

ריכוז שינויים מבוקשים בצו הארנונה לשנת 2025

להלן תמצית השינויים לאישור חברי מועצת העיר,

תיקונים הדורשים את אישור השרים:

1. חניות תת קרקעיות למגורים (לרבות מעברים לחניות בחניון תת קרקעי)

התיקון המבוקש קביעת תעריף לחיוב החניות התת קרקעיות על ידי קביעת תעריף מופחת ב-7.5% מהתעריף הקיים בכל שנה עד 5 שנים. זוהי ההפחתה המרבית שניתן לבקש בקטגוריית מגורים. על פי הנחיות משרד הפנים.

תעריף מגורים לשנת 2025 - 49.52 ₪, תעריף מבוקש 45.80 ₪.

2. צימרים-חדרי אירוח

הפחתת התעריף ליחידת אירוח שחויבה בעבר כמגורים ולאחר התאמות, כיום מחויבת בתעריף מלונאות בגובה 107.17 ₪ למ"ר, תעריף שמקשה על התיירנים הקטנים להתחרות ולמשוך תיירים נוספים לעיר.

התעריף המבוקש הוא 80 ₪ למ"ר במקום 107.17 ₪ למ"ר.

3. תחנות דלק

בעקבות פס"ד בצו הארנונה הקיים, תחנות הדלק משלמות על סכנת התדלוק במחצית מתעריף של עסק.

משמעות הבקשה לתקן את הצו ולקבוע שסכנת התדלוק היא חלק בלתי נפרד מהעסק.

תיקונים שאינם דורשים את אישור השרים:

1. הנחה לנכס ריק – צמצום ל3 חודשים בלבד במקום 6 (סעיף 13 לתקנות ההסדרים)

להבדיל מפטור לנכס לא ראוי, הניתן במקרה של נכס שנמצא בתהליך של שיפוץ יסודי, ומאפשר מתן פטור לצורך השמשת הנכס עד ל 3 שנים.

פטור מארנונה לנכס תקין אך ריק מאדם וחפץ, שמוגבל בתקנות חוק ההסדרים עד ל 6 חודשי פטור מלא כפי שאפשרנו עד עתה.

הפטור משמש בד"כ למשכירי דירות בין שוכרים ומתמרץ בעקיפין אי השכרת הנכסים והשארתם ריקים בשעת מחסור בנכסים פנויים להשכרה.

צמצום תקופת הפטור, בדומה לרשויות רבות בארץ בכלל ובסביבתנו בפרט, יעודד השכרת נכסים אלו באופן מהיר יותר.

2. הנחה לבניין חדש – צמצום ל 6 חודשים בלבד (סעיף 12 לתקנות ההסדרים)

להבדיל מפטור לנכס ריק, מדובר בפטור לבעל נכס ראשון לבניין חדש שנבנה, בד"כ בנכסים חדשים מקבלין.



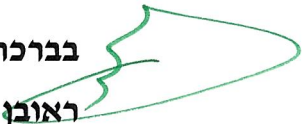
מקרים בהם הקבלן לא ממהר למכור/ למסור את הנכסים, יש בצמצום הפטור לקידום וצמצום משך זמן עמידת הנכסים ריקים .

3. הפחתת שיעור ההנחה למשלמים בהוראות קבע ל-1%

רשויות רבות בארץ בכלל ובאזורנו בפרט, לא מעניקים כל הנחה למשלמים את הארנונה בהוראת קבע, לאיזון של מכלול השיקולים מומלץ להקטין את גובה ההנחה למשלמים בהוראת קבע ל-1%.

גובה ההנחה למשלמים את הארנונה מראש עד 31/01 יישאר על 2%.

בברכה,
ראובן ויצמן
גזבר העירייה



10/06/2024
ד"/סיון/תשפ"ד

לכבוד
חברי מועצת העיר

הנדון: אישור צו המיסים (ארנונה) של עיריית עכו לשנת 2025

חברי מועצת העיר מתבקשים לאשר את צו המיסים (ארנונה) לשנת 2025 כדלקמן;

תיקונים הדורשים את אישור השרים

א. חניית תת קרקעיות למגורים (לרבות מעברים לחניות בחניון תת קרקעי)

1. בשנות ה-80 של המאה הקודמת, הרוב המוחלט של בנייני המגורים בעיר עכו היו בתים פרטיים, או בתים בעלי 2-4 קומות ומספר מאוד מצומצם של מבנים בעלי 5-8 קומות. צו הארנונה שהוקפא בשנת 1985 ואשר חייב שטחים משותפים התייחס לעיר עכו בהתאם למבנים הקיימים בה באותן שנים.

2. עברו עשורים, העיר עכו שינתה את פניה, וכיום קיימים בעיר עכו עשרות בנייני מגורים רבי קומות, עם אלפי מ"ר של שטחים משותפים, אולם, מבנים אלה ממשיכים להיות מחויבים בארנונה לפי צו הארנונה של שנת 1985, לרבות שטחי החניות התת קרקעיות, לפי סיווג "מגורים".

3. עוד יוטעם, כי דווקא לבעלי בתים פרטיים אין שטחים משותפים, ואילו בעלי הדירות ברבי הקומות נאלצים לשלם בגין השטחים המשותפים בהיקפים גדולים.

4. נוכח הפגיעה הקשה והבלתי סבירה בתושבי הרשות הגישה העירייה עתירה למתן צו על תנאי (בג"ץ 2172/12), באופן שיאפשר תיקון של צו הארנונה והפחתת חיוב השטח המשותף.

5. במסגרת תשובת שר הפנים ושר האוצר לעתירה, טענו השרים כי ככל והעירייה סבורה כי לנוכח בינוי בנייני מגורים רבי קומות בעיר מוטל על התושבים נטל לא סביר בגין שיטת החישוב, יכולה העירייה לפעול למתן פתרון דרך בקשה לאישור חריג שלגביו נתונה לשרים הסמכות לפעול לפי החוק התקנות והקווים המנחים.

6. לפיכך, ובחוסר האפשרות החוקית לבטל/להפחית תעריפים בגין שטחים משותפים באופן גורף בפנייה לבג"ץ, קיימת האפשרות לבקש את אישור השרים להפחתת חיוב בגין החניות התת קרקעיות ושטחי המעברים בחניונים (בבניינים למגורים בלבד) בהפחתה המקסימלית האפשרית. דהיינו הפחתה של 7.5% מתעריף המגורים (בכל אזור לפי התעריף הקבוע) בכל

עיריית עכו بلدية عكا

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956000, פקס 04-9956161 | מוקד עירוני 4911*
فايتسمان 35, ص.ب. 2007, عكا 2412001 | تـل: 04-9956000, فاكس: 04-9956161 | مركز الطوارئ 4911*
www.akko.muni.il | moked106@akko.muni.il



שנה, לתקופה של עד 5 שנים וזאת באמצעות הוספת תת סיווג בפרק 1 לצו הארנונה "חניות תת קרקעיות ומעברים בחניונים" בשיעור של 45.8 ₪ למ"ר לשנת 2025.

7. המשמעות הכספית של שינוי התעריף/קביעת תת סיווג חדש תהווה הפחתת חוב של כ- 170 אלפי ₪ לעירייה.

ב. צימרים-חדרי אירוח

8. לאור הקווים המנחים מוצע להגיש בקשה לשרים להוספת תת סיווג צימרים-חדרי אירוח כדלקמן:

3-2 צימרים דירת נופש –

דירה המשמשת לשירותי לינה ואירוח ארעיים ומתחלפים, למעט בתי מלון, בתשלום תחויב בתעריף 80 ₪ למ"ר בכל האזורים [סוג נכס 374]

9. אלו טעמי הבקשה;

א. מרבית הצימרים הקיימים היום בעיר העתיקה בעכו שימשו בעבר כדירות מגורים שהיוו בעבר נכסים לא ראויים לשימוש וקיבלו את הפטורים הקבועים בסעיף 330 לפקודת העיריות (נוסח חדש). הנכסים לא חויבו בסיווג "בתי מלון" כקבוע בצו הארנונה אלא חויבו כ"מגורים", ואולם, כאמור נכסים אלה לא היו ברי חוב.

ב. בשנים האחרונות החלה מגמה של שינוי השימוש בנכסים והפיכתם לצימרים ודירות אירוח.

ג. העירייה מבקשת לתמרץ בעלי נכסים "הרוסים" ו/או מוזנחים להשמישם ולשפצם באופן אסתטי, כך שישפרו את חזות פני העיר בכלל, והעיר העתיקה בפרט, ובמטרה לקדם את האטרקטיביות של העיר לתיירות פנים וחוף. כמו כן, עצם קל וחומר על רקע המצב המלחמתי.

ד. עוד יוטעם כי צימרים שונים במהותם מבתי מלון, ועל העירייה לתמוך בבעלי עסקים קטנים בהוצאותיהם (אשר בהתאמה מגולגלים גם על הצרכן הסופי).

ה. לפיכך, לצורך עידוד סגמנט התיירות הנ"ל מבוקש ליצור סיווג חדש לצימרים ודירות נופש בתעריף של 80 ₪ לעומת תעריף של 107.17 ₪ לבתי מלון לשנת 2025.

ו. המשמעות הכספית של שינוי התעריף יהווה הפחתה של 79 אלפי ₪ לעירייה.

ג. תחנות דלק

10. סעיף 3-ה "תחנות דלק" בפרק 3 לצו הארנונה "ארנונה כללית על עסקים אחרים", קובע כך:

3-ה. תחנות דלק

ארנונה כללית על מבנים ו/או סככות ו/או קרקע השייכות לתחנת הדלק כולל מבנים לסיכה או לרחצת מכונות לכל מ"ר או חלק ממנו.

11. בשנת 2021 הגישה העירייה לשרים בקשה לתיקון הסיווג כך שיקבע תעריף לסיווג תחנות דלק, כדלקמן:

3.ה תחנות דלק –

ארנונה כללית על כל המבנים ו/או סככות ו/או קרקע השייכות לתחנת הדלק כולל מבנים לסיכה או לרחצת מכונות יחויב בתעריף עסקים בהתאם לאזור בו נמצא הנכס. [סוג נכס 382].

12. הבקשה נדחתה ע"י השרים בנימוק שחייב סככות בתעריף מלא של עסקים משמעותה העלאה ניכרת שלא עומדת בהוראות הקווים המנחים דאז.

13. בשנת 2022 חזרה העירייה והגישה בקשה לתיקון הסיווג כדלקמן:

3.ה תחנות דלק –

ארנונה כללית על כל המבנים ו/או סככות ו/או קרקע השייכות לתחנת הדלק כולל מבנים לסיכה או לרחצת מכונות יחויב בתעריף עסקים בהתאם לאזור בו נמצא הנכס. [סוג נכס 382, 386, 387, 388].

הבקשה לא נדונה כמו שאר הבקשות של שאר הרשויות בארץ בעקבות הבחירות הארציות.

14. לאור הקווים המנחים מוצע לעירייה להגיש את הבקשה לתיקון הסיווג פעם נוספת, מהטעמים שיפורטו להלן;

א. בשנים 2015-2016 הגישה העירייה בקשה לשרים להעלות את תעריפי תחנות דלק המחויבים בתעריף עסק לתעריף גבוה יותר, הדומה לתעריפי תחנות הדלק בישובים הסובבים את העיר עכו. השרים דחו את הבקשה והותירו את התעריף העסקי הקיים מזה שנים.

ב. בפס"ד עמ"נ 50713-10-18 מנהל הארנונה בעיריית עכו נ' גל חברה לדלק בע"מ, קבע ביהמ"ש כי אין תעריף ארנונה לסיווג תחנות דלק וזאת למרות שבמשך 33 שנים העירייה חייבה תחנות דלק לפי תעריף של עסקים ולמרות שסיווג "תחנות דלק" מופיע תחת פרק 3 לצו הארנונה "ארנונה כללית על עסקים אחרים" וככל והעירייה רוצה לחייב תחנת דלק בתעריף עסקי עליה לפנות ולתקן את צו הארנונה.

ג. לאור זאת ולאור הערת ביהמ"ש בפס"ד, מבוקש לקבוע כי תעריף הסיווג של תחנות דלק יהיה תעריף עסקי כפי שהיה נהוג בעירייה במשך 33 שנים וכפי שמשרד הפנים קבע בבקשות שהגישה העירייה בשנים 2015 ו-2016.

- ד. בהעדר אישור לבקשה נאלצת העירייה לחייב את תחנות הדלק בתעריף כללי של סככה שהוא 50% מתעריף עסקים, כלומר, נוצר מצב ש 50% מתעריף עסקי מביא לתעריף הנמוך מהתעריף המינימלי הקבוע בתקנות ההסדרים ומשכך העירייה מחייבת את תחנות הדלק לפי תעריף המינימום בלבד שהוא נמוך משמעותית מהתעריף הנפתי שקבע משרד הפנים בקווים המנחים.
- ה. המצב הנוכחי לפיו העירייה מחייבת תחנות דלק בתעריף נמוך מאוד, מונע הכנסות לקופת העירייה, פוגע בעירייה בהשוואה לשאר הרשויות בנפה, בעוד שרשויות רבות ברחבי הארץ בכלל, ובאזור העיר עכו בפרט, מחייבות תחנות דלק לפי תעריף עסקי מלא או בתעריף ספציפי לתחנות דלק שהנו גבוה משמעותית מתעריף עסקי.
- ו. לאור זאת מבוקש לחייב את תחנות הדלק והסככות בתחנות הדלק (שהן לב התחנה ועיקר פעילותה) בתעריף עסקי מלא ולמצער לא פחות מהתעריף הנפתי.
- ז. המשמעות הכספית של תיקון הסיווג תהווה תוספת חיוב של 83 אלש"ח לעירייה.

תיקונים שאינם דורשים את אישור השרים

א. הנחה לבניין ריק

15. סעיף 13 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות ההנחה") קובע, כדלקמן:

הנחה לבניין ריק תק' תשס"ד-2003 תק' (תיקון) תשס"ד-2004

13. (א) מועצה רשאית לקבוע הנחה בשיעור כמפורט להלן, למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת, כמפורט להלן:
- (1) עד 6 חודשים – עד 100% ;
 - (2) מהחודש ה-7 עד החודש ה-12 – עד 66.66% ;
 - (3) מהחודש ה-13 עד החודש ה-36 – עד 50% .
- (ב) תחילת חישוב התקופה המצטברת הנזכרת בתקנת משנה (א) תהא ביום תחילתה של תקנה זו.
- (ג) הנחה כאמור בתקנת משנה (א) תינתן לתקופה המצטברת הנזכרת בפסקאות שבה (להלן – התקופה המצטברת), משך תקופת בעלותו של אדם בבנין, וכל עוד לא שונתה הבעלות בו; להוכחת היותו של הבנין בנין ריק שאין משתמשים בו, כאמור בתקנה 12 ובתקנת משנה (א), ימציא המחזיק בבנין ראיות על פי הוראות המועצה.
- (ד) במנין התקופה המצטברת לא תובא בחשבון תקופה הפחותה משלושים ימים שבה עמד הבנין ריק ברציפות.
- (ה) נעשה שימוש מחדש בנכס שמחזיק בו היה זכאי להנחה על פי תקנות משנה (א) עד (ד), יודיע על כך המחזיק או בעל הנכס לרשות המקומית, בדרך שתורה הרשות המקומית, 7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בנכס; לא ניתנה הודעה כאמור, רשאית הרשות המקומית לבטל הנחה שניתנה על פי תקנה זו לתקופה הרצופה האחרונה שבה עמד הבנין ריק, אם ההנחה ניתנה לאותו מחזיק אשר עשה שימוש מחדש בנכס, או לבעל הנכס.

16. בהתאם להוראות הדין, פטור זה הינו בגדר הנחת רשות ולא הנחת חובה, כאשר העירייה (באמצעות מועצת העיר) רשאית להחליט האם לאמץ את הפטור כולו (על כל תקופותיו המוצעות) או לאמץ באופן חלקי דהיינו רק חלק מהתקופות המוצעות.

17. ישנן רשויות מקומיות שמאמצות את כל תקופות הפטור האפשריות, ישנן רשויות שמגבילות את הפטור עד ל- 6 חודשים (או 12 חודשים) בלבד, ויש שאינן מאפשרות פטור מסוג זה בכלל.

18. בענייננו, מועצת העיר החליטה בעבר לאמץ את התקופה המקסימלית ללא הגבלות.

19. דא עקא, רווחה התופעה של בקשות פטור מסוג זה, והדבר בעייתי מ- 2 טעמים עיקריים:

- א. העירייה מפסידה הכנסות עקב מתן הפטור/הנחה למשך תקופה ארוכה.
 - ב. מתן הפטור/הנחה לתקופה ארוכה מייצר תמריץ שלילי שלא לשפץ ולאכלס מבנים רבים ברחבי העיר, העומדים בשיממונם המהווים מפגע תברואתי ו/או הצהרות כוזבות על נכסים ריקים, עניין הגוזל מהעירייה משאבים רבים.
20. לפיכך, ובדומה לרשויות רבות ברחבי הארץ, מומלץ לאזן בין השיקולים השונים ולקבוע שהעירייה מאמצת את סעיף 13 (א) (1) בלבד לתקנות ההנחה – כלומר, מתן פטור מלא בגין נכס ריק לתקופה של עד 3 חודשים בלבד.

21. המשמעות הכספית של הגבלת תקופת הפטור מוערכת בתוספת חיוב של 352 אלש"ח לעירייה.

ב. הנחה לבניין חדש

22. סעיף 12 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות ההנחה") קובע, כדלקמן:

הנחה לבנין חדש תק' תשנ"ד-1993 תק' תשס"ד-2003 תק' תשס"ה-2005

12. (א) בכפוף לאמור בתקנה 13(3) המועצה רשאית לקבוע הנחה בשיעור כמפורט להלן, למחזיק שהוא הבעל הראשון של בנין חדש, ריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, אין משתמשים בו במשך תקופה רצופה, כמפורט להלן:

תק' (מס' 2) תשס"ב-2001

(1) עד שנים עשר חודשים - הנחה עד 100 אחוזים;

23. בדומה להנחה לבניין ריק גם הנחה בגין בניין חדש הינו בגדר **הנחת רשות** ולא הנחת חובה. העירייה (באמצעות מועצת העיר) **רשאית** להחליט האם לאמץ את ההנחה כולה, כלומר למשך 12 חודשים או לאמץ באופן חלקי דהיינו רק חלק מהתקופה.

24. בעניינו, מועצת העיר החליטה בעבר לאמץ את התקופה המקסימלית ללא הגבלות.

25. נוכח הפסדים לקופת העירייה ועל מנת שלא ליתן תמריץ שלילי לקבלנים אשר יכולים להעמיד את הדירות החדשות ריקות לזמן ארוך, ובדומה לרשויות רבות ברחבי הארץ, מומלץ לאזן בין השיקולים השונים ולקבוע שהעירייה תיתן פטור מארנונה בגין נכס חדש וריק לתקופה של עד 6 חודשים בלבד.

26. המשמעות הכספית של הגבלת תקופת הפטור מוערכת בתוספת חיוב של 32 אלש"ח לעירייה

ד. הפחתת שיעור ההנחה למשלמים בהסדר הוראת קבע

27. בעבר מועצת העיר אישרה ליתן הנחה בשיעור של 2% מסכום הארנונה לנישומים אשר שילמו בהוראת קבע חודשית או דו חודשית.

28. מומלץ להפחית את שיעור ההנחה לנישומים שמשלמים בהו"ק ל%1 בלבד.

29. המשמעות הכספית של הגבלת ההנחות מוערכת בתוספת חיוב של 437 אלש"ח לעירייה

ראובן ויצמן,

גזבר העירייה



עיריית עכו

הוראה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת 2025 – צו מבוקש

בתוקף סמכותנו לפי סעיפים 8(ב) ו-12(א) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן- החוק) **ארנונה כללית לשנת 2025**

לתקופה 01/01/2025 – 31/12/2025 שתשולם ע"י המחזיקים כדלהלן:

1. ארנונה כללית על נכסים שאינם אדמת בנין שתשולם על ידי המחזיקים לגבי בנין המשמש למגורים, שעור הארנונה בשקלים חדשים לגבי בנינים המשמשים למגורים יהיה לכל מ"ר ב:

אזור	א'						ב'	ג'
	א 1	א 2	א 3	א 4	א 5			
ש למ"ר	68.68 72.32	56.2 59.17	47.03 49.52	40.63 42.78	60.16 63.34	47.03 49.52	47.03 49.52	47.03 49.52
סוג נכס	110	120	101	140	115	101	101	101

הגדרת בנין למגורים.

בנין פירושו כל מבנה שבתחום העירייה או חלק ממנו, דירה או חדר בתוך דירה הכל לפי העניין.

הגדרת סוג המבנים למגורים.

א. **אזור א. סוג א 1** - יחידת דיור בכל האזורים המהווה דירה חד משפחתית או "וילה" חד משפחתית שנבנתה אחרי 1948.

ב. **אזור א. סוג א 2** - יחידת דיור בכל האזורים בבית דו משפחתי או דירת קוטג' דו משפחתי או טורי עם או בלי כניסה נפרדת.

ג. **אזור א. סוג א 3** - יחידת דיור בכל האזורים מבניה קשה או מעץ או מכל חומר אחר ושאינה מוגדרת כסוג א' או א'2.

ד. **אזור א. סוג א 4** - קרוואנים - מכולות יחידת דיור בכל האזורים מבניה טרומית ואשר מוצבת בשלמותה על בסיס ניידות אפשרית.

ה. **אזור א. סוג א 5** - וילות חד משפחתיות בשיכוני המזרח.

ו. **אזור ב' -** מבנים למגורים כמוגדר בסעיף 6 ג.

ז. **אזור ג' -** מבנים למגורים באזור זה בהתאם להגדרות האזורים.

ח. **מחסנים ביתיים** - מחסן ביתי הצמוד פיזית לדירת מגורים או לבנין מגורים המשמש לאחסון צרכי בית יחשב בשטח הדירה לצורך חישוב הארנונה ויחויב בתעריף הארנונה הנדרשת למ"ר של הדירה לפי שטחו ובהתאם לסוג המבנה. מחסן ביתי שאינו צמוד פיזית לדירה יחויב בארנונה הנדרשת למ"ר של הדירה לפי שטחו ובהתאם לסוג המבנה.

ט. המידות הן מידות חוץ ברוטו כולל מטבח, שירותים מרפסות, הול, חדר מדרגות, אמבטיות, מקלחות וכל שטח בנוי או מקורה אחר ויחידת השטח היא מטר מרובע או חלק ממנו.

י. מקלט תקני לפי אישור שלטונות הג"א לא יחויב בארנונה כללית, בתנאי והמקלט ריק מחפץ או אדם מלבד ציוד חירום.

יא. מבנה חקלאי בנכסים למגורים שהינו שגובהו מעל 110 ס"מ (לרבות מבנה לגידול בעלי חיים) - יחויב בשליש מתעריף מגורים [סיווג 145].

יא.ב. **חניות תת קרקעיות ומעברים בחניונים** - 45.8 ש"ל למ"ר [סוג נכס 102]

2. (א) (1) ארנונה כללית על נכסים שאינם אדמת בנין שתשולם על ידי המחזיקים לגבי בנין אחר שאיננו משמש למגורים:

בנין ששטחו במ"ר	אזור א'					
	סוג א'			סוג ב' ג' ד'		
	מפעלים	משרדים	עסקים למעט משרדים	מפעלים	משרדים	עסקים למעט משרדים
1. אינו עולה על 20 מ"ר לכל מ"ר	183.10 192.79	375.36 395.21	207.54 218.52	183.10 192.79	424.84 447.31	242.06 254.86
2. עולה על 20 מ"ר ואינו עולה על 30 מ"ר	183.1 192.79	282.75 297.71	155.58 163.81	183.10 192.79	424.84 447.31	250.45 263.71
3. עולה על 30 מ"ר ואינו עולה על 50 מ"ר	183.10 192.79	340.79 358.82	190.08 200.14	183.10 192.79	382.37 402.60	216.05 227.48
4. עולה על 50 מ"ר סכום הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף	149.58 157.50	149.58 157.50	91.02 86.45	174.65 183.89	182.76 192.43	103.54 109.02
5. אינו עולה על 1000 מ"ר לכל מ"ר	172.01 181.12					
6. עולה על 1000 מ"ר ואינו עולה על 2000 מ"ר - השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר	150.30 158.25					
7. עולה על 2000 מ"ר - השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף	114.64 120.71					
סוג נכס 100%	205,204 343,305 427,442	203	452,425 820	342,302 441	201	424,380 451
סוג נכס 50%	355,225		354			352

בתי מלאכה מוסכים נגריות פחחיות וכד' בכל האזורים והסוגים	אזור ג'		אזור ב'		בנין ששטחו במ"ר
	אזור תעשיה	דרומי	משרדים	עסקים למעט משרדים	
88.59 84.14			407.54 429.10	224.62 236.51	1. אינו עולה על 20 מ"ר לכל מ"ר
88.59 84.14			423.91 446.34	233.35 245.69	2. עולה על 20 מ"ר ואינו עולה על 30 מ"ר
88.59 84.14			357.25 376.14	198.80 209.32	3. עולה על 30 מ"ר ואינו עולה על 50 מ"ר
88.59 84.14	מפעלים	עסקים ומשרדים	79.12 75.14	280.78 76.7	4. עולה על 50 מ"ר הסכום הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף
	88.59 84.14	147.58 155.40			5. אינו עולה על 1000 מ"ר לכל מ"ר
	88.59 84.14	116.73 122.90			6. עולה על 1000 מ"ר ואינו עולה על 2000 השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר
	88.59 84.14	79.12 75.14			7. עולה על 2000 השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף
360	345 ,230	444 ,330	454 ,426	344 ,320 443	סוג נכס 100%
363	357 ,211				סוג נכס 50%



3. ארנונה כללית על עסקים אחרים

3-א. בנקים ומוסדות כספיים

ארנונה כללית על בנקים ומוסדות כספיים אחרים שתשולם ע"י המחזיקים לגבי בנין המשמש את הבנק או כל מבנה המוחזק ע"י הבנקים או מוסדות כספיים שעסקיהם או חלק מעסקיהם בפקדון, קבלת כספים, פיקדון מתן הלוואות ואשראי, או ניהול משרדי ארנונה בסך ₪ **1392.36** **1466.02** למ"ר [סוג נכס 430].

3-ב. בתי מלון

ארנונה כללית של בתי מלון, מוטל פנסיון או חדרי השכרה בית מלון פירוש, כל שטחי המלון לרבות אותו חלק מהמלון המשמש מסעדה או בית קפה הצמוד למלון והמשרת בעיקר את המתאכסנים בו. **107.17** **101.79** למ"ר [סוג נכס 372,373].

3-ג. חברות ביטוח

ארנונה כללית תוטל על חברות ביטוח ותשולם ע"י המחזיקים לגבי בנין המשמש את חברת הביטוח, **1355.89** **1287.77** למ"ר [סוג נכס 385].

3-ד. מרפאות פרטיות

ארנונה כללית על מרפאות פרטיות או מעבדות פרטיות כולל מרפאות או מעבדות שיניים לגבי בנין המשמשות הרופא או הטכנאי, יחויבו בתעריף עסקים בהתאם לאזור בו נמצא הנכס [סוג נכס 381].

3-ה. תחנות דלק

ארנונה כללית על מבנים ו/או סככות ו/או קרקע השייכות לתחנת הדלק כולל מבנים לסיכה או לרחצת מכוניות לכל מ"ר או חלק ממנה.

3.ה תחנות דלק –

ארנונה כללית על כל המבנים ו/או סככות ו/או קרקע השייכות לתחנת הדלק כולל מבנים לסיכה או לרחצת מכוניות יחויבו בתעריף עסקים בהתאם לאזור בו נמצא הנכס. [סוג נכס 382,386,387,388].

3-ו. חנויות כלבו

1. תוטל ארנונה כללית על חנויות כל בו (היפר שוק, סופרמרקט, סופר זול) לכל מ"ר או חלק ממנו.
2. שטח החניה שלא הוקצב ברשיון הבניה לשימוש חניה ומשמש את החנויות לחניה יחשב כקרקע תפוסה.

3-ז. צימרים דירת נופש –

דירה המשמשת לשירותי לינה ואירוח ארעיים ומתחלפים, למעט בתי מלון, בתשלום תחויב בתעריף 80 למ"ר בכל האזורים [סוג נכס 374]

4. קרקעות

4-א. קרקע תפוסה כל שטח קרקע בתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית שמשתמשים בה ומחזיקים

אותה לא יחד עם בנין **19.06** **18.1042** למ"ר. [סוג נכס 650] [סוג נכס 212]



4-ב. קרקע לאחסנה

כל שטח קרקע שאינו אדמה חקלאית המשמש למטרת אחסון, ריכוז סחורה, איסוף חומר גולמי, גרוטאות.
למ"ר. [סוג נכס 213] ₪ ~~19.4234~~ **20.45**

4-ג. אדמה חקלאית

כל קרקע שבתחום העירייה שאינה בנין המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים ~~0.66 0.6221~~ ₪ למ"ר. [סוג נכס 551].

4-ד. קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח

כל קרקע המוחזקת בידי מפעל שבתחום עיסוקו אינו בייצור חשמל מים, ביוב או בזק – ~~7.5398 7.94~~ ₪ למ"ר [סוג נכס 215].

4-ה. קרקע לחניה

כל שטח קרקע המשמש לחניה והוקצב ברשיון הבניה לשימוש חניה יחויב בתעריף של ~~18.7477 19.74~~ ₪ למ"ר [סוג נכס 214].

4-ז. אדמה חקלאית שעברה ממטה אשר -

כל קרקע שבתחום העירייה שאינה בניין שעברה ממועצה אזורית מטה אשר, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים ~~0.011 0.0107~~ ₪ למ"ר [סוג נכס 552].

5א. הגדרת בנינים אחרים (לא למגורים)

בנין פירוש: מבנה או חלק ממנו, הבנוי מאבן, בטון, לבנים, טיט, מתכת כלשהי, עץ או מכל חומר אחר שאינו משמש למגורים ומיועד למטרה עסקית או תעשייתית לרבות שנאים מכלים וממגורות. יתרת השטח המשמשת למטרה תעשייתית או עסקית תיחשב כקרקע לפי סעיף 4 בהתאמה.

5-ב. הגדרת סוגים ונכסים אחרים (לא למגורים)

(1) **תעשייה** פרושה מפעלים בתי חרושת לרבות משרדים, מחסנים ובנייני עזר המצויים בשטח.

(2) **מתקן:** כל מתקן הצמוד לקרקע העשוי ברזל, פח, עץ או כל חומר אחר לכל מטרה שהיא יחויב בתעריף מחצית הארנונה המוטלת על בניינים באותו מקום.

(3) בריכה תחויב במחיר הארנונה המוטלת למ"ר על בניינים באותו מקום.

(4) **חדרי טרנספורמציה** יחויבו בארנונה בתעריף ~~139.61 147~~ ₪ למ"ר [סוג נכס 222].

(5) **תחנת אוטובוס או תחנת מוניות** תחויב בארנונה בתעריף השווה לנדרש מעסק לפי השטח והאזור שבו נמצאת התחנה. יתרת השטח הפתוח תחויב בתעריף קרקע לחניה.

(6) **סככה:** מבנה מקורה על עמודים שהקירות מכל צדדיו פתוחים לגמרי, יחויב במחיר מחצית הארנונה המוטלת על בניינים באותו מקום ובלבד שהחויב לא יפחת מתעריף המינימום הקבוע בדין לאותו נכס.

(7) **עסקים:** פירושם חנויות מכל הסוגים, מסעדות, אולמות לשמחות, קיוסקים, דוכנים, או כל עסק אחר שלא הוזכר כאן למעט משרדים או מפעלים.

(8) **גלריה עילית או יציע:** בבתי עסק, בתי מלאכה או מפעלים יחויבו בתעריף של ~~75.14 79.12~~ ₪ למ"ר [סוג נכס 429].

(9) **מחסן:** מבנה המשמש את העסק לאחסון בלבד ולא נעשית בו כל פעילות מסחרית יחויב בתעריף של ~~84.14 88.59~~ ₪ למ"ר [סוג נכס 410].



(10) **מרכזים לוגיסטיים ומרכזי שיווק והפצה** - מרכזים לוגיסטיים וכן מחסנים המשמשים כמרכזי שיווק והפצה שאינם נמצאים בקומת העסק אותו הם משרתים, אינם נמצאים בקומות רצופות לעסק ואשר נמצאים במרחק העולה על 800 מ' מהעסק, יחויבו בתעריף של **173.78 165.05 ₪** למ"ר (סוג נכס 404).

(11) **חניון**: שטח קרקע המוחזק כעסק למטרות חניה יחויב במחיר של **20.45 19.42 ₪** למ"ר [סוג נכס 213].

(12) **מוסד**: פירושו מוסד ממלכתי, מוסד ציבורי מוסד פרטי, מוסד חינוכי או כל סוג שלא הוזכר כאן יחויב בארנונה כללית לפי תעריף עסקים באותו אזור.

(13) דוכן בשוק הירקות יחויב בסך **225.68 214.34 ₪** למ"ר [סוג נכס 370].

(14) **בית אבות**: תוטל ארנונה כללית על בתי אבות בגובה הארנונה למבנה מגורים באזור בו נמצא בית אבות.

(15) מערכות סולאריות:

א. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס - [סוג נכס 405].

- (א) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם **0.74 0.7 ₪**
- (ב) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם **0.37 0.35 ₪**
- (ג) לכל מ"ר שמעל 2 דונם **0.18 0.17 ₪**

ב. מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס - [סוג נכס 406].

- (א) בשטח של עד 10 דונם **2.94 2.79 ₪**
- (ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם **1.47 1.4 ₪**
- (ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם **0.74 0.7 ₪**
- (ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם **0.37 0.35 ₪**

ג. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית - [סוג נכס 407].

- (א) בשטח של עד 10 דונם **2.94 2.79 ₪**
- (ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם **1.47 1.4 ₪**
- (ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם **0.74 0.7 ₪**
- (ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם **0.37 0.35 ₪**

5-ג. מידות עסקים, מפעלים וכו'

כל המידות של השטחים בבניינים אחרים הן מידות חוץ, ויחידת השטח היא מטר מרובע לצורך חיוב הארנונה.

5. הגדרת אזורים

א. אזור א' - כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקע: באזור העיר המנדטורית מרחוב הרצל בצפון ועד רחוב מעלה החורשה בדרום ומכביש העוקף רחוב רמז במזרח עד רח' ההגנה במערב, בצפון העיר מכביש עכו-נהריה-ביה"ח מזרע בצפון ועד רחוב הרצל בדרום ומשיכון וולפסון במזרח עד רחוב גרונר, השיטה ואחי אילת במערב. במזרח עכו רחוב רמז במערב, כביש עוקף מתוכנן במזרח, בצפון גן הבהאים בדרום כביש עכו צפת

18001, 18002, 18003, 18004, 18005, 18006	למעט חלקות 105, 113, 120
--	--------------------------

ושכונת נווה ספיר.

18007, 18008, 18009, 18013	החלקות 3, 171, 172, 179, 181, 182, 184, 235, 236, 237, 239, 240, 241, 244, 387
----------------------------	--

18014, 18015, 18016, 18017, 18019, 18020, 18021, 18022, 18023, 18024, 18033, 18034, 18035, 18036, 18037	18043, 18044, 18049, 18050, 18051, 18055, 18056, 18057, 18103, 18104, 18105, 18106, 18107, 18108, 18109
18044, 18049, 18111, 18112, 18058	(סיווג 4-ז') 10525 (סיווג 4-ז')



אזור ב' – כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקע

18010, 18011, 18012, 18013	למעט חלקות 3, 171, 172, 179, 181, 182, 184, 235, 236, 237, 239, 240, 241 ו-387.
----------------------------	---

ב. אזור ג' – כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקעות: אזור התעשייה דרום במשמר הים.

18042, 18041, 18040, 18039, 18038, 18032, 18031, 18030, 18025, 10443, 10413, 10412, 18058 (למעט סיווג 4-ז'), 10525 (למעט סיווג 4-ז')
--

ג. אזור א' סוג ה' – כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקע 18006 רק חלקות (105, 113, 120) 18033, 18109 כל החלקות באזור התעשייה הזעירה ברחוב הגדוד ובדרך החרושת.

הגדרת סוגים

א. סוג א

כל נכס הנמצא באזור העיר המנדטורית מגוש 18001 עד גוש 18008;
כל נכס הנמצא באזור צפון מגוש 18016 עד גוש 18022;
כל נכס הנמצא באזור העיר העתיקה ברחוב צלח-אלדין-רחוב אל ג'אזר-ככר פרחי
גוש 18009 וגוש 18013 חלקות 3, 171, 172, 179, 181, 182, 184, 235, 236, 237, 239, 240, 241 ו-387.

ב. סוג ב

כל הנכסים הנמצאים בעיר העתיקה גוש 18010 -18011- 18012 -18013- למעט חלקות 3, 171, 172, 179, 182, 184, 235, 236, 237, 239, 240, 241 ו-387;
כל "הבסטות" הנמצאות בשוק העירוני;
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון רסקו;
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון אג"ש שיכונים ממשלתיים בניה ישנה;
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון 3;
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון 4;
למעט "וילות" ו"פנטהאוזים" באותם אזורים.

ג. סוג ג

כל הנכסים הנמצאים בגוש 18050 שיכונים ממשלתיים, בניה ישנה;
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון 2; למעט וילות ופנטהאוזים באותם אזורים.

ד. סוג ד

צריפים או פחונים בשיכון עמידר, פרט לבניה קשה ולמבני "וילות" ו"פנטהאוזים" באותו אזור.

ה. סוג ה

כל הנכסים הנמצאים באזור התעשייה הזעירה בגוש 18006 (חלקות 105-113-120) ובגוש 18033 מחלקה 42 ואילך ובגוש 18109 חלקה 2 ובגושים 18044 - 18043 -18049-

6. מועד התשלום

1. המועד לתשלום הארנונה לשנת הכספים 2025 הינו עד 01.01.2025 .
2. לכל סכום שלא יסולק עד 31.01.2025 יישא תוספת של הפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות, (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה) תש"מ - 1980.
3. (א) מבלי לפגוע במועד הנקוב לעיל תינתן האפשרות לנישומים לשלם את הארנונה השנתית בתשלומים דו חודשיים בשוברים שישוגרו ע"י העירייה או באמצעות הוראות הקבע בבנקים, או באמצעות גביה מרוכזת במקומות עבודה ובלבד שכל תשלום כנ"ל יישא הפרשי הצמדה נישום שלא פרע תשלום אחד או יותר



בשנת הכספים ע"פ הסדר התשלומים, יתבצע הסדר והנישום יחויב בתשלום מדי של יתרת החוב בתוספת ריבית פיגורים והפרשי הצמדה בהתאם לחוק וכמוסבר בסעיף 2 לעיל.

(ב) הסדר תשלום משמעותי - כל תשלום המתבצע באופן תקופתי במשך שנת הכספים בין אם ע"י הוראת הקבע או בכל דרך אחרת שגובה הרשות המקומית. משמעות החלטה זו היא שמירת ערך הארנונה הכללית המשתלמת מדי פעם במהלך שנת הכספים 2025.

(ג) לא תוצא תעודה לרישום העברת נכס או משכנו בספרי אחוזה, אלא אם שולמו כל הכספים המגיעים לעירייה מבעל הנכס במלואם עד סוף שנת הכספים עבורה הוצאה התעודה, או לחילופין עד תאריך תקפות התעודה, למען הסר ספק אין העירייה מחזירה כספים במקרים של העברת זכויות או השכרת הנכס לנישום אחר במשך שנת הוצאת התעודה ותשלום החוב.

(ד) הסדרי התשלומים לא יחולו על הוצאת התעודה לרישום נכס בספרי אחוזה או פנקסי המקרקעין ומבקש התעודה יחויב לשלם את כל חובותיו במלואם עד סוף שנת הכספים עבורה הוצאה התעודה. או לחילופין עד תאריך תקפות התעודה.

(ה) בעל נכס שמכר, החכיר או השכיר את נכסיו, חייב על פי סעיפים 325 ו-326 לפקודת העיריות להודיע על כך בכתב לעירייה ולצרף צילום או העתק חוזה מיד עם בצוע המכירה, החכירה או השכרה. בציון מועד העברת הנכס וכן את מלוא הפרטים המזהים אודות הקונה, החוכר או השוכר של הנכס. אין האמור לעיל גורע מחבותו בשיעורי הארנונה המגיעים לפני מסירת ההודעה.

7. א ניכויים מארנונה

1. נישום המשלם את הארנונה במלואה ומראש עד 31.01.2025 ייהנה מהנחה בשיעור 2% מסכום הארנונה.
2. נישום המשלם את הארנונה באמצעות הוראת הקבע יחויב בהפרשי הצמדה וייהנה מהנחה בשיעור 1%1% מהסכום החיוב הדו-חודשי.

3. מועצת העיר מאמצת את ההנחות המקסימום הקבועות בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 כתיקון מעת לעת.

4. מועצת העיר מאמצת את ההנחות הקבועות בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 כתיקון מעת לעת, בכפוף למגבלות הבאות:

(א) ההנחה בסעיף 12 תוגבל 6 חודשים בלבד.

(א/ב) ההנחה בסעיף 13 תוגבל לתקופה הראשונה בלבד ותינתן לתקופה של 3 חודשים בלבד.

ב. בקשות להנחה

1. נישום יוכל להגיש בקשה אחת בלבד לוועדת ההנחות במהלך שנת הכספים.
2. נישום שמסיבה כל שהיא הוענקה לו הנחה מתשלום הארנונה ע"י ועדת הנחות, ולאחר מכן רכש או מכר נכס, הוציא רישיון בניה או זקוק לתעודת רישום בספרי האחוזה, ישלם את הארנונה במלואה בשנת בצוע הקניה, המכירה הוצאת רישיון הבניה או התעודה לספרי האחוזה, והפטור יבוטל.
3. נישום המבקש הנחה המותנית בהגשת בקשה בכתב ימלא טופס בקשה במחלקת הגביה בעיריית עכו (להלן המחלקה) ויחתום עליו.
4. (א) בקשה להנחה לפי תקנות 7-11 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג - 1993 תוגש עד ליום 31/08/2025.
(ב) בקשה להנחה שלא חל עליה ס"ק (א) תוגש עד ליום 30/11/2025.
5. תשובה לבקשה להנחה תינתן ע"י בעל הסמכות תוך חודשיים מיום הגשת הבקשה כשהיא מלאה, ומצורפות אל טופס הבקשה עם כל האסמכתאות הנדרשות.

עמיתי בן שלוש
ראש עיריית עכו

עיצוב: גופן: (ברירת מחדל) Tahoma, 11 נק', גופן עבור עברית ושפות אחרות: Tahoma, 11 נק'
מעוצב: פיסקת רשימה, מספור + רמה: 1 + סגנון מספור: 1, 3, ... + התחל מ: 1 + יישור: לימין + מישור ב: 1.25 ס"מ + טאב אחרי: 1.89 ס"מ + כניסה ב: 1.89 ס"מ

עיריית עכו

הוראה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת 2025 – צו מבוקש

בתוקף סמכותנו לפי סעיפים 8(ב) ו-12(א) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן- החוק)

ארנונה כללית לשנת 2025

לתקופה 01/01/2025 – 31/12/2025 שתשולם ע"י המחזיקים כדלהלן:

1. ארנונה כללית על נכסים שאינם אדמת בנין שתשולם על ידי המחזיקים לגבי בנין המשמש למגורים, שער הארנונה בשקלים חדשים לגבי בנינים המשמשים למגורים יהיה לכל מ"ר ב:

אזור	א 1	א 2	א 3	א 4	א 5	ב'	ג'
סוג	72.32	59.17	49.52	42.78	63.34	49.52	49.52
ש' למ"ר	110	120	101	140	115	101	101
סוג נכס	110	120	101	140	115	101	101

הגדרת בנין למגורים.

בנין פירושו כל מבנה שבתחום העירייה או חלק ממנו, דירה או חדר בתוך דירה הכל לפי העניין.

הגדרת סוג המבנים למגורים.

א. **אזור א. סוג א 1-** יחידת דיור בכל האזורים המהווה דירה חד משפחתית או "וילה" חד משפחתית שנבנתה אחרי 1948.

ב. **אזור א. סוג א 2-** יחידת דיור בכל האזורים בבית דו משפחתי או דירת קוטג' דו משפחתי או טורי עם או בלי כניסה נפרדת.

ג. **אזור א. סוג א 3-** יחידת דיור בכל האזורים מבניה קשה או מעץ או מכל חומר אחר ושאינה מוגדרת כסוג א'1 או א'2.

ד. **אזור א. סוג א 4-** קרוואנים - מכולות יחידת דיור בכל האזורים מבניה טרומית ואשר מוצבת בשלמותה על בסיס ניידות אפשרית.

ה. **אזור א. סוג א 5-** וילות חד משפחתיות בשיכוני המזרח.

ו. **אזור ב' -** מבנים למגורים כמוגדר בסעיף 6 ג.

ז. **אזור ג' -** מבנים למגורים באזור זה בהתאם להגדרות האזורים.

ח. **מחסנים ביתיים-** מחסן ביתי הצמוד פיזית לדירת מגורים או לבנין מגורים המשמש לאחסון צרכי בית יחשב בשטח הדירה לצורך חישוב הארנונה ויחויב בתעריף הארנונה הנדרשת למ"ר של הדירה לפי שטחו ובהתאם לסוג המבנה. מחסן ביתי שאינו צמוד פיזית לדירה יחויב בארנונה הנדרשת למ"ר של הדירה לפי שטחו ובהתאם לסוג המבנה.

ט. המידות הן מידות חוץ ברוטו כולל מטבח, שירותים מרפסות, הול, חדר מדרגות, אמבטיות, מקלחות וכל שטח בנוי או מקורה אחר ויחידת השטח היא מטר מרובע או חלק ממנו.

י. מקלט תקני לפי אישור שלטונות הג"א לא יחויב בארנונה כללית, בתנאי והמקלט ריק מחפץ או אדם מלבד ציוד חירום.

יא. מבנה חקלאי בנכסים למגורים שהינו שגובהו מעל 110 ס"מ (לרבות מבנה לגידול בעלי חיים) – יחויב בשליש מתעריף מגורים [סיווג 145].

יב. **חניות תת קרקעיות ומעברים בחניונים** – 45.8 ש' למ"ר [סוג נכס 102]

2. (א) (1) ארנונה כללית על נכסים שאינם אדמת בנין שתשולם על ידי המחזיקים לגבי בנין אחר שאיננו משמש למגורים:

אזור א'							בנין ששטחו במ"ר
סוג ה'	סוג ב' ג' ד'			סוג א'			
רחוב הגדוד החרושת	מפעלים	משרדים	עסקים למעט משרדים	מפעלים	משרדים	עסקים למעט משרדים	
	192.79	395.21	218.52	192.79	447.31	254.86	1. אינו עולה על 20 מ"ר לכל מ"ר
	192.79	297.71	163.81	192.79	447.31	263.71	2. עולה על 20 מ"ר ואינו עולה על 30 מ"ר
	192.79	358.82	200.14	192.79	402.60	227.48	3. עולה על 30 מ"ר ואינו עולה על 50 מ"ר
	157.50	157.50	91.02	183.89	192.43	109.02	4. עולה על 50 מ"ר סכום הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף
181.12							5. אינו עולה על 1000 מ"ר לכל מ"ר
158.25							6. עולה על 1000 מ"ר ואינו עולה על 2000 מ"ר - השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר
120.71							7. עולה על 2000 מ"ר - השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף
,205 ,204 ,343 ,305 427 ,442	203	,452 ,425 820	,342 ,302 441	201	,424 ,380 451	,341 ,301 ,381 ,371 ,383 ,382 830 ,440	סוג נכס 100%
355 ,225			354			352	סוג נכס 50%

בתי מלאכה מוסכים נגריות פחחויות וכד' בכל האזורים והסוגים	אזור ג'		אזור ב' כל הסוגים		בנין ששטחו במ"ר
	אזור תעשיה דרומי		משרדים	עסקים למעט משרדים	
88.59			429.10	236.51	1. אינו עולה על 20 מ"ר לכל מ"ר
88.59			446.34	245.69	2. עולה על 20 מ"ר ואינו עולה על 30 מ"ר
88.59			376.14	209.32	3. עולה על 30 מ"ר ואינו עולה על 50 מ"ר
88.59	מפעלים	עסקים ומשרדים	79.12	80.78	4. עולה על 50 מ"ר הסכום הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף
	88.59	155.40			5. אינו עולה על 1000 מ"ר לכל מ"ר
	88.59	122.90			6. עולה על 1000 מ"ר ואינו עולה על 2000 השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר
	88.59	79.12			7. עולה על 2000 השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף
360	345 ,230	444 ,330	454 ,426	,344 ,320 443	סוג נכס 100%
363	357 ,211				סוג נכס 50%

3. ארנונה כללית על עסקים אחרים

3-א. בנקים ומוסדות כספיים

ארנונה כללית על בנקים ומוסדות כספיים אחרים שתשולם ע"י המחזיקים לגבי בנין המשמש את הבנק או כל מבנה המוחזק ע"י הבנקים או מוסדות כספיים שעסקיהם או חלק מעסקיהם בפיקדון, קבלת כספים, פיקדון מתן הלוואות ואשראי, או ניהול משרדי ארנונה בסך **1466.02 ₪** למ"ר [סוג נכס 430].

3-ב. בתי - מלון

ארנונה כללית של בתי מלון, מוטל פנסיון או חדרי השכרה בית מלון פירוש, כל שטחי המלון לרבות אותו חלק מהמלון המשמש מסעדה או בית קפה הצמוד למלון והמשרת בעיקר את המתאכסנים בו. **107.17 ₪** למ"ר [סוג נכס 372,373].

3-ג. חברות ביטוח

ארנונה כללית תוטל על חברות ביטוח ותשולם ע"י המחזיקים לגבי בנין המשמש את חברת הביטוח, **1355.89 ₪** למ"ר [סוג נכס 385].

3-ד. מרפאות פרטיות

ארנונה כללית על מרפאות פרטיות או מעבדות פרטיות כולל מרפאות או מעבדות שיניים לגבי בנין המשמשות הרופא או הטכנאי, יחויבו בתעריף עסקים בהתאם לאזור בו נמצא הנכס [סוג נכס 381].

3.ה תחנות דלק –

ארנונה כללית על כל המבנים ו/או סככות ו/או קרקע השייכות לתחנות הדלק כולל מבנים לסיכה או לרחצת מכוניות יחויב בתעריף עסקים בהתאם לאזור בו נמצא הנכס. [סוג נכס 382,386,387,388].

3-ו. חנויות כלבו

1. תוטל ארנונה כללית על חנויות כל בו (היפר שוק, סופרמרקט, סופר זול) לכל מ"ר או חלק ממנו.
2. שטח החניה שלא הוקצב ברשיון הבניה לשימוש חניה ומשמש את החנויות לחניה יחשב כקרקע תפוסה.

3-ז צימרים דירת נופש –

דירה המשמשת לשירותי לינה ואירוח ארעיים ומתחלפים, למעט בתי מלון, בתשלום תחויב בתעריף 80 ₪ למ"ר בכל האזורים [סוג נכס 374]

4. קרקעות

4-א. קרקע תפוסה כל שטח קרקע בתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית שמשמשים בה ומחזיקים

אותה לא יחד עם בנין **19.06 ₪** למ"ר . [סוג נכס 650] [סוג נכס 212]

4-ב. קרקע לאחסנה

כל שטח קרקע שאינו אדמה חקלאית המשמש למטרת אחסון, ריכוז סחורה, איסוף חומר גולמי, גרוטאות. **20.45 ₪** למ"ר. [סוג נכס 213]

4-ג. אדמה חקלאית

כל קרקע שבתחום העירייה שאינה בנין המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים **0.66 ₪** למ"ר. [סוג נכס 551].

4-ד. קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח

כל קרקע המוחזקת בידי מפעל שבתחום עיסוקו אינו בייצור חשמל מים, ביוב או בזק – **7.94 ₪** למ"ר. [סוג נכס 215].

4-ה. קרקע לחניה

כל שטח קרקע המשמש לחניה והוקצב ברשיון הבניה לשימוש חניה יחויב בתעריף של **19.74 ₪** למ"ר. [סוג נכס 214].

4-ז. אדמה חקלאית שעברה ממטה אשר -

כל קרקע שבתחום העירייה שאינה בנין שעברה ממועצה אזורית מטה אשר, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים **0.011 ₪** למ"ר [סוג נכס 552].

5א. הגדרת בנינים אחרים (לא למגורים)

בנין פירוש: מבנה או חלק ממנו, הבנוי מאבן, בטון, לבנים, טיט, מתכת כלשהי, עץ או מכל חומר אחר שאינו משמש למגורים ומיועד למטרה עסקית או תעשייתית לרבות שנאים מכלים וממגורות. יתרת השטח המשמשת למטרה תעשייתית או עסקית תיחשב כקרקע לפי סעיף 4 בהתאמה.

5-ב. הגדרת סוגים ונכסים אחרים (לא למגורים)

(1) **תעשיה** פרושה מפעלים בתי חרושת לרבות משרדים, מחסנים ובנייני עזר המצויים בשטח.

(2) **מתקן:** כל מתקן הצמוד לקרקע העשוי ברזל, פח, עץ או כל חומר אחר לכל מטרה שהיא יחויב בתעריף מחצית הארנונה המוטלת על בניינים באותו מקום.

(3) **ברכה** תחויב במחיר הארנונה המוטלת למ"ר על בניינים באותו מקום.

(4) **חדרי טרנספורמציה** יחויבו בארנונה בתעריף **147 ₪** למ"ר [סוג נכס 222].

(5) **תחנת אוטובוס או תחנת מוניות** תחויב בארנונה בתעריף השווה לנדרש מעסק לפי השטח והאזור שבו נמצאת התחנה. יתרת השטח הפתוח תחויב בתעריף קרקע לחניה.

(6) **סככה:** מבנה מקורה על עמודים שהקירות מכל צדדיו פתוחים לגמרי, יחויב במחיר מחצית הארנונה המוטלת על בניינים באותו מקום ובלבד שהחויב לא יפחת מתעריף המינימום הקבוע בדין לאותו נכס.

(7) **עסקים:** פירושם חנויות מכל הסוגים, מסעדות, אולמות לשמחות, קיוסקים, דוכנים, או כל עסק אחר שלא הוזכר כאן למעט משרדים או מפעלים.

(8) **גלריה עילית או יציע:** בבתי עסק, בתי מלאכה או מפעלים יחויבו בתעריף של **79.12 ₪** למ"ר [סוג נכס 429].

(9) **מחסן:** מבנה המשמש את העסק לאחסון בלבד ולא נעשית בו כל פעילות מסחרית יחויב בתעריף של **88.59 ₪** למ"ר [סוג נכס 410].

(10) **מרכזים לוגיסטיים ומרכזי שיווק והפצה** - מרכזים לוגיסטיים וכן מחסנים המשמשים כמרכזי שיווק והפצה שאינם נמצאים בקומת העסק אותו הם משרתים, אינם נמצאים בקומות רצופות לעסק ואשר נמצאים במרחק העולה על 800 מ' מהעסק, יחויבו בתעריף של **173.78 ₪** למ"ר (סוג נכס 404).

(11) **חניון**: שטח קרקע המוחזק כעסק למטרות חניה יחויב במחיר של **20.45 ₪** למ"ר [סוג נכס 213].

(12) **מוסד**: פירושו מוסד ממלכתי, מוסד ציבורי מוסד פרטי, מוסד חינוכי או כל סוג שלא הזכר כאן יחויב בארנונה כללית לפי תעריף עסקים באותו אזור.

(13) דוכן בשוק הירקות יחויב בסך **225.68 ₪** למ"ר [סוג נכס 370].

(14) **בית אבות**: תוטל ארנונה כללית על בתי אבות בגובה הארנונה למבנה מגורים באזור בו נמצא בית אבות.

(15) מערכות סולאריות:

א. מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס - [סוג נכס 405].

0.74 ₪	(א) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם
0.37 ₪	(ב) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם
0.18 ₪	(ג) לכל מ"ר שמעל 2 דונם

ב. מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס - [סוג נכס 406].

2.94 ₪	(א) בשטח של עד 10 דונם
1.47 ₪	(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.74 ₪	(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.37 ₪	(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם

ג. קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית - [סוג נכס 407].

2.94 ₪	(א) בשטח של עד 10 דונם
1.47 ₪	(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.74 ₪	(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.37 ₪	(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם

5-ג. מידות עסקים, מפעלים וכו'

כל המידות של השטחים בבניינים אחרים הן מידות חוץ, ויחידת השטח היא מטר מרובע לצורך חיוב הארנונה.

5. הגדרת אזורים

א. אזור א' - כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקע: באזור העיר המנדטורית מרחוב הרצל בצפון ועד רחוב מעלה החורשה בדרום ומכביש העוקף רחוב רמז במזרח עד רח' ההגנה במערב, בצפון העיר מכביש עכו-נהריה-ביה"ח מזרע בצפון ועד רחוב הרצל בדרום ומשיכון וולפסון במזרח עד רחוב גרונר, השיטה ואחי אילת במערב. במזרח עכו רחוב רמז במערב, כביש עוקף מתוכנן במזרח, בצפון גן הבהאים בדרום כביש עכו צפת

למעט חלקות 105, 113, 120	18001, 18002, 18003, 18004, 18005, 18006
--------------------------	--

ושכונת נווה ספיר.

החלקות 3, 171, 172, 179, 181, 182, 184, 235, 236, 237, 239, 240, 241, 244, 387	18007, 18008, 18009, 18013
--	----------------------------

18014, 18015, 18016, 18017, 18019, 18020, 18021, 18022, 18023, 18024, 18033, 18034, 18035, 18036, 18037	18043, 18044, 18049, 18050, 18051, 18055, 18056, 18057, 18103, 18104, 18105, 18106, 18107, 18108, 18109
18044, 18018, 18049, 18111, 18112, 18058 (סיווג 4-ז') 10525 (סיווג 4-ז')	

למעט חלקות 3, 171, 172, 179, 181, 182, 184, 235, 236, 237, 239, 240, 241, 244 ו-387.	18010, 18011, 18012, 18013
--	----------------------------

ב. אזור ג' – כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקעות: אזור התעשייה דרום במשמר הים.

18058 (למעט סיווג 4-ז'), 10525 (למעט סיווג 4-ז'), 10412, 10413, 10443, 18025, 18030, 18031, 18032, 18038, 18039, 18040, 18041, 18042
--

ג. אזור א' סוג ה' – כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקע 18006 רק חלקות (105, 113, 120) 18033, 18109 כל החלקות באזור התעשייה הזעירה ברחוב הגדוד ובדרך החרושת.

הגדרת סוגים

א. סוג א

כל נכס הנמצא באזור העיר המנדטורית מגוש 18001 עד גוש 18008;
כל נכס הנמצא באזור צפון מגוש 18016 עד גוש 18022;
כל נכס הנמצא באזור העיר העתיקה ברחוב צלח-אלדין-רחוב אל ג'אזר-ככר פרחי
גוש 18009 וגוש 18013 חלקות 3, 171, 172, 179, 181, 182, 184, 235, 236, 237, 239, 240, 241, 244 ו-387.

ב. סוג ב

כל הנכסים הנמצאים בעיר העתיקה גוש 18010 - 18011 - 18012 - 18013 - למעט חלקות 3, 171, 172, 179, 182, 184, 235, 236, 237, 239, 240, 241, 244 ו-387;
כל "הבסטות" הנמצאות בשוק העירוני;
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון רסקו;
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון אג"ש שיכונים ממשלתיים בניה ישנה;
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון 3;
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון 4;
למעט "וילות" ו"פנטהאוזים" באותם אזורים.

ג. סוג ג

כל הנכסים הנמצאים בגוש 18050 שיכונים ממשלתיים, בניה ישנה;
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון 2; למעט וילות ופנטהאוזים באותם אזורים.

ד. סוג ד

צריפים או פחונים בשיכון עמידר, פרט לבניה קשה ולמבני "וילות" ו"פנטהאוזים" באותו אזור.

ה. סוג ה

כל הנכסים הנמצאים באזור התעשייה הזעירה בגוש 18006 (חלקות 105-113 - 120) ובגוש 18033 מחלקה 42 ואילך ובגוש 18109 חלקה 2 ובגושים - 18044 - 18043 - 18049-

6. מועד התשלום

1. המועד לתשלום הארנונה לשנת הכספים 2025 הינו עד 01.01.2025 .

2. לכל סכום שלא יסולק עד 31.01.2025 יישא תוספת של הפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות, (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה) תש"מ - 1980.

3. (א) מבלי לפגוע במועד הנקוב לעיל תינתן האפשרות לנישומים לשלם את הארנונה השנתית בתשלומים דו חודשיים בשוברים שישוגרו ע"י העירייה או באמצעות הוראות הקבע בבנקים, או באמצעות גביה מרוכזת במקומות עבודה ובלבד שכל תשלום כנ"ל יישא הפרשי הצמדה נישום שלא פרע תשלום אחד או יותר



בשנת הכספים ע"פ הסדר התשלומים; יתבטל ההסדר והנישום יחויב בתשלום מידי של יתרת החוב בתוספת ריבית פיגורים והפרשי הצמדה בהתאם לחוק וכמוסבר בסעיף 2 לעיל.

(ב) הסדר תשלום משמעותו - כל תשלום המתבצע באופן תקופתי במשך שנת הכספים בין אם ע"י הוראת הקבע או בכל דרך אחרת שגובה הרשות המקומית. משמעות החלטה זו היא שמירת ערך הארנונה הכללית המשתלמת מדי פעם במהלך שנת הכספים 2025.

(ג) לא תוצא תעודה לרישום העברת נכס או משכנו בספרי אחוזה, אלא אם שולמו כל הכספים המגיעים לעירייה מבעל הנכס במלואם עד סוף שנת הכספים עבורה הוצאה התעודה, או לחילופין עד תאריך תקפות התעודה, למען הסר ספק אין העירייה מחזירה כספים במקרים של העברת זכויות או השכרת הנכס לנישום אחר במשך שנת הוצאת התעודה ותשלום החוב.

(ד) הסדרי התשלומים לא יחולו על הוצאת התעודה לרישום נכס בספרי אחוזה או פנקסי המקרקעין ומבקש התעודה יחויב לשלם את כל חובותיו במלואם עד סוף שנת הכספים עבורה הוצאה התעודה. או לחילופין עד תאריך תקפות התעודה.

(ה) בעל נכס שמכר, החכיר או השכיר את נכסיו, חייב על פי סעיפים 325 ו-326 לפקודת העיריות להודיע על כך בכתב לעירייה ולצרף צילום או העתק חוזה מיד עם בצוע המכירה, החכירה או השכרה. בציון מועד העברת הנכס וכן את מלוא הפרטים המזהים אודות הקונה, החוכר או השוכר של הנכס. אין האמור לעיל גורע מחבותו בשיעורי הארנונה המגיעים לפני מסירת ההודעה.

א. ניכויים מארנונה

1. נישום המשלם את הארנונה במלואה ומראש עד 31.01.2025 ייהנה מהנחה בשיעור 2% מסכום הארנונה.
2. נישום המשלם את הארנונה באמצעות הוראת הקבע יחויב בהפרשי הצמדה וייהנה מהנחה בשיעור 1% מהסכום החיוב הדו-חודשי.
- 3.
4. מועצת העיר מאמצת את ההנחות הקבועות בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 כתיקון מעת לעת, בכפוף למגבלות הבאות:
 - (א) ההנחה בסעיף 12 תוגבל ל-6 חודשים בלבד.
 - (ב) ההנחה בסעיף 13 תוגבל לתקופה הראשונה בלבד ותינתן לתקופה של 3 חודשים בלבד.

ב. בקשות להנחה

1. נישום יוכל להגיש בקשה אחת בלבד לוועדת ההנחות במהלך שנת הכספים.
2. נישום שמסיבה כל שהיא הוענקה לו הנחה מתשלום הארנונה ע"י ועדת הנחות, ולאחר מכן רכש או מכר נכס, הוציא רישיון בניה או זקוק לתעודת רישום בספרי האחוזה, ישלם את הארנונה במלואה בשנת בצוע הקניה, המכירה הוצאת רישיון הבניה או התעודה לספרי האחוזה, והפטור יבוטל.
3. נישום המבקש הנחה המותנית בהגשת בקשה בכתב ימלא טופס בקשה במחלקת הגביה בעיריית עכו (להלן המחלקה) ויחתום עליו.
4. (א) בקשה להנחה לפי תקנות 7-11 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג - 1993 תוגש עד ליום 31/08/2025.
- (ב) בקשה להנחה שלא חל עליה ס"ק (א) תוגש עד ליום 30/11/2025.
5. תשובה לבקשה להנחה תינתן ע"י בעל הסמכות תוך חודשיים מיום הגשת הבקשה כשהיא מלאה, ומצורפות אל טופס הבקשה עם כל האסמכתאות הנדרשות.

עמיחי בן שלוש
ראש עיריית עכו