



עיריית אום אל פאחם

امر الضريبة العامة (الارنونا) للعام 2023

צו הארנונה לשנת 2023

(הנוסח הקובע הוא הנוסח הכתוב בעברית)

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג - 1992, קובעת מועצת עיריית אום אל פחם בישיבתה שלא מן המניין מס' [] בתאריך [] את הארנונה הכללית בתחום שיפוטה לשנת הכספים 2023 שתשולם על ידי המחזיקים כמפורט להלן:

הגדרות:

א. "דירה": 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. "מ"ר" (*) – לרבות כל חלק ממנו (*).

ג. "שטח הדירה" (מבנה המשמש למגורים) - כולל כל שטח הרצפה שבתוך הדירה יחד עם שטח 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 נכלל בשטח הדירה: כניסה ומרפסת מקורה ללא קירות מהצד, חניונים בתוך הבית ומחוץ לו, שטח חצר שאינו מקורה ומרפסת שאינה מקורה (הנ"ל חל לגבי סיווג מגורים ולא על סיווגים אחרים: משרדים, מסחר, מלאכה, תעשייה, בנקים וחברות ביטוח)

בבתים משותפים יראו את השטח המשותף (חדרי מדרגות, חדרי אשפה, חדרי הסקה ולמעט מקלט כחלק משטח כל דירה ודירה כאשר לשטח כל דירה ודירה בבית משותף יתווסף השטח של כלל הרכוש המשותף כשהוא מחולק למספר יחידות הדיור בבית המשותף באופן יחסי לשטחו מסך השטחים העיקריים.

ד. "שטח עזר ביתי" – מחסנים לאחסנת ציוד ביתי, שאינם משמשים למגורים ואינם צמודים לדירה.

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

ו. "שטח מבנה" - (שאינו משמש למגורים) הכולל כל השטח בכל הקומות, לרבות שטח קירות הפנים וקירות החוץ 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 הוא יתווסף לשטח המבנה שטח רכוש המשותף כשהוא מחולק למספר יחידות המבנה. באופן יחסי לשטחו מסך השטחים העיקריים

ז. "מתקני תקשורת, מבנה ותורן אנטנה" -

1) 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 מחשבים ו/או ידיעות ממקום למקום, במסגרת שירותים מסחריים.

2) 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.

ח. **"סככה"** - הינה מבנה המורכב מקונסטרוקציה המכוסה גג שאינו עשוי מבטון ובלבד שלא יהיו לו יותר משני קירות ושיהיה פתוח לגמרי משני צדדיו האחרים ושאינו שטח עזר.

ט. **מערכת סולרית/ מתקנים פוטו - וולטאים** - מערכת סולרית - מערכת לייצור חשמל על ידי שימוש באנרגיית השמש בטכנולוגיה פוטו וולטאית או תרמו סולרית, אשר אינה עושה שימוש בדלקים פוסיליים.

י. **קרקע תפוסה** - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית ושאינה מקורה, שמשמשים בה ומחזיקים אותה שלא עם בנין למטרה כלשהי. כשלא קיים על הקרקע התפוסה בניין כל שהוא יחויב שטחה לצרכי ארנונה כשטח הקרקע כולה.

יא. **מועדון** - נכס המשמש למטרת תחביבים, ספורט, פעילויות חברתיות.

יב. **"מחזיק"** - אדם או תאגיד המחזיק למעשה בנכס כבעל, ששוכר או בכל אופן אחר.

יג. **"מנהל הארנונה"** - בתפקיד מנהל הארנונה ישמש האחראי מטעם העירייה שמונה ע"י מועצת העיר ופורסם ברשומות.

מבני מגורים מبان للسكن:

מספר רמ	תיאור וצפ	סוג נכס נוע الملك	תעריף למ"ר לשנת 2023 السعر ل م ²
1	בית מגורים (*) בית للسكن	100	38.29
2	שטח עזר ביתי (*) مساحة خدمات بيئية	910	38.29
3	בית אבות שאינו מוסד עירוני (*) בית مسنين ليس مؤسسة بلدية	911	38.29

משרדים, שירותים ומסחר מכאב وخدمات تجارية:

מספר רמ	תיאור וצפ	סוג נכס נוע الملك	תעריף למ"ר לשנת 2023 السعر ل م ²
1	משרדים מכאב	800	86.46
2	משרד תיווך מכאב سمسرة	801	86.46
3	משרד שליחויות מכאב ارسالات	802	86.46
4	משרד ב"ס לנהיגה מכאב مدارس تعليم السياقة	803	86.46
5	משרד נסיעות מכאב سفريات	804	86.46
6	משרד הנדסה כולל שטחי עזר מכאב هندسة يشمل مساحات خدمات	500	86.46
7	מסחר כללי שאינו מוזכר בסיווג ראשי משרדים, שירותים ומסחר تجاره عامة	200	86.46
8	בתי קפה, מסעדות ומזנונים مقاهي , مطاعم ومقاصف	220	86.46
9	קיוסקים كشكات	240	86.46
10	בתי מרקחת صيدليات	370	86.46
11	מעבדה בתוך בית מרקחת مختبر داخل الصيدلية	371	86.46
12	רשת שיווק شبكة تسويق	300	86.46

מספר רמ	תיאור ופ	סוג נכס נוע המל	תעריף למ"ר לשנת 2023 السعر ل م ²
13	בית מאפה / מאפיה מאבז	402	86.46
14	חברות סלולאריות - משרדים ותחנות שירות שרכאט חליוי , מכאב ומחפאט חדמה	365	98.03
15	מתקני תקשורת של מבנה ו/או תורך אנטנה המשמשים לתקשורת אجهزة اتصالات , مینی وساریة انتینا تستعمل للاتصالات	366	151.99
16	מרפאות שאינן קופות חולים, תחנות לבריאות המשפחה, מרפאות המוחזקות בידי קופות חולים ומבני עזר עיادات גיר תאבعة لصنادیق المرضی, مراكز لصحة الطفل والعائلة, عیادات بحیازة صنادیق المرضی ومبان خدمات	850	98.03
17	מתקני חלוקת דואר מחפאט توزیع برید	851	120.65
18	מתקני מים, אחסון ושאיבה מחפאט מיה, תחזין وضخ	852	86.46
19	עסק לחומרי בניין מואב בנא	854	86.46
20	מספרות וטיפולים לא רפואיים בגוף האדם מחלאת קص شعر ועלאת גיר طبیبة لجسم الانسان	403	86.46
21	טיפות חלב מרכז לרעאיה الامومة والطفولة	533	98.03
22	אולמי שמחות (*) قاعات افراح	230	73.18
23	בתי קירור מחלאת تبرید	460	86.46
24	מחסני עסקים מחאזן للمחلات التجاریة	920	73.18
25	תכשיטים מוהרות	340	86.46
26	מרכול חואנית כבירה فیها الخدمة ذاتیة	320	86.46
27	מזון לבעלי חיים طعام للكائنات الحیة	321	86.46
28	תכשירים ומרכיבים לשימוש וטרינרי אجهزة وقطع للاستعمال البيطري	322	86.46
29	חנות למכירת בעלי חיים ודגני נוי חאות לביע החיונאות واسماك الزینة	323	86.46
30	בשר, עופות, דגים, בעלי חיים ימיים למכירה לחום, طیور, اسماك وكائنات حیة بحریة للبیع	324	86.46
31	בשר, עופות, דגים, בעלי חיים ימיים - פירוק עיבוד ואריזה فصل, معالجة وتغلیف לחום, طیور, اسماك وكائنات حیة بحریة	325	86.46
32	מכבסה וניקוי יבש מגסלה ותנפیف جاف	326	86.46
33	עסק למכירת פרחים מصلحة לביע الزهور	328	86.46
34	בית מטבחיים מסלח	331	86.46

מספר רצם	תיאור וצפ	סוג נכס נוע המלכ	תעריף למ"ר לשנת 2023 السعر ل م ²
35	תחנת דלק-בניין התחנה כולל משרדים מחطة وقود – מני המחطة يشمل المكاتب	310	86.46
36	תחנת דלק –גגון תדלוק(*) מחطة وقود – سقف التزويد	311	73.18
37	בריכת שחיה סגורה בركة سباحة مغلقة	521	86.46

מלאכה מهن :

מספר רצם	תיאור וצפ	סוג נכס נוע המלכ	תעריף למ"ר לשנת 2023 السعر ل م ²
1	מוסכים, בתי מלאכה לתיקון פנצ'רים, נגריות, מסגריות, מתפרות, תחנות סיכה ובתי דפוס كراجات, ورشات لتصليح الاطارات, مناجر, محادد, محلات خياطة, محلات لخدمة السيارات, ومطابع	400,401,4 04,420,42 1,422,423	86.46
2	מקום לרחיצת רכב ללא קשר לחומרים ממנו הוא בנוי מחלות لغسيل السيارات بغض النظر عن نوع البناء	424	49.40

תעשייה صناعة :

מספר רצם	תאור וצפ	סוג נכס נוע המלכ	תעריף למ"ר לשנת 2023 السعر ل م ²
1	מפעלי תעשייה למיניחהם, מפעלי שיש בתי אריזה ובתי אריזה למילוי גרעילים مصانع على انواعها يشمل مصانع الشايش, محلات تغليف ومحلات لتغليف البذور	410,450,4 51,470	86.46

בנקים וחברות ביטוח בנוק ושרכאם תאמין :

מספר רצם	תאור וצפ	סוג נכס נוע המלכ	תעריף למ"ר לשנת 2023 السعر ل م ²
1	בנקים וחברות ביטוח כולל שטחי לאר ומחסנים בנוק ושרכאם תאמין يشمل مساحات الخدمات, مطابخ ومخازن	330	690.06

מבנה חקלאי מבני זראעי :

מספר רצם	תאור וצפ	סוג נכס נוע המלכ	תעריף למ"ר לשנת 2023 السعر ل م ²
1	רפת לגידול בעלי חיים (*) حظيرة لتربية الحيوانات	329	21.77

קרקע תפוסה ארז מוטגל :

מספר רמ	תואור וסף	סוג נכס נוע המלכ	תעריף למ"ר לשנת 2023 السعر ل م ²
1	קרקע תפוסה שלא הוזכרה במקום אחר ארז מוטגל למ תזכר פי מכן אחר	740	21.77
2	קרקע תפוסה לתעשייה עתירת שטח ארז מוטגל للصناعة واسعة المساحة	720	21.77
3	קרקע תפוסה לתעשייה ומגרשי בלוקים ארז للصناعة وورشات بلوك	730	21.77
4	תחנת סילוק אשפה (*) מחطة תجميع نفايات	853	21.77
5	קרקע תפוסה ע"י חומרי בניין לצורכי מכירה (*) ארז מוטגל למוاد بناء معدة للبيع	855	21.77
6	תחנת דלק – שטח פתוח (*) מחطة وقود – مساحة مفتوحة	312	21.77
7	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים (*) مساحات مفتوحة للمناسبات	231	18.51
8	משתלה או מקום מכירת עצני נוי – קרקע תפוסה (מקורה) (*) משتل או محل لبيع اشجار الزينة – ארז מוטגל (مسقوفة)	327	21.77

חניונים

מספר רמ	תואור וסף	סוג נכס נוע המלכ	תעריף למ"ר לשנת 2023 السعر ل م ²
1	חניונים שאינם בשטח מפעל מואף לייסט ضمن مساحة المصنع	881	6.23
2	חניון מואף	880	6.23
3	חניון בתשלום מואף بالأجرة	882	44.05

נכס אחר

מספר רפ"מ	תיאור ופ"מ	סוג נכס נו"מ	תעריף למ"ר לשנת 2023 السعر ل م ²
1	נכס אחר שאינו מוזכר בצו"אר זה ملك اخر	888	86.46
2	מערכת סולרית / מתקנים פוטוולטאים על גג נכס 200-1,000 מ"ר 1,000-2,000 מ"ר מ- 2,001 מ"ר ומעלה	889	0.45 0.223 0.112
3	מערכת סולרית / מתקנים פוטוולטאים שאינה ממוקמת על גג נכס עד 10,000 מ"ר 10,001-300,000 300,001-750,000 מעל 750,000 מ"ר	890	1.794 0.892 0.45 0.223
4	קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולרית עד 10,000 מ"ר 10,001-300,000 300,001-750,000 מעל 750,000 מ"ר	891	1.794 0.892 0.45 0.223
5	מוסדות חינוך ורווחה (*) وزارة المعارف اجسام اعتبارية	540	44.05
6	מועדונים (*) نوادي	510	44.05
7	גן ילדים או מעון יום (*) روضة اطفال او ناد يومي	534	44.05
8	בריכת שחיה שאינה מקורה (*) بركة سباحة مفتوحة	520	21.77
9	גמ"פ-גז פחמימני מעובה, אחסנה (*) غاز هيدرو كربوني مكثف, تخزين	883	21.77
10	מוסד פרטי להשכלה (*) مؤسسة خاصة, مؤسسة ثقافية خاصة	530	44.05

עיריית אום אל פחם
הוראות כלליות – צו ארנונה לשנת 2023

א. סדרי תשלום הארנונה ומועדי

1. מועד תשלום הארנונה הוא ה-1 בינואר 2023 .
2. **העירייה לא תשלח חיובים תקופתיים אלא רק חיוב שנתי בתחילת השנה. חובת תשלום הארנונה מצויינת בסעיף 1 לעיל.**
3. על אף האמור בסעיף 1 לעיל, קיימת אפשרות לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים סדיר ושוטף, כמפורט בסעיף זה להלן, שישולמו לא יאוחר מה- 15 לחודש לא זוגי.
4. על פי הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 (להלן בפרק זה " החוק "), יתווספו לארנונה כללית המשתלמת על פי הסדר תשלומים הפרשי הצמדה.
5. חשבונות ארנונה שלא יפרעו במועד, יחויבו בתשלומי פיגורים על פי הוראות החוק, דהיינו, בריבית חודשית בשיעור 0.5% או כל ריבית אחרת שתקבע בחוק וזאת נוסף להפרשי הצמדה על הארנונה עצמה וזאת מבלי לפגוע בסמכות לנקיטת הליכי אכיפה והוצאה לפועל לגביית החובות בדרך מנהלית או משפטית .
6. אי פירעון שני תשלומים במועד במסגרת הסדר התשלומים שלעיל יבטל מעצמו את ההסדר לגבי המפרג בתשלומים ויאפשר לעירייה לנקוט בהליכי גבייה על מלוא יתרת החיוב השנתי לרבות ריבית והפרשי הצמדה.

הוראת קבע בבנק או בכרטיס אשראי

7. כל המשלם את הארנונה באמצעות הוראת קבע או בכרטיס אשראי יישא בהפרשי הצמדה בהתאם לחוק אך ייהנה מהנחה של 2% מהארנונה.
8. למרות מועדי התשלום שנקבעו בסעיף 2 לעיל, כל המשלם בהוראת קבע בבנק או בכרטיס אשראי, יחולק התשלום הדו- חודשי לשני תשלומים שווים, ללא הפרשי ריבית והצמדה. התשלום הראשון יבוצע בתאריכים שפורטו בסעיף 4 לעיל והשני יבוצעו 30 יום לאחר ביצוע התשלום הראשון בכל חודש זוגי.
9. ביטול התשלום יגרור ביטול ההנחה שניתנה, מתחילת שנת הכספים.

תשלום הארנונה השנתית מראש

10. המשלם מראש במזומן או באמצעות כרטיס אשראי או באמצעות המחאת מזומן, עד לתאריך **28/2/2023**, לא יישא בהפרשי הצמדה בהתאם לחוק ויהיה זכאי להנחה בשיעור 2% לכל חיוב הארנונה השנתי. **תשלום מראש משמעו – תשלום כל החיוב השנתי באופן מלא ולא בתשלומים שנתיים.**
11. ביטול התשלום יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.
12. לא תינתן הנחה לפי תקנות אלא, אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש או בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של העירייה.

ב. הנחות

1. מליאת המועצה החליטה על אימוץ ואישור הוראות תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג 1993 - שפורסמו ב- 25/2/1993 (ק.ת. 5503) והתיקונים להם שפורסמו ופורסמו מפעם לפעם (להלן: "תקנות ההנחות"), בשיעורן המרבי,

2. ההנחות יינתנו על פי בקשה שתוגש על ידי החייב בארנונה ולאחר שהוכחה אמיתותה לפי אישורים מאומתים שנקבעו ע"י העירייה לרבות הגשת העתק של תעודת זיהוי.

3.

א. לא תינתן למחזיק בנכס אלא הנחה אחת בלבד בארנונה,

ב. במקרה שמחזיק הנכס זכאי ליותר מהנחה אחת, יקבל את ההנחה הגבוהה ביותר.

ג. לא תינתן למחזיק בנכס הנחה בארנונה אם בבעלותו או בהחזקתו דירת מגורים נוספת בכל מקום בארץ במידה והוא מקבל בגינה הנחה בארנונה ברשות מקומית אחרת.

ג. השגה וערר

1. השגה על חיוב ארנונה בגין החזקה, סיווג הנכס, גודלו או השימוש בו או לעניין האזור בו מצוי הנכס, יש להגיש למנהל הארנונה תוך 90 יום ממועד קבלת חיוב הארנונה השנתי או מעת קבלת הודעה על שינויים בנתוני שומת הארנונה.

2. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב 1992), רשאי גם מי שחייב על פי הסעיף האמור להגיש השגה בטענה שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה בגין אותו הנכס נפרע בידי המחזיק וזאת תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום.

3. ערר ניתן להגיש בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו - 1976 והתקנות שהותקנו על פיו וזאת תוך 30 יום מעת קבלת תשובת מנהל הארנונה על השגתו.

مع فائق الاحترام בכבוד رب,
سمير محاميد محاميد سمير
رئيس البلدية ראש העיר