



Dott. Tiziano Dominianni

Dottore Commercialista O.D.C.E.C
Revisore Legale Sez. A iscritto al MEF
Incentivi all'impresa

P.zza Scura, 1
87100, Cosenza (CS)

Cell. 347 9242170
tdominia@gmail.com

CREDITO DI IMPOSTA ZES UNICA

La nuova legge di bilancio 2025 prevede anche per il 2025 un credito di imposta in favore degli investimenti effettuati nella ZES a partire dal 1/1/2025 al 15/11/2025.

La ZES unica è stata istituita dal Decreto Sud, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale il 19 settembre 2023, con l'obiettivo di favorire lo sviluppo economico e la coesione sociale delle aree più svantaggiate del paese.

DEFINIZIONE DI ZES (ZONA ECONOMICA SPECIALE)

Per Zona economica speciale (ZES) si intende una zona delimitata del territorio dello Stato nella quale l'esercizio di attività economiche e imprenditoriali da parte delle aziende già operative e di quelle che si insedieranno può beneficiare di speciali condizioni in relazione agli investimenti e alle attività di sviluppo d'impresa.

Dal 1° gennaio 2024 è istituita la Zona economica speciale per il Mezzogiorno – ZES unica, di seguito denominata «ZES unica», che ricomprende i territori delle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia, Sardegna.

Il Piano strategico della ZES unica ha durata triennale e definisce, anche in coerenza con il PNRR, la politica di sviluppo della ZES unica, individuando, anche in modo differenziato per le regioni che ne fanno parte, i settori da promuovere e quelli da rafforzare, gli investimenti e gli interventi prioritari per lo sviluppo della ZES unica e le modalità di attuazione.

BENEFICIARI

tutte le imprese di qualsiasi dimensione

Tutte le imprese

(comprese le imprese attive nel settore della produzione primaria di prodotti agricoli, nel settore della pesca e dell'acquacoltura e nel settore della trasformazione e della commercializzazione di prodotti agricoli, della pesca e dell'acquacoltura)



Dott. Tiziano Dominianni

Dottore Commercialista O.D.C.E.C
Revisore Legale Sez. A iscritto al MEF
Incentivi all'impresa

P.zza Scura, 1
87100, Cosenza (CS)

Cell. 347 9242170
tdominia@gmail.com

ESCLUSIONI

soggetti che operano nei settori dell'industria siderurgica, carbonifera e della lignite, dei trasporti e delle relative infrastrutture, della produzione, dello stoccaggio, della trasmissione e della distribuzione di energia e delle infrastrutture energetiche, della banda larga nonché ai settori creditizio, finanziario e assicurativo.

Le imprese beneficiarie devono mantenere la loro attività nelle aree d'impianto, ubicate nelle zone assistite nelle quali è stato realizzato l'investimento oggetto di agevolazione, per almeno 5 anni dopo il completamento dell'investimento medesimo.

AGEVOLAZIONE

Contributo, sotto forma di credito d'imposta, nella misura massima consentita dalla medesima Carta degli aiuti a finalità regionale 2022-2027.

Regioni	Piccole imprese		
Abruzzo (zone assistite)	35%	25%	15%
Molise	50%	40%	30%
Basilicata	50%	40%	30%
Calabria	60%	50%	40%
Sicilia	60%	50%	40%

Il credito d'imposta è commisurato alla quota del costo complessivo dei beni acquistati o, in caso di investimenti immobiliari, realizzati dal 1° gennaio 2024 al 15 novembre 2024 e dal 1° gennaio 2025 al 15 novembre 2025 (legge di bilancio 2025) nel limite massimo, per ciascun progetto di investimento, di 100 milioni di euro.

Per gli investimenti effettuati mediante contratti di locazione finanziaria, si assume il costo sostenuto dal locatore per l'acquisto dei beni; tale costo non comprende le spese di manutenzione.

Non sono agevolabili i progetti di investimento di importo inferiore a 200.000 euro.



Dott. Tiziano Dominianni

**Dottore Commercialista O.D.C.E.C
Revisore Legale Sez. A iscritto al MEF
Incentivi all'impresa**

**P.zza Scura, 1
87100, Cosenza (CS)**

**Cell. 347 9242170
tdominia@gmail.com**

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 e' rideterminato escludendo dagli investimenti agevolati il costo dei beni non entrati in funzione.

Se, entro il quinto periodo d'imposta successivo a quello nel quale sono entrati in funzione, i beni sono dismessi, ceduti a terzi, destinati a finalita' estranee all'esercizio dell'impresa ovvero destinati a strutture produttive diverse da quelle che hanno dato diritto all'agevolazione, il credito d'imposta e' rideterminato escludendo dagli investimenti agevolati il costo dei beni anzidetti.

Per i beni acquisiti in locazione finanziaria, le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche se non viene esercitato il riscatto.

Per i progetti di investimento con costi ammissibili superiori a 50 milioni di euro l'importo dell'aiuto deve essere calcolato secondo la metodologia dell'«importo di aiuto corretto».

INTERVENTI AMMESSI

Sono agevolabili gli investimenti, facenti parte di un progetto di investimento iniziale realizzati dal 1° gennaio 2024 al 15 novembre 2024 e dal 1 gennaio 2025 al 15 novembre 2025 (la legge di bilancio sembra contenere un errore indicando in modo diverso il periodo ammissibile e non rendendo chiara l'ammissibilità degli investimenti tra il 16 novembre 2024 e il 31 dicembre 2024), relativi all'acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di nuovi macchinari, impianti e attrezzature varie destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nella ZES unica, nonché 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.

SPESE AMMISSIBILI

Acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di nuovi macchinari, impianti e attrezzature varie destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nella ZES unica, nonché all'acquisto di terreni e all'acquisizione, alla realizzazione ovvero all'ampliamento di immobili



Dott. Tiziano Dominianni

**Dottore Commercialista O.D.C.E.C
Revisore Legale Sez. A iscritto al MEF
Incentivi all'impresa**

**P.zza Scura, 1
87100, Cosenza (CS)**

**Cell. 347 9242170
tdominia@gmail.com**

strumentali agli investimenti ed effettivamente utilizzati per l'esercizio dell'attività nella struttura produttiva.

Gli investimenti in beni immobili strumentali sono agevolabili anche se riguardanti beni già utilizzati dal dante causa o da altri soggetti per lo svolgimento di un'attività economica, fermo restando quanto previsto dagli articoli 2, punti 49, 50 e 51, e 14 del regolamento (UE) n. 651/2014., del 17 giugno 2014.

Ai fini della determinazione del momento in cui gli investimenti si considerano effettuati e del valore dei beni agevolabili si tiene conto delle disposizioni di cui agli articoli 109, commi 1 e 2, e 110 del Testo unico delle imposte sui redditi

Il valore dei terreni e dei fabbricati ammessi all'agevolazione non può superare il 50% del valore complessivo dell'investimento agevolato.

Ai fini del presente decreto, sono agevolabili esclusivamente le acquisizioni avvenute tra soggetti tra i quali non debbono sussistere rapporti di controllo o di collegamento di cui all'articolo 2359 del Codice civile e, comunque, realizzate a condizioni di mercato.

Fermo restando il limite complessivo di spesa di cui all'articolo 1, comma 2, il credito d'imposta è commisurato alla quota del costo complessivo dei beni indicati nel comma 1, nel limite massimo, per ciascun progetto di investimento, di 100 milioni di euro. Per gli investimenti effettuati mediante contratti di locazione finanziaria, si assume il costo sostenuto dal locatore per l'acquisto dei beni al netto delle spese di manutenzione.

Non sono agevolabili i progetti di investimento il cui costo complessivo sia inferiore a 200.000 euro.

CUMULABILITA'

Il credito d'imposta e' cumulabile con aiuti de minimis e con altri aiuti di Stato che abbiano ad oggetto i medesimi costi ammessi al beneficio, a condizione che tale cumulo non porti al superamento dell'intensita' o dell'importo di aiuto piu' elevati consentiti dalle pertinenti discipline europee di riferimento.



Dott. Tiziano Dominianni

**Dottore Commercialista O.D.C.E.C
Revisore Legale Sez. A iscritto al MEF
Incentivi all'impresa**

**P.zza Scura, 1
87100, Cosenza (CS)**

**Cell. 347 9242170
tdominia@gmail.com**

PROCEDURA DI ACCESSO

Per accedere al contributo sotto forma di credito d'imposta per il 2025, i soggetti interessati comunicano all'Agenzia delle entrate, dal 31 marzo 2025 al 30 maggio 2025, l'ammontare delle spese ammissibili sostenute dal 16 novembre 2024 e quelle che prevedono di sostenere fino al 15 novembre 2025 (legge di bilancio 2025)

Ai fini del rispetto della dotazione massima disponibile, una volta chiuso lo sportello, entro dieci giorni sarà comunicato l'eventuale riparto.

A pena di decadenza dall'agevolazione, gli operatori economici, che hanno presentato la comunicazione di cui al primo periodo, inviano dal 18 novembre 2025 al 2 dicembre 2025 all'Agenzia delle entrate una comunicazione integrativa attestante l'avvenuta realizzazione entro il termine del 15 novembre 2025 degli investimenti indicati nella comunicazione presentata

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

FONDI DISPONIBILI

1.800 milioni di euro per l'anno 2024 e di 2.200 milioni di euro per l'anno 2025 (legge di bilancio 2025)

Dott. Tiziano Dominianni Cell 3479242170