de gewestbelastingen. Uw persoonsgegevens worden verwerkt in overeenstemming met de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming en met de bepalingen van de federale en Vlaamse regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens. Meer informatie over het privacybeleid, het beleid op het vlak van gegevensverwerking en de klachtenprocedure vindt u op www.vlaanderen.be/privacy-en-gegevensverwerking-door-de-vlaamse-belastingdienst.