**FAQ – Verkoopprijzen**

1. **WIE KAN VERKOOPPRIJZEN AANVRAGEN?**

Een schatter-expert erkend door de Vlaamse Belastingdienst.

**Kan ik als erkend schatter-expert verkoopprijzen aanvragen op naam van mijn vennootschap?**

Neen. De schatter-expert krijgt toegang tot het uitwisselingsplatform op basis van het certificaat van zijn e-id. Alle aanvragen dienen op persoonlijke naam te gebeuren. Het certificaat wordt gekoppeld aan een uniek e-mailadres.

**Kunnen niet-erkende schatters-experten verkoopprijzen opvragen?**

Neen verkoopprijzen worden enkel afgeleverd aan erkende schatters-experten in het kader van schattingen in nalatenschappen.

1. **VOOR WELKE DOSSIERS KAN IK VERKOOPPRIJZEN VRAGEN?**

Voor nalatenschapsdossiers waarin u van de erfopvolgers de opdracht kreeg om een schattingsverslag op te maken dat dient om te worden gevoegd bij de aangifte van nalatenschap. (art. 3.3.1.0.9/1)

**Kunnen erkende schatters-experten ook verkoopprijzen opvragen voor andere schattingen**

**( verkopen, schenkingen, verdelingen, schattingen voor openbare besturen…) dan nalatenschappen?**

Neen, er kunnen enkel verkoopprijzen opgevraagd worden voor schattingen in toepassing van art 3.3.1.0.9/1.

1. **VANAF WANNEER KAN IK VERKOOPPRIJZEN VRAGEN?**

Aanvragen kunnen ingediend worden vanaf 01/12/2019 voor schattingen van onroerende goederen van personen **die overleden zijn** **vanaf 01/11/2019.**

1. **HOE KAN IK VERKOOPPRIJZEN VRAGEN?**
* **Voorwaarde 1: u bent erkend door Vlabel als schatter-expert.**

Volg de [procedure voor erkenning](https://www.vlaanderen.be/informatie-voor-erkende-schatters-experten#procedure-voor-erkenning)

* **Voorwaarde 2: u stuurt een e-mail naar** **rechtenbeheer@vlaanderen.be** **met vermelding in**

**het onderwerp:**

***‘Toegang tot dienstverlening verkoopprijzen’ + uw erkenningsnummer***

* **Voorwaarde 3: u heeft een bevestigingsmail ontvangen met daarin de link naar het**

**uitwisselingsplatform en een korte toelichting voor de aanmeldingsprocedure.**

Een aanvraag indienen nadat uw toegang tot het uitwisselingsplatform geregeld is:

**Wij vragen uitdrukkelijk om onderstaande stappen pas te doorlopen nadat u een concrete opdracht tot schatting hebt gekregen.**

De manier waarop een aanvraag moet worden ingediend, wordt in detail beschreven in de [handleiding](https://belastingen.vlaanderen.be/schattersexperten).

1. Het formulier ‘[*opdracht tot schatting door schatter-expert’*](https://belastingen.vlaanderen.be/schattersexperten) wordt aangevuld en ondertekend door de opdrachtgever én door de schatter-expert.
2. Het formulier ‘[*aanvraag verkoopprijzen voor schatting van een onroerend goed voor de aangifte van nalatenschap*’](https://belastingen.vlaanderen.be/schattersexperten) wordt digitaal aangevuld en ondertekend door de schatter-expert.
3. U bezorgt dit aanvraagformulier aan de Vlaamse Belastingdienst via het uitwisselingsplatform.
4. De Vlaamse Belastingdienst beoordeelt de ontvankelijkheid van uw aanvraag:
* **De aanvraag is ontvankelijk**:

U zal de gevraagde verkoopprijzen kunnen raadplegen op het uitwisselingsplatform. Gebruik hiervoor de [handleiding](https://belastingen.vlaanderen.be/schattersexperten). We streven ernaar om een overzicht met verkoopprijzen af te leveren binnen de 10 werkdagen.

* **De aanvraag is onontvankelijk**:

U ontvangt een e-mailbericht met vermelding van de reden voor de weigering van uw aanvraag. U kunt een nieuwe aanvraag indienen.

**5. KAN IK MIJN AANVRAAGFORMULIER NOG BEWERKEN NADAT HET OPGESLAGEN WERD?**

Neen. Het is niet de bedoeling dat u het aanvraagformulier nog kan bewerken nadat het opgeslagen werd. Kan u dit toch, dan heeft u het document niet correct digitaal ondertekend en gevalideerd.

**6. MAG IK DE VERKOOPPRIJZEN AANVRAGEN VIA MAIL OF VIA HET CONTACTFORMULIER?**

Neen de specifieke procedure moet worden gevolgd. Deze procedure vind je op [Informatie voor erkende schatters-experten | Vlaanderen.be](https://www.vlaanderen.be/informatie-voor-erkende-schatters-experten#aanvraag-verkoopprijzen-door-een-erkend-schatter-expert)

Aanvragen die ons via een andere weg bereiken zullen **niet** worden behandeld.

**7. KUNNEN DE E-MAILS VANUIT HET UITSWISSELINGSPLATFORM NAAR MEERDERE MAILADRESSEN GESTUURD WORDEN?**

Neen. Het unieke identificatienummer van Vlabel wordt gekoppeld aan de naam, het rijksregisternummer en het e-mailadres van de erkend schatter. De schatter-expert dient een uniek e-mailadres te gebruiken.

**8. MAG IK DE AFGELEVERDE VERKOOPPRIJZEN OPSLAAN OF GEBRUIKEN VOOR ANDERE SCHATTINGEN?**

Neen. De verkoopprijzen worden afgeleverd in het kader van een schatting voor een nalatenschap (toepassing van art. 3.3.1.0.9/1 VCF) en mogen enkel in dit specifieke dossier worden aangewend. Ze mogen niet worden bewaard of gebruikt voor andere doeleinden.

Deze uitwisseling van gegevens valt onder de toepassing van de algemene verordening gegevensbescherming. U dient zich op de hoogte te stellen van de rechten en verplichtingen die daaraan verbonden zijn en alle nodige maatregelen treffen om het confidentiële karakter van de beschikbaar gestelde informatie te bewaren.

**9. ZIJN DE VERKOOPPRIJZEN DIE IK ONTVANG PER DEFINITIE GESCHIKT ALS VERGELIJKINGSPUNT VOOR DE SCHATTING VAN HET ONROEREND GOED IN DE NALATENSCHAP?**

Neen. De Vlaamse Belastingdienst verstrekt de verkoopprijzen onder voorbehoud van alle rechten en zonder enige nadelige erkentenis. Als schatter-expert onderzoekt en beoordeelt u zelf de relevantie van de verkoopprijzen.

**10. DE VERKOOPPRIJZEN DIE IK ONTVANG VOLDOEN NIET AAN DE SPECIFIEKE VEREISTEN DIE IK HAD MEEGEGEVEN IN DE AANVRAAG.**

De Vlaamse Belastingdienst verstrekt de verkoopprijzen, overeenkomstig de huidige mogelijkheden van het systeem. Mogelijks is het (nog) niet mogelijk om de gevraagde opzoeking uit te voeren.

**11. WAT ONDERNEEM IK WANNEER DE AFGELEVERDE VERKOOPPRIJZEN NIET RELEVANT ZIJN?**

U kunt 1 maal een her-aanvraag doen via verkoopprijzen@vlaanderen.be.

Vermeld ‘ HERAANVRAAG ’ in het onderwerp van je bericht.

Motiveer grondig waarom de geleverde verkoopprijzen niet relevant en/of representatief zijn.

**12. WIE KAN IK CONTACTEREN ALS IK PROBLEMEN ONDERVIND OF VRAGEN HEB OVER DEZE VERSIE?**

Je stuurt een mail naar verkoopprijzen@vlaanderen.be. Gebruik de juiste vermelding in het onderwerp. Je vind hierover meer informatie terug in de [handleiding.](https://belastingen.vlaanderen.be/schattersexperten)

**13. KAN IK OP DEZE MANIER OOK VERGELIJKINGSPUNTEN OPVRAGEN VOOR SCHATTINGEN IN**

 **OPDRACHT VAN DE RECHTBANK.**

Neen. Vragen om vergelijkingspunten voor een schatting in opdracht van de rechtbank dienen te worden gericht aan vastgoedtransacties@vlaanderen.be.

**14. WAT ALS IK EEN SPECIALE VERMELDING WIL DOEN OP DE AANVRAAG ?
 (ACTUEEL WORDEN VAN VRUCHTGEBRUIK, AANSTELLING CURATOR IN KADER VAN ONBEHEERDE**

 **NALATENSCHAP)**

U kan hiervoor een aparte vermelding doen in vak 13 van het aanvraagformulier.

**15. WAT ALS IK GEEN DOSSIERNUMMER HEB ?**

* **Voor rijksinwoners van België:**

Het dossiernummer staat in de “Uitnodiging tot aangifte” die uw erfgerechtigde opdrachtgevers ontvingen. Ze wordt vermeld onder “Ons kenmerk”.
Indien u/de belastingplichtige de uitnodiging tot aangifte niet zou ontvangen hebben, dan kan contact genomen worden met de Vlaamse Belastingdienst, meer bepaald met de Dienst Erfbelasting :

* + Ofwel telefonisch via het verkorte nummer 1700, en dit elke werkdag van 9 tot 19 uur. Vanuit het buitenland belt u het nummer +32 2 553 17 00.
	+ Ofwel via het [contactformulier op de website](https://belastingen.fenb.be/ui/public/contact/successie).

Het is aangewezen dat u de naam van de overledene vermeldt met zoveel mogelijk gekende informatie (geboortedatum/rijksregisternummer/laatste gekend woonadres/…)

* **Voor niet-rijksinwoners (buitenlandse erflaters met onroerend goed in Vlaanderen):**

Het Vlaams Gewest dient bevoegd te zijn voor de behandeling van de aangifte van nalatenschap. Enkel in het geval dat het Vlaams Gewest bevoegd is voor *het recht van overgang*, kan een lijst verkoopprijzen afgeleverd worden.

Mail voor niet-rijksinwoners steeds naar verkoopprijzen@vlaanderen.be met zoveel mogelijk gegevens over de erflater en de onroerende goederen gelegen in Vlaanderen.

We raden u aan om bij uw e-mail het bewijs te voegen dat uw opdrachtgever effectief erfgerechtigde is. Vervolgens wordt navraag gedaan en zal de dienst verkoopprijzen met u terugkoppelen of de nalatenschap al dan niet door Vlabel zal behandeld worden.

Op het moment dat er een dossier Vlabel aangemaakt wordt, wordt er ook een al dan niet fictief nummer toegekend aan de buitenlandse erflater, wat u dan ook in uw “Opdracht tot schatting” kan vermelden.
Zowel het dossiernummer Vlabel als het nummer voor de niet-rijksinwoner ontvangt u op het moment dat we op uw e-mail antwoorden.

Eenmaal het dossiernummer Vlabel gekend verloopt de procedure voor uw aanvraag net zoals elke andere aanvraag. Ook dient u dezelfde bewijsstukken te kunnen voorleggen.

**16. WAT ALS IK MIJN IDENTITEITSKAART VERLOREN BEN/GESTOLEN IS OF ALS IK EEN NIEUWE
 IDENTITEITSKAART HEB GEKREGEN ?**

U heeft steeds uw identiteitskaart nodig om te kunnen aanmelden op het uitwisselingsplatform.

Indien u uw identiteitskaart verloren bent, zal u niet kunnen inloggen op het uitwisselingsplatform tot dat u een nieuwe identiteitskaart hebt.
(Neem contact met verkoopprijzen@vlaanderen.be om verder informatie te bekomen.)

Indien uw identiteitskaart vernieuwd werd of indien u een nieuwe identiteitskaart hebt ontvangen, dient u opnieuw uw certificaat E-ID te bezorgen.
Volg hiervoor de procedure die in de handleiding wordt beschreven.