

PROROGA CREDITO D'IMPOSTA ZES (Art.1, co.485-491)

Viene prevista la **proroga di un anno (sino al 15 novembre 2025)** del credito d'imposta per l'acquisto di beni strumentali nuovi destinati a strutture produttive localizzate nelle zone economiche speciali (cd ZES).

La "ZES Unica" comprende le zone assistite delle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia, Sardegna.

Contestualmente alla proroga, la misura viene **rifinanziata per un importo pari a 2,2 mld di euro**.

| ADEMPIMENTI | |
|---|--|
| 31 MARZO 2025 – 30 MAGGIO 2025 | Periodo utile per l' invio del modello per comunicare gli investimenti effettuati dal 16 novembre 2024 e quelli che si prevedono di effettuare entro il 15 novembre 2025. |
| 18 NOVEMBRE 2025 – 2 DICEMBRE 2025 | Periodo utile per l' invio della comunicazione integrativa per attestare l'avvenuta realizzazione degli investimenti indicati, entro il termine ultimo del 15 novembre 2025, a pena di decadenza dal credito d'imposta. |



I modelli sono stati approvati il 31 gennaio con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate

Per assicurare il rispetto del limite di spesa pari a 2,2 mld di euro, l'ammontare del credito d'imposta fruibile da ciascun richiedente sarà commisurato alla percentuale che verrà resa nota dall'Agenzia delle Entrate con apposito provvedimento, da emanare entro 10 giorni dal termine ultimo per l'invio della comunicazione integrativa.

PROROGA CREDITO D'IMPOSTA ZES (Art.1, co.485-491)

CONDIZIONI

1. SOGGETTI BENEFICIARI

Tutte le imprese, indipendentemente dalla forma giuridica e dal regime contabile adottato, già operative o che si insediano nella "ZES Unica", che effettuano investimenti in beni strumentali destinati a strutture produttive ubicate nelle zone assistite.

Sono **escluse** le imprese che operano nei settori dell'industria siderurgica, carbonifera e della lignite, dei trasporti, esclusi i settori del magazzino 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.

2. INVESTIMENTI AGEVOLABILI

- **acquisto, anche in leasing, di nuovi macchinari, impianti e attrezzature** destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nei territori rientranti nella ZES Unica
- **acquisto di terreni e l'acquisizione, realizzazione o l'ampliamento di immobili strumentali agli investimenti.**

In tal caso il valore dei terreni e dei fabbricati – da tenere in considerazione ai fini della determinazione dell'intensità di agevolazione – non può superare il 50% del valore complessivo dell'investimento agevolato



Per i beni immobili strumentali, il credito di imposta è riconosciuto anche se questi sono già utilizzati per lo svolgimento di un'attività economica da parte del cedente o di altri soggetti.

Invece, gli altri beni (macchinari, impianti e attrezzature) devono possedere il requisito della "novità".

Fermo restando il limite di spesa complessiva, il credito d'imposta viene commisurato alla quota del costo complessivo dei beni agevolati nel limite massimo, per ciascun progetto di investimento, di 100 milioni di euro.

Esiste anche un **limite minimo di accesso al credito**: i progetti di investimento con costo complessivo inferiore a 200.000 euro non sono agevolati.

PROROGA CREDITO D'IMPOSTA ZES (Art.1, co.485-491)

MISURA DEL CREDITO D'IMPOSTA

La misura del credito d'imposta attribuibile a ciascun beneficiario viene determinata combinando tre diversi criteri:

1. **Regione interessata dall'investimento**
2. **Dimensione dell'impresa beneficiaria**
3. **Valore dell'investimento ammissibile**

1. REGIONE INTERESSATA DALL'INVESTIMENTO

Il credito d'imposta spetta nella misura:

- ✓ del 40% degli investimenti ammissibili realizzati nelle regioni Calabria, Campania, Puglia e Sicilia;
- ✓ del 30% degli investimenti ammissibili realizzati in Basilicata, Molise e Sardegna;
- ✓ del 15% degli investimenti ammissibili realizzati in Abruzzo.

Una deroga è prevista per gli investimenti realizzati nelle specifiche aree di Taranto in Puglia e del Sulcis in Sardegna, maggiormente agevolati, rispettivamente, al 50% e al 40%.

2. DIMENSIONE DELL'IMPRESA BENEFICIARIA + 3. VALORE DELL'INVESTIMENTO AMMISSIBILE

- ✓ in caso di investimento con valore sotto i 50 milioni di euro, i massimali sono aumentati di 10 punti percentuali per le medie imprese e 20 per le piccole imprese;
- ✓ per i progetti superiori a 50 milioni di euro, le intensità massime di aiuto per le grandi imprese si applicano anche alle piccole-medie imprese.



Così determinato l'importo spettante, l'ammontare del credito d'imposta fruibile sarà pari al credito richiesto moltiplicato per la percentuale che sarà resa nota con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, ottenuta rapportando il limite complessivo di spesa all'ammontare complessivo del credito d'imposta richiesti.

PROROGA CREDITO D'IMPOSTA ZES (Art.1, co.485-491)

I CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE SUL REQUISITO DELLA NOVITA'

Si è detto che gli investimenti agevolabili sono di 2 tipologie:

1. acquisto, anche in leasing, di **nuovi** macchinari, impianti e attrezzature
2. acquisto di terreni e acquisizione, realizzazione o ampliamento di immobili strumentali agli investimenti



Macchinari, impianti e attrezzature devono possedere il requisito della "novità".

Il requisito della novità non è invece richiesto per i beni immobili ammessi al beneficio.

L'Agenzia delle Entrate, difatti, ricorda che l'art. 3, comma 3, del decreto attuativo del 17 maggio 2024 riconosce il credito d'imposta ZES Unica per gli investimenti in beni immobili strumentali **anche se i beni sono stati già utilizzati dal dante causa o da altri soggetti per lo svolgimento di un'attività economica.**

✓ Risposta a interpello n. 240 del 3 dicembre 2024 → **anche il contratto di "rent to buy" rientra tra le modalità di acquisizione dei beni che consentono l'accesso al credito d'imposta ZES Unica**

Dunque, si ha accesso al credito d'imposta anche per l'acquisto di un bene strumentale che l'impresa aveva già utilizzato precedentemente all'acquisto, in base a un contratto di *rent to buy*.

Caratteristica della fattispecie contrattuale è la concessione in godimento di un bene in funzione della successiva alienazione: si prevede l'immediato godimento del bene tramite il pagamento di un canone e successivamente l'obbligo di acquistarlo imputando al prezzo di vendita una parte del canone di affitto.

Al momento del successivo acquisto i beni risultano già utilizzati dal contribuente e, pertanto, sono privi del requisito della novità, che non è però richiesto per i beni immobili ammessi al beneficio.