

Il credito d'imposta per gli investimenti nelle ZLS 2026-2028

Webinar 7 maggio 2026 ore 10

A cura di Barbara Terenzani e Marcello Orsatti, Confindustria Udine

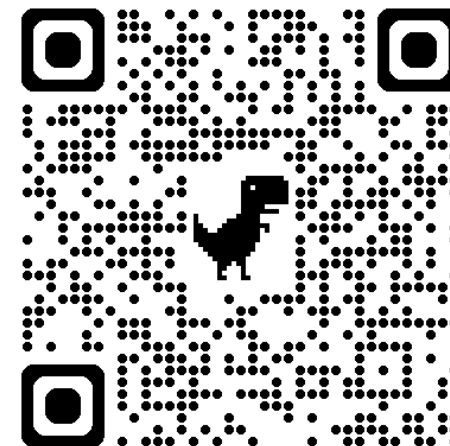


- investimento minimo 200.000 €
- nei seguenti comuni: Brugnera, Buttrio, Cervignano del Friuli, Gorizia, Manzano, Monfalcone, Mossa, Pavia di Udine, Ronchi dei Legionari, San Giorgio di Nogaro, San Giovanni al Natisone, Staranzano, Torviscosa
- settori esclusi: industria siderurgica, carbonifera, della lignite, dei trasporti, dell'energia, della banda larga, creditizio, finanziario e assicurativo
- comunicazione telematica di prenotazione entro il 30.5.2026



Normativa e prassi di riferimento

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/zls-2026>



Cos'è una Zona Logistica Semplificata

Una Zona Logistica Semplificata (ZLS) è un'area geografica ben definita, all'interno della quale sono consentite **procedure amministrative semplificate e incentivi specifici per lo sviluppo economico**.

La ZLS può essere istituita solo nelle regioni del centro nord mentre le regioni del sud sono raggruppate in una ZES unica che ha caratteristiche simili ma regole, anche agevolative, diverse.

La ZLS deve includere almeno un'area portuale e può comprendere anche aree della medesima regione non adiacenti, purché presentino un nesso economico funzionale con l'area portuale.

La ZLS è composta da territori quali porti, aree retroportuali, anche di carattere produttivo e aeroportuale, piattaforme logistiche e interporti ma **non può comprendere zone residenziali**.



Cos'è una Zona Logistica Semplificata

Ogni regione ha una superficie massima da destinare alla ZLS che non può essere superata.

L'art. 1 commi 61-65 della legge n. 205/2017 ha definito i criteri per la costituzione delle ZLS e la relativa disciplina mentre col **D.P.C.M. 4.3.2024 n. 40 sono state regolamentate le condizioni speciali applicabili a queste aree.**

La ZLS è istituita con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri su proposta della regione interessata, per una **durata che non può essere inferiore a 7 anni, rinnovabile fino ad un massimo di ulteriori 7 anni.**

La ZLS Friuli Venezia Giulia istituita col **DPCM 3 febbraio 2025.**



ZIs attive in Italia

ZLS Veneto - Porto di Venezia-Rodigino istituita col DPCM 5.10.2022

ZLS Emilia-Romagna istituita col DPCM 10.10.2024

ZLS Porto e Retroporto di Genova DPCM nomina Comitato di indirizzo 12.11.2024

ZLS Toscana istituita col DPCM 25.11.2024

ZLS Lombardia istituita col DPCM 27.12.2024

ZLS Friuli Venezia Giulia istituita col DPCM 3.2.2025

ZLS Lazio istituita col DPCM del 17.11.2025

ZLS Porto e Retroporto della Spezia istituita col DPCM 19.1.2026



Il credito d'imposta ZLS 2026-2028

Art. 1 commi 444-447 legge di Bilancio 2026 (Legge n. 199/2025)

Il contributo sotto forma di credito d'imposta istituito dall'art. 13 del D.L. 7.5.2024 n. 60 si applica agli **investimenti effettuati dal 1.1.2026 al 31.12.2028** relativi all'acquisizione di **beni strumentali destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nelle ZLS**, limitatamente alle **zone ammissibili** agli aiuti a finalità regionale a norma dell'art. 107 par. 3 lett. c) del TFUE e nella **misura massima** consentita dalla Carta degli aiuti a finalità regionale 2022-2027.

I commi da 445 a 447 definiscono la procedura telematica di accesso al beneficio nonché i criteri e le modalità di applicazione e di fruizione del credito d'imposta e dei relativi controlli, anche al fine di assicurare il rispetto del **limite complessivo di spesa che per il triennio 2026-2028 è pari a 100 milioni di euro l'anno**.



Credito d'imposta ZLS 2024-2025

| Periodo | Copertura | Crediti richiesti | Percentuale di spettanza |
|---------------------|-------------|-------------------|--------------------------|
| 8.5.2024–15.11.2024 | 80 milioni | 0,88 milioni | 100% |
| 1.1.2025-15.11.2025 | 110 milioni | 47,7 milioni | 100% |
| 1.1.2026-31.12.2026 | 100 milioni | | |
| 1.1.2027-31.12.2027 | 100 milioni | | |
| 1.1.2028-31.12.2028 | 100 milioni | | |



REGOLE APPLICATIVE DEL CREDITO D'IMPOSTA ZLS 2026

ATTENZIONE

Le stesse regole varranno nel 2027 e 2028

salvo ulteriori modifiche normative da parte del Legislatore.



Il credito ZLS 2026 in sintesi

Il **credito d'imposta ZLS 2026** si applica:

- ai progetti di investimento di importo almeno pari a 200.000 €
- realizzati dal 1.1.2026 al 31.12.2026
- relativi all'acquisizione di beni strumentali (compresi immobili e terreni)
- destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nelle ZLS **limitatamente alle zone ammissibili agli aiuti a finalità regionale** ex art. 107 par. 3 lett. c) del TFUE
- nella misura massima consentita dalla Carta degli aiuti a finalità regionale 2022-2027.



Tutte le imprese già operative o che si insediano nelle ZLS.

Sono escluse le imprese in stato di liquidazione o di scioglimento ed alle **imprese in difficoltà** come definite dall'art. 2, punto 18, del Regolamento (UE) n. 651/2014.

L'impresa beneficiaria deve essere in possesso di un **documento di regolarità contributiva** in corso di validità che attesti l'adempimento dei propri obblighi legislativi e contrattuali.



Soggetti esclusi

Sono **escluse** le imprese che operano nei settori dell'industria **siderurgica** (codici ATECO 24.1), carbonifera (codici ATECO 05.1) e della **lignite** (codici ATECO 05.2), dei **trasporti**, esclusi i settori del magazzinaggio e del supporto ai trasporti, e delle relative infrastrutture (codici ATECO 49, 50, ad esclusione dei codici 501000 e 503000, e 51), della produzione, dello stoccaggio, della trasmissione e della distribuzione di **energia** e delle infrastrutture energetiche (codici ATECO 35.11, 35.12, 35.13, 35.14 e 35.16), della **banda larga** nonché nei settori **creditizio, finanziario e assicurativo** (codici ATECO 64, 65 e 66).



Requisito territoriale

I 26 comuni con al loro interno aree ZLS sono:

- Amaro, Brugnera, Buia, Buttrio, Cervignano del Friuli, Cividale del Friuli, Gorizia, Manzano, Mereto di Tomba, Moimacco, Monfalcone, Mossa, Osoppo, Pavia di Udine, Pordenone, Ronchi dei Legionari, San Giorgio di Nogaro, San Giovanni al Natisone, San Vito al Tagliamento, Spilimbergo, Staranzano, Tarvisio, Torviscosa, Udine, Venzone, Zoppola.

Attenzione: possono fruire del credito d'imposta esclusivamente i territori della ZLS rientranti anche nelle zone ammissibili agli aiuti a finalità regionale a norma dell'art. 107, paragrafo 3, lettera c), del TFUE.



Requisito territoriale

I 13 comuni con aree ZLS che **possono fruire del credito d'imposta sono:**

- Brugnera, Buttrio, Cervignano del Friuli, Gorizia, Manzano, Monfalcone, Mossa, Pavia di Udine, Ronchi dei Legionari, San Giorgio di Nogaro, San Giovanni al Natisone, Staranzano, Torviscosa.

Non tutto il territorio dei comuni è in ZLS → bisogna individuare le singole particelle catastali relative ai territori ammissibili che sono anche compresi nella ZLS

<https://politichecoesione.governo.it/it/politica-di-coesione/strategie-tematiche-e-territoriali/strategie-territoriali/zone-logistiche-semplificate-zls/zls-italia>



Requisito temporale

Progetti di investimento **realizzati dal 1.1.2026 al 31.12.2026.**

Per individuare il momento in cui gli investimenti si considerano realizzati valgono le **regole indicate nell'art. 109 Tuir** → data di consegna o collaudo per i beni mobili e stipulazione dell'atto notarile per gli immobili.



Provvedimento Agenzia Entrate n. 3873/2026

1.5. Nella Comunicazione integrativa sono indicati anche:

a) gli **acconti** versati e fatturati dall'8 maggio 2024 (data di entrata in vigore del DL e comunque non prima della data del DPCM istitutivo della ZLS), al 31.12 dell'anno antecedente a quello del relativo investimento;

b) le acquisizioni di beni agevolati, effettuate nell'anno di riferimento (2026, 2027 o 2028), facenti parte di **investimenti di durata pluriennale** avviati a partire dal 2024. Resta fermo che **le spese ammissibili sono solo quelle sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre del predetto anno di riferimento.**

Attenzione: le fatture non possono avere data anteriore all'istituzione della ZIs.



Sono agevolabili gli investimenti:

1. facenti parte di un **progetto di investimento iniziale** come definito all'[art. 2 punti 49, 50 e 51 del regolamento \(UE\) n. 651/2014 della Commissione del 17 giugno 2014](#);
2. relativi all'acquisto, anche in leasing, di **nuovi macchinari, impianti e attrezzature varie** destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nella ZLS, nonché all'acquisto di **terreni** e all'acquisizione, alla realizzazione ovvero all'ampliamento di **immobili strumentali** agli investimenti.



Definizione di **investimento iniziale** (punto 49)

a) un investimento in attivi materiali e immateriali relativo alla creazione di un **nuovo stabilimento**, **all'ampliamento della capacità di uno stabilimento esistente**, alla **diversificazione della produzione** di uno stabilimento per ottenere prodotti mai fabbricati precedentemente o a un **cambiamento fondamentale del processo produttivo** complessivo di uno stabilimento esistente;

b) l'acquisizione di attivi appartenenti a uno stabilimento che sia stato chiuso o che sarebbe stato chiuso senza tale acquisizione e sia acquistato da **un investitore che non ha relazioni con il venditore**. Non rientra nella definizione la semplice acquisizione di quote di un'impresa;



Definizione di **investimento iniziale a favore di una nuova attività economica** (punto 51)

a) un investimento in attivi materiali e immateriali relativo alla creazione di un nuovo stabilimento o alla diversificazione delle attività di uno stabilimento, **a condizione che le nuove attività non siano uguali o simili a quelle svolte precedentemente nello stabilimento;**

b) l'acquisizione di attivi appartenenti a uno stabilimento che sia stato chiuso o che sarebbe stato chiuso senza tale acquisizione e sia acquistato da un **investitore che non ha relazioni con il venditore**, a condizione che le nuove attività che verranno svolte utilizzando gli attivi acquisiti **non siano uguali o simili** a quelle svolte nello stabilimento prima dell'acquisizione.



Attività uguali o simili (punto 50):

attività che rientrano nella stessa classe (codice numerico a quattro cifre) della classificazione statistica delle attività economiche NACE Rev. 2 di cui al [regolamento \(CE\) n. 1893/2006](#) del Parlamento europeo e del Consiglio, del 20 dicembre 2006, che definisce la classificazione statistica delle attività economiche NACE Revisione 2 e modifica il [regolamento \(CEE\) n. 3037/90](#) del Consiglio nonché alcuni regolamenti (CE) relativi a settori statistici specifici.



Il progetto di investimento - Riepilogo

| Tipologia di investimento | PMI | GI |
|--|-----|----|
| <u>Investimento iniziale</u> | | |
| Creazione nuovo stabilimento | X | |
| Ampliamento capacità stabilimento esistente | X | |
| Diversificazione attività | X | |
| Cambiamento fondamentale processo produttivo | X | |
| Acquisizione attivi stabilimento chiuso (NO collegamenti) | X | |
| <u>Investimento iniziale a favore di una nuova attività economica</u> | | |
| Creazione nuovo stabilimento | | X |
| Diversificazione attività (NO uguali o simili) | | X |
| Acquisizione attivi stabilimento chiuso (NO collegamenti e NO uguali o simili) | | X |



Nelle comunicazioni telematiche vanno distinte le seguenti tipologie di spese ammissibili:

- impianti nuovi;
- macchinari nuovi;
- attrezzature nuove (se strettamente correlate a impianti/macchinari vanno sopra);
- immobili.



Il progetto di investimento

Risposta Agenzia Entrate n. 99 del 2.4.2026 – Ammodernamento impianti

Un'impresa intende realizzare l'ammodernamento dei mezzi marittimi di cui è proprietaria, al fine di renderli maggiormente funzionali l'attività svolta.

L'Agenzia delle Entrate ritiene che **l'ammodernamento** non rientri negli investimenti che beneficiano dell'agevolazione, atteso che risulta agevolabile, con il credito d'imposta ZLS, esclusivamente l'acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di nuovi macchinari, impianti e attrezzature varie (art. 3 comma 1 D.M. 30 agosto 2024).



Il progetto di investimento

Controlli (art. 8 comma 2 DPCM 30.8.2024)

Qualora - nell'ambito delle attività di controllo svolte dall'amministrazione finanziaria si rendano necessarie valutazioni di carattere tecnico in ordine all'ammissibilità di specifiche attività o progetti, il Comitato d'indirizzo della ZLS assicura il supporto necessario all'amministrazione finanziaria.



Investimento minimo 200.000 €, massimo 100 milioni di €.

Per gli investimenti effettuati mediante contratti di leasing si assume il costo sostenuto dal locatore per l'acquisto dei beni (no obbligo di riscatto).

Attenzione: il valore dei terreni e degli immobili non può superare il 50% del valore complessivo dell'investimento agevolato.

Esempio

Se il progetto di investimento comprende l'acquisto di un capannone del valore di 500.000 €, l'impresa deve acquistare nuovi macchinari, impianti o attrezzature per almeno 500.000 € affinché l'investimento sia agevolabile.



Un'impresa vuole insediarsi all'interno di una ZIs con il seguente piano di investimenti:

- anno 2026 acquisto del capannone;
- anno 2027 acquisto dei macchinari e avvio della produzione.

Non è chiaro come l'impresa possa usufruire dell'agevolazione nel 2026 per l'acquisto del capannone dal momento che i modelli di prenotazione e conferma non consentono di considerare unitariamente un investimento su più anni.

Sembrerebbe necessario pianificare l'acquisto del capannone e dei macchinari nello stesso anno per soddisfare la condizione del 50%.



Gli investimenti in beni **immobili** strumentali sono agevolabili anche se riguardano beni già utilizzati dal dante causa o da altri soggetti per lo svolgimento di un'attività economica.

Sono agevolabili esclusivamente le acquisizioni avvenute tra soggetti tra i quali non sussistono rapporti di controllo o di collegamento di cui all'art. 2359 del Codice civile e, comunque, realizzate a condizioni di mercato.

Sono **esclusi** i beni autonomamente destinati alla vendita, come pure quelli trasformati o assemblati per l'ottenimento di prodotti destinati alla vendita nonché i materiali di consumo.



Misura del credito d'imposta

La misura del credito d'imposta **per investimenti fino a 50 mln** è data da:

- costo degli investimenti x INTENSITA' DI AIUTO

Intensità massima di aiuto in Fvg:

- province di **Udine e Gorizia**: grandi imprese 15%, medie 25% (+10%), piccole 35% (+20%);
- provincia di **Pordenone**: grandi imprese 10%, medie 20% (+10%), piccole 30% (+20%).

ATTENZIONE! *Se l'investimento riguarda più zone assistite con intensità diverse → si applica quella dell'importo più elevato..*

Piccole imprese: meno di 50 occupati e fatturato o totale attivo non > 10 mln.

Medie: meno di 250 occupati e fatturato non > 50 mln o totale attivo non > 43 mln.



I beni agevolati:

- devono entrare in funzione entro il 2° periodo d'imposta successivo a quello della loro acquisizione o ultimazione;
- non devono essere ceduti o dismessi entro il 5° periodo d'imposta successivo a quello nel quale sono entrati in funzione.

Attenzione: le imprese beneficiarie devono **mantenere la loro attività nelle aree nelle quali è stato realizzato l'investimento per almeno 5 anni** dopo il completamento dell'investimento medesimo.



Il credito d'imposta ZLS è **cumulabile**:

- **con aiuti de minimis e con altri aiuti di Stato** che abbiano ad oggetto i medesimi costi, a condizione che tale cumulo non porti al superamento dell'intensità di aiuto o dell'importo di aiuto più elevati consentiti dalle discipline europee di riferimento
- **con altre misure agevolative che non sono aiuti di Stato** nei limiti delle spese effettivamente sostenute → si 4.0 e iperammortamento.

Il credito ZLS è quindi **cumulabile con l'iperammortamento** tenendo presente che quest'ultimo andrà calcolato sul costo dell'investimento al netto del primo.



Certificazione del revisore

Ai fini del riconoscimento del credito d'imposta:

- l'**effettivo sostenimento** delle spese ammissibili e
- la **corrispondenza** delle stesse alla documentazione contabile

→ devono risultare da apposita **certificazione** rilasciata dal soggetto iscritto nella sezione A del registro dei **revisori dei conti**.



Procedura telematica

Per fruire del credito d'imposta e monitorare il tetto di spesa le imprese devono inviare telematicamente all'Agenda delle Entrate:

- una **comunicazione preventiva dal 31.3.2026 al 30.5.2026** indicando l'ammontare delle spese già sostenute per gli investimenti realizzati dal 1.1.2026 e l'ammontare delle spese che si prevede di sostenere per gli investimenti realizzati fino al 31.12.2026;
- una **comunicazione integrativa dal 3.1.2027 al 17.1.2027** attestante l'avvenuta realizzazione degli investimenti indicati nella comunicazione preventiva.



Nella sezione delle comunicazioni dove vanno riportati i dati dell'impresa che intende beneficiare del credito d'imposta va indicato il **codice fiscale** e non la partita Iva, qualora non coincidano.

L'ultima comunicazione validamente trasmessa **sostituisce** tutte quelle precedentemente inviate relative allo stesso anno dell'investimento.

Nella comunicazione integrativa, tra l'altro, dovranno essere indicati gli **estremi della certificazione** attestante l'effettivo sostenimento delle spese ammissibili e la corrispondenza delle stesse alla documentazione contabile predisposta dall'impresa.



Credito d'imposta spettante

Per rispettare il tetto di spesa di 100 mln il credito d'imposta fruibile da ciascun beneficiario è pari:

- all'importo del credito d'imposta risultante dalla comunicazione integrativa moltiplicato per la **percentuale resa nota con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate da emanare entro il 27.1.2027.**

La percentuale è ottenuta rapportando il tetto di spesa all'ammontare complessivo dei crediti d'imposta indicati nelle comunicazioni integrative.

Attenzione: nel caso in cui l'ammontare complessivo dei crediti d'imposta richiesti risulti inferiore al tetto di spesa la percentuale sarà pari al 100%.



Decorrenza dell'utilizzo in F24

Il credito risultante dalla comunicazione integrativa, nella percentuale spettante stabilita dal provvedimento, è utilizzabile:

- per gli investimenti certificati e **documentati con fatture elettroniche** → dal giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento ma non prima del rilascio della ricevuta con la quale viene comunicato ai richiedenti il riconoscimento all'utilizzo del credito d'imposta;
- per gli investimenti **non documentati con fatture elettroniche, acquisiti in leasing, acconti di anni precedenti** → verifica documentale della certificazione da parte del Centro Operativo Servizi Fiscali di Cagliari → a tal fine il beneficiario è tenuto a trasmettere, entro 30 giorni dalla data del provvedimento, la certificazione mediante il servizio “Consegna documenti e istanze”, disponibile su www.agenziaentrate.gov.it.



Utilizzo del credito d'imposta

Il credito d'imposta è utilizzabile in compensazione sul modello F24 col **codice tributo 7038** e l'anno di riferimento 2026.

Non sono previsti limiti o termini per l'utilizzo in F24 pertanto, **l'impresa beneficiaria potrà utilizzare il credito d'imposta in un'unica soluzione** oppure in più rate senza limiti temporali.

Al credito d'imposta ZLS non si applica:

- il limite di 250.000 € per le agevolazione da quadro RU;
- il limite di 2 milioni di € per le compensazioni orizzontali in F24.



Indicazione in dichiarazione

Il credito d'imposta deve essere indicato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di riconoscimento del credito e nelle dichiarazioni dei redditi relative ai periodi d'imposta successivi fino a quello nel quale se ne conclude l'utilizzo:

- nel quadro RU;
- nel quadro RS prospetto aiuti di Stato rigo RS401.



Dubbi sulla tassazione

La norma istitutiva del credito ZLS non dispone esplicitamente la non imponibilità Irpef/Ires e Irap dell'agevolazione.

Sulla base di un'interpretazione logico/sistematica anche basata sul rimando alla disciplina del credito d'imposta ZES si potrebbe sostenere che il credito ZLS non è tassato.

Servirebbe comunque un chiarimento dell'Agenzia delle Entrate o un'integrazione della norma da parte del Legislatore.



Analisi dei modelli

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/zls-2026>



Grazie per l'attenzione!

Per info:

terenzani@confindustria.ud.it

orsatti@confindustria.ud.it

