

## 10.10.1979 - Koninklijk besluit tot uitvoering van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen op het stuk van onroerende fiscaliteit (BS van 13.10.1979)

### HOOFDSTUK I Schatting van de percelen

**Artikel 1.-** De controleur van het kadaster (1) voert de schattingen uit van :  
- de uitzonderlijke en industriële gebouwen, zoals kastelen, kloosters, kostscholen, colleges, feestzalen, schouwburgen, circussen, bioskopen, zwemdokken, grote woningen, grote hotels-restaurants, banken, fabrieken en werkhuizen;

- het materieel en de outillering;

- de ongebouwde onroerende goederen waarvan het kadastraal inkomen wordt vastgesteld overeenkomstig artikel 371, tweede lid, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen (*n.v.d.r. : thans art. 482, tweede lid, WIB 92*).

De andere schattingen worden uitgevoerd door de landmeter-expert van het kadaster.

Ieder beambte van de administratie van het kadaster mag kennis nemen van de gegevens en inlichtingen waarover de ontvanger der registratie met betrekking tot de verkopen en verhuur van onroerende goederen beschikt.

(1) *N.v.d.r. : Sinds 1997 wordt de functie van controleur ingevuld door ambtenaren met de graad van eerstaanwezend inspecteur.*

**Art. 2.-** § 1. In iedere gemeente duidt de burgemeester, naargelang van de noodwendigheden, één of meer aanwijzende schatters aan die, samen met de vertegenwoordiger van de administratie van het kadaster, deelnemen aan het opzoeken van de als referenties in aanmerking te nemen percelen en aan de uit te voeren schattingen.

§ 2. Voor de aanvang van de werkzaamheden leggen de aanwijzende schatters, in handen van de burgemeester, de volgende eed af :

"Ik zweer de mij toevertrouwde opdracht onpartijdig te volbrengen."

Of "Je jure de m'acquitter impartialement de la mission qui m'est confiée."

Of "Ich schwöre, dass ich den mir erteilten Auftrag unparteiisch erfüllen werde."

Die formaliteit wordt vermeld op de door de burgemeester uitgereikte aanstellingsbrief.

§ 3. Op verzoek van de directeur van het kadaster kan de provinciegouverneur de aanwijzende schatters wegens verzuim of ernstige tekortkoming ontslaan.

**Art. 3.-** § 1. Voor iedere gemeente of kadastrale afdeling van gemeente worden, in de kantoren van het ambtsgebied van het kadaster, bijgehouden :

1° een tabel van de percelen die als referenties in aanmerking komen voor het schatten van het kadastraal inkomen der gebouwde eigendommen;

2° een tabel van de percelen die in aanmerking komen als referenties voor de vaststelling van het kadastraal inkomen per hectare van de ongebouwde eigendommen;

3° een schaal van de kadastrale inkomens per hectare, voor iedere soort en klasse van ongebouwde eigendommen met uitzondering van die geschat overeenkomstig artikel 371, tweede lid, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen (*n.v.d.r. : thans art. 482, tweede lid, WIB 92*).

Die kadastrale inkomens worden vastgesteld steunend op de normale nettohuurwaarden van de bouwlanden, hooilanden, weilanden en moestuinen.

§ 2. Voor ieder gebouwde perceel wordt, naar gelang van het geval, een schattingsfiche of een beschrijvende tabel opgesteld.

**Art. 4.-** De gemiddelde normale nettohuurwaarde van een gebouwde perceel wordt vastgesteld met inachtneming van de gegevens van het kadastraal plan en van de schattingsfiche of de beschrijvende tabel van het betrokken goed, zomede van de huurgelden met betrekking tot het geheel van de referentiepercelen die voor die soort goederen in aanmerking zijn genomen.

**Art. 5.-** § 1. Van de uitgevoerde schattingen wordt een proces-verbaal opgesteld dat voor goedkeuring wordt voorgelegd aan de aanwijzende schatter.  
§ 2. Binnen de termijn vastgesteld door de directeur-generaal van het kadaster of door zijn gedelegeerde is de aanwijzende schatter ertoe gehouden zijn eventuele opmerkingen vast te leggen in een nota, die bij het proces-verbaal van schatting wordt gevoegd, en waarin hij tevens de cijfers verantwoordt die hij voorstelt in de plaats van die welke in het proces-verbaal zijn opgenomen.

Wanneer beide experts niet akkoord zijn over het bedrag van het aan een perceel toe te kennen kadastraal inkomen, bepaalt de hoogste schatting het te betekenen kadastraal inkomen.

§ 3. Wanneer de aanwijzende schatter in de vastgestelde termijn, nalaat de hem toevertrouwde opdracht te vervullen, bepaalt de schatting van de vertegenwoordiger van de administratie van het kadaster het te betekenen kadastraal inkomen. Bovendien stelt de controleur van het kadaster bij een ter post aangetekende brief de burgemeester hiervan in kennis.

**Art. 6.-** De materiële misslagen in het geschatte cijfer worden ambtshalve verbeterd.

### HOOFDSTUK II Vaststelling van de kadastrale inkomens

**Art. 7.-** § 1. De kadastrale inkomens worden, ongeacht hun bedrag, afgerond op de euro, waarbij centgedeelten worden weggelaten.

§ 2. De kadastrale inkomens per hectare van de ongebouwde eigendommen worden, ongeacht hun bedrag, afgerond op de euro, waarbij centgedeelten worden weggelaten.

§ 3. Indien, ingevolge een bouwvergunning of ingevolge een bij geregistreerde akte behoorlijk vastgestelde afstand van het recht van natrekking, enerzijds, het erf en anderzijds, het gebouw, in de kadastrale legger afzonderlijk zijn ingeschreven op naam van de onderscheiden eigenaars, wordt het kadastraal inkomen van het erf vastgesteld overeenkomstig de voorschriften van § 1.

Het kadastraal inkomen van het gebouw is gelijk aan het verschil tussen, enerzijds, het kadastraal inkomen dat aan het gebouwde perceel zou zijn toegekend indien dat gebouw, bij ontstentenis van een bouwvergunning of van een bij geregistreerde akte behoorlijk vastgestelde afstand van het recht van natrekking op naam van slechts één eigenaar was ingeschreven, en, anderzijds, het overeenkomstig voorgaand lid berekende kadastraal inkomen van het erf.

§ 4. De bepalingen van § 3 zijn van toepassing op het vaststellen van het kadastraal inkomen van niet overbouwde ondergrondse ruimten in een erf dat niet aan dezelfde eigenaar toebehoort en van gebouwen die mijnconcessiehouders op andermans grond hebben opgericht.

### HOOFDSTUK III Betekening van het kadastrale inkomen

**Art. 8.-** De betekening van het kadastraal inkomen wordt aan de belastingplichtige gedaan met een bericht dat naast de ligging en de aard van de geschatte percelen ook het adres vermeldt van de ambtenaar die bevoegd is om de bezwaarschriften te ontvangen.

Dat eventueel mechanografisch opgestelde bericht wordt verzonden per ter post aangetekende brief.

### HOOFDSTUK IV Arbitrage

#### Afdeling 1.- Arbitrage-aanvraag en aanduiding van de scheidsrechters

**Art. 9.-** § 1. Wanneer tussen de onderzoekende ambtenaar van de administratie van het kadaster en de bezwaarindienaar, met betrekking tot het aan een onroerend goed toe te kennen kadastraal inkomen, geen akkoord wordt bereikt, wordt zulks door de onderzoekende ambtenaar in een proces-verbaal vastgesteld.

§ 2. Het proces-verbaal vermeldt inzonderheid :

1° de identificatie van het goed dat het onderwerp is van de betwisting : ligging, kadastrale aanwijzing en aard;

2° het bedrag van het aan de bezwaarindienaar betekende kadastraal inkomen;

3° het bedrag van het kadastraal inkomen dat de bezwaarindienaar er in zijn bezwaarschrift tegenover heeft gesteld;

4° of ten minste een van de partijen de arbitrage eist en, alsdan, of beide partijen zijn overeengekomen het kadastraal inkomen door één of door drie met naam aangewezen scheidsrechters van hun keuze te doen schatten.

§ 3. Het proces-verbaal wordt gedateerd; het wordt door de onderzoekende ambtenaar en door de bezwaarindienaar ondertekend. Wanneer de bezwaarindienaar aan de uitnodiging van de administratie om tot de voorgeschreven onderhandelingen over te gaan geen gevolg heeft gegeven, of wanneer hij niet aan de opstelling van het proces-verbaal heeft deelgenomen of nog, heeft geweigerd het te ondertekenen, wordt dat in het proces-verbaal vermeld.

**Art. 10.-** § 1. Wanneer het proces-verbaal het beroep op de arbitrage in het vooruitzicht stelt maar beide partijen niet akkoord gaan over de keuze van de scheidsrechters, richt de onderzoekende ambtenaar een verzoekschrift aan de vrederechter van de plaats waar het onroerend goed is gelegen, om één of drie scheidsrechters te benoemen.

Indien het onroerend goed gelegen is in het rechtsgebied van verscheidene vrederegerechten is de bevoegde rechter die van de plaats waar het gedeelte van het onroerend goed met het hoogste kadastraal inkomen gelegen is.

Het verzoekschrift, waarbij een eensluidend verklaard afschrift van het proces-verbaal is gevoegd, moet worden ingediend binnen de maand na de datum van de ondertekening van het proces-verbaal.

Van die zending wordt dezelfde dag bij ter post aangetekende brief aan de bezwaarindienaar kennis gegeven.

§ 2. Wanneer het proces-verbaal niet door de bezwaarindienaar is ondertekend, wordt hem van dat proces-verbaal een eensluidend verklaard afschrift bij ter post aangetekende brief toegezonden.

Indien de bezwaarindiener verzuimt, binnen de maand na de verzendingsdatum van het proces-verbaal, een in de bij § 1, eerste lid, van dit artikel voorgeschreven vormen gesteld verzoekschrift in te dienen en dezelfde dag van die zending bij ter post aangetekende brief aan de onderzoekende ambtenaar kennis te geven, wordt het betekende kadastraal inkomen definitief.

**Art. 11.-** Als scheidsrechters mogen niet worden gekozen of benoemd :

1° de ambtenaren en bedienden, in dienstactiviteit van de administraties van de Staat, de provincies en de gemeenten, zomede de personeelsleden van de openbare instellingen en organismen;

2° de aanwijzende schatters aangeduid door de burgemeesters;

3° de provinciale en gemeentelijke mandatarissen.

**Art. 12.-** § 1. De rechter beslist binnen vijftien dagen na het verzoekschrift; hij beveelt de arbitrage en benoemt, naar vereis van de omstandigheden, een of drie scheidsrechters.

§ 2. Het vonnis waarbij de arbitrage wordt bevolen wordt binnen vijftien dagen op verzoek van de eisende partij aan de tegenpartij ter kennis gebracht bij een ter post aangetekende zending.

§ 3. Indien de onderzoekende ambtenaar of de bezwaarindiener gegronde redenen hebben om de bevoegdheid, de onafhankelijkheid of de onpartijdigheid van de benoemde scheidsrechters in twijfel te trekken, kunnen zij, binnen acht dagen na de kennisgeving van het vonnis, bij de rechter de wraking van de scheidsrechters vorderen. Die wraking mag altijd worden gevorderd in de gevallen bedoeld in artikel 966 van het Gerechtelijk Wetboek.

De vordering tot wraking wordt ingesteld bij een verzoekschrift waarin de redenen van de wraking nader worden bepaald. De rechter beslist na de betrokkenen te hebben gehoord. Bij hetzelfde vonnis vervangt hij de gewraakte scheidsrechters.

De nieuwe beslissing wordt aan de tegenpartij ter kennis gebracht.

**Art. 13.-** § 1. De onderzoekende ambtenaar geeft aan de scheidsrechters kennis van de opdracht die hun is toevertrouwd, ongeacht of zij door beide partijen of door de vrederechter zijn aangewezen.

§ 2. Bij de ontvangst van die kennisgeving laten de scheidsrechters aan beide partijen, desgevallend onder hun aller handtekening, schriftelijk weten op welke dag en uur zij de onroerende goederen zullen bezoeken en de partijen in hun beweringen en opmerkingen zullen horen. Dit schrijven moet aan de partijen worden gericht ten minste vijf werkdagen vóór de dag van het bezoek ter plaatse. Van ieder stuk dat door een partij aan de scheidsrechters wordt medegedeeld moet meteen door haar aan de andere partij, bij ter post aangetekend schrijven, een afschrift worden gezonden.

## Afdeling 2.- Opdracht van de scheidsrechters

**Art. 14.-** § 1. Voor de betwiste goederen hebben de scheidsrechters de opdracht, overeenkomstig de op dat stuk geldende wettelijke bepalingen, vast te stellen, ofwel het kadastraal inkomen van die goederen wanneer het gaat om gebouwde percelen, om materieel of outillering of om in artikel 371, tweede lid, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen (*n.v.d.r.* : *thans art. 482, tweede lid, WIB 92*) bedoelde ongebouwde percelen waarvan het kadastraal inkomen wordt berekend op grond van de verkoopwaarde, ofwel het kadastraal inkomen per hectare wanneer het om andere ongebouwde percelen gaat.

§ 2. De scheidsrechters zijn niet bevoegd tot het bespreken van :

a) de belastbaarheid van het te schatten goed;

b) de aard van het gebouwde of ongebouwde perceel wanneer die door de bezwaarindiener niet is betwist, en evenmin de gegevens die hebben gediend om het kadastraal inkomen van het materieel en van de outillering vast te stellen, wanneer die door de administratie aanvaarde gegevens blijken uit de aangifte van de belastingplichtige;

c) het kadastraal inkomen van de referentiepercelen of van de vergelijkingspunten;

d) de schalen van kadastrale inkomens per hectare die zijn opgesteld voor de ongebouwde percelen.

§ 3. De scheidsrechters zijn ertoe gehouden gebruik te maken van de schattingsmethode die de administratie heeft gevolgd om het kadastraal inkomen vast te stellen :

a) van de ongebouwde percelen die de aard hebben van openluchtparkeerplaatsen en van terreinen met handels- of nijverheidsgebruik; b) van het materieel en van de outillering.

**Art. 15.-** Uiterlijk binnen drie maanden na de kennisgeving van hun benoeming, stelt de scheidsrechter of, in voorkomend geval, stellen de drie gezamenlijk optredende scheidsrechters een enkel verslag op, dat gedagtekend en ondertekend wordt en waarin zij een beredeneerd advies uitbrengen dat zonder enige beperking of voorbehoud, wordt verantwoord.

De handtekening van iedere scheidsrechter wordt voorafgegaan door de eed: "Ik zweer dat ik in eer en geweten, nauwgezet en eerlijk mijn opdracht heb vervuld."

Of "Je jure que j'ai rempli ma mission en honneur et conscience, avec exactitude et probité."

Of "Ich schwöre, dass ich den mir erteilten Auftrag auf Ehre und Gewissen, genau und ehrlich erfüllt habe."

**Art. 16.-** De minuut van het verslag en een door de scheidsrechter of scheidsrechters voor eensluidend verklaard afschrift ervan worden toegezonden aan de onderzoekende ambtenaar die het afschrift vervolgens toezendt aan de bezwaarindiener bij een ter post aangetekende zending.

De schatting van de scheidsrechters en, in geval zij het onder elkaar niet eens zijn, de schatting van de meerderheid of, indien er geen meerderheid is, de tusselliggende schatting, bepaalt het kadastraal inkomen.

**Art. 17.-** Wanneer het verslag van de scheidsrechters een materiële misslag bevat die invloed heeft op de vaststelling van het kadastraal inkomen, nodigt de gewestelijke directeur van het kadaster, op eigen initiatief of op verzoek van de bezwaarindiener, de scheidsrechters uit die misslag te verbeteren; indien de uitnodiging binnen vijftien dagen niet is beantwoord, verbetert de gewestelijke directeur van het kadaster de misslag ambtshalve en licht hij de bezwaarindiener daarover in.

**Art. 18.-** Tegen de beslissing van de scheidsrechters kan geen enkel rechtsmiddel worden aangewend. Bij overtreding van de wettelijke en reglementaire bepalingen of bij schending van de hoofdzakelijke vormen kan de arbitrage evenwel nietig worden verklaard door de krachtens artikel 10, § 1, eerste lid, bevoegde vrederechter.

De rechtsvordering moet, door een van beide betrokken partijen, worden ingeleid binnen de termijn van één maand na de kennisgeving van het scheidsrechterlijk verslag. Wordt de nietigheid uitgesproken, dan benoemt de vrederechter van ambtswege en bij hetzelfde vonnis, een of drie nieuwe scheidsrechters.

## Afdeling 3.- Arbitragekosten

**Art. 19.-** § 1. Behoudens wanneer hun beslissing op grond van artikel 18 is vernietigd, worden de scheidsrechters bezoldigd op de volgende wijze :

1° voor de ongebouwde percelen : 7,50 EUR per betwist kadastraal inkomen, met een minimum van 75 EUR per bezwaarschrift;

2° voor de gebouwde percelen of het materieel en de outillering, per betwist kadastraal inkomen,

a) 7,5 pct. voor de eerste schijf van 2.500 EUR van het aan de bezwaarindiener betekende kadastraal inkomen, met een minimum van 75 EUR;

b) 1 pct. voor de schijf van 2.500 EUR tot 18.600 EUR;

c) 0,75 pct. voor de schijf boven 18.600 EUR.

Het bedrag van de bezoldigingen mag evenwel niet meer bedragen van 1.000 EUR.

§ 2. Wanneer er drie scheidsrechters zijn aangewezen, is de bezoldiging van ieder van hen gelijk aan 60 pct. van het bedrag dat voortvloeit uit de toepassing van de in § 1 bepaalde tarieven.

**Art. 20.-** Het kadastraal inkomen dat in aanmerking komt om het bedrag van de arbitragekosten te bepalen is het kadastraal inkomen dat de administratie van het kadaster aan de bezwaarindiener heeft betekend.

Wanneer het definitief vastgestelde kadastraal inkomen gelijk is aan het gemiddelde van het door de administratie vastgestelde kadastraal inkomen en van datgene dat de bezwaarindiener daar tegenover heeft gesteld, worden de arbitragekosten ieder voor de helft door beide partijen gedragen; in de andere gevallen worden zij gedragen door de partij waarvan het cijfer het meest van het definitieve kadastraal inkomen afwijkt.

**Art. 21.-** Alvorens hun werkzaamheden aan te vatten mogen de scheidsrechters aan de bezwaarindiener om voorafgaande betaling van de arbitragekosten verzoeken; ingeval de administratie van het kadaster de kosten geheel of gedeeltelijk moet dragen, bekomt de bezwaarindiener van die administratie op overlegging van het kwijtschrift van de scheidsrechters volledige of gedeeltelijke terugbetaling van het gedane voorschot.

## HOOFDSTUK V Slotbepalingen

**Art. 22.-** Opgeheven worden :

1° het opschrift van hoofdstuk II van titel III en de bepalingen van de artikelen 107 tot 121 van het reglement voor de bewaring van het kadaster, gevoegd bij het koninklijk besluit van 26 juli 1877;

2° de bepalingen van artikelen 3 tot 8 en 11 tot 17 van het koninklijk besluit van 17 augustus 1955 en van artikel 1 van het koninklijk besluit van 3 augustus 1966, betreffende de bewaring van het kadaster en de perceelsgewijze schattingen.

Die bepalingen blijven evenwel van toepassing voor de vaststelling van de kadastrale inkomens die tot grondslag dienen van de onroerende voorheffing van het aanslagjaar 1979 en van de daaraan voorafgaande aanslagjaren.

**Art. 23.-** Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.

**Art. 24.-** Onze Minister van Financiën is belast met de uitvoering van dit besluit.