



IMPOSTE SUL REDDITO

ZES Unica e determinazione degli investimenti

di Luigi Scappini

Seminario di specializzazione

Certificazione delle spese sostenute

Dal credito ZES e ZLS, al credito Transizione 5.0, alla R&S

Scopri di più



L'Agenzia delle Entrate, con la recente [risposta a interpello n. 168/E](#) dello scorso 23 giugno 2025, offre lo spunto per approfondire, seppur brevemente, alcuni aspetti legati ai **crediti d'imposta** previsti per la **c.d. ZES Unica**; norma agevolativa introdotta con l'[art. 16, D.L. n. 124/2023](#), e, da ultimo, modificata dall'[articolo 1, commi 485 ss., Legge n. 207/2024](#).

La norma, come noto, è stata introdotta per incentivare gli **investimenti** in determinate zone d'Italia e, più precisamente, le zone assistite delle Regioni **Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia**, ammissibili alla deroga prevista dall'art. 107, par. 3, lett. a), TFUE, e **Abruzzo**, ammissibili alla deroga prevista dall'art. 107, par. 3, lett. c), TFUE, come individuate dalla **Carta degli aiuti a finalità regionale 2022-2027**.

Soggetti **beneficiari** sono le **imprese**, a prescindere dalla forma giuridica nonché regime contabile adottato, operative o che si insediano nelle **zone** di cui sopra.

Viene, inoltre, previsto che **non possono** accedere al credito d'imposta i soggetti che operano nei **settori** dell'industria **siderurgica, carbonifera** e della **lignite**, dei trasporti, **esclusi i settori del magazzinaggio** e del supporto ai trasporti, e delle relative infrastrutture, della produzione, dello stoccaggio, della trasmissione e della **distribuzione di energia e delle infrastrutture energetiche**, della banda larga, nonché nei **settori creditizio, finanziario e assicurativo**.

Inoltre, a prescindere dal settore in cui opera l'azienda, non sono **mai** ammesse le imprese che si trovano in stato di **liquidazione** o di **scioglimento** e le imprese **in difficoltà** come definite dall'art. 2, punto 18, Regolamento (UE) n. 651/2014.

La misura prevede il riconoscimento di un **credito di imposta commisurato** alla quota del **costo complessivo** dei **beni** oggetto di investimento, oppure, nell'ipotesi di investimenti di natura immobiliari. Risulta, quindi, importante definire correttamente la **misura dei costi sostenuti**. A tal fine, **per l'individuazione** dell'effettivo **momento del sostenimento**, nonché del **valore degli investimenti**, a prescindere dai principi contabili adottati, **si tiene conto delle disposizioni** di cui agli [artt. 109, commi 1 e 2, e 110, TUIR](#).



Gli investimenti devono essere **realizzati**, per poter accedere all'agevolazione, **entro** il prossimo **15 novembre 2025** e, prevedono un limite massimo, per ciascun progetto di investimento, di **100 milioni di euro**.

Gli investimenti agevolabili, nello specifico, ai sensi di quanto previsto dall'**art. 3, D.M. 17 maggio 2024**, sono quelli che rientrano in un **progetto di investimento iniziale** come definito all'art. 2, punti 49, 50 e 51, Regolamento (UE) n. 651/2014, consistenti nell'acquisto, anche tramite leasing, di macchinari nuovi, impianti e attrezzature varie da destinare a strutture produttive esistenti o **impiantate nella ZES unica**.

Sono agevolati anche **l'acquisto di terreni**, nonché l'acquisizione, la realizzazione e l'ampliamento di immobili strumentali agli **investimenti ed effettivamente utilizzati per l'esercizio dell'attività nella struttura produttiva**.

Per poter accedere all'agevolazione, come noto, nel **termine dello scorso 30 maggio 2025** era necessario comunicare all'Agenzia delle Entrate l'ammontare delle **spese ammissibili sostenute** a partire **dallo scorso 16 novembre 2024** e quelle che si ritiene si sosterranno **fino al 15 novembre 2025**.

Proprio in ragione di questo dato, è previsto che, successivamente alla chiusura dei termini per poter procedere agli investimenti, e più precisamente nell'intervallo **18 novembre 2025 - 2 dicembre 2025**, è necessario presentare una **comunicazione integrativa**, in cui si attesti l'avvenuta realizzazione entro il termine del **15 novembre 2025** degli **investimenti indicati** nella comunicazione "originaria".

In realtà, nella **comunicazione integrativa** è necessario **procedere alla segnalazione**:

- del **credito di imposta maturato** per gli investimenti effettivamente realizzati, corredato dalle relative fatture elettroniche e dagli **estremi della certificazione** circa l'effettivo sostenimento delle spese ammissibili e la corrispondenza delle stesse alla documentazione contabile, di cui al Decreto 17 maggio 2024;
- un **ammontare di investimenti effettivamente realizzati** non superiore a quello riportato nella prima comunicazione inviata agli uffici fiscali.

L'**art. 4, Decreto 17 maggio 2024**, stabilisce delle modulazioni del credito d'imposta, in ragione della dimensione dell'azienda "richiedente".

Proprio su questo tema è incentrata una delle domande a cui **risponde l'Agenzia delle Entrate** con la **risposta a interpello n. 168/E/2025**, ritenendo che "ai fini del Credito di imposta ZES Unica per il 2025, ... dovrà **verificare** la propria **dimensione** (a seguito dell'approvazione del bilancio relativo al 2024), rilevante **per determinare** la corretta **misura** dell'aiuto, al **momento dell'invio** della relativa **comunicazione cd. integrativa**, indipendentemente da quanto comunicato nella prima comunicazione (i.e., quella cd. originaria)".