

# Plafond di spesa più elevati per gli enti socio-sanitari

## Ospedali e case di cura

**Davide De Castro**  
**Gabriele Sepio**

**S**uperbonus potenziato per Onlus, Odv e Aps. Il Dl Semplificazioni introduce una misura volta a incentivare la riqualificazione energetica e strutturale degli immobili impiegati da Onlus, Odv e Aps nell'ambito di attività di assistenza alle fasce più deboli.

Qualora l'immobile su cui si interviene sia destinato allo svolgimento di attività socio-sanitarie, infatti, tali soggetti avranno diritto a un limite di spesa potenziato per il superbonus. La tipologia di attività effettuata, tuttavia, non è l'unico elemento che occorrerà verificare.

La disposizione impone, prima di tutto, l'obbligo per i membri del Cda di non percepire compensi o indennità di carica. In secondo luogo, è necessario l'inquadramento nella cate-

goria B/1 (collegi, orfanotrofi, conventi, seminari, ricoveri, ospizi, case-ferme), B/2 (ospedali e case di cura senza fine di lucro) o D/4 (ospedali e case di cura con fine di lucro).

Gli immobili dovranno poi essere posseduti a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito. In quest'ultimo caso, il contratto dovrà essere registrato in data certa anteriore rispetto all'entrata in vigore della disposizione. Nonostante non vi sia un espresso richiamo, si ritiene che i nuovi limiti possano interessare anche gli immobili oggetto di locazione a condizione che, ovviamente, il contratto sia registrato in una data precedente rispetto a quello di sostenimento della spesa.

Per individuare i maggiori tetti di spesa, occorrerà moltiplicare i limiti già previsti dall'articolo 119 del Dl Rilancio per le singole unità immobiliari, per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi e la superficie media di un'unità abitativa immobiliare, come ricavabile da Rapporto immo-

biliare pubblicato dall'Omi.

Volendo fare un esempio, si può prendere come riferimento una Onlus che intenda sostituire l'impianto di climatizzazione invernale con un impianto di riscaldamento a pompa di calore, relativamente ad un immobile destinato a casa di cura per anziani e avente una superficie di mille metri quadrati. È probabile che tale valore debba essere rapportato alla superficie media di un'unità abitativa, tenendo presente il dato a livello regionale. In assenza di puntuali indicazioni, possiamo per ora considerare il dato nazionale, che individua in Italia un valore medio di circa 117 metri quadrati.

In questo caso, posto che per la singola unità, l'articolo 119 prevede un limite di spesa di 30 mila euro per l'impianto di riscaldamento a pompa di calore, allora si potrebbe avere diritto ad un limite di spesa di circa 256 mila euro (1.000/117 moltiplicato 30 mila). Vista l'importanza della questione, si auspicano dei chiarimenti sul corretto criterio di calcolo.