Strumento 15.2 · Esempi di classificazione

I numeri dell’albergo · dal capitolo 15 «CAPEX e OPEX»

Per i calcoli usa il foglio Excel Architettura_Vol3_Calcolo_11_Rinnovo_ciclo_di_vita_ammortamenti.xlsx, scaricabile insieme a questo strumento.

Spesa	Classificazione abituale	Perché
Sostituzione di una guarnizione o di un componente di una pompa	Spesa corrente	Ripristina la funzione
Sostituzione di una pompa con una nuova più efficiente	Investimento	Bene nuovo, durata pluriennale
Ritocco della tinteggiatura delle camere	Spesa corrente	Mantiene lo stato
Nuove finiture di un piano in un rinnovo che migliora le camere	Investimento, se l’opera migliora il bene e produce benefici futuri	Migliora il prodotto, non si limita a ripristinarlo
Sostituzione completa della moquette di un piano	Investimento	Bene nuovo, durata pluriennale
Sostituzione di pochi materassi per usura	Spesa corrente, salvo politica diversa	Sostituzione ricorrente di piccola entità
Sostituzione in blocco dei materassi in un rinnovo	Investimento	Parte di un rinnovo pluriennale
Riparazione straordinaria della caldaia senza allungarne la vita	Spesa corrente	Ripristina la funzione
Nuova caldaia a condensazione o pompa di calore	Investimento	Bene nuovo, efficienza superiore
Biancheria e stoviglie in quantità significative	Investimento secondo la prassi fiscale italiana, spesa corrente secondo la prassi USALI	Riconciliare le due classificazioni

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

Fonte: L’Architettura dell’Ospitalità, seconda edizione, Volume 3 «I numeri dell’albergo». Materiale di lavoro gratuito da books.effedore.com. Adattalo al tuo albergo. Norme e aliquote aggiornate a novembre 2026: per le decisioni con effetti fiscali, contrattuali o bancari rivolgiti al professionista competente. I calcoli si fanno con i fogli Excel del volume.