

BANDI, AGEVOLAZIONI, BONUS, CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO

di **MARCO NESSI**

ZES unica: il credito d'imposta pluriennale sconta nodi irrisolti

Il credito d'imposta ZES unica e ZLS è stato prorogato su base triennale dalla legge di Bilancio 2026, ma soglie e limiti, calcolati anno per anno, penalizzano i programmi di investimento pluriennali.

Com'è noto, la legge di Bilancio 2026 ha esteso su base triennale, per gli investimenti effettuati dal 1.01.2026 al 31.12.2028, il credito d'imposta per la ZES unica e, per effetto del rinvio operato dalla relativa disciplina, anche quello per le ZLS, superando così la logica delle proroghe annuali che ne avevano finora limitato la capacità di programmazione.

Assonime, con la circolare n. 15/2026, ha accolto con favore questa maggiore stabilità, segnalando che il meccanismo applicativo, riproposto anno per anno, **non tiene adeguatamente conto della natura spesso pluriennale e unitaria dei programmi di investimento** (che tipicamente concentrano nella fase iniziale le spese immobiliari, per l'acquisto o la realizzazione del capannone, e in quella successiva l'acquisto di macchinari e impianti). Il nodo nasce dall'applicazione su base annua di 2 parametri pensati per un progetto unitario: il limite del 50% del valore complessivo dell'investimento riconoscibile a terreni e fabbricati e la soglia minima di 200.000 euro sotto la quale il progetto non è agevolabile.

Sul primo punto, con la risposta all'interpello n. 183/2025, l'Agenzia delle Entrate ha già chiarito che **il valore agevolato della componente immobiliare non può comunque superare quello della componente non immobiliare**, a prescindere dal rispetto formale del tetto del 50%: si tratta di un principio restrittivo che, calcolato annualità per annualità anziché sull'intero programma, rischia di penalizzare proprio la prima fase realizzativa (ovvero quella a prevalenza immobiliare) riducendo il credito spettante indipendentemente dal fatto che negli anni successivi l'investimento si riequilibri con l'acquisto dei macchinari.

Sul secondo punto, **un programma che nel complesso supera ampiamente i 200.000 euro, ma li ripartisce fra le 3 annualità senza mai raggiungere la soglia in nessuna di esse, resta integralmente escluso dall'agevolazione**, con un effetto penalizzante proprio per i progetti di maggiore respiro (è il caso, ad esempio, di un programma da 300.000 euro complessivi ripartito in 3 annualità da 100.000 euro ciascuna, che pur superando di ampio margine la soglia su base triennale non la raggiunge mai nella singola annualità e perde così, per intero, il diritto al credito).

A complicare ulteriormente il quadro generale (già di per sé incerto) è intervenuto poi anche il meccanismo delle 2 comunicazioni previste:

- una comunicazione di prenotazione, da inviare entro il 1.06 dell'anno di riferimento;
- una comunicazione integrativa, da presentare a pena di decadenza nella prima metà di gennaio dell'anno successivo (con il provvedimento che fissa la percentuale definitiva di spettanza pubblicato solo entro il 27.01).

Questa architettura **lascia le imprese sostanzialmente al buio sulla misura effettiva dell'incentivo** fino a quando l'investimento è ormai già stato completato, indebolendo l'effetto di stimolo che (esattamente al contrario) la ZES dovrebbe produrre sulla decisione di investire.

In assenza di un chiarimento ufficiale su come rappresentare nella comunicazione un programma che distribuisce opere murarie e macchinari su annualità diverse, **un approccio prudente suggerisce di:**

- far coincidere il più possibile l'acquisto di impianti e macchinari con l'annualità in cui si sostengono le spese immobiliari (così da attenuare l'incidenza del tetto del 50% calcolato su base annua);
- completare comunque, quando possibile, gli investimenti a prevalenza immobiliare entro il 31.12.2026 (evitando di lasciare sbilanciata su una sola annualità la componente che sconta il limite più rigido).

Resta, infine, un nodo di fondo: la misura si conferma un intervento a pioggia, non collegato ai piani strategici di ZES e ZLS, con il **rischio di disperdere risorse** su investimenti privi di una reale ricaduta coordinata sul territorio, mentre altri Paesi hanno legato più stabilmente le agevolazioni fiscali a strategie industriali di attrazione degli investimenti.