

אמידת מיצוי הזכאות להנחות ארנונה למגורים¹

שי אלון, בית הספר למדיניות ציבורית, האוניברסיטה העברית

מאי 2025

תקציר

עבודה זו אומדת לראשונה את שיעור המיצוי של הזכאות להנחות ארנונה למגורים ברשויות המקומיות בישראל, והיא מצטרפת למעט מחקרים על מיצוי הטבות במס מקומי בעולם. אמידת שיעור המיצוי בוצעה בשתי גישות. בגישה הראשונה, חושב שיעור המיצוי ברמה אגרגטיבית של רשות מקומית במדגם שנע בין 212 ל-243 רשויות מקומיות (מתוך 255 רשויות מקומיות במדינת ישראל) בכל אחת מהשנים 2010 עד 2020. מדידה זו התאפשרה הודות למיזוג נתונים ממשרד הפנים, שנמסרו במיוחד לטובת מחקר זה, יחד עם נתוני ביטוח לאומי. מניתוח משווה שבחן חמש עילות עיקריות להנחת ארנונה למגורים עלה כי שיעור המיצוי הממוצע ברשויות המקומיות שנבדקו עומד על כ-40% תוך תנודות קלות יחסית בשיעור המיצוי לאורך התקופה הנחקרת. שיעור זה נמוך משמעותית בהשוואה לתוכניות חברתיות מרכזיות בישראל כמו תשלום קצבת זקנה או דמי אבטלה. יתרונה של גישה זו הוא יצירת נקודת יחוס חשובה לאומדן שיעור מיצוי, שנשען על נתונים מצרפיים ברמת רשות מקומית תוך כיסוי רחב יחסית של רשויות מקומיות לאורך זמן. לפי הגישה השנייה, חושב שיעור המיצוי ברמת משק בית בשתי רשויות מקומיות (קטנה וגדולה), לגבי עילה אחת בלבד, בין השנים 2020 – 2023. אמידה זו מנטרלת את הטיות המדידה מהן סובלת הגישה הראשונה, ובעקבות כך עלה שיעור המיצוי ברשות הגדולה ליותר מ-70% וברשות הקטנה עולה על-90%. המעלה של הגישה השנייה היא אמינות חישוב שיעור המיצוי, אך הכיסוי המוגבל (שתי רשויות) מותיר שאלה לגבי יצוגיות הממצאים לגבי שאר הרשויות. החישוב לפי שתי הגישות מאפשר ללמוד כי אומדן שיעור המיצוי המבוסס על נתונים ברמה אגרגטיבית, מוטה באופן ניכר. ממצא זה מציב תמרור אזהרה למחקרים שאומדים שיעור מיצוי שלא על בסיס נתוני פרט.

¹ מאמר זה הוא עיבוד לפרק מתוך עבודת דוקטורט בהנחייתו של מומי דהן, ואני מודה לו על ההערות הטובות שנתן למאמר לאורך הדרך. אני מודה גם לאבישי בניה ומישל סטרבציינסקי על הערותיהם המחכימות שנתנו למאמר, וכן לעורך הרבעון לכלכלה איתי אטר ולשני השופטים על הצעות והערות מצוינות שנתנו לצורך שיפור המאמר.