

רשות המסים
חטיבת תכנון וכלכלה

הכנסות מהון בישראל
2021-2013

ד"ר עופר רז-דרור[∞]

סדרת מחקרי מדיניות

נובמבר 2024

[∞] סמנכ"ל תכנון וכלכלה ברשות המסים; האוניברסיטה העברית.
אני מודה לעופר כהן על הרכבת מאגר הנתונים המשמש לעבודה זו. אני מודה לפרופ' מישל סטרבצ'ינסקי,
פרופ' מומי דהן, ד"ר איל ארגוב, ד"ר תמר רמות-ניסקה, ד"ר אסנת פלד, כארים כנעאן, נילי בן-טובים, אבי
לבון, יואל פינקל, מרב אורן, אורלי פורמן, ליאת נוקריאן, ליאור דופז ומרק פלדמן על הערותיהם המועילות.

תקציר

במסמך זה מפורטות ההכנסות ההוניות של משקי הבית בישראל לשנים 2013-2021, על בסיס הנתונים המינהליים של רשות המסים. עבודה זו מתבססת על תהליכי דיגיטציה המקודמים ברשות המסים ועל עבודת אנליזה שנערכת בחטיבת תכנון וכלכלה ברשות המסים לטובת הנגשת הנתונים לציבור.

אנו מחשבים את היקף ההכנסות ההוניות המדווחות לרשות המסים בכ-89 מיליארד ₪ בממוצע לשנה בכל התקופה שנבדקה, והן עולות מכ-53 מיליארד ₪ בשנת 2013, לכ-124 מיליארד ₪ בשנת 2021 (מחירי 2021); קצב גידול ריאלי שנתי מהיר של כ-11%. כך, הגידול הריאלי השנתי הממוצע של ההכנסות ההוניות עומד על 8.5% למשק בית, בעוד הגידול הריאלי השנתי בהכנסות מעבודה של משק הבית עומד על 1.1% בלבד בתקופה זו.

מכיוון שעד עתה ההכנסות ההוניות בישראל חושבו על בסיס נתוני סקרים, ומכיוון שההכנסות ההוניות מתרכזות במאיון העליון, קשה לאמוד על בסיס נתוני סקרים את ההכנסות ההוניות. לפיכך, עדכון ההכנסות ההוניות באמצעות הנתונים המינהליים מגדיל את סך ההכנסות ההוניות באופן ניכר. כך בשנת 2021, ההכנסה ההונית הממוצעת למשק בית עלתה מ-1,031 ₪ לחודש בנתוני הסקרים ל-3,631 ₪ לחודש בנתונים המינהליים.

כתוצאה משילוב הנתונים המינהליים עולה ההכנסה הכספית ברוטו של משק בית בישראל בכ-13% בשנת 2021, ומשקל ההכנסה ההונית מסך הכנסת משק הבית הופכת למשמעותית יותר עם השנים – מכ-10% בשנת 2013 לכ-16% בשנת 2021. לעדכון הנתונים המינהליים גם השפעה על קצב הגידול הריאלי בהכנסה הכספית הממוצעת למשק בית בתקופה זו, מכ-1.2% לשנה על פי נתוני הסקרים לכ-2.0% לאחר שילוב הנתונים המינהליים. בנוסף, עדכון ההכנסה ההונית מגדיל את האי-שוויון הנמדד בישראל בצורה משמעותית.

במסמך מפורטים המקורות השונים של ההכנסות ההוניות – רווחי הון ממכירת נכסים (שבח ממכירת נדל"ן, ורווח הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן) והכנסה הונית פירותית (דיבידנד, השכרת נדל"ן, ריבית מניירות ערך וריבית מפיקדונות). במהלך התקופה נרשמה עלייה הן ברווח ההון ממכירת נכסים והן בהכנסה הפירותית, אך משקל רווח ההון ממכירת נכסים עולה בהדרגה ובשנת 2021 לראשונה הוא מהווה את מרבית ההכנסות ההוניות.

מבין משקי הבית המדווחים על הכנסה הונית נמוכה, רוב ההכנסה ההונית נובעת מהשכרת נדל"ן. כאשר ההכנסה ההונית עולה, מקור זה מאבד ממרכזיותו, ועיקר ההכנסה ההונית של בעלי ההכנסות ההוניות הגבוהות מקורו ברווח הון ממכירת נכסים (נדל"ן ושאינו נדל"ן) והכנסות מדיבידנד.

עוד עולה מן הנתונים כי ההכנסות ההוניות מאופיינות באי-שוויון גבוה: לכ-11% בלבד ממשקי הבית נרשמה בשנת 2021 הכנסה הונית כלשהי; גם מבין משקי הבית שדיווחו על הכנסה הונית, ההכנסות ההוניות מתחלקות באופן לא שוויוני – כשני שלישים מההכנסות ההוניות מופקות על ידי המאיון העליון, ומדד הג'יני של ההכנסות ההוניות (מבין משקי הבית שדיווחו על הכנסות הוניות חיוביות) עומד על 0.85.

תופעה שלא ניתן להתעלם ממנה במסד נתוני ההכנסות ההוניות היא מבצע חלוקת הדיבידנד בשנת 2017 שהביא לקפיצה של כ-60 מיליארד ₪ בהכנסות הדיבידנד של משקי הבית בשנת 2017, לעומת שנת 2016. מניתוח נתוני הכנסות הדיבידנד עולה שכ-10,000 משקי בית נוספים חילקו בשנת 2017 דיבידנד בסך מיליון ₪ ומעלה והם מסבירים את מרבית הקפיצה שנרשמה בהכנסות ההוניות בשנה זו.

1. מבוא

הכנסה מהון (Capital Income) משקפת את פירות השימוש בהון פיזי או בהון פיננסי על ידי פרטים במשק, והיא אינה נובעת ישירות מעבודה. ההון נוצר בעבר באמצעות השקעה בנכס הוני (בניית מפעל, הקמת חברה, רכישת אגרת חוב או מנייה), והוא מניב הכנסות שוטפות (הכנסות פירותיות – כגון שכר דירה, דיבידנד או ריבית) ללא מכירת הנכס, ובמכירתו הוא מניב רווח (הפסד) הוני הנובע מעליית (ירידת) ערכו מיום הרכישה ועד יום המכירה.

בניגוד להכנסות מעבודה שהן מתמשכות, נפוצות, ובישראל מדווחות ברובן במרוכז על ידי המעסיקים, ההכנסות ההוניות מאופיינות במרכיב חד-פעמי משמעותי, בתנודתיות רבה, בריכוזיות גדולה (מעט משקי בית מחזיקים בנתח גדול מאוד של ההכנסות ההוניות), ובחלקן מדווחות על ידי הנישום בלבד. מאפיינים אלה מייצרים מורכבות רבה במעקב וברישום ההכנסות ההוניות לעומת הכנסות מעבודה במאגרי רשות המסים. מסמך זה התאפשר בזכות תהליכי דיגיטציה משמעותיים ברשות המסים ובזכות מאמץ בחטיבת תכנון וכלכלה לשדרג את יכולות האנליזה על נתוני הרשות ולייצר בסיס נתונים אחד הכולל את כלל ההכנסות ההוניות המדווחות לה.¹

יתר על כן, עקב מאפיינים אלה של ההכנסות ההוניות, קיים קושי משמעותי לזהות ולאמוד את ההכנסות ההוניות באמצעות סקרים, בפרט את ההכנסות ההוניות במאיון העליון, בו מרוכזות ההכנסות ההוניות המהותיות. בהסתמכות על סקרים באמידת היקף ההכנסות ההוניות מאוד קשה לאמוד את הקצה העליון של ההתפלגות, וקושי זה מוכר בספרות המחקרית.² לכן אמידת ההכנסות ההוניות באמצעות סקרים מטה כלפי מטה את משקל ההכנסות ההוניות מסך ההכנסות.

¹ נציין כי קיימים עדיין מספר חוסרים בהכנסות ההוניות שאנו עובדים על השלמתם. בעיקר בניכוי במקור בשוק ההון, בשבח פטור ובשכר דירה פטור. הנתונים המוצגים במסמך זה אינם כוללים אומדנים להכנסות ההוניות החסרות.

עוד נציין כי נתוני רווחי ההון הם רווחי הון שמומשו. כך למשל בעת החזקת נייר ערך שערכו עלה בפרק הזמן הרלוונטי, עליית הערך לא תחשב כרווח הון במסמך זה עד אשר ימכר נייר הערך וימומש רווח ההון שגלום בו.
² ראו למשל:

Yonzan, N., Milanovic, B., Morelli, S., & Gornick, J. (2022). Drawing a line: Comparing the estimation of top incomes between tax data and household survey data. *The Journal of Economic Inequality*, 20(1), 67-95.

Medalia, C., Meyer, B. D., O'Hara, A. B., & Wu, D. (2019). Linking survey and administrative data to measure income, inequality, and mobility. *International Journal of Population Data Science*, 4(1).

Bricker, J., Henriques, A., Krimmel, J., & Sabelhaus, J. (2016). Measuring income and wealth at the top using administrative and survey data. *Brookings Papers on Economic Activity*, 2016(1), 261-331.

עד עתה רוב המידע הקיים על הכנסות הונויות בישראל מקורו בסקרים שעורכת הלמ"ס ולא על בסיס נתונים מינהליים. מטרת מסמך זה היא להנגיש את הנתונים המינהליים של רשות המסים על ההכנסות ההונויות של משקי הבית בישראל ולפרסמן מעתה באופן עתי לציבור הרחב.³ רשות המסים והלמ"ס יעבדו ביחד על מנת להסדיר את העברת ההכנסות ההונויות מן הנתונים המינהליים לאומדני ההכנסות של משקי הבית בישראל המפורסמים בסטטיסטיקה הלאומית.

2. ההכנסות ההונויות בישראל

בלוח 1 להלן אנו מציגים נתונים כלליים על ההכנסות ההונויות של משקי הבית בישראל בשנים 2013-2021. מן הנתונים עולה כי בממוצע לכ-300 אלף משקי בית בשנה קיימות הכנסות הונויות כלשהן. מספר משקי הבית בעלי ההכנסות ההונויות במגמת עליה: בעוד בשנת 2013 עמד מספרם על כ-256 אלף, בשנת 2021 עמד מספר משקי הבית בעלי הכנסה הונית על כ-312 אלף, המהווים כ-11% ממשקי הבית בישראל.

סך ההכנסות ההונויות של משקי הבית בישראל עמד בממוצע בשנים 2013-2021 על כ-89 מיליארד ₪ לשנה.⁴ ההכנסות ההונויות של משקי הבית בישראל במגמת עליה. בשנת 2013 עמדו ההכנסות ההונויות על סך 53 מיליארד ₪, והן עלו בהדרגה עד ל-124 מיליארד ₪ בשנת 2021, קצב גידול ריאלי שנתי של כ-11%. בניכוי הגידול במשקי הבית בתקופה זו נרשם גידול ריאלי שנתי של 8.5% בסך ההכנסות ההונויות למשק בית בישראל. שנת 2017 הייתה שנה יוצאת דופן בהכנסות ההונויות של משקי הבית בישראל, ובה נרשמו הכנסות הונויות בסך 151 מיליארד ₪, כמעט כפול מההכנסות ההונויות בשנים 2016 או 2018. הכנסות יוצאות דופן אלה נבעו בעיקרן ממבצע הדיבידנד החד-פעמי שהוחל בשנת 2017.⁵ ההכנסות ההונויות בישראל מתאפיינות בזנב ארוך (מבין משקי הבית להם קיימת הכנסה הונית כלשהי), הנובע ממשקי בית רבים בעלי הכנסה הונית נמוכה יחסית של אלפי ₪ בודדים לחודש, למול משקי בית מעטים בעלי הכנסה הונית של מאות מיליוני ₪ לשנה. מאפיינים אלה באים לידי ביטוי בחציון נמוך יחסית – 18 אלף ₪ הכנסה הונית חציונית בשנת 2013 שעולה עד ל-60 אלף ₪ לשנה בשנת 2021. זאת לעומת הכנסה הונית ממוצעת גבוהה יחסית (לעומת החציון) העולה בהדרגה מכ-200 אלף ₪ למשק בית בעל הכנסה הונית בשנת 2013 לכ-400 אלף ₪ בשנת 2021 (עם חריג של כ-500 אלף ₪ בשנת 2017).

³ עבודה קודמת על ההכנסות ההונויות בישראל שהתבססה על הנתונים המינהליים של רשות המסים פורסמה על ידי הכלכלן הראשי במשרד האוצר. ראו: "השלכות הגידול בהכנסות מהון על אי השוויון הכלכלי בישראל, האם Picketty גם ישראלי?", הכלכלן הראשי, 2018.

⁴ כל הנתונים הכספיים המפורטים במסמך זה הם במחירי שנת 2021, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
⁵ ראו לעניין זה: ימיני ורז-דרור, רשות המסים, "רווחים לא מחולקים ולא ממוסים", 2024.

לוח 1 – ההכנסות ההוניות השנתיות בישראל, 2013-2021, מחירי 2021

שנה	משקי בית בעלי הכנסה הונית (אלפים)	סך הכנסה הונית (מיליארדי ₪)	הכנסה הונית ממוצעת (אלפי ₪)	הכנסה הונית חציונית (אלפי ₪)
2013	256	52.7	206	18
2014	262	67.9	259	24
2015	251	69.4	276	31
2016	279	79.5	285	45
2017	299	151.1	506	54
2018	301	79.1	263	51
2019	311	86.3	277	52
2020	313	94.7	302	55
2021	312	123.6	396	60
ממוצע	287	89.4	308	43

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

בלוח 2 להלן מפורטת ההתפלגות של ההכנסות ההוניות בשנת 2021. מן הנתונים עולה כי קיימים משקי בית רבים בעלי הכנסה הונית זניחה. כחמישית ממשקי הבית בעלי ההכנסות ההוניות בשנה זו היו בעלי הכנסה הונית הנמוכה מ-10,000 ₪. רוב הכנסות אלה הן הכנסות הוניות פירותיות. הכנסות אלה מהוות כפרומיל בלבד מסך ההכנסות ההוניות בשנה זו.

כמעט מחצית ממשקי הבית בעלי ההכנסות ההוניות בשנת 2021 נמצאים בקבוצה בעלת הכנסות הוניות של 10-100 אלף ₪ בשנת 2021. הכנסות אלה שייכות למשקי בית להם ההכנסה ההונית מהווה תוספת משמעותית לתקציבם – של כ-4 אלפי ₪ לחודש – רובן הכנסות פירותיות שמקורן בהשכרת נדל"ן.⁶

כ-30% נוספים ממשקי הבית בעלי הכנסות הוניות כלשהן בשנת 2021 (כמעט 100 אלף משקי בית) הם בעלי הכנסות הוניות בין 100 אלף ל-1 מיליון ₪. גם בקבוצה זו מרבית

⁶ נציין כי קיים כיום פטור ממס על השכרת דירת מגורים עד לסכום חודשי של 5,654 ₪ (לשנת 2024) וכן קיים פטור מחובת דיווח על ההכנסה מהשכרת דירת מגורים ככל שקיים פטור ממס. לכן סביר כי קיימות הכנסות משמעותיות מהשכרת נדל"ן שאינן נכללות בנתונים המינהליים המוצגים כאן.

ההכנסות הן הכנסות הוניות פירותיות. כמחצית מההכנסות מקורן בנדל"ן (השכרה ושבח), חמישית מההכנסות מקורן בדיבידנדים וחמישית מקורן ברווחי הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן.

כ-5% ממשקי הבית להם הכנסות הוניות ב-2021 (כ-17 אלף משקי בית) הינם בעלי הכנסה הונית של 1-10 מיליון ש"ח והם מהווים כשליש מכלל ההכנסות ההוניות בישראל. בקבוצה זו רק כ-40% מההכנסות הן פירותיות, ורוב ההכנסות מקורן ברווחי הון ממכירת נכסים. הכנסות מהשכרת נדל"ן, שבקבוצות שדווחו קודם היו המרכיב הבודד המשמעותי ביותר, הופכות למרכיב זניח יחסית – כ-5% מההכנסות ההוניות. הכנסות ממכירת נדל"ן ומדיבידנד מהוות כל אחת כשליש מהכנסות הקבוצה, ורווחי הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן מהוות כ-25% מההכנסות ההוניות.

0.4% ממשקי הבית בעלי ההכנסות ההוניות בשנת 2021 (כ-1,300 משקי בית) הינם בעלי הכנסות הוניות של 10-100 מיליון ש"ח בשנת 2021. משקי בית אלה מפיקים כרבע מכלל ההכנסות ההוניות. בקבוצה זו ההכנסות הפירותיות יורדות לכשליש מכלל ההכנסות; כלל ההכנסות מנדל"ן (השכרה ושבח) הופכות בקבוצה זו למרכיב נמוך יחסית עם כ-15% מההכנסות (בעיקר שבח). מקורות ההכנסה המרכזיים הם רווח הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן (כמחצית) והכנסה מדיבידנד (כ-30%).

0.02% ממשקי הבית בעלי הכנסות הוניות הם בעלי הכנסות הוניות העולות על 100 מיליון ש"ח בשנת 2021 (כ-60 משקי בית). סך ההכנסות ההוניות שלהם מגיע לכ-15 מיליארד ש"ח, כ-250 מיליון ש"ח בממוצע למשק בית. הכנסתם ההונית מהווה כ-12% מכלל ההכנסות ההוניות. רווחי הון ממכירת נכסים מהוות כ-63% מכלל ההכנסות בקבוצה זו, רוב רובן ממכירת נכסים שאינם נדל"ן (כ-60% מכלל ההכנסות). בנוסף, הכנסות מדיבידנד מהוות כשליש מההכנסות בקבוצה.

לוח 2 – התפלגות ההכנסות ההוניות לפי קבוצות הכנסה, 2021, מחירי 2021

שיעור הכנסה הונית	שיעור משקי בית (מבעלי הכנסות הוניות)	סך הכנסה הונית (מיליארדי ₪)	משקי בית (אלפים)	טווח הכנסה הונית (₪)
0.1%	18%	0.1	58	עד עשרת אלפים
5%	45%	6.7	141	עשרת אלפים עד מאה אלף
23%	30%	28.2	95	מאה אלף - מיליון
34%	5%	42.0	17	מיליון - עשרה מיליון
26%	0.4%	32.1	1.3	עשרה מיליון - מאה מיליון
12%	0.02%	14.5	0.06	מעל מאה מיליון

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

בלוח 3 להלן מפורטת ההכנסה ההונית של משקי הבית בעלי הכנסה הונית בשנת 2021 (312 אלף משקי בית המהווים כ-11% ממשקי הבית בישראל). משקי הבית חולקו לעשירונים לפי ההכנסה ההונית שלהם (משקי בית בעלי הכנסה הונית חיובית בלבד, כ-30 אלף משקי בית בכל עשירון). מן ההתפלגות עולה השונות הגדולה בהכנסות ההוניות והשינויים המשמעותיים במקורות ההכנסה ההונית עם הגידול בה.

בעשירונים 1-5 של בעלי הכנסה ההונית, במשקי הבית להם הכנסה הונית של עד 60 אלף ₪ (זו ההכנסה ההונית החציונית בשנת 2021, כ-5,000 ₪ לחודש), המרכיב המשמעותי ביותר הוא הכנסות מהשכרת נדל"ן, המהווה כ-70% מההכנסות ההוניות. סך ההכנסה ההונית של מחצית ממשקי הבית בעלי הכנסה הונית מהווה 3% בלבד מכלל ההכנסות ההוניות.

בעשירונים 6-10 של בעלי הכנסה ההונית, המהווים 97% מכלל ההכנסות ההוניות, ניכרים מספר הבדלים במקורות ההכנסה ההונית. שיעור ההכנסות הפירותיות הולך ויורד, מ-84% בעשירונים 1-5 ל-40% בעשירון העשירי; שיעור ההכנסות מהשכרת נדל"ן הולך ויורד, מ-70% בעשירונים 1-5 ל-4% בעשירון העשירי. לעומת זאת, שיעור הכנסת הדיבידנד עולה מ-6% בעשירונים 1-5 ל-31% בעשירון העשירי; ורווחי הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן עולה מ-13% בעשירונים 1-5 ל-37% בעשירון העשירי.

נדגיש כי החלוקה לעשירונים אינה זהה לחלוקה המוכרת לעשירונים של כלל האוכלוסיה – אלו הם עשירונים של משקי הבית בעלי הכנסה הונית חיובית בלבד. ההצגה נועדה לתאר את ההתפלגות בהכנסות ההוניות באופן ישיר.

לוח 3 – התפלגות מקורות ההכנסות ההוניות לפי עשירונים (משקי בית בעלי הכנסה הונית חיובית בלבד), 2021, מחירי 2021

שיעור רווחי הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן	שיעור הכנסות מהשכרת נדל"ן	שיעור הכנסות מדיבידנד	שיעור הכנסות פירותיות	שיעור הכנסות ממכירת נכסים	שיעור הכנסת העשירון מכלל ההכנסות ההוניות	הכנסה הונית מינימלית (אלפי ₪)	הכנסה הונית ממוצעת (אלפי ₪)	עשירון* (כ-30 אלף משקי בית בכל עשירון)
13%	70%	6%	84%	16%	2.9%	0.1	23	1 עד 5
12%	74%	6%	85%	15%	1.8%	60	71	6
15%	66%	9%	81%	19%	2.7%	86	107	7
18%	53%	15%	74%	26%	4.4%	132	174	8
21%	33%	22%	61%	39%	8.8%	229	349	9
37%	4%	31%	40%	60%	79.4%	544	3,149	10
33%	14%	27%	46%	54%	100%		396	סך הכל

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.
 * העשירונים בלוח זה כוללים את משקי הבית בעלי הכנסה הונית חיובית בלבד ולא את כלל משקי הבית בישראל.

3. השפעת שילוב הנתונים המינהליים על נתוני הסטטיסטיקה הלאומית

בסעיף זה אנו משווים בין הנתונים המינהליים המפורטים במסמך זה ובין נתוני הסטטיסטיקה הלאומית המבוססים על נתוני סקרים.⁷ כאמור לעיל, קיים קושי רב ומובנה באמידת נתוני ההכנסות ההוניות באמצעות סקרים, ועל כן אנו פועלים במסמך זה להנגיש את הנתונים המינהליים ובהמשך נעבוד מול הלמ"ס להסדרת העברת הנתונים הנדרשים לאומדני השנים הבאות.

חשוב לציין כי הנתונים על ההכנסות ההוניות אותם מפרסמת הלמ"ס כחלק מהכנסות משקי הבית, כלולות ב"סך הכנסה כספית ברוטו" של משקי הבית (המבוססת כאמור על נתוני סקרים), הכוללת אך ורק הכנסות הוניות פירותיות ולא הכנסות מרווחי הון (נדל"ן או שאינו נדל"ן).⁸ כאמור לעיל, הנתונים המינהליים שאנו מציגים במסמך זה כוללים הן נתוני

⁷ ראו למשל: "הכנסות והוצאות משקי בית, נתונים מסקר הוצאות משק הבית 2021, סיכומים כלליים", למ"ס, 2023.

⁸ ראו להלן הגדרת "הכנסה כספית ברוטו למשק בית" של הלמ"ס: "הכנסה כספית ברוטו למשק בית: סך ההכנסות הכספיות השוטפות ברוטו של משק הבית לפני תשלומי החובה (מס הכנסה, ביטוח לאומי וביטוח בריאות). הכנסה זו כוללת את ההכנסות של כל בני משק הבית מעבודה שכירה או עצמאית, מרכוש, מריבית או מדיווידנדים, מתמיכות ומקצבאות ממוסדות ומפרטים, הכנסות מפנסיות וכל הכנסה שוטפת אחרת. לא נכללים תקבולים חד-פעמיים, כגון ירושה או פיצויים. כמו כן, ההכנסה לא כוללת זקיפות עבור הכנסות

הכנסות הוניות פירותיות והן נתוני הכנסות הוניות מרווחי הון על נכסים שנמכרו. בלוח 4 להלן מפורטים תחומי החפיפה בין שני מקורות הנתונים.

לוח 4 - מקורות החפיפה בין נתוני הסקרים ובין הנתונים המינהליים

לא כלול בנתוני הסקרים	כלול בנתוני הסקרים	
<ul style="list-style-type: none"> הכנסות מרווחי הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן הכנסות משבח (רווח ממכירת נדל"ן) 	<ul style="list-style-type: none"> הכנסות מדיבידנד הכנסות מריבית ני"ע הכנסה מריבית פיקדונות הכנסה מהשכרת נדל"ן שאינה פטורה ממס 	כלול בנתונים המינהליים
<ul style="list-style-type: none"> הכנסות משבח בדירה יחידה פטורה ממס 	<ul style="list-style-type: none"> הכנסות משכר דירה פטור ממס הכנסות הוניות של שכירים שאינם מגישים דו"ח שנתי 	לא כלול בנתונים המינהליים

הטענות המרכזיות כנגד הכללת ההכנסות מרווחי הון ממכירת נכסים בהכנסות משקי הבית הן (א) שההכנסות הללו חד-פעמיות ואינן הכנסות שוטפות; (ב) שהנתונים הקיימים על רווחי ההון הם מצומצמים יותר אף מנתוני ההכנסות הרווחיות; (ג) שהנתונים על רווחי הון כוללים רק חלק קטן מרווחי ההון, שכן מונים רק את רווחי ההון שמומשו.

אני סבור שטענות אלה אינן חזקות מספיק, ולא ניתן להתעלם מהכנסות הוניות הנובעות מרווחי הון ממכירת נכסים בעת ניתוח של ההכנסות הכספיות של משקי הבית. ראשית, החד-פעמיות כשלעצמה אינה יכולה להיות סיבה לנפוח הכנסות כה משמעותיות מהכנסות משקי הבית, וניתן להתמודד עם מרכיב החד-פעמיות על ידי מיצוע ההכנסות הרווחיות על פני כמה שנים ברמת משק הבית. מן הנתונים עולה שברמת המאקרו, ההכנסות הללו אינן חד-פעמיות ומשקלן רק הולך ועולה. אני מקווה שבמחקר המשך נעמיק בסוגיית החד-פעמיות, נבין את משמעותה טוב יותר ונציע דרכים להכללת ההכנסה מרווחי הון באופן תנודתי פחות בין השנים.

הנובעות משימוש בדיוור עצמי, או עבור סוגים שונים של הכנסות ב"עין" (הכנסות לא כספיות). מתוך: "הכנסות והוצאות משקי בית, נתונים מסקר הוצאות משק הבית 2021, סיכומים כלליים", למ"ס, 2023. https://www.cbs.gov.il/he/publications/DocLib/2023/1924_household_income_expenditure_2021/h_print.pdf

שנית, הנתונים המינהליים המפורטים כאן על רווחי ההון מאפשרים לראשונה להתמודד עם הקושי של דיווח חסר בנתוני הסקרים על הכנסות הונית מרווחי הון ממכירת נכסים – בנתונים המינהליים אין פערי איכות משמעותיים בין ההכנסות ההונית הפירותיות ובין ההכנסות ההונית מרווחי הון ממכירת נכסים. במידה מסוימת אף יותר קשה להעלים הכנסה מרווח הון ממכירת נכס מאשר הכנסה פירותית מנכס. לפיכך, במעבר לנתונים מינהליים טענה זו מאבדת מתוקפה.

שלישית, אין חולק שנתוני רשות המסים אינם כוללים רווחי הון שלא מומשו, ולמיטב ידיעתי גם אין נתונים איכותיים בישראל על מלאי ההון. אך העובדה שאין בידינו את כלל הרווחים ההוניים (הממומשים והלא ממומשים), אינה יכולה להביא לפסילה של חלק מרווחי ההון עליהם אנו כן יודעים. בנוסף, ככל שמדובר ב"הכנסה כספית", הרי שרווחים הוניים שלא מומשו אינם "הכנסה כספית".

רביעית, חשוב לציין שההבחנה בין הכנסה הונית פירותית ובין הכנסה הונית מרווחי הון, אינה מובהקת. כך למשל, קיימים מכשירים פיננסיים נפוצים הכוללים סל אגרות חוב אשר משלמות ריבית שהינה הכנסה הונית פירותית, אך המכשיר הפיננסי אינו מחלק ריבית לבעלי נייר הערך והוא משקיע את הריבית שהתקבלה במכשיר עצמו. לכן ההכנסה ההונית המתקבלת מהשקעה במכשיר זה תגיע לידי משק הבית רק במכירת נייר הערך וכרווח הונית ממכירת נכס. לכאורה ניתן היה לרשום את רווחי הריבית כהכנסה פירותית למשק הבית ושכספים אלה מושקעים מחדש על ידי משק הבית במכשיר הפיננסי. לכן ניתן לומר שחלק מרווחי ההון ממכירת נכסים הם הכנסה הונית פירותית.

דוגמה נוספת היא רווחים לא מחולקים בחברות הנשלטות על ידי יחידים. חברות אלה מפיקות רווחים שמשיקולי מס בלבד אינם מחולקים ליחיד כדיבידנד (הכנסה הונית פירותית). הכנסות הוניות אלו מתקבלות בידי היחיד כהכנסה הונית פירותית עם מרכיב חד פעמי כבד למשל במבצע דיבידנד (ראו בהמשך מסמך זה) או לחילופין בעת מכירת מניות החברה כאשר נרשם רווח הון גבוה יותר עקב אי חלוקת הרווח כדיבידנד. כלומר גם במקרה זה יתכן שהכנסה פירותית נרשמת כהכנסה מרווח הון (יתכן גם שלא תרשם הכנסה הונית כלל, כי הרווחים לא יחולקו ומניות החברה לא ימכרו).

חמישית, וכפי שעולה מהנתונים המוצגים במסמך זה ובמסמך שפורסם לאחרונה ברשות המסים (כהן ורז-דרור, 2024),⁹ ההכנסות ההוניות מאפיינות את הכנסות המאיון העליון, ובתוך המאיון העליון, ככל שהכנסת משק הבית גבוהה יותר, כך משקל ההכנסה מרווחי הון היא משמעותית יותר בהכנסות ההוניות. על כן הכללת רווחי ההון בהכנסות משקי הבית

⁹ "ה-1%", כהן ורז-דרור, רשות המסים, 2024.

היא חיונית להבנה טובה יותר של היקף ומבנה ההכנסות של המאיון העליון והשפעתו על חלוקת ההכנסות בחברה.

בלוח 5 להלן מפורטות ההכנסות ההוניות המבוססות על נתוני סקרים ולמולן נתוני ההכנסות ההוניות המבוססות על הנתונים המינהליים. בלוח מפורטות ההכנסות ההוניות הפירותיות שמקורן בנתונים המינהליים שהן המקבילות להכנסות ההוניות שבהן משתמשת הלמ"ס, וכן מפורטות כלל הכנסות ההוניות המבוססות על הנתונים המינהליים (מלבד החוסרים שצינו לעיל), שאני סבור שהן מבטאות בצורה טובה יותר את הכנסות משקי הבית.

מן הבחינה עולה כי הנתונים המינהליים גבוהים משמעותית מנתוני הסקרים עליהם מבוססת כיום הסטטיסטיקה הלאומית. גם כאשר אנו משווים את הנתונים המינהליים של ההכנסות ההוניות הפירותיות בלבד, הנתונים המינהליים גבוהים בממוצע ביותר מפי 2 מנתוני ההכנסות ההוניות המבוססים על סקרים.

לוח 5 – השוואת הנתונים המינהליים ונתוני הסקרים, 2013-2021, מיליארדי ₪, מחירי 2021

שנה	סך הכנסה הונית - נתוני הסקרים (מיליארדי ₪)	סך הכנסה הונית פירותית - נתונים מינהליים (מיליארדי ₪)	סך הכנסה הונית - נתונים מינהליים (מיליארדי ₪)
2013	22.0	37.7	52.7
2014	23.0	43.1	67.9
2015	26.1	38.8	69.4
2016	17.4	48.4	79.5
2017	19.9	107.6	151.1
2018	26.7	45.2	79.1
2019	27.0	48.6	86.3
2020	24.7	49.3	94.7
2021	35.1	57.3	123.6
ממוצע	24.7	52.9	89.4

מקור: נתוני הלמ"ס, נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

ההשוואות מכאן ואילך יתבססו על כלל ההכנסות ההוניות הקיימות בנתונים המינהליים (הכנסות פירותיות והכנסות מרווחי הון על מכירת נכסים).

כאשר אנו בוחנים את סך ההכנסות ההוניות בנתונים המינהליים למול נתוני הסקרים, בממוצע הנתונים המינהליים גבוהים כמעט פי 4 מנתוני הסקרים. בשנים 2013-2021 עמד ממוצע ההכנסות ההוניות בהתבסס על נתוני הסקרים על כ-25 מיליארד ש, בעוד בנתונים המינהליים עמדו ההכנסות ההוניות בממוצע על כ-89 מיליארד ש לשנה, הפרש של כ-65 מיליארד ש בממוצע לשנה. נציין גם כי ההפרש החריג ביותר הוא בשנת 2017 עקב מבצע הדיבידנד שהקפיץ את סך ההכנסות ההוניות בנתונים המינהליים, אך לא נתפס כלל בנתוני הסקרים.

בלוח 6 להלן אנו משווים את נתוני ההכנסות ההוניות החודשיות ואת השפעת התיקון בהכנסות ההוניות באמצעות הנתונים המינהליים על הכנסות משקי הבית בישראל. אנו מפרטים את סך ההכנסה הכספית החודשית הממוצעת ברוטו של משקי הבית לפי שנים, ומתוכה ההכנסה ההונית הכספית החודשית שנאמדו על בסיס נתוני סקרים.¹⁰ לעומתה אנו מציגים את ההכנסה ההונית הכספית החודשית של כלל משקי הבית לפי הנתונים המינהליים (פירותית ורווחי הון).

שימוש בנתונים המינהליים לעדכון ההכנסות ההוניות של משקי הבית מביא לגידול משמעותי בהכנסותיהם יחסית לשימוש בנתוני סקרים. בממוצע, עדכון ההכנסות ההוניות מעלה את ההכנסה הממוצעת למשק בית בישראל בכ-11%. כך למשל בשנת 2021, ההכנסה הכספית החודשית ברוטו למשק בית בישראל עומדת על 19,916 ש, ולאחר עדכון ההכנסות ההוניות תוך שימוש בנתונים המינהליים, ההכנסה הכספית החודשית ברוטו הממוצעת למשק בית בישראל תעמוד על 22,516 ש.

¹⁰ נציין כי בנתוני הלמ"ס נעשה שינוי משמעותי באמידת הכנסות משקי הבית משנת 2018 ואילך הקשור לייצוג חסר במדגם למשקי בית בעשירונים הנמוכים. התיקון הביא להבנתי להפחתה של 6%-8% בהכנסה הממוצעת למשק בית. תיקון זה הביא גם להפחתה דומה בהכנסות ההוניות של משקי הבית. לטובת מסמך זה ערכה הלמ"ס את התיקון גם לשנים 2016 ו-2017. לפיכך, נתוני הסקרים המופיעים בעבודה זו כוללים את התיקון בשנת 2016 ואילך, ואינם כוללים את התיקון בשנים 2013-2015. להבנתי בשנים אלו ייצוג החסר במדגם היה פחות משמעותי. בכל מקרה, התיקון מביא להפחתה בנתוני ההכנסות ההוניות המדווחות בסקרים, ועל כן גם אם היה נערך תיקון דומה לשנים 2013-2015 לא היה בכך בכדי לשנות באופן משמעותי את תוצרי השוואה בין נתוני הסקרים והנתונים המינהליים.

לוח 6 – עדכון ההכנסה החודשית למשק בית בעקבות השימוש בנתונים

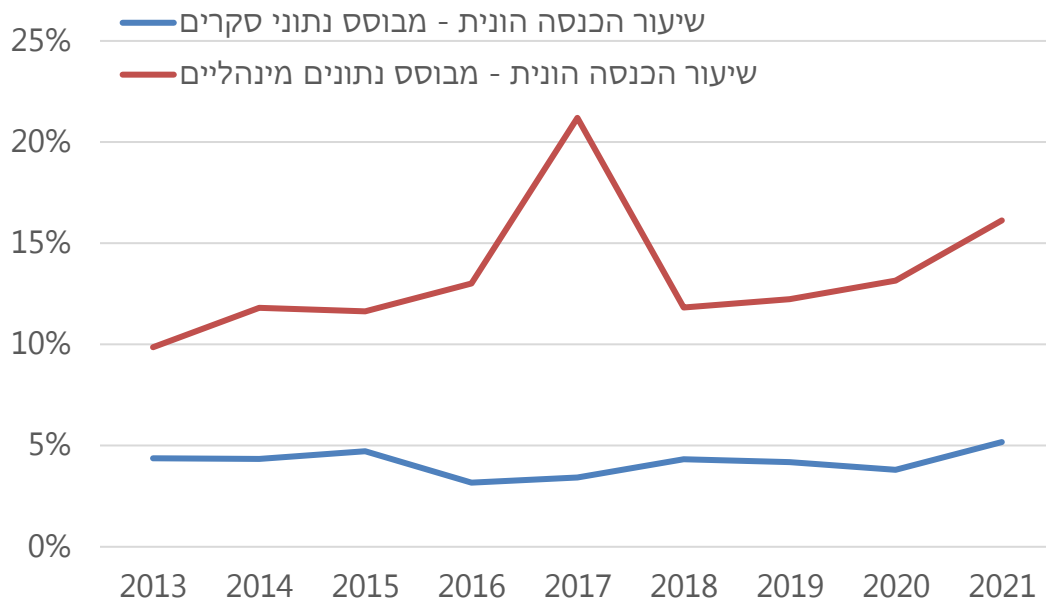
המינהליים, מחירים שוטפים, ₪

שנה	סך הכנסה כספית ברוטו – נתוני הסטטיסטיקה הלאומית	הכנסה הונית – מבוססת נתונים מינהליים	הפרש בהכנסה הונית	סך הכנסה כספית ברוטו מעודכנת	שיעור גידול בסך הכנסה כספית ברוטו
2013	17,711	774	1,853	18,790	6%
2014	18,329	797	2,348	19,880	8%
2015	18,671	882	2,343	20,132	8%
2016	17,815	565	2,580	19,830	11%
2017	18,596	637	4,831	22,790	23%
2018	19,333	838	2,479	20,974	8%
2019	19,752	826	2,641	21,567	9%
2020	19,287	734	2,811	21,364	11%
2021	19,916	1,031	3,631	22,516	13%

מקור: נתוני הלמ"ס, נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

בתרשים 1 להלן מפורט שיעור ההכנסות ההוניות המתבססות על נתוני הסקרים ושיעור ההכנסות ההוניות לאחר עדכון על פי הנתונים המינהליים, מתוך סך ההכנסה הכספית ברוטו. מן הנתונים עולה כי בהתבסס על נתוני הסקרים, שיעור ההכנסה ההונית מכלל ההכנסות נשאר יחסית קבוע על פני תקופת הבדיקה ברמה של 3%-5%; לאחר עדכון הנתונים המינהליים, שיעור ההכנסה ההונית מכלל הכנסות משקי הבית הוא כאמור גבוה יותר וכן נמצא במגמת עלייה. מ-10% בשנת 2013 ל-16% בשנת 2021.

תרשים 1 – שיעור ההכנסה ההונית מכלל הכנסות משק הבית, 2013-2021



מקור: נתוני הלמ"ס, נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

בלוח 7 להלן מפורטים נתונים ממסמך קודם שפרסמה רשות המסים ובו פורטו הכנסות של המאיון העליון בישראל (כהן ורז-דרור 2024).¹¹ מן הנתונים עולה כי מרבית ההכנסות ההוניות משויכות למאיון העליון.¹² בשנים 2013-2021 שיעור ההכנסות ההוניות שבידי המאיון העליון מתוך כלל ההכנסות ההוניות נע בטווח 63%-77% ובממוצע עמד על 68%. כך למשל בשנת 2021 כ-70% מכלל ההכנסות ההוניות שנרשמו בשנת 2021 משויכות למאיון העליון (כ-86 מיליארד ₪ מתוך כ-124 מיליארד ₪).¹³

¹¹ "ה-1%", כהן ורז-דרור, רשות המסים, 2024.

¹² כהן ורז-דרור (2024) התבססו בזיהוי משקי הבית כשייכים למאיון העליון על חובת הגשת דו"ח שנתי על כלל הכנסות משק הבית הקיימת לבעלי הכנסות גבוהות מעל 720 אלף ₪ בשנה (נכון לשנת 2024). כך למשל, בשנת 2021 הגישו כ-140 אלף משקי בית דו"ח שנתי מלא על הכנסותיהם כיוון שעברו את רף ההכנסה שנקבע לשנה זו. מתוכם הוגדר המאיון העליון כ-1% ממשקי הבית בישראל לאותה שנה שהינם בעלי ההכנסות הגבוהות ביותר מבין אלו שהגישו את הדו"ח השנתי המלא על הכנסותיהם.

¹³ נציין גם כי מן הלוח עולה שבשנת 2017 הקפיצה בהכנסות ההוניות מגיעה כמעט כולה מקפיצה בהכנסות ההוניות של המאיון העליון. נזכיר שכהן ורז-דרור (2024) הגדירו את המאיון העליון לפי הכנסתו באותה השנה, ועל כן ברור כי מי שקיבל דיבידנד גבוה יוגדר כמאיון עליון על פי הגדרה זו. זוהי טאוטולוגיה. על מנת לרדת לעומק סוגיה זו נדרש לכונן הגדרה אחרת למאיון העליון שאינה נובעת ישירות מהכנסות הדיבידנד בשנת 2017 (למשל, האם מי שקיבל דיבידנד גבוה בשנת 2017 הוגדר כמאיון עליון בשנה אחרת).

**לוח 7 – שיעור ההכנסות ההוניות של ה-1% מכלל הכנסות ההוניות, 2013-2021,
מיליארדי ₪, מחירי 2021**

שנה	הכנסות הוניות של המאיון העליון	סך הכנסות הוניות	שיעור הכנסות הוניות של המאיון העליון מכלל הכנסות ההוניות
2013	33.3	52.7	63%
2014	42.8	67.9	63%
2015	47.5	69.4	68%
2016	54.7	79.5	69%
2017	116.5	151.1	77%
2018	50.7	79.1	64%
2019	56.0	86.3	65%
2020	63.4	94.7	67%
2021	85.9	123.6	70%
ממוצע	61.2	89.4	68%

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

מכיוון שעדכון ההכנסה ההונית מגדיל בהיקף לא זניח את הכנסות משקי הבית, ומכיוון שההכנסה ההונית מאופיינת באי-שוויון גבוה, עדכון ההכנסה ההונית יעלה את ערך מדד הג'יני של הכנסות משקי הבית בישראל בהיקף לא זניח. כך למשל, בסימולציה בה בוצע עדכון של הכנסות ההוניות על פי הנתונים המינהליים, ותחת הנחה שהתפלגות ההכנסות ההוניות נשארת זהה (לפני ואחרי שילוב הנתונים המינהליים - זו הנחה שמרנית על מדידת השינוי במדד הג'יני), יגדל מדד ג'יני מ-0.36 ל-0.40 (בחישוב ג'יני לפי עשירונים).

בלוח 8 להלן מפורטת ההשפעה של עדכון ההכנסות ההוניות על קצב הגידול הריאלי של ההכנסה הממוצעת למשק בית (סך הכנסה כספית ברוטו). בנתוני הסטטיסטיקה הלאומית כיום הגידול הריאלי בהכנסה הממוצעת למשק בית בישראל בין שנת 2013 לשנת 2021 עמד על כ-10%, והגידול הריאלי השנתי הממוצע בהכנסת משקי הבית בישראל עמד על 1.2%. לעומת זאת, לאחר שילוב הנתונים המנהליים, הגידול הריאלי הכולל בהכנסה הממוצעת למשק בית בישראל בתקופה זו עמד על כ-17%, וקצב הגידול הריאלי השנתי הממוצע בהכנסת משקי הבית בישראל עמד על 2.0%. לפיכך, עדכון נתוני ההכנסות ההוניות באמצעות הנתונים המינהליים יעלה את הגידול הריאלי השנתי הממוצע בהכנסות

משקי הבית בישראל ב-66%. מהניתוח גם עולה כי חלק משמעותי מהגידול בהכנסה הממוצעת למשק בית בתקופה 2013-2021 מתרכז במאיון העליון.

לוח 8 – קצב הגידול בהכנסה החודשית הממוצעת של משקי הבית, מחירי 2021, 2021-2013

לאחר שילוב הנתונים המינהליים בהכנסה ההונית	נתוני הסטטיסטיקה הלאומית, מבוססי סקרים	
19,183	18,081	סך הכנסה כספית ברוטו בשנת 2013
22,516	19,916	סך הכנסה כספית ברוטו בשנת 2021
17%	10%	שיעור גידול ריאלי מצטבר
2.0%	1.2%	שיעור גידול ריאלי שנתי

מקור: נתוני הלמ"ס, נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

4. מקורות ההכנסה ההונית

בלוח 9 ובתשימים 2 ו-3 להלן מפורקת ההכנסה ההונית לשני מרכיביה – ההכנסות ההוניות הפירותיות ורווחי הון הנוצרים ממכירת נכסים. מן הנתונים עולה כי ההכנסות האבסולוטיות משני המקורות עולות עם השנים. רווחי הון ממכירת נכסים עלו מכ-15 מיליארד ש"ח בשנת 2013 לכ-66 מיליארד ש"ח בשנת 2021. ההכנסות ההוניות הפירותיות עלו מכ-38 מיליארד ש"ח בשנת 2013 לכ-57 מיליארד ש"ח בשנת 2021. כך, בעוד שבשנת 2013 שיעור רווחי הון ממכירת נכסים עמד על 29% מכלל ההכנסות ההוניות, במהלך התקופה חלה עלייה הדרגתית בשיעורו ובשנת 2021 הוא מהווה, לראשונה, מעל מחצית מההכנסות ההוניות – 54%.

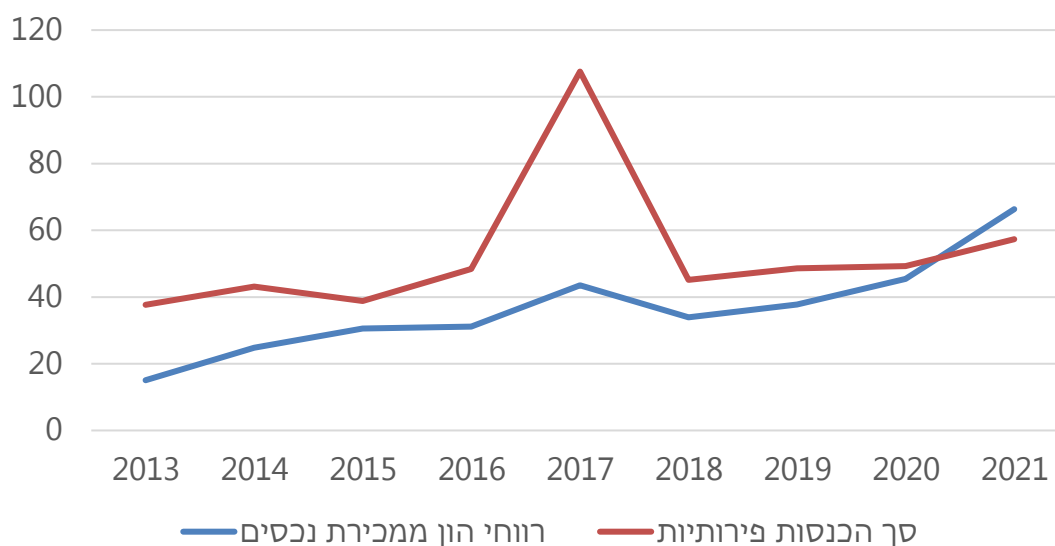
מן הנתונים עולות מספר שנים חריגות. בשנת 2014 נרשמה עלייה חריגה ברווחי הון ממכירת נכסים. את רובן ניתן לשייך להפחתת הפטורים ממס שבח שהביאו לדיווח נרחב יותר של השבח למערכת המס. נתוני ההכנסות לשנת 2017 הם יוצאי הדופן ביותר, ניתן לראות שהגידול החד בהכנסות ההוניות בשנה זו נובע בעיקר מההכנסות הפירותיות שיותר מהוכפלו בשנת 2017 לעומת 2016 או 2018, כתוצאה ממבצע הדיבידנד. נציין כי נרשמה גם עלייה לא זניחה ברווחי הון ממכירת נכסים בשנה זו. שנת 2021 שהתאפיינה בעלייה ניכרת במחירי הנכסים לאחר היציאה ממשבר הקורונה, התאפיינה גם בגידול של כ-50% ברווחי הון ממכירת נכסים שמומשו בשנה זו לעומת שנת 2020.

לוח 9 - מקורות ההכנסות ההוניות, 2013-2021, מיליארדי ₪, מחירי 2021

שנה	סך הכנסות הוניות	סך הכנסות ממכירת נכסים	סך הכנסות פירותיות
2013	52.7	15.1	37.7
2014	67.9	24.8	43.1
2015	69.4	30.6	38.8
2016	79.5	31.1	48.4
2017	151.1	43.5	107.6
2018	79.1	33.9	45.2
2019	86.3	37.7	48.6
2020	94.7	45.4	49.3
2021	123.6	66.3	57.3
ממוצע	89.4	36.5	52.9

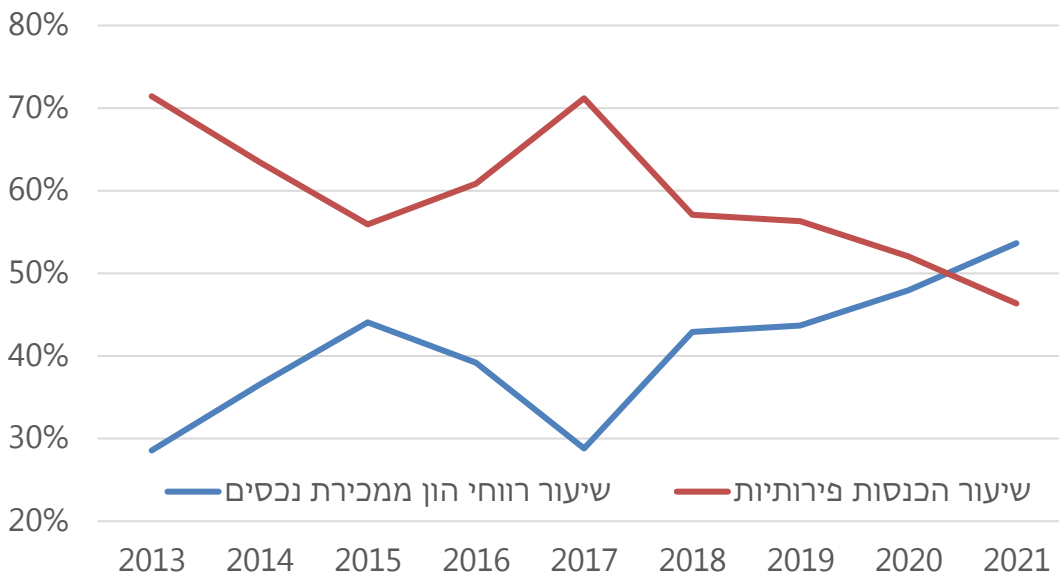
מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

תרשים 2 - מקורות ההכנסה ההונית, מיליארדי ₪, 2013-2021, מחירי 2021



מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

תרשים 3 – התפלגות מקורות ההכנסה ההונית



מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

5. רווחי הון ממכירת נכסים

בלוח 10 להלן מפורטים רווחי ההון ממכירת נכסים משני המקורות – שבח ממכירת נדל"ן ורווח הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן.¹⁴ מן הנתונים עולה כי חלקו של רווח ההון הנובע ממכירת נכסים שאינם נדל"ן עומד בממוצע על כ-60% וחלקו של השבח עומד על כ-40%. ההכנסות מרווח הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן גדלו בתקופה זו פי 4 - מכ-10 מיליארד ₪ בשנת 2013 לכ-41 מיליארד ₪ בשנת 2021 – גידול ממוצע של כ-19% בשנה. ההכנסות משבח גדלו פי 5 – מכ-5 מיליארד ₪ בשנת 2013 לכ-25 מיליארד ₪ בשנת 2021 – גידול ממוצע של כ-23% בשנה (ללא הקפיצה החריגה בין 2013 ל-2014, כ-13% גידול ממוצע לשנה).

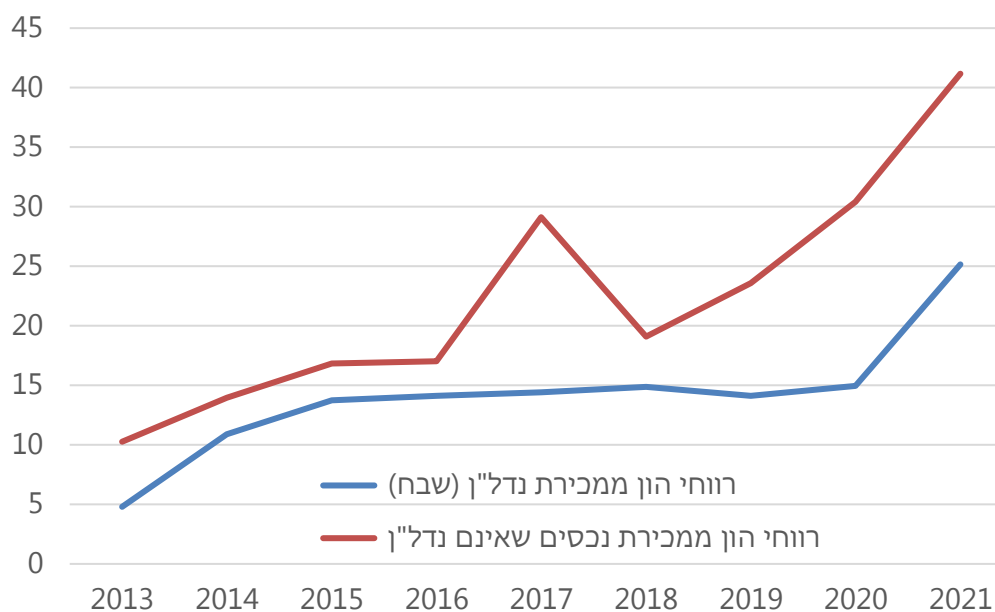
¹⁴ נציין כי רווח ההון כולל הן רווח הון ממכירת אחזקה משמעותית בנכס, כגון מכירת חברה על ידי בעל שליטה, והן רווח הון ממכירת אחזקה שולית בנכס כגון מכירת מנייה בודדת.

לוח 10 – מקורות רווחי ההון ממכירת נכסים, 2013-2021, מיליארדי ₪, מחירי 2021

שנה	משקי בית (אלפים)	רווחי הון ממכירת נכסים	רווחי הון ממכירת נדל"ן (שבח)	רווחי הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן
2013	79	15.1	4.8	10.3
2014	99	24.8	10.9	13.9
2015	98	30.6	13.7	16.8
2016	87	31.1	14.1	17.0
2017	106	43.5	14.4	29.1
2018	102	33.9	14.9	19.1
2019	98	37.7	14.1	23.6
2020	101	45.4	15.0	30.4
2021	113	66.3	25.2	41.2
ממוצע	98	36.5	14.1	22.4

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

תרשים 4 – מקורות רווחי ההון ממכירת נכסים, 2013-2021, מיליארדי ₪, מחירי 2021



מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

5.1 רווחי הון ממכירת נדל"ן (שבח)

בלוח 11 להלן אנו מפרטים על רווחי ההון ממכירת נדל"ן (שבח) שחייב בדיווח. השבח הממוצע למשק בית (מבין משקי הבית להם נרשם שבח) בתקופה זו עומד על כ-669 אלף ₪. השבח הממוצע עולה מ-496 אלף ₪ בשנת 2013 ל-919 אלף ₪ בממוצע בשנת 2021, והשבח החציוני מ-132 אלף ₪ ל-321 אלף ₪. כאמור, סך ההכנסות משבח עלו פי 5 בתקופה הנבדקת, כאשר העלייה החדה נבעה הן מגידול בסך משקי הבית להם נרשם שבח (פי 3 לערך), והן בגידול בשבח הממוצע (פי 2 לערך).

בסך הרווחים משבח נרשמו שתי קפיצות משמעותיות, בשנת 2014 ובשנת 2021. בשנת 2014 השבח עלה בלמעלה מ-100% לעומת שנת 2013. עלייה זו נובעת בראש ובראשונה מעלייה של כ-94% במספר משקי הבית שנרשם להם שבח בשנת 2014. עלייה חדה זו נובעת ככל הנראה מצמצום הפטור על מס השבח. שינוי זה הביא לכך שהחל משנת 2014 יותר נכסים שנמכרו נדרשו לשלם מס שבח ולכן גם נרשמו להם במאגרי רשות המסים הכנסות משבח.¹⁵ בשנת 2021, שהתאפיינה בעלייה משמעותית במחירי הדירות, לאחר מספר שנים של סטגנציה יחסית, קפצו הכנסות משקי הבית משבח בכ-80%. קפיצה זו מיוחסת הן לגידול של כ-30% במספר משקי הבית להם נרשם שבח, ולשבח הממוצע למשק בית שגדל בכ-25%.

עוד חשוב לציין כי בין השנים 2015-2020 נרשמה סטגנציה ברווחי ההון ממכירת נדל"ן שנבעו הן מיציבות במספר משקי הבית להם נרשם שבח ברמה של 20-22 אלף משקי בית בשנה, והן במחירי הדירות שרשמו בשנים אלה עליות מתונות בלבד, ועל כן גם לא נרשמו עליות משמעותיות בשבח הממוצע.

¹⁵ כאמור לעיל, אחד החוסרים המשמעותיים בנתוני רשות המסים לגבי ההכנסות ההוניות הוא שבח על מכירת נדל"ן שאינו חייב במס שבח, ובפרט שבח על דירה יחידה שאינו חייב במס עד מחיר של כ-5 מיליון ₪ (נכון לשנת 2024).

לוח 11 – רווחי הון ממכירת נדל"ן (שבח), 2013-2021, מחירי 2021

שנה	משקי בית (אלפים)	סך שבח (מיליארדי ₪)	שבח ממוצע (אלפי ₪)	שבח חציוני (אלפי ₪)
2013	9.7	4.8	496	132
2014	18.7	10.9	582	242
2015	21.7	13.7	632	264
2016	21.9	14.1	645	268
2017	22.2	14.4	649	268
2018	21.5	14.9	693	262
2019	20.6	14.1	687	260
2020	20.8	15.0	719	273
2021	27.4	25.2	919	321
ממוצע	20.5	14.1	669	254

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

5.2 רווחי הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן

בלוח 12 להלן מפורטים רווחי הון מהון מכירת נכסים שאינם נדל"ן. רווחי הון אלה נרשמו בתקופה הנבדקת ל-73-93 אלף משקי בית לשנה. מקור זה מאופיין בריבוי הכנסות נמוכות של אלפי ש"ח בודדים לשנה, הנובעים ממכירת אחזקות פסיביות בניירות ערך ועל כן החציון נע בין 8-28 אלף ₪ בשנה בלבד. סך ההכנסות מרווחי הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן עולה עם השנים, כאשר נרשמה קפיצה חריגה בשנת 2017 של כ-70%, וקפיצה נוספת של כ-30% בשנת 2021.

**לוח 12 – רווח הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן (רווח הון שאינו שבח),
2013-2021, מחירי 2021**

שנה	משקי בית (אלפים)	סך רווח הון שאינו שבח (מיליארדי ₪)	רווח הון שאינו שבח ממוצע (אלפי ₪)	רווח הון שאינו שבח חציוני (אלפי ₪)
2013	75	10.3	138	8
2014	87	13.9	160	11
2015	84	16.8	201	11
2016	73	17.0	232	8
2017	92	29.1	316	12
2018	88	19.1	217	13
2019	85	23.6	278	13
2020	88	30.4	347	20
2021	93	41.2	443	28
ממוצע	85	22.4	259.1	13.9

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

בלוח 13 להלן מפורטים רווחי ההון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן למשקי בית בעלי רווח הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן של מעל 1 מיליון ₪ לשנה. רווחים אלה מהווים 78% מכלל רווחי ההון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן (נע בטווח 71%-84% בשנה), בעוד משקי הבית מהווים רק 3% ממשקי הבית בעלי רווח הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן (נע בטווח 2%-5% בשנה). מנתונים אלה עולה גם כי העלייה החדה בשנת 2017 ברווחי הון מקורה במשקי הבית בעלי רווחי הון גבוהים.

כמות משקי הבית בעלי רווחי הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן של למעלה מ-1 מיליון ₪ נע בין 1.2-4.3 אלף משקי בית, כאשר בשנים 2019-2021 נרשמה עלייה חדה במספרם – עלייה של כ-100% (שנת 2021 לעומת שנת 2018). ההכנסה הממוצעת למשק בית אינה מראה טרנד כלשהו ועומדת בממוצע בכל התקופה על 7.8 מיליון ₪ למשק בית.

**לוח 13 – רווחי הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן, מעל מיליון ₪ למשק בית,
2013-2021, מחירי 2021**

שנה	משקי בית (אלפים)	סך רווח הון שאינו שבח (מיליארדי ₪)	רווח הון שאינו שבח ממוצע (מיליוני ₪)	שיעור ממשקי הבית	שיעור מכלל רווח הון שאינו שבח
2013	1.2	7.3	6.1	1.6%	71%
2014	1.5	10.1	6.9	1.7%	72%
2015	1.7	13.2	7.6	2.1%	79%
2016	1.5	13.9	9.0	2.1%	82%
2017	2.1	24.6	11.6	2.3%	84%
2018	2.2	14.4	6.6	2.5%	76%
2019	2.5	18.8	7.5	3.0%	80%
2020	3.2	24.2	7.6	3.6%	79%
2021	4.3	33.6	7.9	4.6%	82%
ממוצע	2.2	17.8	7.9	2.6%	78%

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

נציין כי בבדיקה נוספת שאינה מפורטת במסמך זה בדקנו את היקף רווחי ההון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן של משקי הבית בעלי רווחי הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן מעל 100 מיליון ₪ לשנה מסוימת. בבדיקה עלה כי קבוצה זו כוללת בין 8-42 משקי בית בשנה בלבד, וכי בשנת 2017 נרשם בה גידול של כ-7 מיליארד ₪ לעומת קבוצה זו בשנת 2016. זאת מתוך עליה של כ-12 מיליארד ₪ בכלל רווחי ההון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן בשנה זו.

6. הכנסות הוניות פירותיות

בלוחות 14 ו-15 ובתרשים 5 להלן מפורטות ההכנסות ההוניות הפירותיות בחלוקה למקורות השונים – הכנסה מדיבידנד, הכנסה מהשכרת נדל"ן, הכנסה מריבית ניירות ערך, הכנסה מריבית פיקדונות, והכנסה אחרת. ההכנסה מדיבידנד היא ההכנסה המשמעותית ביותר המהווה יותר ממחצית ההכנסות הפירותיות. ההכנסה מהשכרת נדל"ן מהווה כ-28%, ההכנסה מריבית מניירות ערך עומדת על כ-12% מההכנסות, וההכנסה מריבית על פיקדונות מהווה כ-5%.

ההכנסות מדיבידנד עולות באופן הדרגתי מכ-14 מיליארד ₪ בשנת 2013 לכ-34 מיליארד ₪ בשנת 2021 ושיעורן מכלל ההכנסות הפירותיות עולה מכ-38% בשנת 2013 לכ-59%

בשנת 2021. בשנת 2017 נרשמו הכנסות חריגות מדיבידנד של כ-82 מיליארד ₪ בשנה זו בלבד, פי 4 משנת 2016 או משנת 2018.

ההכנסות מהשכרת נדל"ן עלו מכ-12 מיליארד ₪ בשנת 2013 לכ-17 מיליארד ₪ בשנת 2021, כאשר חלקן בסך ההכנסות ההוניות הפירותיות נעה בטווח 28%-35% (מלבד שנת 2017). ההכנסות מריבית (ניירות ערך ופיקדונות) יורדות אבסולוטית במהלך התקופה (ומכאן שגם בשיעורן). בשנת 2013 עמדו סך ההכנסות מריבית על כ-11 מיליארד ₪ (29% מההכנסה הפירותית) ובשנת 2021 על כ-7 מיליארד ₪ (11% מההכנסה הפירותית).

לוח 14 – הכנסות הוניות פירותיות, לפי מקורות, 2013-2021, מיליארדי ₪, מחירי 2021

שנה	משקי בית (אלפים)	הכנסה מדיבידנד	הכנסה מהשכרת נדל"ן	הכנסה מריבית ני"ע	הכנסה מריבית פיקדונות	הכנסה פירותית אחרת	סך הכנסה פירותית
2013	243	14.2	11.6	8.8	2.4	0.6	37.7
2014	241	18.1	14.1	7.9	2.4	0.6	43.1
2015	225	18.9	10.8	6.7	1.8	0.6	38.8
2016	255	19.2	14.0	6.1	8.6	0.5	48.4
2017	274	81.9	14.8	8.0	2.3	0.5	107.6
2018	278	21.7	16.0	5.6	1.5	0.4	45.2
2019	289	24.4	16.4	5.5	2.0	0.3	48.6
2020	290	25.6	16.5	5.3	1.8	0.2	49.3
2021	284	33.9	16.8	5.2	1.3	0.1	57.3
ממוצע	264	28.7	14.6	6.6	2.7	0.4	52.9

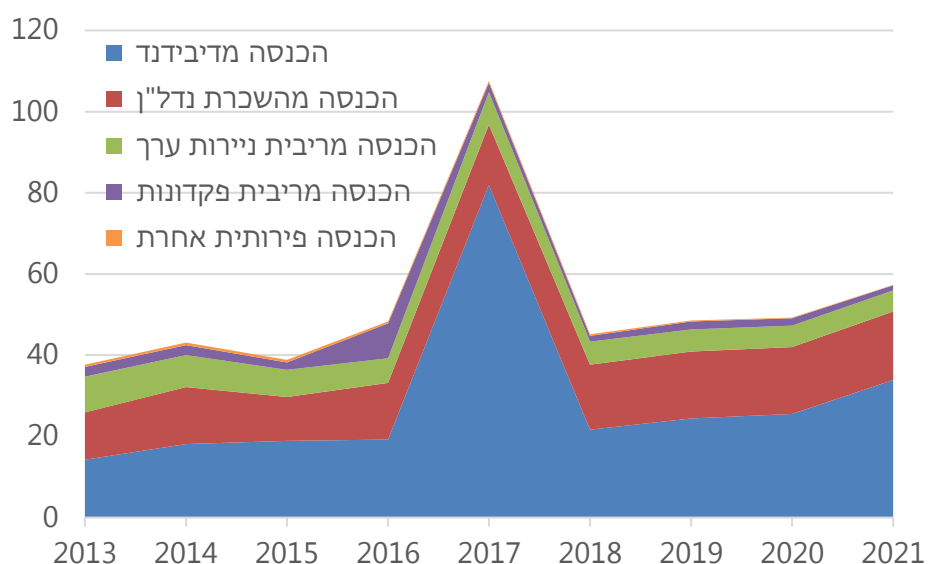
מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

לוח 15 – התפלגות הכנסות פירותיות לפי מקורות ההכנסה, 2013-2021

שנה	הכנסה מדיבידנד	הכנסה מהשכרת נדל"ן	הכנסה מריבית ני"ע	הכנסה מריבית פיקדונות	הכנסה פירותית אחרת
2013	38%	31%	23%	6%	1%
2014	42%	33%	18%	6%	1%
2015	49%	28%	17%	5%	1%
2016	40%	29%	13%	18%	1%
2017	76%	14%	7%	2%	0%
2018	48%	35%	12%	3%	1%
2019	50%	34%	11%	4%	1%
2020	52%	33%	11%	4%	0%
2021	59%	29%	9%	2%	0%
ממוצע	54%	28%	12%	5%	1%

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

תרשים 5 – התפלגות הכנסות הונית פירותיות לפי מקורות, 2013-2021, מחירי 2021



מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

6.1 הכנסה מדיבידנד

ההכנסה מדיבידנד היא אחד ממקורות ההכנסה ההונית העיקריים – 28.7 מיליארד ₪ בממוצע לשנה מתוך 89.4 מיליארד ₪ סך ההכנסה ההונית הממוצעת. בממוצע בשנים 2013-2021, ההכנסה מדיבידנד היא המקור בעל ההכנסות ההוניות הגבוהות ביותר (כ-33%), זאת כתוצאה מהדיבידנד החרג שנרשם בשנת 2017. בכל שאר השנים, רווחי הון ממכירת נכסים שאינם נדל"ן גבוהים יותר מההכנסה מדיבידנד. בלוח 16 להלן מפורטות ההכנסות מדיבידנד של 59-96 אלף משקי בית בשנה. ההכנסה החציונית (כעשרת אלפים ₪) נמוכה משמעותית מההכנסה הממוצעת (348 אלף ₪) ומעידה על התפלגות מאוד לא שוויונית בהכנסות מדיבידנד.

לוח 16 – הכנסות מדיבידנד, 2013-2021, מחירי 2021

שנה	משקי בית (אלפים)	הכנסות מדיבידנד (מיליארדי ₪)	הכנסה ממוצעת (אלפי ₪)	הכנסה חציונית (אלפי ₪)
2013	59	14.2	241	7
2014	70	18.1	260	7
2015	73	18.9	259	7
2016	70	19.2	276	7
2017	92	81.9	890	21
2018	81	21.7	268	9
2019	84	24.4	292	11
2020	86	25.6	296	8
2021	96	33.9	353	9
ממוצע	79	28.7	348	10

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

שנת 2017 היא שנה מאוד יוצאת דופן בהכנסות מדיבידנד (כאמור, פי 4 מהכנסות מדיבידנד בשנה לפני ובשנה אחרי) כפועל יוצא ממבצע הדיבידנד שנערך בשנה זו. כדי להבין את מאפייני החלוקה בשנת 2017 יש להבין את החלק העליון של התפלגות חלוקת הדיבידנד.

בלוח 17 להלן מפורטות ההכנסות מדיבידנד של משקי הבית בעלי הכנסה מדיבידנד של 1 מיליון ₪ לפחות בשנה מסוימת. ההכנסות מדיבידנד של משקי הבית אלה מהוות 71%-77% מכלל ההכנסות מדיבידנד, מלבד שנת 2017 בה היוו 88%. זאת, בעוד שיעור משקי הבית הללו עומד על 4%-6% מתוך משקי הבית שלהם הכנסה כלשהי מדיבידנד, מלבד שנת 2017 בה היוו 14%. מן הנתונים עולה כי בשנת 2017 נתווספו כ-10,000 משקי בית

למשקי הבית בעלי הכנסה מדיבידנד העולה על 1 מיליון ₪ בשנה מסוימת, כאשר ההכנסה הממוצעת מדיבידנד לא השתנתה משמעותית בין שנת 2016 לשנת 2017 לקבוצה זו.

גידול משמעותי זה במשקי הבית בעלי הכנסה של יותר מ-1 מיליון ₪ מדיבידנד, הביאה לגידול חד של כ-57 מיליארד ₪ בהכנסות מדיבידנד של קבוצה זו לעומת שנת 2016, והיא מהווה את מרבית הגידול בהכנסות מדיבידנד שנרשמו בשנת 2017 לכלל משקי הבית שקיבלו דיבידנד (כ-62 מיליארד ₪, לוח 14 לעיל), והיא גם מהווה את מרבית הגידול בהכנסות ההוניות שנרשמו בשנת 2017 לעומת 2016 או 2018 (כ-70 מיליארד ₪, לוח 1 לעיל). כאשר מסתכלים בפריזמה זו, עיקר ההטבה במס הדיבידנד במבצע שנערך הגיע לקבוצה זו, בה נרשם בשנת 2017 גידול של פי 5 במספר משקי הבית שקיבלו מעל 1 מיליון ₪ הכנסה מדיבידנד וגידול של פי 5 בהכנסת הדיבידנד בקבוצה זו.

לוח 17 - הכנסות מדיבידנד, מעל 1 מיליון ₪, 2013-2021, מחירי 2021

שנה	משקי בית (אלפים)	הכנסה מדיבידנד (מיליארדי ₪)	שיעור משקי הבית	שיעור מהכנסת הדיבידנד	דיבידנד ממוצע (מיליוני ₪)	דיבידנד חציוני (מיליוני ₪)
2013	2.1	10.1	4%	71%	4.9	1.9
2014	2.9	13.1	4%	72%	4.5	2.0
2015	3.0	13.8	4%	73%	4.6	2.0
2016	2.6	14.6	4%	76%	5.7	2.1
2017	13.1	72.0	14%	88%	5.5	2.5
2018	3.5	15.4	4%	71%	4.4	2.0
2019	4.2	17.4	5%	71%	4.2	1.9
2020	4.2	18.5	5%	72%	4.4	2.0
2021	5.4	26.1	6%	77%	4.8	2.0
ממוצע	4.5	22.3	5%	78%	4.8	2.0

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

ראוי לציין כי בהקשר של השפעת ההטבה במס הדיבידנד על הקדמת חלוקת דיבידנד עתידית, הנתונים המוצגים כאן אינם מראים נפילה בחלוקת הדיבידנד האבסולוטית לאחר המבצע לעומת השנים שלפני המבצע. בדו"ח הצוות שבחן את סוגיית הרווחים הלא מחולקים שפורסם בספטמבר 2024, התייחסנו באופן מעמיק לשאלה זו והראנו כי שיעור חלוקת הדיבידנד ליחיד מתוך הרווח השנתי של החברות נפל בחדות בעקבות מבצע הדיבידנד שנערך בשנת 2017.¹⁶

¹⁶ להרחבה בנושא זה ראו: דו"ח הצוות לבדיקת רווחים לא מחולקים, משרד האוצר, 2024.

6.2 הכנסה מהשכרת נדל"ן

בלוח 18 להלן מפורטות ההכנסות מהשכרת נדל"ן בשנים 2013-2021. בכל התקופה נרשמו הכנסות בסך 131 מיליארד ₪, כ-14.6 מיליארד ₪ בממוצע לשנה (מחירי 2021), כ-16% מכלל ההכנסות ההוניות, וכ-28% מההכנסות הפירותיות.¹⁷ מספר משקי הבית בעלי הכנסות מהשכרת נדל"ן עולה בהדרגה במהלך התקופה. נרשמה עלייה חריגה מ-93 אלף משקי בית בשנת 2015 ל-148 אלף משקי בית בשנת 2016. אנו מעריכים שהקפיצה נבעה מגידול במאמצי הגבייה של רשות המסים ממשכירי דירות שנעשו בשנים אלה, והביאו לגידול של למעלה מ-50% במשקי הבית שהצהירו על הכנסה מהשכרת נדל"ן, ועלייה של כ-3 מיליארד ₪ בשנה בהכנסה המדווחת מהשכרת נדל"ן (כ-30% עלייה).

מן הנתונים עולה גם הפרש מצומצם יחסית למקורות אחרים בין ההכנסה החציונית להכנסה הממוצעת. משנת 2016 ואילך, ההכנסה הממוצעת גבוהה בכ-50% מההכנסה החציונית. נתון זה נמוך משמעותית לעומת מקורות הכנסה הונית אחרים שפורטו במסמך זה, והוא מעיד כי רמת האי-שוויון בהכנסה מהשכרת נדל"ן מבין משקי הבית להם קיימת הכנסה מהשכרת נדל"ן היא נמוכה יחסית למקורות האחרים.

לוח 18 – הכנסות מהשכרת נדל"ן, 2013-2021, מחירי 2021

שנה	משקי בית (אלפים)	הכנסות מהשכרת נדל"ן (מיליארדי ₪)	הכנסה ממוצעת (אלפי ₪)	הכנסה חציונית (אלפי ₪)
2013	82	11.6	143	58
2014	87	14.1	162	62
2015	93	10.8	116	67
2016	148	14.0	95	58
2017	156	14.8	95	59
2018	165	16.0	97	59
2019	172	16.4	96	60
2020	175	16.5	94	60
2021	176	16.8	96	60
ממוצע	139	14.6	110	60

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

¹⁷ כאמור לעיל, סביר שסכום זה מוטה בחדות כלפי מטה, עקב חוסר בנתוני הכנסות על שכר דירה פטור. כך למשל, רז-דרור (2017) אמד את היקף שוק השכירות למגורים בישראל בשנת 2015 בכ-29 מיליארד ₪, ונתון זה אינו כולל הכנסת משקי בית מהשכרת נדל"ן מסחרי. רז-דרור (2017), עבודת דוקטורט.

6.3 הכנסה מריבית ניירות ערך

בלוח 19 להלן מפורטות ההכנסות ההוניות מריבית ניירות ערך. סך ההכנסות ההוניות מריבית ניירות ערך במהלך התקופה עמד על כ-59 מיליארד ₪, ונע בין 5.2-8.8 מיליארד ₪ לשנה, כאשר במהלך התקופה נרשמה ירידה הדרגתית. זאת מלבד שנת 2017 בה נרשם גידול של כ-2 מיליארד ₪ לעומת שנת 2016 ולעומת שנת 2018. במהלך התקופה כ-73 אלף משקי בית רשמו הכנסה הונית מתשלומי ריבית על ניירות ערך שבחזקתם, כחמישית מכלל בעלי ההכנסות ההוניות.

ההכנסה הממוצעת מריבית על ניירות ערך בשנים 2013-2021 היא כ-99 אלף ₪, בעוד ההכנסה החציונית עומדת על 7 אלף ₪ בלבד לשנה. כלומר למעלה ממחצית משקי הבית שדיווחו על הכנסות כלשהן מריבית על ניירות ערך נרשמה הכנסה זניחה בלבד ממקור זה.

לוח 19 – הכנסה מריבית על ניירות ערך, 2013-2021, מחירי 2021

שנה	משקי בית (אלפים)	הכנסות מריבית ני"ע (מיליארדי ₪)	הכנסה ממוצעת (אלפי ₪)	הכנסה חציונית (אלפי ₪)
2013	66	8.8	133	8
2014	71	7.9	111	8
2015	69	6.7	97	8
2016	63	6.1	96	6
2017	73	8.0	109	7
2018	68	5.6	83	7
2019	66	5.5	83	8
2020	59	5.3	89	6
2021	60	5.2	86	6
ממוצע	66	6.6	99	7

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

6.4 הכנסה מריבית על פיקדונות

בלוח 20 להלן מפורטות ההכנסות מריבית על פיקדונות. ההכנסות מריבית על פיקדונות יורדות במהלך התקופה – מ-2.4 מיליארד ₪ בשנת 2013 ל-1.3 מיליארד ₪ בשנת 2021. יוצאת דופן היא שנת 2016 בה נרשמה הכנסה חריגה של 8.6 מיליארד ₪. גם מספר משקי הבית להם יש הכנסה מפיקדונות הולכת ויורדת, מ-174 אלף משקי בית בשנת 2013 ל-94

אלף בשנת 2021. ירידה זו נובעת ככל הנראה מהריבית האפסית ששררה במהלך התקופה (העלאות ריבית בנק ישראל החלו רק בשנת 2022). ההכנסה הממוצעת למשק בית עמדה על 23 אלף ₪ לשנה, וההכנסה החציונית על פחות מ-1,000 ₪ בשנה בכל השנים.

לוח 20 – הכנסות מריבית על פיקדונות, 2013-2021, מחירי 2021

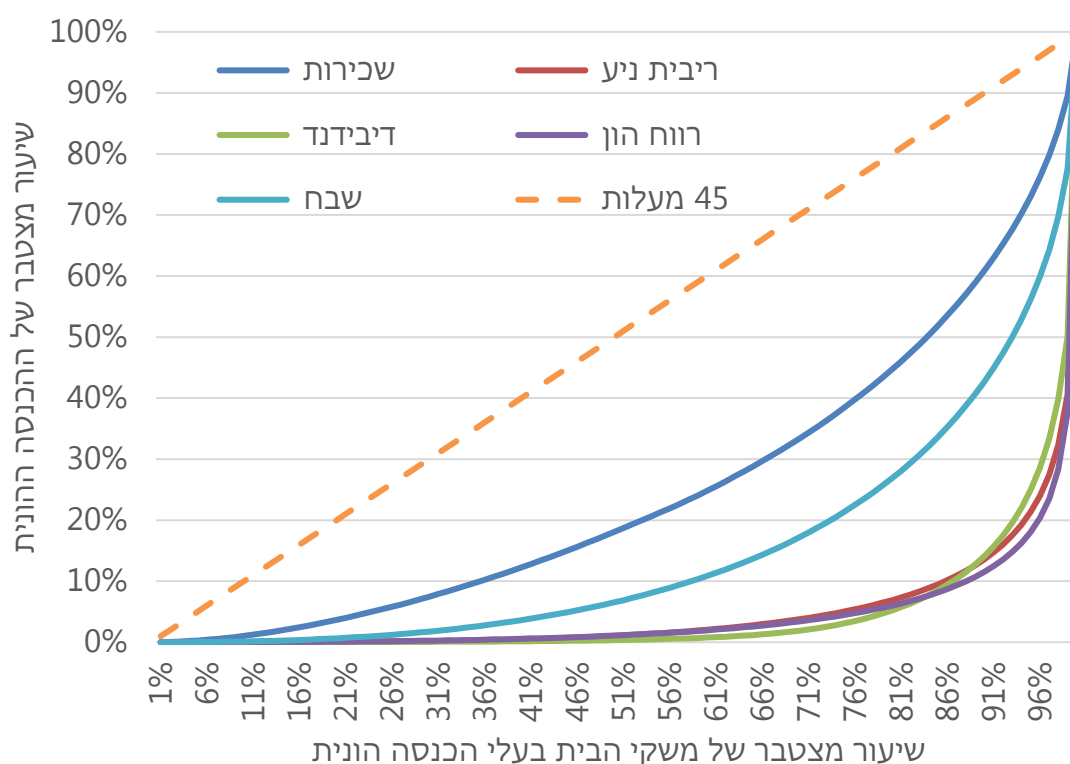
שנה	משקי בית (אלפים)	הכנסות מריבית פיקדונות (מיליארדי ₪)	הכנסה ממוצעת (אלפי ₪)	הכנסה חציונית (אלפי ₪)
2013	174	2.4	14	0.9
2014	158	2.4	15	0.3
2015	115	1.8	16	0.1
2016	105	8.6	81	0.1
2017	103	2.3	23	0.1
2018	115	1.5	13	0.1
2019	126	2.0	15	0.1
2020	120	1.8	15	0.1
2021	94	1.3	14	0.1
ממוצע	123	2.7	23	0.2

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

7. התפלגות ההכנסות ההוניות במקורות השונים

בתרשים 6 ובלוח 21 אנו מציגים נתונים לגבי ההתפלגות הפנימית של מקורות ההכנסה ההונית. בתרשים 6 אנו מציגים את עקומת לורנץ (התפלגות מצטברת) למקורות ההכנסה ההונית העיקריים: רווח הון (לא שבח), שבח, דיבידנד, השכרת נדל"ן וריבית מני"ע וכן אנו משרטטים את קו 45 מעלות המבטא את השוויון המוחלט. מן התרשים עולים הבדלים משמעותיים בהתפלגויות של המקורות. ההתפלגות של ההכנסות מהשכרת נדל"ן היא השוויונית ביותר בפער, ולאחריה ההכנסות משבח. ההכנסות מריבית ני"ע, דיבידנד ורווח הון (לא שבח) מאופיינות בהתפלגות לא שוויונית מאוד חריפה ואין ביניהם הבדלים משמעותיים העולים בבחינה זו.

תרשים 6 – עקומת לורנץ, השוואת ההתפלגויות המצטברות, מקורות ההון, 2021



מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

חשוב לציין בהקשר זה כי בחינת ההתפלגויות של מקורות ההכנסה ההונית נעשית מתוך קבוצת משקי הבית להם הכנסה מאותו מקור, זאת במטרה להבין טוב יותר את ההתפלגויות על דרך השוואה למקורות ההוניים האחרים. לפיכך, בבדיקת ההתפלגויות במדדים השונים איננו לוקחים בחשבון את כל משקי הבית להם אין הכנסה הונית כלל. ברור שאם היינו מחשבים את מדד ג'יני שישלול כ-90% ממשקי הבית עם הכנסה הונית 0, הרי שהמדדים שאני מפרט להלן ירשמו ערכים אפילו קיצוניים יותר.

בלוח 21 מפורטים גם נתונים על ההתפלגות הכללית של ההכנסות ההוניות מבין משקי הבית להם נרשמו הכנסות הוניות, מדד הג'יני עומד על 0.85, 3% בלבד מההכנסה עד החציון, 21% מההכנסה עד האחוזון ה-90, ו-47% מההכנסה למאיון עליון (מבין בעלי הכנסות הוניות, לא מכלל האוכלוסיה).

בנוסף, בלוח 21 מפורטים מדדים נוספים על ההתפלגות של מקורות ההכנסה ההונית – מדד ג'יני, שיעור ההכנסה המצטברת עד החציון, שיעור ההכנסה המצטברת עד האחוזון ה-90, ושיעור ההכנסה של המאיון העליון (כל מקור לפי ההתפלגות שלו, לא המאיון העליון בהתפלגות הכללית). נתונים אלה עולים בקנה אחד עם הנתונים בתרשים 6 לעיל. ההכנסות מהשכרת נדל"ן מאופיינות במדדים השוויוניים ביותר מבין מקורות ההכנסה ההונית השונים

- מדד ג'יני של 0.5, 18% מההכנסה עד החציון, 61% מההכנסה עד לאחזון ה-90, ו-11% בלבד מההכנסה למאיון העליון. ההכנסות משבח פחות שוויוניות מההכנסות מהשכרת נדל"ן – מדד ג'יני של 0.7, 7% מההכנסה עד לחציון, 43% מההכנסה עד לאחזון ה-90, ו-22% מההכנסה למאיון העליון.

לעומתם ההכנסות מריבית ני"ע, דיבידנד ורווח הון (לא שבח) מציגות מדדים מאוד קיצוניים – ג'יני של 0.91-0.92, הכנסות מצטברות עד החציון של 0%-1% (הנובעות מזנב מאוד ארוך בכל המקורות הללו), שיעור הכנסה מצטברת של 12%-14% ל-90 האחוזונים התחתונים, והכנסה של 50%-62% למאיון העליון.

לוח 21 – מדדי אי-שוויון, מקורות ההכנסה ההונית, 2021

מדד*	כלל ההכנסה ההונית	השכרת נדל"ן	שבח	דיבידנד	ריבית ני"ע	רווח הון (לא שבח)
מדד ג'יני	0.85	0.50	0.71	0.91	0.91	0.92
שיעור הכנסה מצטברת עד החציון	3%	18%	7%	0%	1%	1%
שיעור הכנסה מצטברת עד לאחזון ה-90	21%	61%	43%	14%	14%	12%
שיעור הכנסת המאיון העליון	47%	11%	22%	50%	59%	62%

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

* לכל מקור הכנסה הונית נבדקה ההתפלגות הייחודית לו, ועל כן חציון, אחזון 90, מאיון עליון וכו' הם מאפיינים של התפלגות האוכלוסיה בעלי מקור ההכנסה ההונית הספציפי ולא באוכלוסיה הכללית.

נספח 1

על מנת לשלול את הטענה כי ההבדלים בהתפלגויות בין מקורות ההכנסה ההונית נובעים מהבדלים בזנב הארוך של ההתפלגות של כל מקור הכנסה הונית, מוצגים בלוח 22 להלן אותם המדדים שהוצגו בלוח 21 לעיל לאחר קטימת הזנב הארוך. קטמנו מההתפלגות בכל מקור הכנסה את משקי הבית בעלי ההכנסות הנמוכות ביותר אשר מהווים 10% מסך ההכנסות בכל מקור. כך, אם מקור הכנסה מסוים אופיין בריבוי הכנסות נמוכות מאוד לעומת מקור אחר, השונות הזו הופחתה משמעותית.

מן הנתונים עולה תמונה דומה יחסית לנתונים שהוצגו בלוח 21 לעיל.¹⁸ הכנסות משכירות הן השוויוניות ביותר ולאחריהן הכנסות משבח. דיבידנד, רווח הון וריבית ני"ע הם בעלי מדדים מאוד לא שוויוניים, בכל המדדים שנבחנו. השינוי היחיד שקיטום ההתפלגות חושף הוא שההכנסות מדיבידנד מתפלגות באופן שוויוני יותר מהכנסות מריבית ני"ע ורווח הון.

לוח 22 – מדדי התפלגות, מקורות הכנסה הוניים, לאחר קיטום, 2021

מדד	שכירות	שבח	דיבידנד	ריבית ני"ע	רווח הון
מדד ג'יני	0.41	0.53	0.66	0.75	0.77
שיעור הכנסה מצטברת עד החציון	24%	18%	12%	8%	7%
שיעור הכנסה מצטברת עד לאחוזון ה-90	66%	55%	40%	29%	28%
שיעור הכנסת המאיון העליון	9%	17%	30%	42%	35%

מקור: נתוני רשות המסים ועיבודי המחבר.

¹⁸ בהגדרה, כל המקורות נעשים שוויוניים יותר, שכן הפחתנו חלק מההתפלגות שאופיין בהכנסות נמוכות מאוד.