

Credito d'imposta **ZES UNICA**

Domande frequenti

Edizione 2026 · L. 30 dicembre 2025, n. 199
(Legge di Bilancio 2026)

Riferimenti normativi principali

Art. 16, D.L. 124/2023 convertito in L. 162/2023
L. 30 dicembre 2025, n. 199 – Legge di Bilancio 2026, artt. 438-443
D.M. attuativo 17 maggio 2024
Provvedimento AdE n. 3882 del 30 gennaio 2026



Soul S.r.l. | Via Altmann 9, Bolzano | T +39 0471 1886875
P.IVA IT02770870216 | Cap. Soc. 100.000 € i.v.
info@soul.it | www.soul.it

1. Cumulabilità e strategie di investimento

1.1 Il credito ZES Unica è cumulabile con Transizione 5.0?

Il credito ZES Unica è cumulabile con il credito d'imposta Transizione 5.0, in quanto questo ultimo è una misura generale che non si configura come aiuto di stato. Tuttavia, come precisato dalla FAQ 8.6 di Transizione 5.0, in caso di cumulo la base di calcolo del credito d'imposta Transizione 5.0 deve essere assunta **al netto delle altre sovvenzioni o contributi a qualunque titolo ricevuti per le stesse spese ammissibili**. In ogni caso il cumulo non deve portare al superamento del costo sostenuto.

Nota bene: Transizione 5.0 è una misura relativa al periodo 2024-2025, pertanto gli investimenti del 2026 non ricadranno in nessun modo nella citata misura (semmai le considerazioni sopra esposte riguardano la ZES Unica "edizione" 2025).

1.2 La ZES è cumulabile con Sabatini, bandi regionali o R&S?

a) Cumulo con la Nuova Sabatini.

Il credito d'imposta ZES Unica è cumulabile con la Nuova Sabatini, tuttavia bisogna ricordare che: essendo la ZES Unica un aiuto di Stato, il cumulo con altre agevolazioni della medesima natura non può comportare il superamento dell'intensità massima di aiuto (ESL) consentita dalla normativa comunitaria (Regolamento di esenzione GBER all'articolo 14). Poiché l'aliquota della ZES Unica coincide solitamente con il massimale previsto, l'eventuale aggiunta della Nuova Sabatini sugli stessi costi determinerà una *riduzione proporzionale* del credito d'imposta ZES per rientrare nel tetto stabilito.

Si rimanda alle FAQ 9.1 e 9.2 del Ministero del Made in Italy per le specifiche regole di cumulabilità della Nuova Sabatini. In particolare viene specificato che, per le imprese non agricole, la Nuova Sabatini viene concessa ai sensi del regolamento (UE) n. 651/2014 (GBER), con intensità agevolative massime del 10% per le medie imprese e del 20% per le piccole imprese. Per quanto riguarda la cumulabilità, viene specificato che le agevolazioni sono cumulabili con altri aiuti di Stato, inclusi quelli concessi a titolo di de minimis, in relazione agli stessi costi ammissibili, in tutto o in parte coincidenti, a condizione che tale cumulo non porti al superamento dell'intensità di aiuto o dell'importo di aiuto più elevati applicabili agli aiuti in questione, in base ai regolamenti di esenzione pertinenti in funzione dell'attività svolta dall'impresa beneficiaria.

Volendo cumulare la Nuova Sabatini con la ZES Unica e siccome quest'ultima prevede un'aliquota che coincide con quella massima del Regolamento pertinente, avviene che di fatto le due misure si limitino a vicenda.

Pertanto, se l'aliquota massima della ZES Unica per la piccola impresa è del 60%, la somma dei due benefici non potrà in ogni caso eccedere la stessa soglia (60%).

b) Cumulo con bandi regionali.

Per quanto concerne la cumulabilità con i bandi regionali, è indispensabile verificare i singoli avvisi e le relative clausole di cumulo. In linea generale, dato che l'aliquota agevolativa della ZES Unica coincide con l'aliquota massima prevista dal pertinente regolamento comunitario, lo spazio di manovra per integrare altri aiuti di Stato sarà assente o comunque estremamente ridotto.

c) Cumulo con il Credito d'imposta R&S e Innovazione (R&S&I)

Il discorso diverge per il credito d'imposta Ricerca, Sviluppo, Innovazione e Design. Tale misura non è configurata come aiuto di Stato, il che rende teoricamente possibile il cumulo. Tuttavia, si segnalano due criticità operative:

- Regola della nettizzazione: la base di calcolo del credito R&S&I deve essere decurtata (al netto) di altri contributi pubblici ricevuti per le stesse spese.
- Eterogeneità dei costi: i progetti R&S&I riguardano tipicamente spese correnti (personale, consulenze) che raramente coincidono con gli investimenti in beni strumentali (immobili, macchinari) agevolabili dalla ZES Unica.

1.3 Si possono agevolare beni usati?

Solo per gli immobili. **Macchinari, impianti e attrezzature devono essere rigorosamente nuovi.** Gli immobili strumentali già utilizzati da terzi sono invece ammissibili, ma terreni e fabbricati non possono superare il 50% del valore totale dell'investimento.

2. Funzionamento e misura del beneficio

2.1 A quanto ammonta il credito d'imposta?

Le aliquote nominali (D.M. 17/05/2024, valide anche per il 2026-2028):

Regione	Piccola	Media	Grande
Campania, Calabria, Puglia, Sicilia e zona del Sulcis (Sardegna)	60%	50%	40%
Basilicata, Molise, Sardegna	50%	40%	30%
Taranto (Puglia)	70%	60%	50%
Abruzzo, Umbria e Marche (solo le aree art. 107, par 3, lett. c)	35%	25%	15%

Attenzione al riparto: nel 2025 le richieste hanno superato il plafond e il credito effettivo è stato ridotto al 60,3811% di quello richiesto (in seguito è stato previsto un incremento del 14,6189% a determinate condizioni). Per il 2026 la dotazione è €2,3 miliardi: se le domande eccedono, scatta di nuovo il riparto proporzionale. La percentuale definitiva arriva dopo il 17 gennaio 2027.

3. Spese ammissibili e requisiti di accesso

3.1 Cosa rientra nel credito d'imposta?

Sono ammissibili:

- Nuovi macchinari, impianti e attrezzature destinati all'unità produttiva ZES
- Terreni e immobili strumentali (max 50% del valore totale dell'investimento), anche da costruire o ampliare
- Leasing finanziario: la base agevolabile è il costo sostenuto dal locatore per l'acquisto dei beni.

Non sono ammessi: *beni immateriali, veicoli stradali, manutenzione.*

Soglia minima €200.000 – massimo €100.000.000 per progetto.

3.2 Qual è l'investimento minimo richiesto?

€200.000 per singolo progetto. Sotto questa soglia non si accede al credito. Il tetto massimo agevolabile è €100.000.000.

3.3 Quali documenti è necessario preparare?

Per la comunicazione preventiva:

- Visura camerale aggiornata con unità locale nella ZES
- DURC in corso di validità
- Dati dei beni (fornitore, descrizione, costo; codice catastale per gli immobili)

In più, per la comunicazione integrativa:

- Fatture elettroniche (numero SdI, data, importo)
- Documentazione contabile
- Certificazione del revisore legale, che certifica le spese sostenute

4. Scadenze e procedura operativa

4.1 Quando inviare le comunicazioni? Quali sono le scadenze 2026-2028?

Adempimento	Finestra temporale
Comunicazione preventiva 2026	31 marzo – 30 maggio 2026
Comunicazione preventiva 2027	31 marzo – 30 maggio 2027
Comunicazione preventiva 2028	31 marzo – 30 maggio 2028
Comunicazione integrativa 2026	3 – 17 gennaio 2027
Comunicazione integrativa 2027	3 – 17 gennaio 2028
Comunicazione integrativa 2028	3 – 17 gennaio 2029
* Contributo integrativo ZES 2025 (+14,6189%)	15 aprile – 15 maggio 2026

4.2 Come si usa il credito? Con quale modello F24?

Esclusivamente in compensazione con modello F24 telematico (Fisconline o Entratel). Non si può compensare prima del provvedimento AdE di riconoscimento del credito.

5. Novità e proroga 2026–2028

5.1 Qual è la percentuale effettiva del credito per il 2026?

Le aliquote nominali sono quelle della tabella alla FAQ 2.1, non cambiate dalla Legge di Bilancio 2026. Se le richieste superano la dotazione di €2,3 miliardi scatta il riparto proporzionale. Il dato definitivo arriverà con provvedimento AdE dopo il 17 gennaio 2027.

5.2 Quali regioni sono incluse nella ZES per il 2026?

Tutte le regioni del Mezzogiorno (Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia) più specifiche zone di Abruzzo, Marche e Umbria con aliquote ridotte (zone "c" della Carta degli aiuti UE; per verificarle con precisione consultare la mappa sul portale strutturazes.gov.it).

6. Localizzazione, catasto e unità locale

6.1 Il credito vale solo per l'unità produttiva nella ZES, anche se la sede legale è altrove?

Esatto. La sede legale può stare ovunque: ciò che conta è, dunque, la sede oggetto dell'investimento.

Obbligo di permanenza: *l'attività nella ZES deve continuare per almeno 5 anni dopo il completamento dell'investimento, pena la decadenza del beneficio.*

7. Documentazione antimafia e certificazione dei costi

7.1 Cosa deve attestare la relazione del revisore legale?

La relazione del revisore (o società di revisione) deve certificare l'effettivo sostenimento delle spese ammissibili e la corrispondenza delle stesse alla documentazione contabile predisposta dall'impresa.

8. Software "Comunicazione ZES" – compilazione tecnica

8.1 La fattura del fornitore non riporta «Art. 16 D.L. 124/2023» in causale: è un problema?

Salvo nuove indicazioni, non è prevista una specifica dicitura da indicare nelle fatture degli acquisiti concernenti gli investimenti agevolabili.

9. Calcolo del credito e limiti UE

9.1 Come si calcola il GGE per verificare di non superare i massimali UE?

L'ESL (Equivalent Subsidy Letter, o ESL) della ZES Unica coincide con l'importo nominale del credito d'imposta. Il principio cardine è il seguente: la sommatoria di tutti gli aiuti di Stato ricevuti per il medesimo investimento (es. ZES Unica e Nuova Sabatini) non deve eccedere l'intensità massima di aiuto stabilita dalla normativa comunitaria. Per la ZES Unica, tale percentuale corrisponde solitamente al massimale previsto dalla Carta degli aiuti a finalità regionale.

Esempio – Piccola Impresa in Campania, investimento di €1.000.000.

Massimale ZES Unica (60%): €600.000.

Qualora si intenda cumulare il credito d'imposta con la Nuova Sabatini (il cui ESL è stimabile in circa €100.000 per investimenti 4.0), il beneficio totale teorico salirebbe a €700.000. Per rispettare il limite del 60%, l'agevolazione ZES dovrà essere ridotta di circa €100.000.

Poiché con la sola ZES Unica si raggiunge già il tetto massimo del 60%, l'impresa si troverà dinanzi a un bivio operativo:

- Ridurre la quota della ZES Unica per integrare il beneficio della Nuova Sabatini;
- Rinunciare integralmente alla Nuova Sabatini per mantenere l'intero credito ZES Unica.

La scelta dipenderà dalle tempistiche di fruizione, dalle modalità di erogazione e dalla certezza del contributo effettivamente spettante. Si ricorda, infatti, che l'aliquota reale della ZES Unica potrebbe differire da quella teorica, venendo determinata con certezza solo a seguito del riparto delle risorse disponibili e alla conclusione del progetto.

9.2 La ZES rientra nel De Minimis?

No. La ZES opera sotto il Regolamento GBER (Reg. UE 651/2014, art. 14 - aiuti regionali), che permette importi molto più alti del De Minimis (soglia €300.000 su 3 anni). I due regimi sono separati: il plafond De Minimis già usato dall'impresa non intacca il tetto ZES.



Soul S.r.l. | Via Altmann 9, Bolzano | T +39 0471 1886875
P.IVA IT02770870216 | Cap. Soc. 100.000 € i.v.
info@soul.it | www.soul.it