

امر الضريبة العامة (الارنونا) للعام 2018
צו מיסים לשנת 2018
(לברית יבוא אחרי ערבית)

قررت بلدية ام الفحم وفقا للصلاحيات المخولة لها في قانون التسويات في اقتصاد الدولة (تعديلات قانونية لتحقيق اهداف الميزانية) للعام - 1992 وفي أي تشريع اخر فرض ضريبة الارنونا التي تدفع من قبل اصحاب الحيازة في منطقة نفوذها للعام 2018 كما يلي :

تعريفات :

1. **الشقة:** معناها شقة في بيت مشترك و/او بيت منفرد و/او بيت لعائلتين و/او بيت متعدد المستويات المبنية من الحجارة و/او الحجارة المصنعة و/او البلوك و/او البناء الجاهز و/او الخشب و/او كل مادة اخرى .
2. **مساحة الشقة:** تضم كل مساحة المصطبة داخل الشقة مع مصطبة الجدران الخارجية والداخلية , سواء كانت في مستوى واحد او في عدة مستويات, وايضا كل مساحة مسقوفة ملاصقة للشقة او غير ملاصقة , يستعملها صاحب الحيازة بما في ذلك المداخل , بيوت الدرج , المعابر , مطبخ , قاعة , حمام , مراحيض , شرفات مسقوفة , كراجات للوقوف , هذا لا يضم كراجات غير ملاصقة ومساحة ملجأ غير مستعمل للسكن.
مساحة ساحة غير مسقوفة وشرفة غير مسقوفة لا تدخل ضمن مساحة الشقة
في البيوت المشتركة يحتسب الملك المشترك (بيوت الدرج , غرف القمامة , غرف التدفئة , الا الملاحي) كجزء من مساحة كل شقة وشقة , حيث انه يضاف لكل شقة وشقة في البيت المشترك كامل مساحة الملك المشترك , / مقسوما على عدد الشقق في البيت المشترك .
3. **مساحات الخدمات البيئية :** مخازن غير مستعملة للسكن وليست ملاصقة لمساحة الشقة
4. **مساحة بركة السباحة :** في الساحة او على سطح المبنى مسقوفة او غير مسقوفة تضم الى مساحة الشقة .
5. **مساحة بناء (غير السكن):** / يضم كل المساحة في كل الطبقات بما في ذلك الجدران الداخلية , الخارجية وكل مساحة اخرى ملاصقة او غير ملاصقة ولكن تستعمل لمصلحته بما في ذلك مكاتب , معارض , مراحيض , مطابخ , مخازن , كراجات , منصات , شرفات , بيوت درج , غرف خدمات , سواءا كانت تشكل مبنا واحدا او عدة مباني , سواء كانت بمستوى واحد او في عدة مستويات .
اذا وجد ملك مشترك في المبنى يضاف لمساحة المبنى مساحة الملك المشترك مقسوما على عدد المباني
6. **اجهزة اتصال , مبان وساريات الانتينات :**
 - أ. مبنى يستعمل لاعطاء خدمات اتصال بواسطة مثل : انتينات , مراسي, صناديق توزيع , واخر المتعلقة بهذه الخدمة لاستقبال و/او بث لاجهزة التلفون الخليوي من اجل الاتصال مع الاخرين ونقل معطيات محوسبة و/او معلومات من مكان لآخر من خلال خدمات تجارية
 - ب. مساحة سارية الانتينا : مفروض الضريبة يحتسب وفقا لمساحة اساس سارية الانتينا بما في ذلك اساس الباطون للسارية او كل نوع مساحة اخرى (الاكبر) الموجود على طول العمود , على كل حال المساحة الاكبر من بين الامكانيات القائمة على طول العمود يكون اساسا لاحتساب المساحة , او مساحة اساس الباطون الاكبر من بينهما , تستثنى مساحة ارض (الملاصقة والتي تستعمل مع العمود) , التي تفرض على افراد
7. **عريشة :** هي منشأة مغطاه بسقف ليس من الباطون , على الا يكون لها اكثر من حائطين وتكون مفتوحة كلية من طرفيها الاخرين وهي ليست مساحة خدمات
8. **صاحب الحيازة :** انسان او جسم اعتباري الحائز فعليا على الملك كمالك , كمستأجر او باي شكل اخر
9. **مدير الارنونا:** بوظيفة مدير الارنونا يشغل المسؤول من قبل البلدية او مدير الجباية
10. **مصلحة موسمية :** هي مصلحة في ماهيتها موسمية وهي فعالة واقعيا فقط في موسم و/او في فترة متواصلة ومحددة من ايام السنة لا تزيد عن ستة اشهر
مصلحة موسمية تلزم بضريبة الارنونا بنسبة كاملة 100% وفقا للتصنيف المناسب لفترة نصف عام

צו מיסים לשנת 2018

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג - 1992, קובעת עיריית אום אל פחם בתחום שיפוטה את הארנונה הכללית לשנת הכספים 2018 שתשולם על ידי המחזיקים כמפורט להלן:

פרשנות:

א. הדירה: משמע דירה בבית משותף ו/או בית בודד ו/או דו משפחתי ו/או בית רב מפלסי הבנויה אבן לבנים ו/או בלוקים ו/או בניה טרומית ו/או מעץ ו/או מכל חומר אחר.

ב. "שטח הדירה" - כולל כל שטח הרצפה שבתוך הדירה עם קירות חוץ ופנים, בין המפלס אחר ובין בכמה מפלסים, וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד לדירה או שאינו צמוד לה, אולם משמש את המחזיק בדירה לרבות חדרי כניסה, חדר מדרגות, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, חדרי שרות, לא כולל מוסכים לא צמודים ושטח מקלט שאינו משמש למגורים.

השטח שלהלן אינו נכללת בשטח הדירה: כניסה ומרפסת מקורה ללא קירות מהצד, חניונים בתוך הבית ומחוץ לו, שטח חצר שאינו מקורה ומרפסת שאינה מקורה (הני"ל חל לגבי סיווג מגורים ולא סיווגים אחרים: משרדים, מסחר, מלאכה, תעשייה, בנקים וחברות ביטוח)

בבתים משותפים יראו את הרכוש המשותף (חדרי מדרגות, חדרי אשפה, חדרי הסקה ולמעט חדרי מקלט) כחלק משטח כל דירה ודירה כאשר לשטח כל דירה בבית משותף יתווסף השטח של כלל הרכוש המשותף - שהוא מחולק למספר יחידות הדיור בבית המשותף.

ג. שטחי עזר ביתיים - מחסנים שאינם משמשים למגורים ואינם צמודים לשטח הדירה.

ד. "שטח בריכת השחייה" - בחצר או בגג הבניין בין מקורה ובין אם לאו ייכלל בשטח הדירה.

ה. "שטח מבנה" - (שאינו למגורים) - כולל כל השטח בכל הקומות, לרבות קירות פנים, חוץ וכן כל שטח אחר הצמוד או שאינו צמוד לו, אולם משמש את עסקו לרבות משרדים, גלריות, חדרי שירות, מטבחים, מחסנים מוסכים, יציעים, מרפסות, חדרי מדרגות, חדרי שירותים ומבני עזר בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים, בין שאלה מפלס אחד או מפלסים אחדים. אם קיים רכוש משותף במבנה יתווסף לשטח המבנה שטח רכוש המשותף כשהוא מחולק למספר יחידות המבנה.

ו. "מתקני תקשורת, מבנה ותורן אנטנה" -

א. בניין המשמש למתן שירותי תקשורת באמצעות אביזרים הכוללים כגון: אנטנות, עוגנים, תיבות הסתעפות ואחרים הקשורים בשרות זה לקליטה ו/או שידור עבור מכשירי טלפון מוביליים סלולאריים) לשם קשר עם הזולת ולהעברת נתוני מחשב ו/או ידיעות ממקום למקום, במסגרת שירותים מסחריים.

ב. שטח תורן אנטנה - החיוב יחושב לפי: שטח בסיס תורן אנטנה לרבות בסיס בטון לתורן או עפ"י כל סוג שטח אחר (הגדול ביותר) שקיים לאורך התורן, בכל המקרה השטח הגדול ביותר מבין אפשרויות שקיים לאורך תורן האנטנה יהווה בסיס לחישוב השטח, או שטח בסיס הבטון, לפי הגדול שבניהם, למעט שטח קרקע תפוסה (שצמוד ובשימוש עם התורן), שיחויב בנפרד.

ז. "סככה" - הנה מבנה המורכב מקונסטרוקציה המכוסה גג שאינו עשוי מבטון ובלבד שלא יהיו לו יותר משני קירות ושיהיה פתוח לגמי משני צדדיו האחרים ושאינו שטח עזר.

ח. "מחזיק" - אדם או תאגיד המחזיקים למעשה בנכס כבעל, ששוכר או בכל אופן אחר.

ט. "מנהל הארנונה" - בתפקיד מנהל הארנונה ישמש האחראי מטעם העירייה או מנהל הגביה בתפקיד.

י. "עסק עונתי" - עסק שהינו ע"פ מהותו, היתו עונתי והינו פעיל בפועל רק בעונה ו/או בתקופה רצופה ומוגדרת מימות השנה ושאינה עולה על 6 חודשים. נכס עונתי יחויב בארנונה בשיעור מלא לפי הסיווג המתאים לתקופה של מחצית השנה.

מבני מגורים מبان للسكن:

מספר רמ	תאור ופ	סוג נכס נוע الملك	תעריף למ"ר السعر ل م ²
1	בית מגורים בית للسكن	100	34.68
2	שטח עזר ביתי مساحة خدمات بيتية	910	34.68
3	בית אבות שאינו מוסד לעירוני בית מסנין לیس مؤسسة بلدية	911	34.68

משרדים ושירותים סחר ומסחר مكاتب وخدمات تجارية:

מספר רמ	תאור ופ	סוג נכס נוע الملك	תעריף למ"ר السعر ل م ²	תעריף למ"ר כולל העלאה חריגה السعر ل م ² يشمل الزيادة الطارئة
1	משרדים مكاتب	800	68.08	71.63
2	משרד תיווך مكاتب سمسة	801	68.08	71.63
3	משרד שליחויות مكاتب ارساليات	802	68.08	71.63
4	משרד ב"ס לנהיגה مكاتب مدارس تعليم السياقة	803	68.08	71.63
5	משרד נסיעות مكاتب سفريات	804	68.08	71.63
6	משרד הנדסה כולל שטחי עזר مكاتب هندسة يشمل مساحات خدمات	500	68.08	71.63
7	סחר כללי تجاره عامة	200	68.08	71.63
8	בתי קפה, מסעדות ומזנונים مقاهي , مطاعم ومقاصف	220	68.08	71.63
9	קיוסקים كشكات	240	68.08	71.63
10	בתי מרקחת صيدليات	370	68.08	71.63
11	מעבדה בתוך בית מרקחת مختبر داخل الصيدلية	371	68.08	71.63
12	רשת שיווק شبكة تسويق	300	68.08	71.63
13	בית מאפה / מאפייה مخازن	402	68.08	71.63
14	בניין בזק مبنى بيزك	360	68.08	71.63
15	חנות בזק دكان بيزك	361	68.08	71.63
16	חברות סלולאריות, משרדים ותחנות שירות شركات خليوي , مكاتب ومحطات خدمه	365	77.20	81.22
17	מתקני תקשורת, מבנה ותורן אנטנה המשמים תקשורת اجهزة اتصالات , مبنى وسارية اتنتينا تستعمل للاتصالات	366	119.69	125.92
18	משרד החינוך אגודות وزارة المعارف اجسام اعتبارية	540	34.68	36.49
19	מרפאות שאינן קופות חולים, תחנות לבריאות המשפחה, מרפאות המוחזקות בידי קו"ח ומבנה עזר עיادات غير تابعة لصناديق المرضى, مراكز لصحة الطفل والعائلة, عيادات بحيازة صناديق المرضى ومبان خدمات	850	77.20	81.22
20	מתקני חלוקת דואר محطات توزيع بريد	851	95.00	99.95
21	מתקני מים, אחסון ושאיבה محطات مياه, تخزين وضخ	852	68.08	71.63
22	תחנת סילוק אשפה محطة تجميع نفايات	853	17.15	18.04
23	חומרי בניין مواد بناء	854	68.08	71.63
24	קרקע תפוסה ע"י חומרי בניין לצורכי מכירה ارض مستغلة لمواد بناء معدة للبيع	855	17.15	18.04
25	מספרות וטיפולים לא רפואיים בגוף האדם	403	68.08	71.63

			מחלות קצט שער ועلاجات غير طبية لجسم الانسان	
81.22	77.20	533	טיפות חלב מרכז לרعاية الامومة والطفولة	26
36.49	34.68	534	גני ילדים או מעון יום רوضة اطفال او ناد يومي	27
71.63	68.08	230	אולמי שמחות פاعات افراح	28
18.04	17.15	231	שטח פתוח לאירועים مساحات مفتوحة للمناسبات	29
71.63	68.08	460	בתי קירור מחלות תיריד	30
36.49	34.68	530	מוסד פרטי , מוסד להשכלה פרטית مؤسسة خاصة , مؤسسة ثقافية خاصة	31
36.49	34.68	920	מחסני עסקים שאינם מוגדרים במקום אחר مخازن للمحلات التجارية غير معرفة في مكان اخر	32
71.63	68.08	340	תכשיטים مجوهرات	33
71.63	68.08	320	מרכול חונית كبيرة فيها الخدمة ذاتية	34
71.63	68.08	321	מזון לבעלי חיים طعام للكائنات الحية	35
71.63	68.08	322	תכשירים ומרכיבים לשימוש וטרינרי اجهزة وقطع للاستعمال البيطري	36
71.63	68.08	323	חנות למכירת בעלי חיים ודגני נוי حانوت لبيع الحيوانات واسماك الزينة	37
71.63	68.08	324	בשר, עופות, דגים, בעלי חיים ימיים למכירה لحوم, طيور, اسماك وكائنات حية بحرية للبيع	38
71.63	68.08	325	בשר, עופות, דגים, בעלי חיים ימיים פרוק עיבוד ואריזה فصل, معالجة وتغليف لحوم, طيور, اسماك وكائنات حية بحرية	39
71.63	68.08	326	מכבסה וניקוי יבש مغسلة وتنظيف جاف	40
18.04	17.15	327	משתלה או מקום מכירת עצים נוי – קרקע תפוסה (מקורה) مشتل او محل لبيع اشجار الزينة – ارض مستغلة (مسقوفة)	41
71.63	68.08	328	עסק למכירת פרחים مصلحة لبيع الزهور	42
18.04	17.15	329	רפת לגידול בעלי חיים حظيرة لتربية الحيوانات	43
71.63	68.08	331	בית מטבחיים مسلخ	44
71.63	68.08	310	תחנת דלק-בניין התחנה כולל משרדים محطة وقود – مبنى المحطة يشمل المكاتب	45
18.04	17.15	311	תחנת דלק – גגון תדלוק محطة وقود – سقف التزويد	46
18.04	17.15	312	תחנת דלק – שטח פתוח محطة وقود – مساحة مفتوحة	47
36.49	34.68	510	מועדונים نواد	48
18.04	17.15	520	בריכת שחיה פתוחה بركة سباحة مفتوحة	49
71.63	68.08	521	בריכת שחיה סגורה بركة سباحة مغلقة	50
36.49	34.68	920	מחסני עסקים مخازن للمصالح التجارية	51

תوضیحات – امر الارنونا لسنة 2018

على كل سلطة محلية ان تقر سنويا الامر الضريبي (ارنونا) ملائمة مع التوجيهات لذات السنة . امر الارنونا يعد تشريع ثانوي ويحمل الصبغة القضائية .

في الامر الضريبي تم تحديد انواع العقارات المختلفة والاسعار بالشيكول للمتر المربع والتي تطبق على هذه العقارات وكذلك السلطة المحلية مخولة بإقرار مناطق ضريبية في منطقة نفوذها .

الامر الضريبي (ارنونا) لبلدية ام الفحم لسنة 2018 مشابه للأمر الضريبي المقر لسنة 2017 مع بعض التغييرات كما يلي :

المجلس البلدي لبلدية ام الفحم يقرر زيادة مبلغ الارنونا العامة لغير السكن بنسبة 5.32% , بالإضافة لنسبة 2.18% التي طلب منه زيادتها من وزارة الداخلية اي زيادة بنسبة 7.5% لعام 2018 , وزيادة نسبة 7.5% لعام 2019 وزيادة نسبة 7.5% لعام 2020 . قرار المجلس البلدي جاء على اثر خطة الاشفاء والتي بادرت اليها البلدية مع وزارة الداخلية حيث يعتبر من اهم بنود خطة الاشفاء زيادة سعر الارنونا

قرار المجلس البلدي المذكور اعلاه منوط بمصادقة وزارة المالية والداخلية .

من الجدير ذكره ان اسعار الارنونا وفق الامر الضريبي السائد اليوم من ارخص اسعار الارنونا في البلديات .

עיריית אום אל פחם

דברי הסבר – צו ארנונה לשנת 2018

על כל רשות מקומית לאשר מדי שנה את צו המיסים בהתאם להוראות הדין שנקבעו באותה שנה. צו המיסים הינו בבחינת חקיקת משנה, וככזה יש לו תוקף משפטי מחייב .
בצו המיסים נקבעים סוגי הנכסים השונים והתעריפים בשקלים חדשים למטר רבוע שיחולו על כל אחד מנכסים אלו וכן רשאים הרשות לקבוע אזורים שונים לחיוב בתחומה .

צו הארנונה של עיריית אום אל פחם לשנת 2018 דומה לצו המיסים שאושר לשנת 2017 עם שינויים כמתואר להלן :

מועצת העיר אום אל פחם מחליטה על העלאה של סכום הארנונה הכללית שלא למגורים בשיעור של 5.32% מעבר להעלאה בשיעור 2.18% אשר נדרשה להעלות ע"י משרד הפנים ובסה"כ בשיעור 7.5% בשנת 2018, והעלאה בשיעור כולל 7.5% בשנת 2019 ובשנת 2020 בשיעור 7.5% כולל נוספים .
החלטת מועצת העיר באה בעקבות תוכנית הבראה אשר העירייה יזמה מול משרד הפנים ואשר העלאת הארנונה מהווה אחד מאבני הבוחן של תוכנית הבראה .
החלטת מועצת העיר להעלות את התעריפים כאמור לעיל כפופה לאישורם של משרדי האוצר והפנים .
יצוין כי תעריפי הארנונה ע"פ צו המיסים שבתוקף היום הינם התעריפים הנמוכים ביותר בעיריות .

שיעור העדכון של תעריפי הארנונה הוא בהתאם לשיעור העדכון שנקבע ע"פ סעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה והוא 2.18% .

רצ"ב אופן חישובי העדכון ודברי הסכם נוספים .

שיעור העדכון של תעריפי הארנונה

ע"פ סעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג - 1992 שיעור העדכון לשנת 2018 נקבע בהתאם לנוסחה הבאה:

מדד המחירים לצרכן (בסיס 1951)	
33,467,177.33	מדד ידוע 20.05.16
33,703,893.90	מדד ידוע 20.05.17
0.71%	אחוז השינוי
0.35%	מחצית אחוז השינוי

מדד השכר הציבורי	
9,292	מדד ידוע 20.05.16
9,632	מדד ידוע 20.05.17
3.66%	אחוז השינוי
1.83%	מחצית אחוז השינוי

סה"כ שיעור העדכון לשנת 2018: $0.35\% + 1.83\% = 2.18\%$

שיעורי העדכון בשנים 2018-2007

שנה	שיעור העדכון
2018	2.18%
2017	1.77%
2016	1.27%
*2015	0.75%
2014	3.36%
2013	2.3%
2012	3.1%
2011	1.4%
2010	1.63%
2009	4.57%
2008	0
2007	2.73%

* נקבע בהוראת שעה בשל תיקון החקיקה להקדמת לוחות הזמנים.