

CIRCOLARE

# GUIDA OPERATIVA

Credito d'imposta ZES Unica 2026:  
requisiti, scadenze e punti di attenzione

MARZO 2026

Redatto da  
Monticchio &  
Partners





# Guida Operativa

## Che cos'è e a chi spetta

**Credito di imposta ZES UNICA 2026:** agevola gli investimenti produttivi realizzati nella ZES Unica per il Mezzogiorno da imprese che operano in una struttura produttiva esistente o di nuova realizzazione.

L'agevolazione riguarda progetti di investimento iniziale e si inserisce nel quadro dell'art. 16 del DL n. 124/2023, come prorogato dalla legge n. 199/2025 per il triennio 2026-2028.

Sono escluse, tra le altre, le imprese dei settori siderurgico, carbonifero e lignite, trasporti e relative infrastrutture, energia e relative infrastrutture, banda larga, credito, finanza e assicurazioni, oltre alle imprese in liquidazione o in difficoltà.

Per la produzione primaria di prodotti agricoli, la pesca e l'acquacoltura restano ferme le discipline dedicate.



# Guida Operativa

## Investimenti ammessi e misura del credito

Sono agevolabili, nell'ambito di un progetto di investimento iniziale, l'acquisto - anche in leasing - di nuovi macchinari, impianti e attrezzature, nonché l'acquisto di terreni e la realizzazione, acquisizione o ampliamento di immobili strumentali.

La componente immobiliare non può superare il 50% del valore complessivo dell'investimento agevolato.

Per il 2026 rilevano gli investimenti effettuati dal 1 gennaio al 31 dicembre 2026. Il costo complessivo del progetto deve essere almeno pari a 200.000 euro, con un tetto di 100 milioni di euro per ciascun progetto.

L'intensità teorica dipende dall'area agevolata e dalla dimensione dell'impresa; il credito effettivamente utilizzabile sarà determinato dall'Agenzia delle Entrate dopo la fase integrativa.

In ogni caso, abbiamo elaborato un [comodo foglio excel per il calcolo dello stesso.](#)

# Guida Operativa

## Scadenze, domanda e utilizzo

1. Verificare la localizzazione nella ZES Unica, i requisiti soggettivi e la natura di investimento iniziale del progetto.
2. Inviare la comunicazione originaria dal 31 marzo 2026 al 30 maggio 2026, indicando spese già sostenute e spese da sostenere entro il 31 dicembre 2026.
3. Completare e documentare gli investimenti agevolabili entro il 31 dicembre 2026.
4. Inviare la comunicazione integrativa dal 3 gennaio 2027 al 17 gennaio 2027, con l'indicazione degli investimenti effettivamente realizzati, degli estremi delle fatture elettroniche e della certificazione richiesta.
5. Utilizzare il credito in compensazione tramite modello F24 solo dopo il riconoscimento dell'importo fruibile.

## Contatti

[info@studiomonticchio.it](mailto:info@studiomonticchio.it)

---

[www.studiomonticchio.it](http://www.studiomonticchio.it)

---