

Risposta n. 169/2026

OGGETTO: ZES unica – Principio d'incentivazione – Applicabilità

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

La società Alfa SRL (di seguito, "Istante" o "Società") presenta un'istanza di interpello ordinario ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera *a*), della legge 27 luglio 2000, n. 212, volta a ottenere chiarimenti in merito all'applicazione della disciplina del credito d'imposta per investimenti nella Zona economica speciale per il Mezzogiorno-ZES Unica (di seguito, "Credito d'imposta ZES Unica" o "Credito"), introdotta dall'articolo 16 del decreto-legge 19 settembre 2023, n. 124, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 162, come da ultimo modificato dall'articolo 1, comma 438, della legge 30 dicembre 2025, n. 199 ("legge di bilancio 2026").

L'Istante rappresenta di svolgere attività di edilizia privata e pubblica mediante una struttura produttiva ubicata nel comune di [...] - territorio rientrante tra quelli agevolabili ai fini della disciplina ZES Unica - e di aver posto in essere nei mesi di gennaio e febbraio 2026 un investimento avente ad oggetto l'acquisizione, mediante contratto di locazione finanziaria (*leasing*), di un bene strumentale nuovo [...] da destinare stabilmente all'attività svolta presso la suddetta struttura produttiva.

La Società riferisce, inoltre, *"che il bene oggetto dell'investimento è strumentale all'attività dell'impresa; che il progetto d'investimento cui il bene accede presenta i requisiti oggettivi e dimensionali richiesti dalla disciplina agevolativa; che il bene non è destinato alla vendita né costituisce materiale di consumo; che il bene verrà utilizzato nell'ambito della struttura produttiva ubicata nell'area agevolata; che il contratto di leasing risulta stipulato in data [...] febbraio 2026; che il bene è stato consegnato ed è entrato nella disponibilità del locatario in data [...] febbraio 2026; che intende accedere al credito d'imposta ZES Unica per l'annualità 2026"* .

Tanto premesso, la Società osserva che la legge di bilancio 2026 ha previsto il riconoscimento del credito d'imposta, per investimenti in beni strumentali effettuati nella ZES Unica, anche per gli anni 2026, 2027 e 2028.

Ai fini della fruizione del credito d'imposta in parola, l'Istante ricorda che con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 30 gennaio 2026, n. 3882, sono stati approvati i modelli di comunicazione preventiva e integrativa per gli investimenti effettuati dal 2026 al 2028.

In particolare, la Società fa presente che, per gli investimenti realizzati nel 2026, nel predetto Provvedimento è stato precisato che la comunicazione preventiva deve

essere presentata dal 31 marzo 2026 al 30 maggio 2026 e deve contenere sia l'ammontare delle spese ammissibili sostenute dal 1° gennaio, sia quello delle spese che si prevede di sostenere entro il 31 dicembre 2026, mentre la comunicazione integrativa, a pena di decadenza, deve essere presentata dal 3 gennaio 2027 al 17 gennaio 2027.

L'Istante fa presente, tuttavia, che nel citato Provvedimento è previsto che debba essere rispettato il principio di incentivazione di cui all'articolo 6 del Regolamento (UE) 651/2014, secondo il quale l'investimento non deve essere avviato prima della presentazione della comunicazione.

Al riguardo, poiché per quanto concerne il momento di effettuazione dell'investimento in *leasing*, sulla base della prassi disponibile, lo stesso si considera realizzato nel momento in cui il bene entra nella disponibilità del locatario, l'Istante evidenzia un dubbio in merito alla possibilità di poter fruire dell'agevolazione per gli investimenti realizzati nel febbraio 2026, quindi, prima della presentazione della comunicazione preventiva.

In particolare, l'Istante chiede:

"a) se la previsione contenuta nel Provvedimento n. 3882/2026, che consente di indicare nella comunicazione preventiva anche le spese sostenute dal 1° gennaio 2026, debba essere interpretata nel senso che gli investimenti effettuati in tale intervallo temporale siano ammissibili al beneficio, purché ricadenti nel periodo agevolato 2026;

b) se, al contrario, il principio di incentivazione di cui all'art. 6 del Regolamento (UE) n. 651/2014 osti al riconoscimento dell'agevolazione in tutti i casi in cui, anteriormente alla presentazione della comunicazione preventiva, sia già intervenuto

un impegno giuridicamente vincolante, ovvero sia già stato perfezionato il contratto di leasing;

c) se, in presenza di acquisizioni mediante leasing, ai fini dell'ammissibilità al credito debba attribuirsi rilievo esclusivo al momento di effettuazione dell'investimento, individuato secondo il criterio di competenza e quindi, con riferimento alla consegna del bene al locatario, ovvero se assuma rilievo impeditivo anche la data di sottoscrizione o perfezionamento del contratto;

d) se, nel caso di specie, la società possa validamente presentare sia la comunicazione preventiva 2026 sia la successiva comunicazione integrativa 2027 ai fini della fruizione del credito d'imposta ZES Unica".

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

La Società ritiene che *"la disciplina possa essere letta nel senso di ammettere al beneficio gli investimenti che:*

- risultino effettuati nel periodo agevolato 2026;*
- siano relativi a beni strumentali nuovi, oggettivamente agevolabili;*
- siano destinati a strutture produttive ubicate nei territori ricompresi nella ZES Unica;*
- siano correttamente indicati nella comunicazione preventiva e, successivamente, nella comunicazione integrativa" .*

A supporto di tale interpretazione, l'Istante evidenzia *"che:*

- la disciplina 2026 individua espressamente il periodo agevolato nel lasso temporale compreso tra il 1° gennaio 2026 e il 31 dicembre 2026;*

- il Provvedimento n. 3882/2026 consente di indicare nella comunicazione preventiva anche le spese sostenute dal 1° gennaio 2026;

- in presenza di leasing, il momento di effettuazione dell'investimento, secondo il criterio di competenza richiamato dalla prassi in materia, coincide con il momento in cui il bene entra nella disponibilità del locatario;

- la stessa disciplina della ZES Unica contempla espressamente l'acquisto dei beni anche mediante contratti di locazione finanziaria, assumendo come costo rilevante quello sostenuto dal locatore per l'acquisto del bene".

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare, si evidenzia che il presente parere prescinde da ogni valutazione in merito alla sussistenza degli ulteriori requisiti e condizioni per l'applicazione della disciplina agevolativa del Credito d'imposta ZES Unica, eccezion fatta per quanto oggetto del presente interpello. Resta impregiudicato, pertanto, qualsiasi potere di controllo da parte dell'Amministrazione finanziaria in merito ai propri profili di competenza.

L'articolo 16 del d.l. n. 124 del 2023 ha istituito un contributo, sotto forma di credito d'imposta, a favore delle imprese che effettuano investimenti in beni strumentali destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nella ZES Unica, che comprende le zone assistite delle regioni Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia, ammissibili alla deroga prevista dall'articolo 107, paragrafo 3, lettera a), del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea (di seguito, "TFUE"), e

Abruzzo, ammissibili alla deroga prevista dall'articolo 107, paragrafo 3, lettera c), del TFUE, come individuate dalla Carta degli aiuti a finalità regionale 2022-2027.

Con decreto del Ministro per gli Affari europei, il sud, le politiche di coesione e il PNRR, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle finanze, 17 maggio 2024 (di seguito, "DM 17 maggio 2024"), sono state definite le modalità di accesso al beneficio, nonché i criteri e le modalità di applicazione e di fruizione del Credito e dei relativi controlli, anche al fine di assicurare il rispetto del limite complessivo di spesa indicato dall'articolo 16, comma 6, del d.l. n. 124 del 2023.

Inizialmente concesso per l'anno 2024 (relativamente agli investimenti effettuati dal 1° gennaio 2024 al 15 novembre 2024), il Credito d'imposta ZES unica è stato esteso anche al 2025 (per gli investimenti effettuati dal 1° gennaio 2025 al 15 novembre 2025), per effetto delle modifiche apportate all'articolo 16 del d.l. n. 124 del 2023 ad opera dell'articolo 1, comma 485, della legge 30 dicembre 2024, n. 207 (legge di bilancio 2025).

In seguito, l'articolo 1, comma 438, lettera a), della legge 30 dicembre 2025, n. 199 (legge di bilancio 2026), ha integrato il citato articolo 16 del d.l. n. 124 del 2023 inserendo, quanto all'ambito temporale, il riferimento agli anni 2026, 2027 e 2028, nonché, quanto all'ambito territoriale, il riferimento alle "zone assistite" delle regioni Umbria e Marche.

Per tutto quanto non espressamente previsto dalle modifiche introdotte con le menzionate leggi di bilancio, si applicano le disposizioni del DM 17 maggio 2024 (cfr. articolo 1, comma 491, della legge di bilancio 2025, e articolo 1, comma 443, della legge di bilancio 2026).

Ciò posto, ai fini che qui interessano, si rappresenta che in base alle predette disposizioni:

- il Credito è concesso nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dal Regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione, del 17 giugno 2014 (c.d. "GBER"), che dichiara alcune categorie di aiuti compatibili con il mercato interno in applicazione degli articoli 107 e 108 del TFUE, e in particolare, dall'articolo 14 del medesimo regolamento, che disciplina gli aiuti a finalità regionale agli investimenti (*cfr.* articolo 16, comma 5, primo periodo, del d.l. n. 124 del 2023 e articolo 4, comma 5, del DM 17 maggio 2024);

- sono agevolabili gli investimenti *«facenti parte di un progetto di investimento iniziale come definito all'articolo 2, punti 49, 50 e 51, del regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione, del 17 giugno 2014, 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 nel territorio, 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 (*cfr.* articolo 16, comma 2, del d.l. n. 124 del 2023 e articolo 3, comma 1, del DM 17 maggio 2024);

- ai fini della determinazione del momento in cui gli investimenti si considerano effettuati, si tiene conto delle disposizioni di cui agli articoli 109, commi 1 e 2, e 110 del Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 ("TUIR"), a prescindere dai principi contabili dottati (*cfr.* articolo 3, comma 4, del DM 17 maggio 2024);

- il Credito 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 (*cfr.* articolo 16, comma 4, del d.l. n. 124 del 2023 e articolo 3, comma 7, del DM 17 maggio 2024);

- per accedere al Credito d'imposta ZES unica, è necessario presentare all'Agenzia delle entrate apposite comunicazioni approvate con provvedimento del Direttore della medesima Agenzia.

A tal ultimo riguardo, con specifico riferimento agli investimenti effettuati nel 2026, l'articolo 1, comma 439, primo periodo, della legge di bilancio 2026, stabilisce che gli operatori economici comunicano all'Agenzia delle entrate dal 31 marzo 2026 al 30 maggio 2026 l'ammontare delle spese ammissibili sostenute dal 1° gennaio 2026 e quelle che prevedono di sostenere fino al 31 dicembre 2026.

Il medesimo articolo, al comma 439, secondo periodo, prevede che, a pena di decadenza dall'agevolazione, gli operatori economici, che hanno presentato la comunicazione di cui al primo periodo, devono inviare all'Agenzia delle entrate, dal 3 gennaio 2027 al 17 gennaio 2027, una comunicazione integrativa attestante l'avvenuta realizzazione degli investimenti indicati nella comunicazione presentata ai sensi del predetto primo periodo.

I menzionati modelli di comunicazione preventiva e integrativa, con le relative istruzioni, sono stati approvati con il citato Provvedimento del Direttore dell'Agenzia, in cui, al punto 1.2., viene precisato che sono "*agevolabili esclusivamente gli investimenti*

che rispettano il principio di incentivazione di cui all'articolo 6 del Regolamento (UE) n. 651 del 2014".

Il citato articolo 6 del GBER stabilisce le condizioni in presenza delle quali si considera rispettato il "principio di incentivazione".

In particolare, al paragrafo 2, prevede che *«si ritiene che gli aiuti abbiano un effetto d'incentivazione se, prima dell'avvio dei lavori relativi al progetto o all'attività, il beneficiario ha presentato domanda scritta di aiuto allo Stato membro interessato»*. Al successivo paragrafo 4, precisa che *«in deroga ai paragrafi 2 e 3 [riguardante gli aiuti concessi alle grandi imprese, n.d.r.], si considera che le misure sotto forma di agevolazioni fiscali abbiano un effetto d'incentivazione se sono soddisfatte le seguenti condizioni: a) la misura introduce un diritto di beneficiare di aiuti in base a criteri oggettivi e senza ulteriore esercizio di poteri discrezionali da parte dello Stato membro; e b) la misura è stata adottata ed è entrata in vigore prima dell'avvio dei lavori relativi al progetto o all'attività sovvenzionati, tranne nel caso dei regimi fiscali subentrati a regimi precedenti se l'attività era già coperta dai regimi precedenti sotto forma d'agevolazioni fiscali»*.

Per quanto sopra, in sostanza, sono esclusi dall'ambito di applicazione del Credito d'imposta ZES unica i progetti di investimento che hanno avuto avvio in data anteriore rispetto a quella di entrata in vigore della misura agevolativa.

Per "avvio" dell'investimento deve intendersi la data del primo impegno giuridicamente vincolante ad ordinare i beni oggetto di investimento, ovvero qualsiasi altro impegno che renda irreversibile l'investimento stesso, a seconda di quale condizione si verifichi prima (*cf.* articolo 2, paragrafo 1, punto 23 del GBER).

Tanto rappresentato, nel caso in esame, la Società chiede se, in relazione all'investimento [...] acquisita mediante contratto di locazione finanziaria stipulato il [...] febbraio 2026 e consegnata il [...] febbraio 2026, vale a dire prima dell'invio della comunicazione preventiva, da presentare nel periodo compreso dal 31 marzo 2026 al 30 maggio 2026, possa considerarsi rispettato il principio di incentivazione di cui al citato articolo 6 del GBER.

Al riguardo, si osserva che il diritto all'agevolazione, come sopra ricordato, compete alle imprese che realizzano investimenti che presentano determinati requisiti e rispettano le procedure di comunicazione. Il Credito in parola è, infatti, concesso nei limiti della disponibilità delle risorse stanziata sulla base di criteri oggettivi e non è subordinato alla valutazione discrezionale dell'amministrazione finanziaria.

Si osserva altresì, sotto il profilo temporale, che il Credito d'imposta ZES unica, istituito dall'articolo 16 del d.l. n. 124 del 2023, è stato reiterato senza soluzione di continuità, da ultimo, dal richiamato articolo 1, comma 438, lettera b), della legge di bilancio 2026, a favore delle imprese che realizzano gli investimenti ammissibili, nel senso sopra chiarito, dal 1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2028.

In relazione a quanto precede, tenuto conto della richiamata disciplina unionale e, considerate le caratteristiche sopra descritte del Credito in parola, nella fattispecie prospettata - assumendo acriticamente quanto affermato dall'Istante - si è dell'avviso che l'investimento rispetti il "principio di incentivazione" in quanto il progetto risulta avviato successivamente all'entrata in vigore della disciplina agevolativa con la stipula del contratto di *leasing*.

Conseguentemente, la Società può beneficiare, per l'anno 2026, del Credito d'imposta ZES unica, sempreché sussistano tutti gli altri requisiti previsti dalla normativa agevolativa in commento, la cui verifica non costituisce oggetto del presente interpello.

Si evidenzia che il presente parere viene reso sulla base delle informazioni e degli elementi rappresentati dall'Istante, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità, completezza, concretezza ed esaustività, fermi restando gli ordinari poteri di controllo dell'Amministrazione finanziaria.

**firma su delega del Direttore Centrale
atto di delega prot. R.I. 7107 del 13.05.2026**

**IL CAPO SETTORE
(firmato digitalmente)**