



Credito d'imposta ZES e ZLS per il triennio 2026-2028

I Crediti d'imposta ZES e ZLS – Novità della legge di Bilancio 2026

La Legge di Bilancio per il 2026 ha previsto la proroga, per il **triennio 2026 – 2028**, dei crediti d'imposta per investimenti realizzati nelle regioni ricomprese nella **Zona economica speciale per il Mezzogiorno (ZES)** e in determinate aree situate all'interno delle **Zone Logistiche Semplificate (ZLS)**.

Risorse disponibili

Credito d'imposta ZES

€ 4,05 Mld

Totale fondi 2026 - 2028

€ 2,3 Mld

Risorse stanziare per 2026

€ 1 Mld

Risorse stanziare per 2027

€ 750 Mln

Risorse stanziare per il 2028

Credito d'imposta ZLS

€ 300 mln

Totale fondi 2026 - 2028

€ 100 mln

Risorse stanziare per 2026

€ 100 mln

Risorse stanziare per 2027

€ 100 mln

Risorse stanziare per il 2028

Aspetti principali e novità

- Le misure incentivano la realizzazione di investimenti in **strutture produttive** ubicate nei territori compresi nella **ZES Unica** o nelle **ZLS**
- Il **credito d'imposta ZES** è stato esteso anche ad alcuni territori di **Umbria e Marche** (recentemente incluse nella ZES Unica)
- Il **credito d'imposta ZLS** è stato esteso anche ad alcuni territori del Lazio (36 i comuni interessati) a seguito della recente istituzione della **ZLS Lazio**
- Il **valore del progetto di investimento** dev'essere compreso tra un **minimo di 200mila euro** e un massimo di 100milioni euro
- Sono agevolabili gli investimenti «iniziali» in **immobili, terreni, impianti, macchinari e attrezzature**

Il Credito d'imposta ZES e ZLS- Overview delle misure



Imprese Destinatari

- **Imprese di ogni dimensione** con strutture produttive ubicate in regioni ZES Unica e/o in determinate aree ricomprese all'interno delle **Zone Logistiche Semplificate (ZLS)**
- Sono **escluse** le imprese che operano in alcuni **settori** (es. siderurgico, trasporti, della produzione energia, creditizio, finanziario e assicurativo) e **le imprese in «stato di crisi»** o comunque in **«difficoltà finanziaria»**



Investimenti Ammissibili

- Progetti di **«investimento iniziale»** realizzati **dal 1 gennaio al 31 dicembre** di ciascun anno del triennio, che prevedono l'acquisto di nuovi **macchinari, impianti e attrezzature**, nonché l'acquisto di **terreni** e l'acquisizione/realizzazione e ampliamento di **immobili** strumentali
- Il valore degli immobili e dei terreni è agevolabile nel limite del 50 per cento del valore complessivo dell'investimento



Tipologia di Agevolazione

- L'agevolazione consiste in un **credito d'imposta** di importo pari ad una percentuale delle spese ammesse
- L'aliquota varia in base alla Regione e alle dimensioni dell'impresa (**Carta degli aiuti a finalità regionale 2022-2027**)
- Il credito d'imposta è utilizzabile in **compensazione**, senza limiti temporali o di importo massimo annuale



Procedura di riconoscimento

- Per accedere all'agevolazione è necessario presentare all'Agenzia delle Entrate una **Comunicazione preventiva** dal **31 marzo** al **30 maggio** dell'anno in cui si prevede di realizzare l'investimento
- Al completamento del progetto è previsto l'invio di una **Comunicazione integrativa** da presentare tra il **3 gennaio** e il **17 gennaio** dell'anno successivo



Profili di cumulabilità

- L'agevolazione è **cumulabile con altri Aiuti di Stato e Aiuti de minimis** a condizione che il cumulo non comporti il superamento dell'intensità massima di aiuto prevista dalla **Carta degli aiuti a finalità regionale**
- Cumulabile con **Agevolazioni di carattere generale**, nei limiti del costo sostenuto

Il concetto di investimento iniziale e le spese ammissibili

Investimento iniziale

Sono ammessi all'agevolazione i **progetti di «investimento iniziale» di importo minimo pari a 200.000 euro**, relativi a:

- La creazione di un nuovo stabilimento
- L'ampliamento della capacità di un nuovo stabilimento
- La diversificazione della produzione di uno stabilimento per ottenere nuovi prodotti
- Un cambiamento fondamentale del processo produttivo di uno stabilimento esistente
- La riattivazione di uno stabilimento chiuso o che sarebbe stato chiuso senza tali investimenti

A pena di decadenza dall'agevolazione, le **imprese beneficiarie devono mantenere la loro attività nella struttura produttiva per almeno 5 anni** dopo la conclusione del progetto di investimento.

Spese ammissibili

Rilevano le spese sostenute per l'acquisto, anche tramite *leasing*, dei seguenti **beni strumentali**:

- Immobili e terreni
- Impianti e macchinari nuovi
- Attrezzature varie nuove
- Qualsiasi altro onere accessorio di diretta imputazione «capitalizzato» secondo i principi contabili

In caso di *leasing*, il valore dell'investimento si assume pari al costo sostenuto dal locatore.

L'IVA non rappresenta un costo agevolabile ove risulti in toto o in parte detraibile

Sono agevolabili esclusivamente gli acquisti realizzati a **condizioni di mercato** e perfezionati con **soggetti non appartenenti al medesimo gruppo societario**

Recapture del credito

In alcune ipotesi, può verificarsi il **recupero del credito d'imposta**:

1. Mancata entrata in funzione dei beni entro il 2° periodo d'imposta successivo alla conclusione dell'investimento.
2. Dismissione dei beni entro il 5° periodo d'imposta successivo alla conclusione dell'investimento.
3. Cessione dei beni a soggetti terzi entro il 5° periodo d'imposta successivo alla conclusione dell'investimento.
4. Riallocazione dei beni verso altre strutture produttive o estromissione degli stessi dall'attività d'impresa entro il 5° periodo d'imposta successivo alla conclusione dell'investimento.
5. Mancato riscatto dei beni acquistati tramite leasing entro 5° periodo d'imposta successivo alla conclusione dell'investimento.

Intensità di Aiuto e Modalità di fruizione del credito d'imposta ZES e ZLS

| Intensità massima di aiuto | | | |
|------------------------------------|----------------|---------------|-----------------|
| Zone Logistiche Semplificate (ZLS) | Grande Impresa | Media Impresa | Piccola Impresa |
| Porto di Venezia-Rodigino | 10% | 20% | 30% |
| Emilia-Romagna | 10% | 20% | 30% |
| Porto e Retroporto di Genova | 15% | 25% | 35% |
| Toscana | 15% | 25% | 35% |
| Lombardia | 10% | 25% | 35% |
| Friuli-Venezia Giulia | 15% | 25% | 35% |
| Lazio | 15% | 25% | 35% |

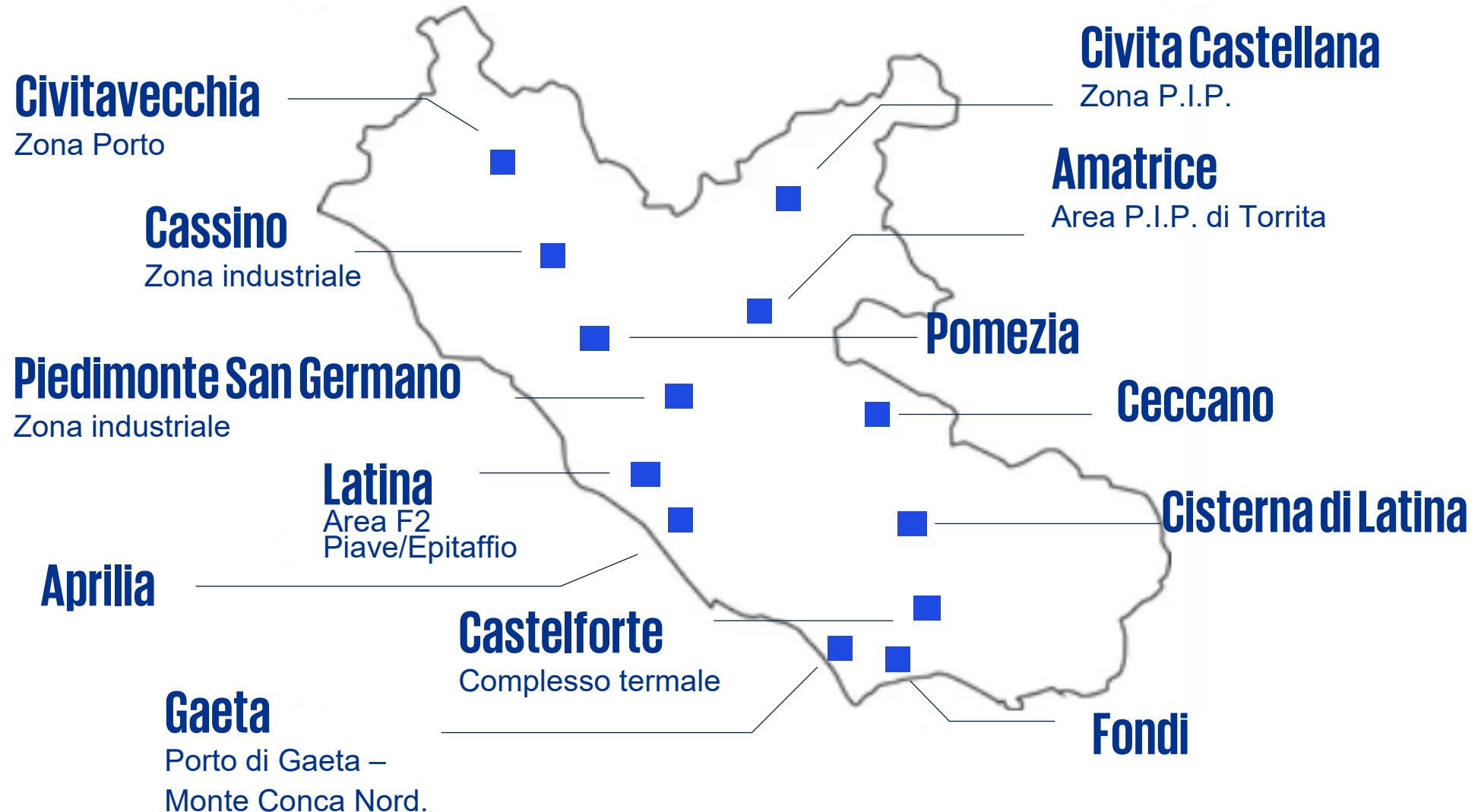
| Intensità massima di aiuto | | | |
|--|----------------|---------------|-----------------|
| Zona economica speciale per il Mezzogiorno | Grande Impresa | Media Impresa | Piccola Impresa |
| Campania | 40% | 50% | 60% |
| Puglia | | | |
| Calabria | | | |
| Sicilia | 30% | 40% | 50% |
| Basilicata | | | |
| Molise | | | |
| Sardegna | 15% | 25% | 35% |
| Zone assistite Abruzzo | | | |
| Zone assistite Umbria | | | |
| Zone assistite Marche | 15% | 25% | 35% |

Il credito d'imposta è destinato esclusivamente ai **Comuni - o alle loro porzioni** - ricompresi nella ZLS, per i quali è prevista la **deroga** di cui all'articolo 107, paragrafo 3, lettera c), del TFUE, come individuati dalla Carta degli aiuti a finalità regionale 2022-2027.

Il credito d'imposta è **utilizzabile esclusivamente in compensazione, senza limite**, a decorrere dal **giorno lavorativo successivo alla pubblicazione del Provvedimento** con cui l'Agenzia delle Entrate rende nota la percentuale del credito d'imposta effettivamente fruibile.

Le principali ZLS della Regione Lazio ammesse al Credito d'imposta

La **ZLS Lazio** coinvolge complessivamente 64 comuni, o porzioni di essi, di cui **36 ammissibili agli aiuti a finalità regionale** e, pertanto, **eleggibili al credito d'imposta ZLS**. L'elenco completo delle aree e delle particelle catastali ammesse all'agevolazione è disponibile sul sito istituzionale del Dipartimento per le Politiche di Coesione.



Business Case – Credito d'imposta ZLS



SETTORE:

- Magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti
- Piccola Impresa
- Struttura produttiva ubicata nella ZLS Lazio (Comune di Civitavecchia)

PROGETTO DI INVESTIMENTO INIZIALE:

- Ampliamento della capacità produttiva di uno stabilimento esistente

INVESTIMENTO:

- Opere murarie per l'ampliamento del capannone presso cui è svolta l'attività
- Acquisto di due nuovi macchinari



Credito d'imposta ZLS ottenibile

| Tipologia investimento | Investimento totale | Costo ammesso | Intensità di Aiuto % | Ammontare credito d'imposta |
|------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------|
| Macchinari | € 500.000 | € 500.000 | 35% ⁽²⁾ | € 175.000 |
| Opere murarie | € 600.000 | € 500.000 ⁽¹⁾ | 35% ⁽²⁾ | € 175.000 |
| Totale | € 1.100.000 | € 1.000.000 | 35% ⁽²⁾ | € 350.000 |

Note: (1) Il valore della componente immobiliare agevolata non può eccedere la metà (ossia il 50%) del valore complessivo dell'investimento agevolato (2) Intensità di Aiuto prevista per gli investimenti realizzati dalle piccole imprese ubicate nella ZLS Lazio

**KPMG accompagna
le imprese durante
l'intero percorso di
ottenimento del
credito d'imposta**



Verifica dei presupposti di legge

Preliminare verifica dei presupposti di legge da un punto di vista qualitativo e quantitativo



Pareristica fiscale e legale

Risoluzione dei dubbi interpretativi e delle problematiche di natura fiscale/legale e eventuale presentazione di istanze di interpello



Valutazione delle voci di costo e calcolo del beneficio

Individuazione delle voci di costo agevolabili e, sulla base dei dati raccolti, stima del beneficio



Verifica della documentazione rilevante

Assistenza nella raccolta della documentazione fiscale prevista dalla normativa e verifica di conformità



Redazione del *Defense File* e assistenza in caso di controlli

Redazione di apposito *Defense File* riepilogativo dell'intero processo di analisi. Assistenza in caso di successivi controlli da parte dell'Amministrazione Finanziaria

Modello di assistenza e deliverables

Stream

Principali attività

Principali deliverable

1

ANALISI PRELIMINARE

- ❑ Verifica circa l'effettiva sussistenza dei presupposti soggettivi ed oggettivi previsti dalla disciplina di riferimento per l'accesso all'agevolazione
- ❑ Assistenza nella definizione del «progetto di investimento iniziale» così come definito dal Regolamento UE n.651/2014
- ❑ Assistenza nella verifica degli indicatori per l'individuazione della dimensione d'impresa
- ❑ Consulenza su aspetti di dettaglio e eventuale predisposizione di istanze interpello su questione interpretative
- ❑ Assistenza nell'individuazione delle spese ammissibili e nella stima del beneficio
- ❑ Verifica del rispetto dei limiti di cumulo con altre agevolazioni (statali e comunitarie, aiuti di stato e non)

- Memo di sintesi delle analisi effettuate con evidenza del relativo esito

2

DUE-DILIGENCE FISCALE E SUPPORTO OPERATIVO

- ❑ Assistenza nella raccolta della documentazione fiscale e tecnica prevista dalla normativa di riferimento
- ❑ Verifica di coerenza e completezza dei documenti necessari alla predisposizione delle Comunicazioni da trasmettere all'Agenzia delle Entrate
- ❑ Calcolo del beneficio ottenibile in presenza di cumulo con altre agevolazioni/Aiuti di Stato ottenuti a valere sui medesimi costi
- ❑ Predisposizione delle Comunicazioni da trasmettere all'Agenzia delle Entrate
- ❑ Supporto continuativo su tematiche di natura fiscale, contabili e legali durante l'intero arco di realizzazione dell'investimento
- ❑ Assistenza in caso di successivi controlli da parte dell'Amministrazione Finanziaria

- *Defence file*
- Dossier documentale da conservare



The contacts at KPMG in connection with this report are:



Alberto Renda

Director – KPMG Tax e Legal

T: +39 3484518126

E: arenda@kpmg.it



© 2026 Studio Associato - Consulenza legale e tributaria è un'associazione professionale di diritto italiano e fa parte del network KPMG di entità indipendenti affiliate a KPMG International Limited, società di diritto inglese. Tutti i diritti riservati.

The KPMG name and logo are trademarks used under license by the independent member firms of the KPMG global organization.

Document Classification: KPMG Confidential