

נתונים על נכסים שאינם ראויים לשימוש, הפטורים מארנונה בישראל

תמצית

מסמך זה נכתב לבקשת ועדת הכספים של הכנסת, לקראת דיוני הצעת חוק התכנית הכלכלית לשנים 2023-2024, ומוצגות בו הערכות לגבי מספר הנכסים שאינם ראויים לשימוש בעקבות נזק או הרס, ופטורים בשל כך מתשלום ארנונה, בהתאם לסעיף 330 לפקודת העיריות. יצוין כי ההערכות המוצגות במסמך זה הן **אומדנים כלליים ולא מדויקים**, בין היתר, מפני שההגדרה המופיעה בפקודת העיריות היא כללית ורחבה ומאפשרת פרשנות מגוונת; ומפני שלא כל הרשויות המקומיות מדווחות בנושא זה ללשכה המרכזית לסטטיסטיקה כחלק מדיווחי הארנונה, והדיווחים שאכן מועברים לוקים בחוסר אחידות בהגדרת הנכסים הנכללים בקטגוריית הפטור הזו. לפיכך, ככל שההגדרה לנכסים שאינם שמישים בשל נזק או הרס תהיה מפורשת יותר, מצומצמת יותר ותכלול קריטריונים לקביעת אי-שמישות של נכס בשל נזק או הרס, וככל שהרשויות המקומיות ידווחו בקטגוריות אחידות ומדויקות לגבי נכסים אלו, כך ניתן יהיה להפיק נתונים אמינים ומדויקים יותר, ובתוך כך, להבין את היקף התופעה ולפקח עליה.

עיקרי הנתונים

במסמך יוצגו נתוני משרד הפנים והלמ"ס, ומהסיבות שהוצגו לעיל- יש ביניהם פערים משמעותיים. לפי נתוני משרד הפנים, היו בשנת 2020 ברשויות המקומיות השונות כ-19,500 נכסים שדווחו כפטורים מארנונה בשל נזק או הרס מתוקף סעיף 330 לפקודת העיריות, והיקף הפטור היה כ-190 מיליון שקלים באותה שנה. נתונים אלו כוללים דיווחים מכל הרשויות המקומיות, ובתוך כך גם מועצות אזוריות. בפילוח הנתונים לפי מחוזות, כפי שניתן לראות בתרשים 1, עולה כי כ-56% מהנכסים היו במחוז תל אביב, כ-22% במחוז מרכז, כ-10% במחוז דרום וכ-7% במחוז צפון. במחוזות ירושלים ויו"ש היו מקרים מעטים יחסית, פחות מ-1.5% מהמקרים. נציין כי בעיר תל אביב-יפו דווחו 6,659 נכסים בפטורים מארנונה מתוקף סעיף 330, בשנת 2020. לדברי העירייה, מתוך נכסים אלו, 768 נכסים היו לא שמישים בשל נזק או הרס, והיתר היו בשיפוצים אך נכללו בקטגוריה זו.

לעומת זאת, לפי נתוני הלמ"ס, שאינם כוללים את העיר תל אביב ואת המועצות האזוריות, נכון לשנת 2020, היו ברשויות המקומיות בישראל 7,271 נכסים לא ראויים לשימוש הפטורים מארנונה, בשטח כולל של לפחות 1,464,000 מ"ר. נכון לשנת 2022 היו כ-13 אלף נכסים שהיו פטורים מתשלום ארנונה בשל אי-שמישות, בשטח כולל של כ-2.5 מיליון מ"ר. מהם, כתשעת-אלפים נכסים ביעוד מגורים, בשטח של כ-1.1 מיליון מ"ר; וכארבעת-אלפים נכסים ביעוד לא למגורים (מסחר, תעסוקה וכדומה) בשטח של כ-1.4 מיליון מ"ר.

מסמך זה נכתב לבקשת ועדת הכספים של הכנסת, לקראת דיוני הצעת חוק התכנית הכלכלית לשנים 2023-2024, ומוצגות בו הערכות לגבי מספר המבנים שאינם ראויים לשימוש בעקבות נזק או הרס, ופטורים בשל כך מתשלום ארנונה בהתאם לסעיף 330 לפקודת העיריות. יצוין כי ההערכות המוצגות במסמך זה הן אומדנים כלליים ולא מדויקים, בין היתר, מפני שלא כל הרשויות המקומיות מדווחות בנושא זה ללשכה המרכזית לסטטיסטיקה כחלק מדיווחי הארנונה, והדיווחים שאכן מועברים לוקים בחוסר אחידות בהגדרת הנכסים הנכללים בקטגוריית הפטור הזו.

1. רקע

בתחומיהן של רשויות מקומיות רבות מצויים נכסים שאינם בשימוש, ששימשו בעברם כמבני מגורים, מבני מסחר ומבני תעשייה. חלקם אינם בשימוש במשך זמן רב, והם עומדים נטושים ומוזנחים ומהווים מפגע סביבתי, תברואתי, בטיחותי וחברתי. על מנת לתמרץ את השמשת המבנים האלו, כחלק מההתמודדות עם מצוקת הדיור, וכדי למנוע הפיכתם למטרד וסכנה לציבור, בשנת 2012 תוקנה פקודת העיריות¹ ובשנת 2020 תוקנו צווי המועצות המקומיות², ועודכנו הכללים להטלת ארנונה על נכס שנהרס או ניזוק במידה שאינו ראוי לשימוש. נכסים אלו, שלפני התיקון היו פטורים לצמיתות מתשלום ארנונה, חויבו בעקבות התיקונים בתשלום ארנונה לתקופה שהוגדרה, כמפורט להלן.³

כיום, ניתן לקבל פטור מתשלום ארנונה **לנכס שנהרס או ניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו**, וזאת לאחר שבעל הנכס מסר הודעה בכתב בעניין לרשות המקומית. החוק קובע שלוש תקופות לתחולת הפטור, ואת שיעור הפטור:

- התקופה הראשונה: פטור מלא מתשלום ארנונה למשך שלוש שנים.
- התקופה השנייה: תשלום ארנונה מזערי למשך חמש שנים.⁴
- תקופה שלישית: פטור מתשלום ארנונה לתקופה בלתי מוגבלת וללא סייג.

בהצעת חוק התכנית הכלכלית לשנים 2023-2024 מוצע לתקן את סעיף 330 לפקודת העיריות כך שתקופת הפטור הראשונה שניתנת לבעל נכס שנהרס או ניזוק תקוצר משלוש שנים לשנתיים, תבוטל התקופה שבה נהנה בעל נכס כאמור מתעריפי הארנונה המזעריים, ולאחר פטור של שנתיים, יחויב בעל הנכס בתעריפי הארנונה הרגילים לאותו סוג נכס, ולאחר 10 שנים יחויב בתעריפים המרביים לפי תקנות הארנונה. לפי דברי ההסבר להצעת החוק, תיקון זה מוצע כדי לשנות את מערך התמריצים שקיים היום בקשר להשמשת מבנה כאמור. ההנחה היא שהתיקון המוצע יעודד את בעלי אותם נכסים להשמיש אותם וכן לתרום משמעותית להכנסות הרשויות המקומיות ולהיטיב עם תושביהן, כמו גם למנוע מפגעים סביבתיים מההווים מטרד לתושבי הרשויות המקומיות.⁵

במסמך זה ביקשנו להציג נתונים לגבי הנכסים שאינם ראויים לשימוש ופטורים בשל כך מתשלום ארנונה. נציין כי **המסמך והנתונים המוצגים בו אינם עוסקים בנכסים הפטורים מארנונה מתוקף סעיפים אחרים בפקודת**

¹ [פקודת העיריות \[נוסח חדש\]](#), סעיף 330

² [צו המועצות המקומיות, תשי"א-1950](#), סעיף 162; [צו המועצות המקומיות \(מועצות אזוריות\), תשי"ח-1958](#), סעיף 74.

³ [פקודת העיריות \[נוסח חדש\]](#), סעיף 330

⁴ הסכום המזערי בהתאם להוראות לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, הקבוע לסוג הנכס המתאים לבניין על פי השימוש האחרון שנעשה בבניין.

⁵ [הצעת חוק התכנית הכלכלית \(תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023 ו-2024\)](#), התשפ"ג-2023, פרק כ" רשויות מקומיות, סעיף 81.

העיריות, למשל בשל היותם חדשים טרם אכלוס, ריקים או בשיפוצים ולא בשימוש למשך חצי שנה. עם זאת, ההגדרה בפקודת העיריות בסעיף 330, **"לנכס שנהרס או ניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו"** משאירה מרחב פרשני גדול, וניכר כי יש חוסר אחידות בפרשנות הקטגוריה הזו ובשימוש שלה לסיווג מבנים ברשויות מקומיות שונות. כך לדוגמה, וכפי שיוצג במסמך, חלק מהרשויות מסווגות מבנים המצויים בשיפוצים תחת אותה הקטגוריה עם מבנים לא שמישים בהתאם לסעיף 330. בפרק הבא נציג את נתוני משרד הפנים בנושא (שמקורם בדיווחי הרשויות המקומיות למשרד); ואת נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: הלמ"ס) (שמקורם בדיווחי הרשויות המקומיות את נתוני הארנונה למרשם דירות ומבנים). לאחר פרק הנתונים מובאים עיקרי הביקורת שערך מבקר המדינה בנושא זה בכמה רשויות.

2. נתונים על נכסים הפטורים מארנונה מתוקף סעיף 330 לפקודת העיריות

בפרק זה נציג נתונים בנושא נכסים⁶ שאינם ראויים לשימוש עקב נזק או הרס, ופטורים לפיכך מתשלום ארנונה מתוקף סעיף 330 לפקודת העיריות. יוצגו נתונים משני מקורות: ראשית, יוצגו נתוני משרד הפנים, שמקורם בדיווחי הארנונה של הרשויות המקומיות, ובתוך כך גם פטור מתוקף סעיף 330 לפקודת העיריות, לפי מספר הנכסים הפטורים והיקף הפטור בשקלים לשנה; לאחר מכן יוצגו נתוני הלמ"ס בנושא זה – המאפשרים פילוח לפי ייעוד ולפי שטח המבנים – שמקורם בדיווחי הרשויות המקומיות בנושא גביית ארנונה למרשם דירות ומבנים.

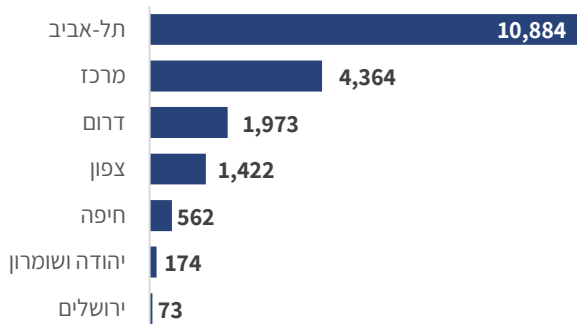
2.1 נתוני משרד הפנים על נכסים הפטורים מארנונה בשל אי שמישות מתוקף סעיף 330

לפי נתוני משרד הפנים,⁷ הכוללים דיווח של כל הרשויות המקומיות והמעוצות האזוריות, היו בשנת 2020 ברשויות המקומיות השונות כ-**19,500 נכסים** שדווחו כפטורים מארנונה מתוקף סעיף 330 לפקודת העיריות, והיקף הפטור היה כ-**190 מיליון שקלים** באותה שנה. כאמור, קיימת חוסר אחידות באופן סיווג נכסים הפטורים מארנונה בשל נזק או הרס שאינו מאפשר לשבת בנכס, וזאת בשל ההגדרה הרחבה שבסעיף 330 לפקודת העיריות, לכן, יש רשויות מקומיות שמסווגות תחת קטגוריה זו גם נכסים שנמצאים בשיפוצים, ואין בידינו האפשרות להפריד בין נכסים שאינם שמישים לכאלו שנמצאים בשיפוץ הנכללים בקטגוריה זו.

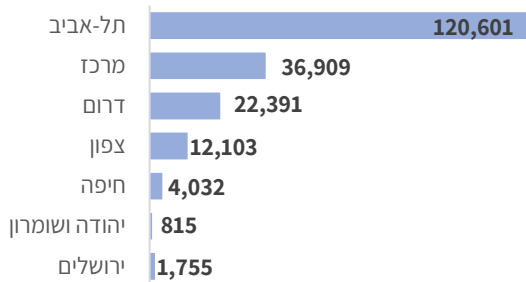
⁶ נכס הוא יחידה עבודה משולמת ארנונה, או שעבודה ניתן פטור מארנונה. נכס יכול להיות מבנה, דירה, וכדומה.

⁷ גליה כהן, מנהלת תחום, אגף בכיר בקרה ותקצוב בראשויות מקומיות, משרד הפנים, תשובה לפניית מרכז המחקר והמידע של הכנסת, דוא"ל, 24 בינואר 2023. ראו גם: נתן שבע, תיאור וניתוח סוג והיקף ההנחות הניתנות בתשלומי הארנונה, מרכז המחקר והמידע של הכנסת, 1 בפברואר 2023.

תרשים 1: נכסים הפטורים מתשלום ארנונה מתוקף סעיף 330 לפקודת העיריות, לפי מחוז, 2020



תרשים 2: היקף הפטור של נכסים מתשלום ארנונה מתוקף סעיף 330 לפקודת העיריות, 2020, אלפי שקלים



בפילוח הנתונים לפי מחוזות, כפי שניתן לראות בתרשים 1, עולה כי כ-56% מהנכסים היו במחוז תל אביב, כ-22% במחוז מרכז, כ-10% במחוז דרום וכ-7% במחוז צפון. במחוזות ירושלים ויו"ש היו מקרים מעטים יחסית, פחות מ-1.5% מהמקרים. נציין כי **בעיר תל אביב-יפו דווחו 6,659 נכסים** בפטורים מארנונה מתוקף סעיף 330, בשנת 2020. לדברי העירייה, מתוך נכסים אלו, 768 נכסים היו לא שמישים בשל נזק או הרס, והיתר היו בשיפוצים אך נכללו בקטגוריה זו.⁸ מכאן ששיעור ניכר מהנכסים שדווחו כלא שמישים במחוז תל אביב היו למעשה נכסים בתהליך שיפוץ. כלומר, שהנתונים המוצגים בתרשים ביחס לכלל המחוזות מציגים אומדנים כלליים, אך בשל חוסר האחידות בסיווג המקרים בקטגוריה זו, קשה לקבל אומדן מדויק בנושא מבנים שאינם שמישים.

באשר להיקף הפטורים שניתנו מתוקף סעיף 330, בפילוח לפי מחוזות, עולה כי כ-61% מהיקף הפטור (121 מיליון שקלים) הוא במחוז תל אביב, כ-19% במחוז מרכז, כ-11% במחוז דרום, כ-6% במחוז צפון, וכ-2% במחוז חיפה, וכ-1% במחוז ירושלים.

2.2 נתוני למ"ס על נכסים הפטורים מארנונה בשל אי-שמישות

מקור נתוני הלמ"ס שיוצגו להלן הוא בעיבוד מיוחד שנערך לנתוני מרשם המבנים לבקשת מרכז המחקר והמידע של הכנסת בתחילת שנת 2022 (אז הוצגו נתוני שנת 2020),⁹ ושוב לאחרונה לגבי נתוני 2022.¹⁰ להלן יוצגו נתוני הלמ"ס הן לשנת 2020, על מנת שניתן יהיה לבחון אותם אל מול נתוני משרד הפנים לשנה זו, והן נתונים עדכניים לשנת 2022 כפי שהתקבלו לאחרונה. נדגיש כי בשל חוסר אחידות בקטגוריות לפיהן מדווחות הרשויות המקומיות על נכסים הפטורים מארנונה ללמ"ס, יש להתייחס אל הנתונים המוצגים להלן כאומדנים בלבד.¹¹ נוסף על כך, הנתונים כוללים את רוב העיריות והמועצות המקומיות במרשם דירות ומבנים, מלבד עיריית תל אביב-יפו, ואינם כוללים מועצות אזוריות (זאת לעומת נתוני משרד הפנים שהוצגו לעיל שכוללים דיווח של כל הרשויות המקומיות כולל המועצות האזוריות). עיריית תל אביב-יפו אינה נכללת בנתונים מפני שאינה מדווחת ללמ"ס על

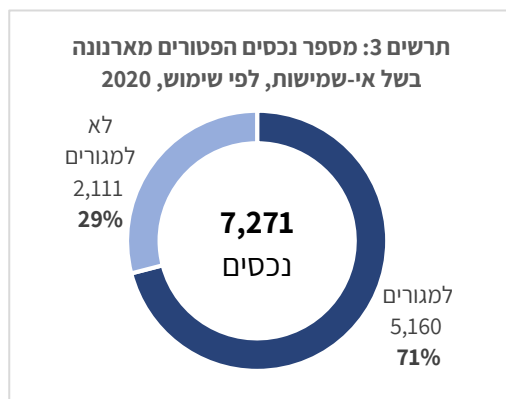
⁸ איציק חן, מנהל האגף לחיובי ארנונה, עיריית תל אביב-יפו, דוא"ל, 24 באפריל 2023.

⁹ ראו: מתן שחק, [נתונים על נכסים שאינם ראויים לשימוש, הפטורים מארנונה בישראל](#), מרכז המחקר והמידע של הכנסת, 6 בינואר 2022.

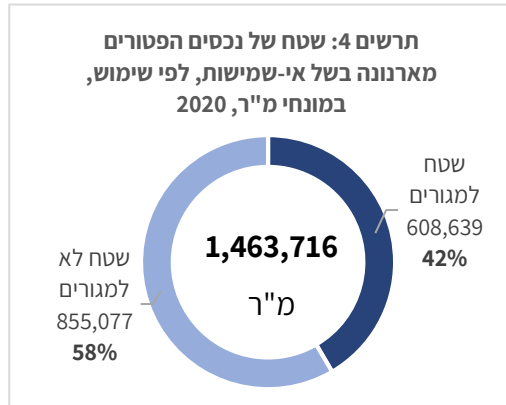
¹⁰ מיכל סבח, מנהלת תחום מרשם דירות ומבנים בלמ"ס, דוא"ל, 30 באפריל 2023.

¹¹ בנתוני הלמ"ס יש כ-450 קטגוריות שונות של הנחות או פטורים מארנונה, כאשר כל רשות מקומית מנסחת את הקטגוריות ומסווגת את המקרים לפי ראות עניה. בשל חוסר אחידות זה בסיווג הנתונים קיים קושי לוודא שהנתונים כוללים את כל המקרים הרלוונטיים.

דירות הפטורות מתשלום ארנונה, ובתוך כך, בשל היותן לא ראויות לשימוש. לפיכך, האומדנים המוצגים במסמך זה **מציגים הערכות חסר, במיוחד במחוז תל אביב (מפני שהעיר תל אביב לא נכללת בו)**. נציין עוד כי בחלק מהמקרים לא היה נתון על "שטח הנכס" שעבורו ניתן הפטור מארנונה, ומקרים אלו לא מופיעים בנתונים על שטח הנכסים, אך כן מופיעים בנתונים על מספר הנכסים. הנתונים מוצגים לפי מחוזות, ולא לפי ערים או רשויות מקומיות, היות ובחלק מהערים יש נכסים בודדים ברמת סיווג הנכס. הלמ"ס אינו נוהג לפרסם את המידע ברזולוציה עירונית, שכן הדבר עלול לרמוז על זהות המשתמשים/הנכסים בערים שבהן מספר הנכסים המוצגים נמוך מאוד. מסיבה דומה הנתונים על מחוז ירושלים ועל מחוז יהודה ושומרון מוצגים יחד, מפני שבמחוז יהודה ושומרון מספר הנכסים שאינם ראויים לשימוש קטן. ולבסוף, אין בנתונים פילוח לפי שיעור הפטור מארנונה, או לפי משך הפטור, וזאת, בשל בעיות באחידות הקטגוריות לפיהן מסווגים הנתונים והיעדר מידע מספיק מפורט לצורך זה. יודגש כי **קשיים אלו**

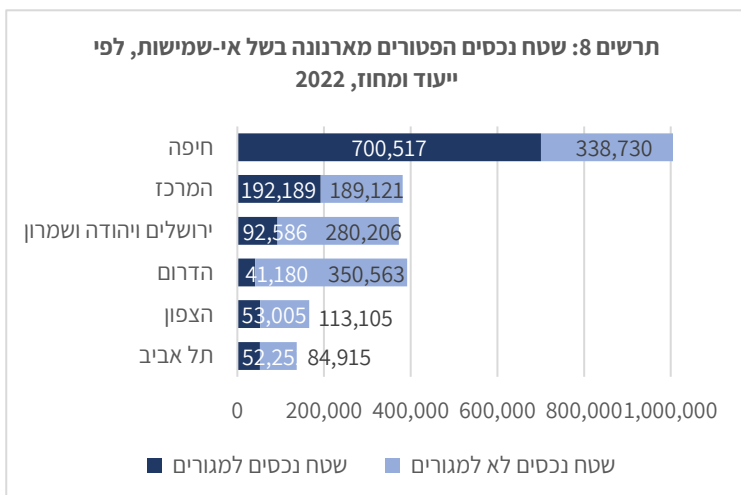
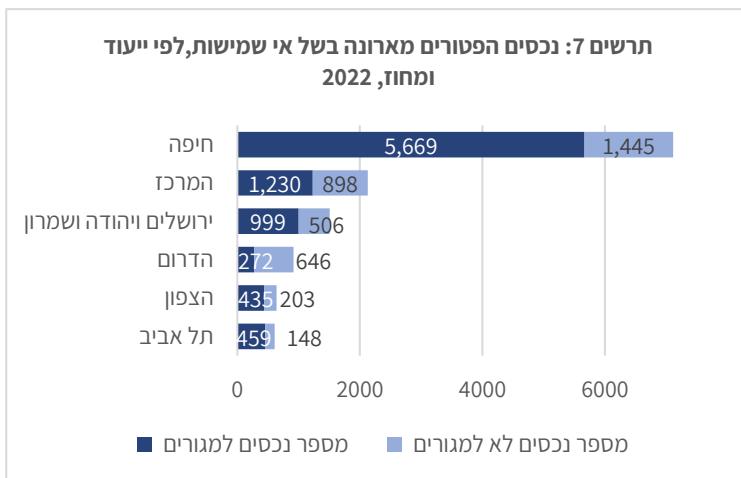
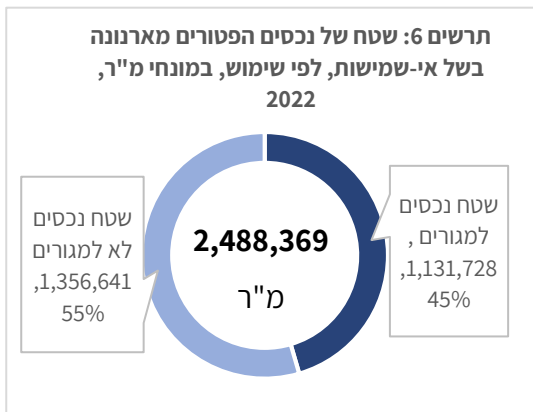
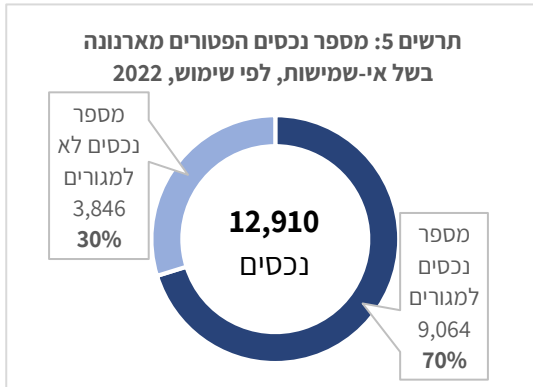


נובעים מכך שלמעשה לא נערך מעקב ודיווח מסודר ביחס לנכסים אלו, ולדברי הלמ"ס מאז התבקשו הנתונים לראשונה בשנה שעברה, פעלו לשיפור דיווחי הרשויות המקומיות בנושא ויכולת הפקת הנתונים בחתך זה. הנתונים מוצגים בשני אופנים: לפי שטח הנכס ובפילוח לפי ייעוד (למגורים ושלא למגורים) ומחוז, ולפי מספר נכסים בפילוח לפי ייעוד ומחוז.



נכון לשנת 2020, היו ברשויות המקומיות בישראל (כאמור, ללא מועצות אזוריות וללא העיר תל אביב) **לפחות 7,271 נכסים לא ראויים לשימוש הפטורים מארנונה, בשטח כולל של לפחות 1,464,000 מ"ר**. מהם, כ-5,160 נכסים הם בייעוד מגורים (71% ממספר הנכסים הפטורים מארנונה), ושטחם כ-609 אלף מ"ר (כ-42% משטח כלל הנכסים הפטורים); וכ-2,111 נכסים שאינם למגורים (מסחר, תעשייה וכדומה), בשטח כולל של כ-855 אלף מ"ר (ראו תרשימים 3 ו-4). כלומר, **שמבחינת מספר הנכסים, רוב הנכסים הפטורים הם נכסים למגורים (71%), אך בבחינת שטח הנכסים, רוב השטח של הנכסים הפטורים הוא לא למגורים (58%)**.

נזכיר כי הנתונים אינם כוללים את העיר תל אביב. עובדה זו משליכה על תוקף האומדנים בפילוח על פי מחוזות גיאוגרפיים, ונובע ממנה כי האומדנים מציגים הערכות חסר, בעיקר במחוז תל אביב. כפי שעלה מנתוני משרד הפנים שהוצגו לעיל, בעיר תל אביב לבדה היו כ-6,600 נכסים שקיבלו פטור מארנונה מתוקף סעיף 330 (כ-88% מהם נכסים בשיפוץ), אך גם הוספת נתון זה לנתוני הלמ"ס מעלה כי נותר פער מהותי של כ-5,000 נכסים בין נתוני משרד הפנים לנתוני הלמ"ס (נזכיר כי נתוני הלמ"ס אינם כוללים גם את נתוני המועצות האזוריות, אך לא סביר שהבדל זה יכול להסביר את הפער בנתונים).



לפי נתוני הלמ"ס, נכון לשנת **2022** היו כ-13 אלף נכסים שהיו פטורים מתשלום ארנונה בשל אי-שמישות, בשטח כולל של כ-2.5 מיליון מ"ר (כ-5,600 יותר מהמבנים שדווחו בשנת 2020). מהם, כתשעת אלפים נכסים בייעוד מגורים, בשטח של כ-1.1 מיליון מ"ר; וכארבעת-אלפים נכסים בייעוד לא למגורים (מסחר, תעסוקה וכדומה) בשטח של כ-1.4 מיליון מ"ר (תרשימים 5 ו-6).

פילוח נתוני 2022 לפי מחוז מעלה כי במחוז חיפה נמצא המספר הגדול ביותר של נכסים לא ראויים לשימוש הפטורים מארנונה: 7,114 נכסים בשטח כולל של כמיליון מ"ר, שהם 55% מכלל הנכסים הפטורים, ו-42% מהשטח הכולל של הנכסים הפטורים. 16% מהנכסים הפטורים הם במחוז מרכז, 12% במחוזות ירושלים ויהודה ושומרון יחד, 7% במחוז דרום, כ-5% במחוז צפון ושיערו דומה במחוז תל אביב (ללא העיר תל אביב-יפו) (תרשים 7).

שיעור הנכסים **למגורים** שאינם ראויים לשימוש ופטורים מארנונה מתוך כלל הנכסים הפטורים, הוא גדול יחסית במחוזות חיפה (80%) ותל אביב (76%), ונמוך יחסית במחוזות ירושלים ויהודה ושומרון יחד (66%), ומרכז (58%).

כאשר בוחנים את התפלגות **שטחי** הנכסים הפטורים לפי מחוז עולה כי 42% משטחי הנכסים הם במחוז חיפה, כ-15% במחוזות מרכז, ירושלים ויו"ש והדרום, וכ-6% במחוזות הצפון ותל אביב (תרשים 7).

שיעור שטחי הנכסים **למגורים** הפטורים מארנונה מסך שטחי הנכסים הפטורים בכל מחוז, הוא הגדול ביותר במחוז חיפה (67%), 50% במחוז המרכז, 38% במחוז תל אביב, 32% במחוז צפון, 25% במחוזות ירושלים ויו"ש יחד, וכ-11% במחוז הדרום (תרשים 8).

בטבלה שלהלן מרוכזים הנתונים לפי מחוז ושימוש. כאמור, הנתונים אינם כוללים מועצות אזוריות, ואת עיריית תל אביב-יפו, ולכן מציגים אומדני מינימום.

נכסים הפטורים מארנונה בשל אי-שמישות, בפילוח לפי מחוז, מספר נכסים ושטח, 2022

מחוז	מספר נכסים למגורים	שטח נכסים למגורים	מספר נכסים לא למגורים	שטח נכסים לא למגורים	סך הנכסים הפטורים	סך שטח הנכסים הפטורים
תל אביב	459	52,251	148	84,915	607	137,166
הצפון	435	53,005	203	113,105	638	166,110
הדרום	272	41,180	646	350,563	918	391,744
ירושלים ויהודה ושמרון	999	92,586	506	280,206	1,505	372,792
המרכז	1,230	192,189	898	189,121	2,128	381,310
חיפה	5,669	700,517	1,445	338,730	7,114	1,039,247
סך הכול	9,064	1,131,728	3,846	1,356,641	12,910	2,488,369

3. ממצאים עיקריים מדוח מבקר המדינה בנושא

בשנת 2016 פרסם משרד מבקר המדינה דוח בעניין טיפול הרשויות המקומיות במבנים שאינם בשימוש, ובשנת 2021 פרסם מבקר המדינה דוח נוסף בנושא, הבודק את תיקון הליקויים שעלו בדוח הקודם.¹² הביקורת נערכה בעיריית חיפה ועפולה ובמועצה האזורית מטה אשר. יודגש כי לא מדובר במדגם אלא בדוגמאות למתרחש בשלושה סוגי רשויות מקומיות: עירייה גדולה, עירייה קטנה ומועצה אזורית. לכן, קשה לגזור מהמידע המופיע בדוח מסקנות רוחביות בנושא, אך עם זאת, יש טעם להציג את הממצאים של המבקר מהמקרים שבחן. מהדוח עלו כמה ליקויים מרכזיים:

¹² מבקר המדינה, דוחות על הביקורת בשלטון המקומי לשנת 2021, [טיפול הרשויות המקומיות במבנים שאינם בשימוש – ביקורת מעקב](#), 2021, עמ' 1,149. נציין כי הנתונים המוצגים בדוח המבקר על נכסים שאינם שמישים הפטורים מארנונה בעיריית חיפה אינם עולים בקנה אחד עם הנתונים שהתקבלו מעיבוד הנתונים המיוחד שערך הלמ"ס לבקשתינו, ואין בידינו לומר מהן הסיבות להבדלים אלו. עם זאת, בעיות בסיווג הנתונים, אחידות הסיווגים והקטגוריות, ניהול הנתונים והמעקב אחריהם, כפי שמציג המבקר וכפי שעלה מניסיונו לקבל נתוני בנושא מהלמ"ס, מקשים על טיוב הנתונים והשוואתם.

עיקרי ממצאי מבקר המדינה:
 משרד הפנים לא נערך לכניסת התיקון לצווי המועצות לתוקף; היעדר תכנית רב שנתית להפחתת מספר המבנים שאינם ראויים לשימוש בחלק מהרשויות; משרד הפנים לא פרסם קווים מנחים או עקרונות מסגרת לסיווג נכסים כלא ראויים לשימוש; ניהול לקוי של מאגר נתונים אודות הנכסים הפטורים מארנונה בשל אי-שמישות בחלק מהרשויות; אי הקפדה על נוהל מתן הפטור בחלק מהרשויות.

תכנית רב שנתית להפחתת מספר המבנים שאינם ראויים לשימוש - ברשויות המקומיות שנבדקו אין תוכנית רב-שנתית להפחתת מספר המבנים שאינם ראויים לשימוש והשמתם, אשר יכלה לסייע בצמצום התופעה של השלכות כלכליות וסביבתיות רבות. עוד מצביע הדוח על כך שהרשויות אינן מבצעות הבחנה בין נכסים לא ראויים לשימוש הנמצאים על קרקעות בניהול רשות מקרקעי ישראל ובין אלה הנמצאים על קרקע בבעלות אחרת.

סיווג נכסים כלא ראויים לשימוש - בדוח הקודם עלה כי לא נקבעו קווים מנחים להגדרת נכס שאינו ראוי לשימוש, וההחלטה בדבר נשארה לפתחן של הרשויות המקומיות, שנתנו פרשנויות שונות להגדרה. ביקורת המעקב העלתה כי משרד הפנים לא פרסם קווים מנחים או עקרונות מסגרת לנושא.

ניהול מאגר נתונים על נכסים שאינם ראויים לשימוש - בדוח הקודם נמצא כי לא היה בידי עיריית עפולה מאגר נתונים של כלל הנכסים בתחומה שקיבלו פטור מארנונה כלא ראויים לשימוש ושל המועד שבו ניתן להם הפטור. ביקורת המעקב העלתה כי במאגר הנתונים של הנכסים שאינם ראויים לשימוש של עיריית עפולה לא מצוין המועד שבו סווגו הנכסים ככאלה. עוד עלה כי פרטי הנכסים הפטורים מארנונה במאגר הנתונים הכללי של העירייה אינם מעודכנים וחסרים בהם פרטים, וכי ביותר ממחציתם לא מצוינת כתובת, דבר שפגע בפיקוח, בבקרה ובביצוע הפעולות הנדרשות בדין. נציין כי מחסור זה בנתונים גם לא מאפשר מעקב אחר התקופה לפיה נקבע היקף הפטור.

הגשת בקשות לפטור מארנונה על נכסים שאינם ראויים לשימוש - בדוח הקודם עלה כי עיריית עפולה והמועצה האזורית מטה אשר סיווגו נכסים כלא ראויים לשימוש והעניקו פטור מתשלום ארנונה, בלא שהוגשו עבורם בקשות בכתב כנדרש. ביקורת המעקב מצאה כי בעיריית עפולה הליקוי לא תוקן: לארבעה מתוך 10 נכסים שנבדקו לא הוגשה בקשה בכתב; במועצה האזורית מטה אשר הליקוי תוקן במידה רבה: מתוך שבעה נכסים, שהמועצה סיווגה כלא ראויים לשימוש ממועד סיום הביקורת הקודמת, לנכס אחד לא נמצאה בקשה בכתב והמועצה מאפשרת שימוש בטופס מקוון להגשת בקשה לסיווג נכס כלא ראוי לשימוש.