



עיריית אום אל פאחם

امر الضريبة العامة (الارنونا) للعام 2026

צו הארנונה לשנת 2026

(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 2026 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 ושאין 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 ושאין 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.

מבני מגורים מبان للسكن:

מספר רמ	תיאור וوصف	סוג נכס نوع الملك	תעריף למ"ר לשנת 2026 السعر ل م ²
1'	בית מגורים (*) בית للسكن	100	42.06
2	שטח עזר ביתי (*) مساحة خدمات بيتيّة	910	42.06
3	בית אבות שאינו מוסד עירוני (*) בית مسنين ليس مؤسسة بلدية	911	42.06

משרדים, שירותים ומסחר مكاتب وخدمات تجارية:

מספר رقم	תיאור وصف	סוג נכס نوع الملك	תעריף למ"ר לשנת 2026 السعر ل م ²
1	משרדים مكاتب	800	95.00
2	משרד תיווך مكاتب سمسة	801	95.00
3	משרד שליחויות مكاتب ارساليات	802	95.00
4	משרד ב"ס לנהיגה مكاتب مدارس تعليم السياقة	803	95.00
5	משרד נסיעות مكاتب سفريات	804	95.00
6	משרד הנדסה כולל שטחי עזר מקاتب هندسة يشمل مساحات خدمات	500	95.00
7	מסחר כללי שאינו מוזכר בסיווג ראשי משרדים, שירותים ומסחר تجاره عامة	200	95.00
8	בתי קפה, מסעדות ומזנונים مقاهي , مطاعم ومقاصف	220	95.00
9	קיוסקים كشكات	240	95.00
10	בתי מרקחת صيدليات	370	95.00
11	מעבדה בתוך בית מרקחת مختبر داخل الصيدلية	371	95.00
12	רשת שיווק شبكة تسويق	300	95.00
13	בית מאפה / מאפיה مخابز	402	95.00

מספר רצף	תיאור ופ	סוג נכס نوع الملك	תעריף למ"ר לשנת 2026 السعر ل م ²
14	חברות סלולאריות - משרדים ותחנות שירות شركات خليوي , מקאב ומחפאא אءمه	365	107.71
15	מתקני תקשורת של מבנה ו/או תורן אנטנה המשמשים לתקשורת اجهزة اتصالات , مبنى وسارية انتينا تستعمل للاتصالات	366	167.00
16	מרפאות שאינן קופות חולים, תחנות לבריאות המשפחה, מרפאות המוחזקות בידי קופות חולים ומבני עזר עיادات אير تابعة لصناديق المرضى, مراكز لصحة الطفل والعائلة, عيادات بحيازة صناديق المرضى ومبان خدمات	850	107.71
17	מתקני חלוקת דואר מחפאא توزيع بريد	851	132.55
18	מתקני מים, אחסון ושאיבה מחפאא مياه, تخزين وضخ	852	95.00
19	עסק לחומרי בניין مواد بناء	854	95.00
20	מספרות וטיפולים לא רפואיים בגוף האדם מחלות قص شعر وعلاجات غير طبية لجسم الانسان	403	95.00
21	טיפות חלב مراكز لرعاية الامومة والطفولة	533	107.71
22	אולמי שמחות (*) قاعات افراح	230	80.40
23	בתי קירור מחלות تبريد	460	95.00
24	מחסני עסקים مخازن للمحلات التجارية	920	80.40
25	תכשיטים مجوهرات	340	95.00
26	מרכול חונית כבירה فيها الخدمة ذاتية	320	95.00
27	מזון לבעלי חיים طعام للكائنات الحية	321	95.00
28	תכשירים ומרכיבים לשימוש וטרינרי اجهزة وقطع للاستعمال البيطري	322	95.00
29	חנות למכירת בעלי חיים ודגני נוי حانوت لببيع الحيوانات واسماك الزينة	323	95.00
30	בשר, עופות, דגים, בעלי חיים ימיים למכירה لحم, طيور, اسماك وكائنات حية بحرية للبيع	324	95.00
31	בשר, עופות, דגים, בעלי חיים ימיים - פירוק עיבוד ואריזה فصل, معالجة وتغليف لحم, طيور, اسماك وكائنات حية بحرية	325	95.00
32	מכבסה וניקוי יבש مغسلة وتنظيف جاف	326	95.00
33	עסק למכירת פרחים مصلحة لببيع الزهور	328	95.00
34	בית מטבחים مسلخ	331	95.00
35	תחנת דלק-בניין התחנה כולל	310	95.00

מספר רמ	תיאור ופ	סוג נכס נוע המל	תעריף למ"ר לשנת 2026 السعر ل م ²
	משרדים מחطة وقود – مبنى المحطة يشمل المكاتب		
36	תחנת דלק –גגון תדלוק(*) מחطة وقود – سقف التزويد	311	80.40
37	בריכת שחיה סגורה בركة سباحة مغلقة	521	95.00

מלאכה מן :

מספר רמ	תיאור ופ	סוג נכס נוע המל	תעריף למ"ר לשנת 2026 السعر ل م ²
1	מוסכים, בתי מלאכה לתיקון פנצ'רים, נגריות, מסגריות, מתפרות, תחנות סיכה ובתי דפוס קראגות, ورشات لتصليح الاطارات, مناجر, محادد, محلات خياطة, محلات لخدمة السيارات, ومطابع	,401,400 ,420,404 ,422,421 423	95.00
2	מקום לרחיצת רכב ללא קשר לחומרים ממנו הוא בנוי محلات لغسيل السيارات بغض النظر عن نوع البناء	424	54.27

תעשייה صناعة :

מספר רמ	תאור ופ	סוג נכס נוע המל	תעריף למ"ר לשנת 2026 السعر ل م ²
1	מפעלי תעשייה למינייהם, מפעלי שיש בתי אריזה ובתי אריזה למילוי גרענים مصانع على انواعها يشمل مصانع الشايش, محلات تغليف ومحلات لتغليف البذور	,450,410 470,451	95.00

בנקים וחברות ביטוח بنوك وشركات تامين :

מספר רמ	תאור ופ	סוג נכס נוע המל	תעריף למ"ר לשנת 2026 السعر ل م ²
1	בנקים וחברות ביטוח כולל שטחי לאר ומחסנים بنوك وشركات تامين يشمل مساحات الخدمات, مطابخ ومخازن	330	758.16

מבנה חקלאי מבני زراعي :

מספר רמ	תאור ופ	סוג נכס נוע המל	תעריף למ"ר לשנת 2026 السعر ل م ²
1	רפת לגידול בעלי חיים (*) حظيرة لتربية الحيوانات	329	23.93

קרקע תפוסה ארץ מוטגלת :

מספר רמ	תואור וסף	סוג נכס נוע המלל	תעריף למ"ר לשנת 2026 السعر ل م ²
1	קרקע תפוסה שלא הוזכרה במקום אחר ארץ מוטגלת למ תזכר פי مكان اخر	740	23.93
2	קרקע תפוסה לתעשייה עתירת שטח ארץ מוטגלת للصناعة واسعة المساحة	720	23.93
3	קרקע תפוסה לתעשייה ומגרשי בלוקים ארץ للصناعة وورشات بلوك	730	23.93
4	תחנת סילוק אשפה (*) מחطة تجميع نفايات	853	23.93
5	קרקע תפוסה ע"י חומרי בניין לצורכי מכירה (*) ארץ מוטגלת لمواد بناء معدة للبيع	855	23.93
6	תחנת דלק – שטח פתוח (*) מחطة وقود – مساحة مفتوحة	312	23.93
7	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים (*) مساحات مفتوحة للمناسبات	231	20.34
8	משתלה או מקום מכירת עצני נוי – קרקע תפוסה (מקורה) (*) مشتل او محل لبيع اشجار الزينة – ארץ מוטגלת (مسقوفة)	327	23.93

חניונים

מספר רמ	תואור וסף	סוג נכס נוע המלל	תעריף למ"ר לשנת 2026 السعر ل م ²
1	חניונים שאינם בשטח מפעל מואף ليست ضمن مساحة المصنع	881	6.85
2	חניון מואף	880	6.85
3	חניון בתשלום מואף بالأجرة	882	48.40

נכס אחר

מספר רפ"מ	תיאור ופ	סוג נכס نوع الملك	תעריף למ"ר לשנת 2026 السعر ل م ²
1	נכס אחר שאינו מוזכר בצווי ארנונה זה ملك اخر	888	92.51
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	0.49 0.25 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	1.97 0.98 0.49 0.25
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	1.97 0.98 0.49 0.25
5	מוסדות חינוך ורווחה (*) وزارة المعارف اجسام اعتبارية	540	48.40
6	מועדונים (*) نواد	510	48.40
7	גן ילדים או מעון יום (*) روضة اطفال او ناد يومي	534	48.40
8	בריכת שחיה שאינה מקורה (*) بركة سباحة مفتوحة	520	23.93
9	גמ"פ-גז פחמימני מעובה, אחסנה (*) غاز هيدرو كربوني مكثف, تخزين	883	23.93
10	מוסד פרטי להשכלה (*) مؤسسة خاصة , مؤسسة ثقافية خاصة	530	48.40

עיריית אום אל פחם
הוראות כלליות – צו ארנונה לשנת 2026

א. סדרי תשלום הארנונה ומועדי

1. מועד תשלום הארנונה הוא ה-1 בינואר 2026
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. חשבונית ארנונה שלא יפרעו במועד, יחויבו בתשלומי פיגורים על פי הוראות החוק, דהיינו, ריבית 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 **31/1/2026**, 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.

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 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 רב,
سمير محاميد محاميد سمير
رئيس البلدية ראש העיר