



עיריית אום אל פאחם

امر الضريبة العامة (الارنونا) للعام 2024

צו הארנונה לשנת 2024 (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 פאחם בישיבתה שלא מן המניין מס' _____ בתאריך _____ את הארנונה הכללית בתחום שיפוטה לשנת הכספים 2024 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 הדירור 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 רצף	תיאור וوصف	סוג נכס نوع الملك	תעריף למ"ר לשנת 2024 السعر ل م ²
1	בית מגורים (*) בית للسكن	100	39.31
2	שטח עזר ביתי (*) مساحة خدمات بيئية	910	39.31
3	בית אבות שאינו מוסד עירוני (*) בית مسنين ليس مؤسسة بلدية	911	39.31

משרדים, שירותים ומסחר ומקاتب وخدمات تجارية:

מספר רצף	תיאור וوصف	סוג נכס نوع الملك	תעריף למ"ר לשנת 2024 السعر ل م ²
1	משרדים מקاتب	800	88.78
2	משרד תיווך מקاتب سمسة	801	88.78
3	משרד שליחויות מקاتب ارسالات	802	88.78
4	משרד ב"ס לנהיגה מקاتب مدارس تعليم السباقة	803	88.78
5	משרד נסיעות מקاتب سفريات	804	88.78
6	משרד הנדסה כולל שטחי עזר מקاتب هندسة يشمل مساحات خدمات	500	88.78
7	מסחר כללי שאינו מוזכר בסיווג ראשי משרדים, שירותים ומסחר تجاره عامة	200	88.78
8	בתי קפה, מסעדות ומזנונים מקاهي , مطاعم ومقاصف	220	88.78
9	קיוסקים כשכات	240	88.78
10	בתי מרקחת صيدليات	370	88.78
11	מעבדה בתוך בית מרקחת مختبر داخل الصيدلية	371	88.78
12	רשת שיווק شبكة تسويق	300	88.78

מספר רמ	תיאור וوصف	סוג נכס نوع الملك	תעריף למ"ר לשנת 2024 السعر ل م ²
13	בית מאפה / מאפיה מאבז	402	88.78
14	חברות סלולאריות - משרדים ותחנות שירות شركات خليوي , מקאב ומחפאב אדמה	365	100.66
15	מתקני תקשורת של מבנה ו/או תורן אנטנה המשמשים לתקשורת אجهزة اتصالات , مبنى وسارية انتينا תסתעל ללאאאאאא	366	156.07
16	מרפאות שאינן קופות חולים, תחנות לבריאות המשפחה, מרפאות המוחזקות בידי קופות חולים ומבני עזר עיבאב איר אאע لصناديق المرضى, مراكز لصحة الطفل والعائلة, عيادات بحيازة صناديق المرضى ومبان خدمات	850	100.66
17	מתקני חלוקת דואר מחפאב אזור بريد	851	123.88
18	מתקני מים, אחסון ושאיבה מחפאב מיה, אזורין וضح	852	88.78
19	עסק לחומרי בניין מואב באב	854	88.78
20	מספרות וטיפולים לא רפואיים בגוף האדם מחלאב אבש وعلاجات غير طبية لجسم الانسان	403	88.78
21	טיפות חלב מראב לרעאיה האומה والطفولة	533	100.66
22	אולמי שמחות (*) אעאב אראח	230	75.14
23	בתי קירור מחלאב אביר	460	88.78
24	מחסני עסקים מחאב ללמחלאב التجارية	920	75.14
25	תכשיטים מחוהראב	340	88.78
26	מרכול חואניב אבירה איהא אאע ذاتية	320	88.78
27	מזון לבעלי חיים אעאב ללאאאא الحية	321	88.78
28	תכשירים ומרכיבים לשימוש וטרינרי אجهزة وقطع للاستعمال البيطري	322	88.78
29	חנות למכירת בעלי חיים ודגני נוי حانوت لبيع الحيوانات واسماك الزينة	323	88.78
30	בשר, עופות, דגים, בעלי חיים ימיים למכירה לחומ, אזור, אסמא وكائنات حية بحرية للبيع	324	88.78
31	בשר, עופות, דגים, בעלי חיים ימיים - פירוק עיבוד ואריזה אבשל, معالجة وتغليف لحوم, طيور, اسماك وكائنات حية بحرية	325	88.78
32	מכבסה וניקוי יבש מגסלה ותאפ جاف	326	88.78
33	עסק למכירת פרחים מאלכה לביע الزهور	328	88.78
34	בית מטבחיים מאלח	331	88.78

מספר רמ	תיאור ופ	סוג נכס נוע המל	תעריף למ"ר לשנת 2024 السعر ل م ²
35	תחנת דלק-בניין התחנה כולל משרדים מחطة وقود – مبنى المحطة يشمل المكاتب	310	88.78
36	תחנת דלק –גגון תדלוק(*) מחطة وقود – سقف التزويد	311	75.14
37	בריכת שחיה סגורה בركة سباحة مغلقة	521	88.78

מלאכה מן :

מספר רמ	תיאור ופ	סוג נכס נוע המל	תעריף למ"ר לשנת 2024 السعر ل م ²
1	מוסכים, בתי מלאכה לתיקון פנצ'רים, נגריות, מסגרות, מתפרות, תחנות סיכה ובתי דפוס כראגות, ורשאות לתסליח האפארות, מנאגר, מחאדד, מחלות חיאطة, מחלות לخدمة السيارات, ومطابع	,401,400 ,420,404 ,422,421 423	88.78
2	מקום לרחיצת רכב ללא קשר לחומרים ממנו הוא בנוי מחלות لغسيل السيارات بغض النظر عن نوع البناء	424	50.72

תעשייה פנאعة :

מספר רמ	תאור ופ	סוג נכס נוע המל	תעריף למ"ר לשנת 2024 السعر ل م ²
1	מפעלי תעשייה למיניהם, מפעלי שיש בתי אריזה ובתי אריזה למילוי גרעינים מفاנע על אנואעה ישمل מفاנע الشايش, מחלות تغليف ومحלות لتغليف البذور	,450,410 470,451	88.78

בנקים וחברות ביטוח בנוק ושركات تامين :

מספר רמ	תאור ופ	סוג נכס נוע המל	תעריף למ"ר לשנת 2024 السعر ل م ²
1	בנקים וחברות ביטוח כולל שטחי עזר ומחסנים בנוק ושركات تامين ישمل مساحات الخدمات, مطابخ ومخازن	330	708.55

מבנה חקלאי מבני זראעי :

מספר רמ	תאור ופ	סוג נכס נוע המל	תעריף למ"ר לשנת 2024 السعر ل م ²
1	רפת לגידול בעלי חיים (*) حظيرة لتربية الحيوانات	329	22.36

קרקע תפוסה ארז מוטגלת :

מספר רמ	תואור וטف	סוג נכס נוע המלל	תעריף למ"ר לשנת 2024 السعر ل م ²
1	קרקה תפוסה שלא הוזכרה במקום אחר ארז מוטגלת למ תזכר פי מכן אחר	740	22.36
2	קרקה תפוסה לתעשייה עתירת שטח ארז מוטגלת للصناعة واسعة المساحة	720	22.36
3	קרקה תפוסה לתעשייה ומגרשי בלוקים ארז للصناعة وورشات بلوك	730	22.36
4	תחנת סילוק אשפה (*) מחطة תجميع نفايات	853	22.36
5	קרקה תפוסה ע"י חומרי בניין לצורכי מכירה (*) ארז מוטגלת لمواد بناء معدة للبيع	855	22.36
6	תחנת דלק – שטח פתוח (*) מחطة وقود – مساحة مفتوحة	312	22.36
7	קרקה תפוסה המשמשת לעריכת אירועים (*) مساحات مفتوحة للمناسبات	231	19.01
8	משתלה או מקום מכירת עצי נוי – קרקה תפוסה (מקורה) (*) משתל או محل לبيع اشجار الزينة – ארז מוטגלת (مسقوفة)	327	22.36

חניונים

מספר רמ	תואור וטف	סוג נכס נוע המלל	תעריף למ"ר לשנת 2024 السعر ل م ²
1	חניונים שאינם בשטח מפעל מואף לייט זמן مساحة المصنع	881	6.40
2	חניון מואף	880	6.40
3	חניון בתשלום מואף بالأجرة	882	45.23

נכס אחר

מספר רמ	תיאור ו ‏ ש ‏ פ	סוג נכס נו ‏ ע ‏ המ ‏ ל ‏ ק	ת ‏ ע ‏ ר ‏ י ‏ ף ‏ ל ‏ מ ‏ " ‏ ר ‏ ל ‏ ש ‏ נ ‏ ת ‏ 2024 السعر ل ‏ م ‏ ²
1	נכס אחר שאינו מוזכר בצו ‏ ו ‏ א ‏ ר ‏ נ ‏ ו ‏ נ ‏ ה זה מ ‏ ל ‏ ק ‏ א ‏ ח ‏ ר	888	86.46
2	מ ‏ ע ‏ ר ‏ כ ‏ ת ‏ ס ‏ ו ‏ ל ‏ ר ‏ י ‏ ת ‏ / מ ‏ ת ‏ ק ‏ נ ‏ י ‏ ם פ ‏ ו ‏ ט ‏ ו ‏ ל ‏ ט ‏ א ‏ י ‏ ם ‏ ע ‏ ל ‏ ג ‏ ג ‏ נ ‏ כ ‏ ס 200-1,000 מ ‏ " ‏ ר 1,000-2,000 מ ‏ " ‏ ר מ ‏ - 2,001 מ ‏ " ‏ ר ו ‏ מ ‏ ע ‏ ל ‏ ה	889	0.46 0.23 0.114
3	מ ‏ ע ‏ ר ‏ כ ‏ ת ‏ ס ‏ ו ‏ ל ‏ ר ‏ י ‏ ת ‏ / מ ‏ ת ‏ ק ‏ נ ‏ י ‏ ם פ ‏ ו ‏ ט ‏ ו ‏ ל ‏ ט ‏ א ‏ י ‏ ם ‏ ש ‏ א ‏ י ‏ נ ‏ ה ‏ מ ‏ מ ‏ ו ‏ ק ‏ מ ‏ ת ‏ ע ‏ ל ‏ ג ‏ ג ‏ נ ‏ כ ‏ ס ע ‏ ד ‏ 10,000 מ ‏ " ‏ ר 10,001-300,000 300,001-750,000 מ ‏ ע ‏ ל ‏ 750,000 מ ‏ " ‏ ר	890	1.84 0.92 0.46 0.23
4	ק ‏ ר ‏ ק ‏ ע ‏ ת ‏ פ ‏ ו ‏ ס ‏ ה ‏ ה ‏ מ ‏ ש ‏ מ ‏ ש ‏ ת ‏ ל ‏ מ ‏ ע ‏ ר ‏ כ ‏ ת ‏ ס ‏ ו ‏ ל ‏ ר ‏ י ‏ ת ‏ ע ‏ ד ‏ 10,000 מ ‏ " ‏ ר 10,001-300,000 300,001-750,000 מ ‏ ע ‏ ל ‏ 750,000 מ ‏ " ‏ ר	891	1.84 0.92 0.46 0.23
5	מ ‏ ו ‏ ס ‏ ד ‏ ו ‏ ת ‏ ח ‏ י ‏ נ ‏ ו ‏ ך ‏ ו ‏ ר ‏ ו ‏ ח ‏ ה ‏ (*) ו ‏ ז ‏ ר ‏ א ‏ المعارف اجسام اعتبارية	540	45.23
6	מ ‏ ו ‏ ע ‏ ד ‏ ו ‏ נ ‏ י ‏ ם ‏ (*) נ ‏ ו ‏ א ‏ d	510	45.23
7	ג ‏ ן ‏ י ‏ ל ‏ ד ‏ י ‏ ם ‏ א ‏ ו ‏ מ ‏ ע ‏ ו ‏ ן ‏ י ‏ ו ‏ ם ‏ (*) ר ‏ ו ‏ ז ‏ ע ‏ اطفال او ناد يومي	534	45.23
8	ב ‏ ר ‏ י ‏ כ ‏ ת ‏ ש ‏ ח ‏ י ‏ ה ‏ ש ‏ א ‏ י ‏ נ ‏ ה ‏ מ ‏ ק ‏ ו ‏ ר ‏ ה ‏ (*) ב ‏ ר ‏ כ ‏ ה ‏ سباحة مفتوحة	520	22.36
9	ג ‏ מ ‏ " ‏ פ ‏ -ג ‏ ז ‏ פ ‏ ח ‏ מ ‏ י ‏ מ ‏ נ ‏ י ‏ מ ‏ ע ‏ ו ‏ ב ‏ ה ‏ , א ‏ ח ‏ ס ‏ נ ‏ ה ‏ (*) غاز هيدرو كربوني مكثف, تخزين	883	22.36
10	מ ‏ ו ‏ ס ‏ ד ‏ פ ‏ ר ‏ ט ‏ י ‏ ל ‏ ה ‏ ש ‏ כ ‏ ל ‏ ה ‏ (*) מ ‏ ו ‏ ס ‏ ס ‏ ה ‏ خاصة, مؤسسة ثقافية خاصة	530	45.23

עיריית אוס אל פחם
הוראות כלליות – צו ארנונה לשנת 2024

א. סדרי תשלום הארנונה ומועדיו

1. מועד תשלום הארנונה הוא ה-1 בינואר 2024 .
2. **העירייה לא תשלח חיובים תקופתיים אלא רק חיוב שנתי בתחילת השנה. חובת תשלום הארנונה מצויה 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 יהנה 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 **28/2/2024**, 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