

עיריית עכו

הוראה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת 2026

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 2026

לתקופה 01/01/2026 – 31/12/2026 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'
סוג	א 1	א 2	א 3	א 4	א 5	א 6		
ש"ל מ"ר	73.5	60.13	50.33	43.48	64.37	50.33	50.33	50.33
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].

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	
	195.92	401.64	222.07	195.92	454.58	259.00	1. אינו עולה על 20 מ"ר לכל מ"ר
	195.92	302.55	166.47	195.92	454.58	268.00	2. עולה על 20 מ"ר ואינו עולה על 30 מ"ר
	195.92	364.65	203.39	195.95	409.15	231.18	3. עולה על 30 מ"ר ואינו עולה על 50 מ"ר
	160.06	160.06	92.5	186.88	195.56	110.79	4. עולה על 50 מ"ר סכום הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף
184.07							5. אינו עולה על 1000 מ"ר לכל מ"ר
160.82							6. עולה על 1000 מ"ר ואינו עולה על 2000 מ"ר - השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר
122.67							7. עולה על 2000 מ"ר - השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף
,205 ,204 ,343 ,305 ,427 ,442 387	203	,452 ,425 820	,342 ,302 386 ,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 פחחיות וכד' בכל האזורים והסוגים	אזור ג'		אזור ב'		בנין ששטחו במ"ר
	אזור תעשיה דרומי		משרדים	עסקים למעט משרדים	
90.03			436.08	240.36	1. אינו עולה על 20 מ"ר לכל מ"ר
90.03			453.6	249.68	2. עולה על 20 מ"ר ואינו עולה על 30 מ"ר
90.03			382.26	212.72	3. עולה על 30 מ"ר ואינו עולה על 50 מ"ר
90.03	מפעלים	עסקים ומשרדים	80.41	82.09	4. עולה על 50 מ"ר הסכום הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף
	90.03	157.93			5. אינו עולה על 1000 מ"ר לכל מ"ר
	90.03	124.9			6. עולה על 1000 מ"ר ואינו עולה על 2000 השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר
	90.03	80.41			7. עולה על 2000 השיעור הנקוב לעיל ולכל מ"ר נוסף
360	345 ,230	,444 ,330 388	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 **1489.86 ₪** 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. **108.91 ₪** 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, **1377.94 ₪** 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 לתחנת 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 **81.30 ₪** 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 **19.37 ₪** 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. **20.78 ₪** 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 **0.6707 ₪** 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 – **8.07 ₪** למ"ר [סוג נכס 215].

4-ה. קרקע לחניה

כל שטח קרקע המשמש לחניה והוקצב ברשיון הבניה לשימוש חניה יחויב בתעריף של **20.06 ₪** למ"ר [סוג נכס 214].

4-ו. 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 **0.0112 ₪** 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) **בריקה** תחויב במחיר הארנונה המוטלת למ"ר על בניינים באותו מקום.
- (4) **חדרי טרנספורמציה** יחויבו בארנונה בתעריף **149.39 ₪** למ"ר [סוג נכס 222].
- (5) **תחנת אוטובוס או תחנת מונית** 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)
- (8) **עסקים:** פירושם חנויות מכל הסוגים, מסעדות, אולמות לשמחות, קיוסקים, דוכנים, או כל עסק אחר שלא הוזכר כאן למעט משרדים או מפעלים.
- (9) **גלריה עילית או יציע:** בבתי עסק, בתי מלאכה או מפעלים יחויבו בתעריף של **80.41 ₪** למ"ר [סוג נכס 429].
- (10) **מחסן:** מבנה המשמש את העסק לאחסון בלבד ולא נעשית בו כל פעילות מסחרית יחויב בתעריף של **90.03 ₪** למ"ר [סוג נכס 410].
- (11) **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 **176.61 ₪** למ"ר (סוג נכס 404).
- (12) **חניון:** שטח קרקע המוחזק כעסק למטרות חניה יחויב במחיר של **20.78 ₪** למ"ר [סוג נכס 213].
- (13) **מוסד:** פירושו מוסד ממלכתי, מוסד ציבורי מוסד פרטי, מוסד חינוכי או כל סוג שלא הוזכר כאן יחויב בארנונה כללית לפי תעריף עסקים באותו אזור.
- (14) **דוכן** בשוק הירקות יחויב בסך **229.35 ₪** למ"ר [סוג נכס 370].
- (15) **בית אבות:** תוטל ארנונה כללית על בתי אבות בגובה הארנונה למבנה מגורים באזור בו נמצא בית אבות.

(16) מערכות סולאריות:

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

- (א) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם ₪ 0.75
(ב) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם ₪ 0.38
(ג) לכל מ"ר שמעל 2 דונם ₪ 0.18

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

- (א) בשטח של עד 10 דונם ₪ 2.99
(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם ₪ 1.49
(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם ₪ 0.75
(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם ₪ 0.38

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

- (א) בשטח של עד 10 דונם ₪ 2.99
(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם ₪ 1.49
(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם ₪ 0.75
(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם ₪ 0.38

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 ושכונת נווה ספיר

למעט חלקות 120, 113, 105	18006, 18005, 18004, 18003, 18002, 18001
החלקות	18013, 18009, 18008, 18007
387, 244, 241, 240, 239, 237, 236, 235, 184, 181, 182, 179, 172, 171, 3	
18037, 18036, 18035, 18034, 18033, 18024, 18023, 18022, 18021, 18020, 18019, 18017, 18016, 18015, 18014	
18109, 18108, 18107, 18106, 18105, 18104, 18103, 18057, 18056, 18055, 18051, 18050, 18049, 18044, 18043	
18058 (סיווג 4-ז'), 18112, 18111, 18049, 18018, 18044	

ב. אזור ב' - כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקע

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

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

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

ד. אזור א' סוג ה' - כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקע

רק חלקות (120, 113, 105) 18109, 18033	18006
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 113-105-120) ובגוש 18033 מחלקה 42 ואילך ובגוש 18109 חלקה 2 ובגושים 18044 - 18043 - 18049.

6. מועד התשלום

1. המועד לתשלום הארנונה לשנת הכספים 2026 הינו עד 01.01.2026 .
2. לכל סכום שלא יסולק עד 31.01.2026 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 2026.
- (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 עברה הוצאה התעודה, או לחילופין עד תאריך



תקפות התעודה, למען הסר ספק אי-העירייה מכירה 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 31.01.2026 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. 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 31/08/2026.
- (ב) בקשה להנחה שלא חל עליה ס"ק (א) תוגש עד ליום 30/11/2026.
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