



עיריית אום אל פאחם

امر الضريبة العامة (الارنونا) للعام 2025

צו הארנונה לשנת 2025 (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' [REDACTED] בתאריך [REDACTED] את הארנונה הכללית בתחום שיפוטה לשנת הכספים 2025 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, שמשתמשים 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.

יד. **"אזור התעסוקה"** - אזור תעסוקה המשתרע בגושים, בחלקות ובמגרשים הבאים כפי המפורט בנפח מספר 1 לצו הארנונה**
**למען הסר ספק, במקרה ולא יתקבל אישור חריג כל הנכסים הנמצאים באזור התעסוקה יחויבו לפי התעריפים שנקבעו בצו זה בשאר שטחי העיר.

מבני מגורים מيان للسكن:

מספר ר"מ	תיאור וצפ	סוג נכס נוע الملك	תעריף למ"ר לשנת 2025 السعر ل م ²
1'	בית מגורים (*) בית للسكن	100	41.39
2	שטח עזר ביתי (*) مساحة خدمات بيئية	910	41.39
3	בית אבות שאינו מוסד עירוני (*) בית مسنين ليس مؤسسة بلدية	911	41.39

משרדים, שירותים ומסחר ומקטב וצدمات تجارية:

מספר ר"מ	תיאור וצפ	סוג נכס נוע الملك	תעריף למ"ר לשנת 2025 السعر ل م ²
1	משרדים מקטב	800	93.48
2	משרד תיווך מקטב سمسرة	801	93.48
3	משרד שליחויות מקטב ارساليات	802	93.48
4	משרד ב"ס לנהיגה מקטב مدارس تعليم السياقة	803	93.48
5	משרד נסיעות מקטב سفريات	804	93.48
6	משרד הנדסה כולל שטחי עזר מקטב هندسة يشمل مساحات خدمات	500	93.48
7	מסחר כללי שאינו מוזכר בסיווג ראשי משרדים, שירותים ומסחר تجاره عامة	200	93.48
8	בתי קפה, מסעדות ומזנונים مقاهي , مطاعم ومقاصف	220	93.48
9	קיוסקים كشكات	240	93.48

מספר رقم	תיאור וوصف	סוג נכס نوع الملك	תעריף למ"ר לשנת 2025 السعر ل م ²
10	בתי מרקחת סידיליות	370	93.48
11	מעבדה בתוך בית מרקחת مختبر داخل الصيدلية	371	93.48
12	רשת שיווק شبكة تسويق	300	93.48
13	בית מאפה / מאפיה מאבז	402	93.48
14	חברות סלולאריות - משרדים ותחנות שירות شركات خليوي, מקאב ומחטאב خدمه	365	105.98
15	מתקני תקשורת של מבנה ו/או תורן אנטנה המשמשים לתקשורת אجهزة اتصالات, مبنى وسارية انتينا تستعمل للاتصالات	366	164.33
16	מרפאות שאינן קופות חולים, תחנות לבריאות המשפחה, מרפאות המוחזקות בידי קופות חולים ומבני עזר עיادات غير تابعة لصناديق المرضى, مراكز لصحة الطفل والعائلة, عيادات بحيازة صناديق المرضى ومبان خدمات	850	105.98
17	מתקני חלוקת דואר محطات توزيع بريد	851	130.43
18	מתקני מים, אחסון ושאיבה محطات مياه, تخزين وضخ	852	93.48
19	עסק לחומרי בניין مواد بناء	854	93.48
20	מספרות וטיפולים לא רפואיים בגוף האדם محلات قص شعر ועלאת غير طبية لجسم الانسان	403	93.48
21	טיפות חלב מרכז לרעאיה האומה والطفولة	533	105.98
22	אולמי שמחות (*) قاعات افراح	230	79.11
23	בתי קירור محلات تبريد	460	93.48
24	מחסני עסקים مخازن للمحلات التجارية	920	79.11
25	תכשיטים مجوهرات	340	93.48
26	מרכול חואניט כבירה פיהא الخدמה ذاتية	320	93.48
27	מזון לבעלי חיים طعام للكائنات الحية	321	93.48
28	תכשירים ומרכיבים לשימוש וטרינרי اجهزة وقطع للاستعمال البيطري	322	93.48
29	חנות למכירת בעלי חיים ודגני נוי حانوت لبيع الحيوانات واسماك الزينة	323	93.48
30	בשר, עופות, דגים, בעלי חיים ימיים למכירה לחום, طیور, اسماك وكائنات حية بحرية للبيع	324	93.48
31	בשר, עופות, דגים, בעלי חיים ימיים - פירוק עיבוד ואריזה فصل, معالجة وتغليف لحوم, طیور, اسماك وكائنات حية بحرية	325	93.48

מספר רפ	תיאור ופ	פוג נכפ פוע המלכ	פערפ לפ"ר לפנת 2025 פער ל מ ²
32	מכבסה וניקוי יבש מגפלה ופנפוף כא	326	93.48
33	עסק למכירת פרחים מפלה לביע الزهور	328	93.48
34	בית מפבחיים מפלח	331	93.48
35	פחנת דלק-בניין הפחנה כולל משרדים מפלה ופוד – מני מפלה יפשל המכאפ	310	93.48
36	פחנת דלק –גון פדלוק(*) מפלה ופוד – פقف הפוד	311	79.11
37	בריכת פחיה פגורה ברכה פבחה מפללה	521	93.48

מלאכה מן :

מספר רפ	תיאור ופ	פוג נכפ פוע המלכ	פערפ לפ"ר לפנת 2025 פער ל מ ²
1	מופכים, בפי מלאכה לפיקון פנצ'רים, נגריות, מפגרות, מפפרות, פחנות פכה ובפי דפוס כראגא, ורפא לפפליח הפאראא, מנאגר, מאדד, מפלה פיאפה, מפלה לפמה הפיאר, ומפאפ	,401,400 ,420,404 ,422,421 423	93.48
2	מפום לפחיצא רכב ללא קפר לפומרפ מפנו הוא בנוי מפלה לפפיל הפיארפ בפפ הפפר ען פוע الفنا	424	53.40

פעפיה פנעה :

מספר רפ	פאור ופ	פוג נכפ פוע המלכ	פערפ לפ"ר לפנת 2025 פער ל מ ²
1	מפעלי פעפיה לפיניהם, מפעלי פיש בפי אריזה ובפי אריזה לפמלוי גרענים מפנע עלפ אנאפה פפשל מפנע הפאפפ, מפלה פפליפ ומפלה לפפליפ הפדור	,450,410 470,451	93.48

בנקים וחברות פיפוח פנוכ ופרכא פאמין :

מספר רפ	פאור ופ	פוג נכפ פוע המלכ	פערפ לפ"ר לפנת 2025 פער ל מ ²
1	בנקים וחברות פיפוח כולל פפחי לאר ומפפנים פנוכ ופרכא פאמין יפשל מפאחא הפמאא, מפאפ ומפארן	330	746.03

מבנה חקלאי מבני זרעי :

מספר רמ	תאור ופ	סוג נכס נוע המל	תעריף למ"ר לשנת 2025 السعر ل م ²
1	רפת לגידול בעלי חיים (*) חפירה לתרביה החיوانات	329	23.54

קרקע תפוסה ארץ מוטלת :

מספר רמ	תיאור ופ	סוג נכס נוע המל	תעריף למ"ר לשנת 2025 السعر ل م ²
1	קרקע תפוסה שלא הוזכרה במקום אחר ארץ מוטלת למ תזכר פי מכן אחר	740	23.54
2	קרקע תפוסה לתעשייה עתירת שטח ארץ מוטלת ללמנעה וסעה المساحة	720	23.54
3	קרקע תפוסה לתעשייה ומגרשי בלוקים ארץ ללמנעה וورشות بلوك	730	23.54
4	תחנת סילוק אשפה (*) מחطة תجميع نفايات	853	23.54
5	קרקע תפוסה ליי חומרי בנין לצורכי מכירה (*) ארץ מוטלת למواد بناء معدة للبيع	855	23.54
6	תחנת דלק – שטח פתוח (*) מחطة وقود – مساحة مفتوحة	312	23.54
7	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים (*) مساحات مفتوحة للمناسبات	231	20.02
8	משתלה או מקום מכירת עצים נוי – קרקע תפוסה (מקורה) (*) משتل או מحل לبيع اشجار الزينة – ארץ מוטלת (مسقوفة)	327	23.54

חניונים

מספר רמ	תיאור ופ	סוג נכס נוע המל	תעריף למ"ר לשנת 2025 السعر ل م ²
1	חניונים שאינם בשטח מפעל מואף ليست ضمن مساحة المصنع	881	6.74
2	חניון מואף	880	6.74
3	חניון בתשלום מואף بالأجرة	882	47.62

נכס אחר

מספר רצף	תיאור וצפ	סוג נכס נוע الملك	תעריף למ"ר לשנת 2025 السعر ل م ²
1	נכס אחר שאינו מוזכר בצוו ארנונה זה ملك اخر	888	91.03
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	0.48 0.24 0.12
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	1.94 0.97 0.48 0.24
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	1.94 0.97 0.48 0.24
5	מוסדות חינוך ורווחה (*) وزارة المعارف اجسام اعتبارية	540	47.62
6	מועדונים (*) نواد	510	47.62
7	גן ילדים או מעון יום (*) روضة اطفال او ناد يومي	534	47.62
8	בריכת שחיה שאינה מקורה (*) بركة سباحة مفتوحة	520	23.54
9	גמ"פ-גז פחמימני מעובה, אחסנה (*) غاز هيدرو كربوني مكثف, تخزين	883	23.54
10	מוסד פרטי להשכלה (*) مؤسسة خاصة , مؤسسة ثقافية خاصة	530	47.62

עיריית אום אל פחם
הוראות כלליות – צו ארנונה לשנת 2025

א. סדרי תשלום הארנונה ומועדי

1. מועד תשלום הארנונה הוא ה-1 בינואר 2025
2. **העירייה לא תשלח חיובים תקופתיים אלא רק חיוב שנתי בתחילת השנה. חובת תשלום הארנונה מצוינת 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 המפגר 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 28/2/2025, 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 חודשיים.**
11. ביטול התשלום יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.
12. לא תינתן הנחה לפי התקנות 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.

- 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 חזקה בנכס, סיווג הנכס, גודלו, השימוש בו, האזור בו מצוי הנכס או שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס, 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