

# Circolare ZES - 2025

## Credito d'Imposta ZES Unica Mezzogiorno



[info@svirepgroup.com](mailto:info@svirepgroup.com)

Bari 080 8806745

Bologna 051 4086232

Lecce 0832405949



## **CREDITO D'IMPOSTA ZES UNICA MEZZOGIORNO**

**COS'È** | La Zona Economica Speciale (**ZES**) Unica per il Mezzogiorno è stata istituita il 1° gennaio 2024 con il Decreto-Legge 19 settembre 2023, n. 124, convertito in Legge n. 162 del 13 novembre 2023 (GU n. 268 del 16 novembre 2023).

La ZES comprende i territori delle regioni **Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia e Sardegna.**

La ZES è definita dalla legge come un'area delimitata del territorio nazionale in cui le attività economiche e imprenditoriali, sia delle aziende già presenti che di quelle che si insedieranno, possono avvalersi di **condizioni speciali** legate agli investimenti e allo sviluppo d'impresa. L'obiettivo della ZES Unica per il Mezzogiorno è fornire un approccio integrato e coerente per sostenere lo sviluppo economico e la crescita nelle regioni coinvolte, attraverso la semplificazione amministrativa (con l'Autorizzazione Unica) e agevolazioni per gli investimenti.

L'art. 16 del citato decreto-legge ha istituito un contributo sotto forma di **credito d'imposta** a favore delle imprese che effettuano l'acquisizione di beni strumentali destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nella ZES unica.

La legge di bilancio 2025 ha esteso l'agevolazione agli investimenti realizzati dal 1° gennaio al 15 novembre 2025, fissando a tal fine un limite di spesa di 2,2 miliardi di euro.

**BENEFICIARI** | Possono accedere al credito d'imposta tutte le imprese, indipendentemente dalla forma giuridica e dal regime contabile adottato, già operative o che si insediano nella ZES unica, in relazione all'acquisizione dei beni strumentali destinati a strutture produttive ubicate nelle zone assistite delle regioni Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia, nonché nelle zone assistite della regione Abruzzo, come individuate dalla Carta degli aiuti a finalità regionale 2022-2027.

**Contatta i nostri consulenti specializzati che Vi supporteranno nella presentazione dell'istanza e Vi assisteranno in tutto l'iter agevolativo**

info@svirepgroup.com

Bari 080 8806745

Bologna 051 4086232

Lecce 0832 405949

**ATTIVITÀ  
ESCLUSE**

L'agevolazione non si applica:

- ai soggetti 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;
- alle imprese in stato di liquidazione o scioglimento;
- alle imprese in difficoltà come definite dall'articolo 2, punto 18, del Regolamento (UE) n. 651/2014.

**INVESTIMENTI  
AMMISSIBILI**

Sono agevolabili gli investimenti, facenti parte di un progetto di investimento iniziale relativi all'acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di nuovi macchinari, impianti e attrezzature varie destinati a strutture produttive già esistenti o che verranno 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.

Nel caso di beni immobili strumentali, sono agevolabili gli investimenti anche se riguardano beni già utilizzati dal dante causa o da altri soggetti per lo svolgimento di un'attività economica.

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

Il credito d'imposta è commisurato alla quota del costo complessivo dei beni indicati, 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 mila** euro.

**Contatta i nostri consulenti specializzati che Vi supporteranno nella presentazione dell'istanza e Vi assisteranno in tutto l'iter agevolativo**

info@svirepgroup.com  
Bari 080 8806745  
Bologna 051 4086232  
Lecce 0832 405949

**REALIZZAZIONE  
INVESTIMENTI**

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.

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 (TUIR) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, a prescindere dai principi contabili adottati.

In particolare, il comma 2 dell'articolo 109 specifica che le **spese di acquisizione dei beni** si considerano sostenute, alla data della consegna o spedizione per i beni mobili e della stipulazione dell'atto per gli **immobili** e per le aziende, ovvero, se diversa e successiva, alla data in cui si verifica l'effetto traslativo o costitutivo della proprietà o di altro diritto reale.

**AGEVOLAZIONE**

Il credito d'imposta viene concesso nella misura massima consentita dalla Carta degli aiuti a finalità regionale 2022-2027 ed è differenziato per regioni, dimensioni dell'impresa ed entità dell'investimento.

REGIONI	PICCOLE IMPRESE	MEDIE IMPRESE	GRANDI IMPRESE
Calabria, Campania, Puglia e Sicilia	60%	50%	40%
Basilicata, Molise e Sardegna	50%	40%	30%
Abruzzo	35%	25%	10%

Contatta i nostri consulenti specializzati che Vi supporteranno nella presentazione dell'istanza e Vi assisteranno in tutto l'iter agevolativo

info@svirepgroup.com  
Bari 080 8806745  
Bologna 051 4086232  
Lecce 0832 405949

Per gli investimenti realizzati nei territori individuati ai fini del sostegno del fondo per una transizione giusta nelle regioni Puglia e Sardegna la misura massima dell'aiuto, è pari rispettivamente al:

- 70% per le piccole imprese, 60% per le medie imprese e 50% per le grandi imprese;
- 60% per le piccole imprese, 50% per le medie imprese e 40% per le grandi imprese.

Per i grandi progetti di investimento con costi ammissibili superiori a 50 milioni di euro, come definiti al punto 19 degli Orientamenti in materia di aiuti di Stato a finalità regionale, le intensità massime di aiuto per le grandi imprese si applicano anche alle piccole-medie imprese e sono calcolate secondo la metodologia dell' "importo di aiuto corretto" di cui all'art. 2, punto 20, del regolamento (UE) n. 651/2014.

**PROCEDURA DI  
ACCESSO**

La procedura di accesso all'agevolazione prevede la trasmissione di apposite Comunicazioni secondo i termini e le modalità previsti dai decreti attuativi e dai provvedimenti inerenti la misura.

<p><b>FASE 1</b> 31 marzo 2025 - 30 maggio 2025</p>	<p>Le imprese, mediante l'apposito modello di "comunicazione originaria", trasmettono all'agenzia delle entrate l'ammontare delle spese ammissibili sostenute dal 16 novembre 2024 e quelle che si prevedono di sostenere sino al 15 novembre 2025.</p>
<p><b>FASE 2</b> 18 novembre 2025 - 2 dicembre 2025</p>	<p>Le imprese attestano, mediante trasmissione telematica della "comunicazione Integrativa", l'avvenuta realizzazione entro la data del 15 novembre 2025 degli investimenti indicati nella comunicazione originaria, a pena di decadenza dell'Agevolazione.</p>
<p><b>FASE 3</b> entro il 12 dicembre 2025</p>	<p>Il Direttore dell'Agenzia delle Entrate, con proprio provvedimento, renderà nota la percentuale del credito d'imposta fruibile da ciascun beneficiario in virtù delle comunicazioni integrative validamente trasmesse.</p>
<p><b>FASE 4</b> fruizione del Credito d'imposta</p>	<p>Il credito d'imposta è utilizzabile esclusivamente in compensazione a decorrere dal giorno lavorativo successivo alla pubblicazione del citato provvedimento e non prima del rilascio di una seconda ricevuta con la quale viene comunicato ai richiedenti il riconoscimento all'utilizzo del credito d'imposta.</p>

**Contatta i nostri consulenti specializzati che Vi supporteranno nella presentazione dell'istanza e Vi assisteranno in tutto l'iter agevolativo**

info@svirepgroup.com

Bari 080 8806745

Bologna 051 4086232

Lecce 0832 405949

Con la “**comunicazione originaria**” possono essere indicati anche:

- gli investimenti di durata pluriennale avviati nel 2024 e conclusi successivamente al 31 dicembre 2024;
- gli acconti versati e fatturati prima del 1° gennaio 2025 (e, comunque, non prima del 20 settembre 2023, data di entrata in vigore del decreto-legge) per investimenti realizzati dal 1° gennaio 2025.

La “**comunicazione integrativa**”, attestante l’avvenuta realizzazione entro il 15 novembre 2025 degli investimenti indicati nella Comunicazione precedentemente inviata, non deve indicare un ammontare di investimenti superiore a quello riportato nella predetta Comunicazione.

#### **CUMULABILITÀ**

Il credito d’imposta è 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’intensità o dell’importo di aiuto più elevati consentiti dalle pertinenti discipline europee di riferimento.

La Legge di Bilancio 2025 ha introdotto una importante novità per il 2025: la possibilità di **cumulare** il Credito d’imposta **ZES Unica** con il Credito d’imposta del Piano **Transizione 5.0**.

#### **MODALITÀ DI FRUIZIONE**

Il credito d’imposta è utilizzabile esclusivamente in **compensazione**, ai sensi dell’articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, presentando il modello F24 esclusivamente attraverso i servizi telematici messi a disposizione dall’Agenzia delle Entrate, pena il rifiuto dell’operazione di versamento.

**Contatta i nostri consulenti specializzati che Vi supporteranno nella presentazione dell’istanza e Vi assisteranno in tutto l’iter agevolativo**

info@svirepgroup.com  
Bari 080 8806745  
Bologna 051 4086232  
Lecce 0832 405949

Il credito risultante dalla “comunicazione integrativa”, moltiplicato per la percentuale resa nota con provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate (da emanare entro dieci giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle comunicazioni integrative) è utilizzabile a decorrere dal giorno lavorativo successivo alla pubblicazione del citato provvedimento e, comunque, non prima del rilascio di una seconda ricevuta, successiva a quella di presa in carico della Comunicazione integrativa, con la quale viene comunicato ai richiedenti il riconoscimento all’utilizzo del credito d’imposta.

La quota del credito corrispondente agli investimenti non documentabili tramite l’emissione di fatture elettroniche e/o acquisiti mediante contratti di locazione finanziaria è utilizzabile a decorrere dal giorno lavorativo successivo al rilascio della ricevuta con la quale l’Agenzia delle entrate comunica il riconoscimento all’utilizzo del credito d’imposta in esito alla verifica documentale della certificazione effettuata dal Centro Operativo Servizi Fiscali di Cagliari.

A tal fine, il beneficiario è tenuto a trasmettere, entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del suddetto provvedimento la certificazione mediante posta elettronica certificata al Centro Operativo Servizi Fiscali di Cagliari.

Nel caso di acconti fatturati dal 20 settembre 2023 al 31 dicembre 2024, relativi a investimenti effettuati dal 1° gennaio 2025 al 15 novembre 2025, nella Certificazione deve essere attestato che dette spese costituiscono acconto dei predetti investimenti e le relative fatture devono essere inviate, unitamente alla certificazione, a mezzo pec.

Relativamente alle “comunicazioni integrative” per le quali l’ammontare del credito d’imposta fruibile sia superiore a euro 150.000,00, il credito è utilizzabile in esito alle verifiche antimafia previste dal decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

**Contatta i nostri consulenti specializzati che Vi supporteranno nella presentazione dell’istanza e Vi assisteranno in tutto l’iter agevolativo**

info@svirepgroup.com  
Bari 080 8806745  
Bologna 051 4086232  
Lecce 0832 405949



Le medesime disposizioni si applicano anche in presenza di un credito spettante non superiore a euro 150.000,00 qualora detto importo, sommato ai crediti di imposta per gli investimenti nella ZES Unica 2024 spettanti allo stesso beneficiario, contribuisce a superare la soglia di 150.000,00 euro.

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

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.

Per le imprese non obbligate per legge alla revisione legale dei conti, la certificazione è rilasciata da un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale dei conti, iscritti nella sezione A del registro di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39.

Nell'assunzione di tale incarico, il revisore legale dei conti o la società di revisione legale dei conti osservano i principi di indipendenza elaborati ai sensi dell'articolo 10 del citato decreto legislativo n. 39 del 2010 e, in attesa della loro adozione, quelli previsti dal codice etico dell'International Federation of Accountants (IFAC).

Il credito d'imposta deve essere indicato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di riconoscimento del credito e nelle dichiarazioni dei redditi relative ai periodi d'imposta successivi, fino a quello nel quale se ne conclude l'utilizzo.

Le imprese beneficiarie devono mantenere la loro attività nella ZES Unica per almeno 5 anni dopo il completamento dell'investimento. L'inosservanza del predetto obbligo determina la decadenza dei benefici goduti.

**Contatta i nostri consulenti specializzati che Vi supporteranno nella presentazione dell'istanza e Vi assisteranno in tutto l'iter agevolativo**

info@svirepgroup.com  
Bari 080 8806745  
Bologna 051 4086232  
Lecce 0832 405949



Se i beni oggetto di 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.

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

**RIFERIMENTI  
NORMATIVI**

Il credito d'imposta per investimenti nella ZES unica è stato istituito dall'art. 16 del decreto-legge 19 settembre 2023, n. 124.

Il Decreto interministeriale del 17 maggio 2024 ha disposto le modalità di accesso al credito d'imposta per investimenti nella ZES unica, nonché criteri e modalità di applicazione e di fruizione del beneficio e dei relativi controlli.

La disciplina agevolativa è stata integrata dall' articolo 1, del decreto-legge 9 agosto 2024, n. 113 e modificata dall'articolo 8 del decreto legge 19 ottobre 2024, n. 155.

La Legge di Bilancio 2025 (Legge 30 dicembre 2024, n. 207), ai commi da 485 a 491 dell'articolo 1, ha previsto la proroga dell'agevolazione per il 2025.

**Contatta i nostri consulenti specializzati che Vi supporteranno nella presentazione dell'istanza e Vi assisteranno in tutto l'iter agevolativo**

info@svirepgroup.com  
Bari 080 8806745  
Bologna 051 4086232  
Lecce 0832 405949