Zes, dai Commercialisti una guida alle novità 2026

Consiglio e Fondazione nazionali della categoria pubblicano un set di strumenti allineato alle nuove regole in relazione a massimali, categorie di investimento e requisiti di tracciabilità e attestazione

“Le Zone Economiche Speciali. Quadro di sintesi degli adempimenti per investimenti 2026 e delle opportunità future” è il titolo del documento pubblicato oggi dal Consiglio e dalla Fondazione nazionali dei commercialisti.

Il documento, realizzato nell’ambito dell’attività dell’area “Finanza agevolata”, alla quale è delegato il vicepresidente nazionale della categoria Antonio Repaci, è un aggiornamento di pubblicazioni sul tema del 2024. Consiglio Nazionale e Fondazione Nazionale di Ricerca dei Commercialisti avevano allora redatto due documenti, il primo recante un quadro di sintesi degli adempimenti connessi agli investimenti; il secondo concepito come strumento operativo di supporto ai revisori incaricati di attestare l’ammissibilità degli investimenti.

Credito d’imposta ZES unica 2026-2028: nuove comunicazioni, scadenze e

utilizzo del beneficio

L’articolo 1, comma 438, della legge 30 dicembre 2025, n. 199 (Legge di Bilancio 2026) ha modificato i commi 1, 4, primo periodo, e 6, primo periodo, dell’articolo 16 del decreto-legge 19 settembre 2023, n. 124, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 162, prevedendo un contributo sotto forma di credito d’imposta per le imprese che effettuano investimenti dal 1° gennaio al 31 dicembre degli anni 2026, 2027 e 2028 relativi all’acquisizione di beni strumentali destinati a strutture produttive ubicate nella ZES unica.

Ai sensi del successivo comma 439, primo periodo, dell’articolo 1, della citata Legge n. 199/2025 gli operatori economici che intendono beneficiare del contributo sotto forma di credito d’imposta di cui all’articolo 16 del decreto-legge n. 124/2023 comunicano all’Agenzia delle entrate l’ammontare delle spese sostenute e quelle che prevedono di sostenere negli anni 2026, 2027 e 2028. Il medesimo articolo 1 prevede, al comma 439, secondo periodo, che, a pena di decadenza dall’agevolazione, gli operatori economici che hanno presentato la Comunicazione di cui al primo periodo del predetto comma inviano per ciascuno degli anni 2026, 2027 e 2028 all’Agenzia delle entrate una Comunicazione integrativa attestante l’ammontare delle spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre di ciascuno degli anni 2026, 2027 e 2028.

Credito d’imposta ZES Unica

2025: le ultime risposte AE e perché tutto ruota al 15 novembre 2025

L’Agenzia delle Entrate, con due risposte ad interpelli ha assestato due tasselli interpretativi chiave sul credito d’imposta ZES Unica proprio in vista della comunicazione integrativa (finestra 18 novembre – 2 dicembre 2025):

Quando si misura la “dimensione” d’impresa ai fini dell’intensità d’aiuto;

Come calcolare il limite del 50% sulla componente immobiliare nei progetti “misti”.

Il tutto con un punto fermo: gli investimenti vanno realizzati entro il 15 novembre 2025 per poter confermare il credito prenotato con la comunicazione “originaria” (invio 31 marzo – 30 maggio 2025).

Pronto il software di compilazione del modello di comunicazione degli investimenti nella ZES Unica 2025

Rilasciato dall’Agenzia delle entrate il software ZES_UNICA_2025 che consente la compilazione del modello di

comunicazione integrativa di cui all’articolo 16 del decreto-legge 19 settembre 2023, n. 124 e art. 1, commi da 485 a 491, della legge 30 dicembre 2024, n. 207.

E’ inoltre prevista la funzionalità di predisposizione del relativo file da trasmettere in via Telematica all’Agenzia delle Entrate.

ZES Unica. Le percentuali del credito d’imposta effettivamente fruibile sono entrambe pari al 100 per cento

Con provvedimento del 12 dicembre 2024, prot. n. 446421/2024, l’Agenzia delle Entrate ha reso noto che le percentuali del credito d’imposta effettivamente fruibile, di cui ai commi 2 e 3-bis dell’articolo 1 del decreto-legge 9 agosto 2024, n. 113, come modificato dall’articolo 8 del decreto-legge 19 ottobre 2024, n. 155, sono entrambe pari al 100 per cento.

L’ammontare massimo del credito d’imposta fruibile da ciascun beneficiario è pari alla somma dei crediti di cui al comma 1, primo e terzo periodo, dell’articolo 1 del decreto-legge 9 agosto 2024, n. 113, come modificato dall’articolo 8 del decreto-legge 19 ottobre 2024, n. 155, risultanti dall’ultima comunicazione integrativa validamente presentata ai sensi del citato comma 1, secondo le modalità definite con il provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate prot. n. 350036 del 9 settembre 2024, come modificato con il

provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate prot. n. 406943 del 6 novembre 2024, in assenza di rinuncia, moltiplicati per le sopra citate percentuali, troncando il risultato all’unità di euro.

Rilasciato il software di compilazione relativo all’aggiornamento del modello di comunicazione integrativa degli investimenti nella ZES

18/11/2024 – Presentazione Comunicazione integrativa attestante l’avvenuta realizzazione entro il termine del 15 novembre 2024 degli investimenti nella ZES unica per la fruizione del credito d’imposta di cui all’articolo 1 del decreto-legge 9 agosto 2024, n. 113 (mod. ZEI24)

Da oggi è possibile inviare i file contenenti la comunicazione integrativa di cui all’articolo 1 del decreto-legge 9 agosto 2024, n. 113, come modificato dall’articolo 8 del decreto-legge 19 ottobre 2024, n. 155, attestante l’avvenuta realizzazione entro il termine del 15 novembre 2024 degli investimenti nella ZES unica e la predisposizione del relativo file da trasmettere in via Telematica all’Agenzia delle Entrate.

A tal proposito sul sito dell’Agenzia delle Entrate è disponibile l’applicazione che consente la compilazione del file telematico.

Inoltre nell’ambito della piattaforma “Desktop Telematico”, sono disponibili le applicazioni “Entratel” e “File Internet”, che gestiscono la predisposizione di tale documento per la trasmissione telematica.

Zes unica. Approvato il nuovo modello per l’integrazione degli investimenti

L’articolo 8 del decreto-legge 19 ottobre 2024, n. 155, ha sostituito il terzo periodo del comma 1 dell’articolo 1 del decreto-legge n. 113/2024, prevedendo la possibilità per i beneficiari di indicare nella comunicazione integrativa anche investimenti realizzati nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2024 e il 15 novembre 2024, ulteriori rispetto a quelli risultanti dalla comunicazione presentata ai sensi dell’articolo 5, comma 1, del decreto del Ministro per gli affari europei, il Sud, le politiche di coesione e il PNRR 17 maggio 2024, ovvero di importo superiore rispetto a quello risultante dalla citata comunicazione, unitamente all’ammontare del maggior credito d’imposta maturato e alla documentazione probatoria.

Il medesimo articolo 8 del decreto-legge n. 155 del 2024 ha, inoltre, inserito nell’articolo 1 del medesimo decreto-legge n. 113/2024 il comma 3-bis con il quale viene disposto che qualora il credito di imposta fruibile, come determinato ai sensi del comma 2 dell’articolo 1 del decreto-legge, risulti pari al limite massimo di cui all’articolo 16, comma 1, del decreto-legge 19 settembre 2023, n. 124, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 162, con

provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate è determinato l’ammontare massimo del credito di imposta residuo fruibile da ciascun beneficiario in relazione agli ulteriori o maggiori investimenti realizzati.

Ciò premesso, al fine di dare attuazione alle disposizioni normative sopra riportate, consentendo ai soggetti interessati di indicare nella comunicazione integrativa anche investimenti realizzati nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2024 e il 15 novembre 2024, ulteriori rispetto a quelli risultanti dalla comunicazione presentata ai sensi dell’articolo 5, comma 1, del decreto del Ministro per gli affari europei, il Sud, le politiche di coesione e il PNRR 17 maggio 2024, ovvero di importo superiore rispetto a quello risultante dalla citata comunicazione, con provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 6 novembre 2024, prot. n. 406943/2024 è stato disposto:
– l’aggiornamento del modello di comunicazione, prevedendo nei quadri A e B ulteriori campi per l’indicazione separata dei predetti investimenti;
– ulteriori modifiche al citato modello di comunicazione;
– modifiche al provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 9 settembre 2024 per adeguarne il contenuto alle disposizioni normative sopra descritte.

Le versioni aggiornate del modello di comunicazione e delle relative istruzioni sono parti integranti del citato provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 6 novembre 2024, prot. n. 406943/2024.

Come anticipato, la comunicazione integrativa deve essere presentata all’Agenzia delle entrate dal 18 novembre 2024 al 2 dicembre 2024, in via telematica, utilizzando il nuovo modello, direttamente dal beneficiario oppure avvalendosi di un soggetto incaricato della trasmissione delle dichiarazioni di cui all’art. 3, commi 2-bis e 3, del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322, mediante i canali telematici dell’Agenzia delle entrate.

Tax credit “Zona economica speciale per il Mezzogiorno”. Approvato il modello di comunicazione integrativa prevista dal D.L. “Omnibus”

Approvato il nuovo modello per trasmettere la comunicazione integrativa relativa al tax credit “Zona economica speciale per il Mezzogiorno”, prevista dal D.L. n. 113/2024.
Il provvedimento, del 9 settembre 2024, prot. n. 350036/2024, dell’Agenzia delle entrate, detta nuove regole per l’invio delle comunicazioni e modifica quanto indicato dal provvedimento dell’11 giugno 2024, stabilendo che non si terrà conto delle comunicazioni integrative già inviate sulla base del precedente provvedimento.
Gli operatori economici potranno usare il modello che sarà messo a disposizione sul sito delle Entrate dal 18 novembre al 2 dicembre 2024 per attestare l’avvenuta realizzazione, entro il termine del 15 novembre, degli investimenti già comunicati all’Agenzia a partire dallo scorso 12 giugno.