

Ai Sig.ri Clienti
Loro Sedi

OGGETTO: BONUS ZES UNICA E ZLS PROROGATI AL 2026, 2027 E 2028

La "Legge di Bilancio 2026" ha prorogato per 3 anni credito d'imposta per investire nella ZES unica del Mezzogiorno, fino al 2028; l'agevolazione spetta nel limite degli stanziamenti effettuati e, per quanto non espressamente previsto, rilevano le disposizioni del Decreto 17.05.2024. In modo parallelo viene prorogato al 2028 anche il credito per gli investimenti nelle Zone Logistiche Speciali (ZLS). In questa scheda ne riepiloghiamo la disciplina.

BONUS ZES UNICA E ZLS PROROGATI AL 2026, 2027 E 2028					
PREMESSA	Gli artt. 9-17 del D.L. 124/2023¹ hanno disciplinato l'istituzione a decorrere dal 01.01.2024 della nuova Zona economica speciale per il Mezzogiorno, denominata "ZES unica" che comprende i territori delle seguenti regioni: Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia, Sardegna. L'art. 3 della Legge 171/2025, entrata in vigore il 20.11.2025, ha esteso l'applicazione delle agevolazioni della Zona Economica Speciale, anche agli investimenti effettuati nelle zone Economiche speciali delle regioni Marche ed Umbria. L'introduzione della ZES unica è accompagnata dall'introduzione di un nuovo credito d'imposta, riconosciuto a partire dall'anno 2024, destinato alle imprese ubicate nei territori indicati dalla norma che effettuano acquisti di beni strumentali destinati a strutture produttive. La "Legge di Bilancio 2026"² ha previsto la proroga per il 2026, 2027 e 2028 per tale credito d'imposta.				
AMBITO APPLICATIVO	Possono accedere al beneficio fiscale tutte le imprese, indipendentemente dalla forma giuridica e dal regime contabile adottato ♦ già operative ♦ che si insediano nella ZES unica, in relazione all'acquisizione dei beni strumentali agevolati, destinati a strutture produttive ubicate nelle zone assistite delle Regioni: <table border="1"> <tr> <td>a</td><td>Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Sardegna, Molise e Abruzzo</td></tr> <tr> <td>b</td><td>Marche e Umbria</td></tr> </table>	a	Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Sardegna, Molise e Abruzzo	b	Marche e Umbria
a	Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Sardegna, Molise e Abruzzo				
b	Marche e Umbria				

¹ recante misure in materia di "coesione e rilancio dell'economia nelle aree del Mezzogiorno del Paese".

² Legge 199/2025.

	L'agevolazione non si applica ai soggetti che operano nei seguenti settori³: <table border="1" data-bbox="427 344 1388 707"> <tr> <td>1</td><td>industria siderurgica, carbonifera e lignite</td></tr> <tr> <td>2</td><td>trasporti (esclusi i settori del magazzinaggio e del supporto ai trasporti) e relative infrastrutture</td></tr> <tr> <td>3</td><td>produzione, stoccaggio, trasmissione e distribuzione di energia e delle infrastrutture energetiche</td></tr> <tr> <td>4</td><td>banda larga</td></tr> <tr> <td>5</td><td>credizio, finanziario e assicurativo</td></tr> </table>  Sono escluse altresì le imprese in stato di liquidazione o di scioglimento e le imprese in difficoltà⁴.	1	industria siderurgica, carbonifera e lignite	2	trasporti (esclusi i settori del magazzinaggio e del supporto ai trasporti) e relative infrastrutture	3	produzione, stoccaggio, trasmissione e distribuzione di energia e delle infrastrutture energetiche	4	banda larga	5	credizio, finanziario e assicurativo
1	industria siderurgica, carbonifera e lignite										
2	trasporti (esclusi i settori del magazzinaggio e del supporto ai trasporti) e relative infrastrutture										
3	produzione, stoccaggio, trasmissione e distribuzione di energia e delle infrastrutture energetiche										
4	banda larga										
5	credizio, finanziario e assicurativo										
INVESTIMENTI AGEVOLABILI	<table border="1" data-bbox="427 864 1388 1429"> <tr> <td data-bbox="427 864 606 1429" rowspan="2"> Investimenti agevolabili </td><td data-bbox="606 864 1388 963"> effettuati nei periodi d'imposta (01.01.2026 al 31.12.2026; 01.01.2027 al 31.12.2027; 01.01.2028 al 31.12.2028) </td></tr> <tr> <td data-bbox="606 963 1388 1429"> facenti parte di un progetto di investimento iniziale relativi: ♦ all'acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di nuovi macchinari, impianti attrezzature varie; ♦ destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nel territorio; ♦ nonché all'acquisto di terreni e all'acquisizione, alla realizzazione ovvero all'ampliamento di immobili strumentali agli investimenti (il valore dei terreni e degli immobili non può però superare il 50% del valore complessivo dell'investimento agevolato) </td></tr> </table> Sono esclusi: ♦ i beni autonomamente destinati alla vendita, come pure quelli trasformati o assemblati per l'ottenimento di prodotti destinati alla vendita nonché i materiali di consumo; ♦ le acquisizioni avvenute tra soggetti tra i quali sussistono rapporti di controllo o di collegamento di cui all' art. 2359 del c.c. e, comunque, realizzate a condizioni di mercato.	Investimenti agevolabili	effettuati nei periodi d'imposta (01.01.2026 al 31.12.2026; 01.01.2027 al 31.12.2027; 01.01.2028 al 31.12.2028)	facenti parte di un progetto di investimento iniziale relativi: ♦ all'acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di nuovi macchinari, impianti attrezzature varie; ♦ destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nel territorio; ♦ nonché all'acquisto di terreni e all'acquisizione, alla realizzazione ovvero all'ampliamento di immobili strumentali agli investimenti (il valore dei terreni e degli immobili non può però superare il 50% del valore complessivo dell'investimento agevolato)							
Investimenti agevolabili	effettuati nei periodi d'imposta (01.01.2026 al 31.12.2026; 01.01.2027 al 31.12.2027; 01.01.2028 al 31.12.2028)										
	facenti parte di un progetto di investimento iniziale relativi: ♦ all'acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di nuovi macchinari, impianti attrezzature varie; ♦ destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nel territorio; ♦ nonché all'acquisto di terreni e all'acquisizione, alla realizzazione ovvero all'ampliamento di immobili strumentali agli investimenti (il valore dei terreni e degli immobili non può però superare il 50% del valore complessivo dell'investimento agevolato)										

³ Ai fini dell'individuazione del settore di appartenenza si tiene conto del codice attività, compreso nella tabella ATECO indicato nel modello di comunicazione per la fruizione del credito d'imposta per gli investimenti nella ZES unica riferibile alla struttura produttiva presso la quale è realizzato l'investimento oggetto dell'agevolazione richiesta.

⁴ come definite dall'art. 2 punto 18 del regolamento n. 651/2014.

CREDITO D'IMPOSTA	Per effetto del rinvio al Decreto 17.05.2024 e in assenza di particolari disposizioni, nessuna modifica sarebbe prevista in relazione alla misura dell'agevolazione attualmente in vigore (fermo restando il rispetto degli specifici limiti di spesa previsti per ciascun anno: 2.300.000.000 euro per il 2026, 1.000.000.000 euro per il 2027 e 750.000.000 euro per il 2028). Il credito d'imposta è commisurato alla quota del costo complessivo dei beni acquisiti (o, in caso di investimenti immobiliari, realizzati) nei seguenti limiti, riferiti a ciascun progetto di investimento: <table data-bbox="662 600 1181 712"> <tr> <td>a</td><td>limite massimo € 100 milioni</td></tr> <tr> <td>b</td><td>limite minimo €. 200.000</td></tr> </table>  Nel caso di investimenti effettuati mediante contratti di locazione finanziaria, il credito d'imposta è determinato considerando il costo sostenuto dal locatore per l'acquisto dei beni, con esclusione delle spese di manutenzione.	a	limite massimo € 100 milioni	b	limite minimo €. 200.000												
a	limite massimo € 100 milioni																
b	limite minimo €. 200.000																
PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DEL CREDITO	Per l'ottenimento del credito è prevista una procedura, analoga a quella per l'agevolazione 2024 e 2025, che consiste nella presentazione: ♦ prima di una comunicazione di prenotazione; ♦ successivamente, di una comunicazione integrativa. Sono previste tempistiche diverse per ciascun periodo di riferimento. Nello specifico, gli operatori economici interessati dovranno comunicare all'Agenzia delle Entrate: <table data-bbox="435 1272 1412 1496"> <thead> <tr> <th>Periodo investimenti</th><th>Comunicazione</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>dal 01.01.2026 al 31.12.2026</td><td>dal 31.03.2026 al 30.05.2026</td></tr> <tr> <td>dal 01.01.2027 al 31.12.2027</td><td>dal 31.03.2027 al 30.05.2027</td></tr> <tr> <td>dal 01.01.2028 al 31.12.2028</td><td>dal 31.03.2028 al 30.05.2028</td></tr> </tbody> </table> Successivamente, a pena di decadenza dall'agevolazione, i soggetti che hanno presentato la comunicazione originaria nei suddetti termini dovranno inviare all'Agenzia delle Entrate una comunicazione integrativa: <table data-bbox="435 1691 1412 1908"> <thead> <tr> <th>Periodo investimenti</th><th>Comunicazione</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2026</td><td>dal 03.01.2027 al 17.01.2027</td></tr> <tr> <td>2027</td><td>dal 03.01.2028 al 17.01.2028</td></tr> <tr> <td>2028</td><td>dal 03.01.2029 al 17.01.2029</td></tr> </tbody> </table>	Periodo investimenti	Comunicazione	dal 01.01.2026 al 31.12.2026	dal 31.03.2026 al 30.05.2026	dal 01.01.2027 al 31.12.2027	dal 31.03.2027 al 30.05.2027	dal 01.01.2028 al 31.12.2028	dal 31.03.2028 al 30.05.2028	Periodo investimenti	Comunicazione	2026	dal 03.01.2027 al 17.01.2027	2027	dal 03.01.2028 al 17.01.2028	2028	dal 03.01.2029 al 17.01.2029
Periodo investimenti	Comunicazione																
dal 01.01.2026 al 31.12.2026	dal 31.03.2026 al 30.05.2026																
dal 01.01.2027 al 31.12.2027	dal 31.03.2027 al 30.05.2027																
dal 01.01.2028 al 31.12.2028	dal 31.03.2028 al 30.05.2028																
Periodo investimenti	Comunicazione																
2026	dal 03.01.2027 al 17.01.2027																
2027	dal 03.01.2028 al 17.01.2028																
2028	dal 03.01.2029 al 17.01.2029																

	 La comunicazione integrativa, che attesta l'avvenuta realizzazione degli investimenti indicati nella comunicazione originaria presentata e il relativo credito, deve comunque indicare un ammontare di investimenti effettivamente realizzati non superiore a quello riportato nella comunicazione già inviata.				
MODELLO AGGIORNTO	L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato in data 30 gennaio due documenti: ◆ il Provvedimento n 3882 per il credito nella ZES Unica ◆ il Provvedimento n 3873 per il credito nelle ZLS Essi contengono rispettivamente: ◆ <u>i modelli di comunicazione</u> per la fruizione del contributo sotto forma di credito d'imposta per gli investimenti realizzati nella Zona economica speciale per il Mezzogiorno – ZES unica ◆ <u>i modelli di comunicazione</u> per gli investimenti realizzati nelle Zone logistiche semplificate – ZLS, a seguito della proroga introdotta dalla legge di bilancio 2026 Ricordiamo che in generale, l'ammontare massimo del credito d'imposta fruibile sarà pari: <table border="1"> <tr> <td>a</td><td>all'importo del credito d'imposta risultante dalla comunicazione integrativa</td></tr> <tr> <td>b</td><td>moltiplicato per la percentuale resa nota con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate</td></tr> </table> ottenuta rapportando il limite di spesa all'ammontare complessivo dei crediti di imposta indicati nelle comunicazioni integrative.  Il provvedimento, che stabilisce il credito spettante, verrà emanato entro 10 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle comunicazioni integrative.	a	all'importo del credito d'imposta risultante dalla comunicazione integrativa	b	moltiplicato per la percentuale resa nota con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate
a	all'importo del credito d'imposta risultante dalla comunicazione integrativa				
b	moltiplicato per la percentuale resa nota con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate				
PROROGATO AL 2028 ANCHE IL CREDITO ZLS	Analoga proroga è prevista anche per il credito d'imposta per gli investimenti nelle ZLS (Zone Logistiche speciali)⁵. Anche in questo caso, sono agevolabili gli investimenti effettuati dal 01.01.2026 al 31.12.2028, ferma restando la procedura per l'accesso all'agevolazione. Ricordiamo, infatti, che l'art. 13 del c.d. "Decreto Coesione"⁶ ha esteso alle ZLS il credito d'imposta per la ZES unica⁷. Tale disposizione prevede che nelle zone logistiche semplificate – limitatamente alle zone ammissibili agli aiuti a finalità regionale a norma dell'art. 107 § 3 lettera c) del TFUE – è concesso un credito d'imposta, nella misura massima consentita dalla Carta degli aiuti a				

⁵ ex art. 13, comma 1 del D.L. 60/2024.

⁶ D.L. 60/2024.

⁷ di cui all'art. 16 del D.L. 124/2023.

finalità regionale 2022-2027, in relazione agli **investimenti in beni strumentali** di cui all'art. 16 comma 2 del D.L. 124/2023.

Pertanto, anche con riguardo alle suddette ZLS, sono agevolabili gli **investimenti**, facenti parte di un progetto di investimento iniziale, relativi a:

a	l'acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di nuovi macchinari, impianti e attrezzature varie destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nel territorio
b	l'acquisto di terreni e l'acquisizione, la realizzazione ovvero l'ampliamento di immobili strumentali agli investimenti

Possono accedere al credito d'imposta:

- ♦ **tutte le imprese** indipendentemente dalla forma giuridica e dal regime contabile adottato;
- ♦ **già operative o che si insediano** nelle zone logistiche semplificate (individuata ai sensi dell'art. 1 commi da 61 a 65-bis della Legge 205/2017);
- ♦ in relazione agli **investimenti in beni strumentali** destinati a strutture produttive ubicate nelle zone assistite delle medesime ZLS.

Sono agevolabili gli **investimenti**, facenti parte di un progetto di investimento iniziale⁸:

1	realizzati nei suddetti periodi d'imposta (dal 01.01.2026 al 31.12.2026; dal 01.01.2027 al 31.12.2027; dal 01.01.2028 al 31.12.2028)
2	relativi all'acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di: ♦ nuovi macchinari ♦ impianti ♦ attrezzature varie
3	destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nella ZLS
4	per all'acquisto di terreni e all'acquisizione, alla realizzazione ovvero all'ampliamento di immobili strumentali agli investimenti ed effettivamente utilizzati per l'esercizio dell'attività nella struttura produttiva (il valore dei terreni e degli immobili non può però superare il 50% del valore complessivo dell'investimento agevolato)

Il credito d'imposta è **utilizzabile**:

- ♦ in **compensazione "orizzontale"**, tramite F24;
- ♦ con delega di pagamento da inviare attraverso i servizi telematici dell'Agenzia, a partire dal **giorno successivo** alla pubblicazione del **provvedimento** che **definisce** la **percentuale di spettanza** del **contributo**.

⁸ definito dall'art. 2, punti 49, 50 e 51 del regolamento 651/2014

L'Agenzia delle Entrate **comunica** l'**autorizzazione** all'**utilizzo** del credito d'imposta qualora **non sussistano motivi ostativi**.

Il **credito** d'imposta deve essere **indicato** nella **dichiarazione dei redditi**:

a	relativa al periodo d'imposta nel corso del quale lo stesso è riconosciuto
b	relative ai periodi di imposta successivi fino a quello nel quale se ne conclude l'utilizzo



Se i **beni oggetto** dell'**agevolazione** **non entrano** in **funzione entro** il **secondo periodo d'imposta successivo** a quello della loro **acquisizione o ultimazione**, il **credito** d'imposta è **rideterminato** escludendo dagli investimenti agevolati il costo dei beni non entrati in funzione.

Le imprese beneficiarie, dopo aver effettuato l'investimento, devono mantenere l'attività nella Zona logistica semplificata per almeno 5 anni, pena la decadenza dai benefici.

Ai fini del riconoscimento del credito d'imposta, l'effettivo sostenimento delle spese ammissibili e la corrispondenza delle stesse alla documentazione contabile predisposta dall'impresa devono risultare da apposita certificazione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti o un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale dei conti iscritti all'apposito albo.

Lo Studio è a disposizione per ogni chiarimento
Distinti saluti