

IL CREDITO D'IMPOSTA ZES SPETTA SOLO PER I BENI NUOVI E NON PER QUELLI GIÀ UTILIZZATI

Il credito d'imposta Zes spetta solo per i beni nuovi e non per quelli già utilizzati. Inoltre se l'immobile è solo parzialmente incluso nella Zes, l'agevolazione si applica alle spese relative alla parte di bene localizzato nella zona economica speciale. Sono alcuni dei chiarimenti forniti dall'Agenzia delle entrate circa il credito d'imposta per le zone economiche speciali (Zes).

Credito d'imposta Zes solo per la parte di investimenti dentro la zona. Per l'investimento nella Zes realizzato su un territorio parzialmente incluso nella stessa zona economica speciale, il credito d'imposta compete solo per le spese riferibili alla parte effettivamente ivi localizzata. È la risposta delle Entrate n. 135 del 23 gennaio 2023. Al ricorrere di tutti i presupposti normativamente previsti, la circostanza che una struttura produttiva sia ubicata su "particelle parzialmente incluse" nell'area della Zes non è di per sé ostativa all'accesso al credito d'imposta Zes. Tuttavia, devono ritenersi agevolabili esclusivamente quegli investimenti "localizzati", anche parzialmente, in strutture produttive ricadenti nelle porzioni di particelle incluse nella Zes.

Il credito d'imposta Zes non spetta per beni già utilizzati. È necessaria la sussistenza del requisito della "novità" anche per i beni immobili strumentali

per accedere al credito d'imposta Zes. Lo ha chiarito l'Agenzia delle entrate con la risposta n. 310 del 3/4/2023. Il credito di imposta Zes riguarda gli investimenti in beni strumentali "nuovi". Di conseguenza, il requisito della novità deve caratterizzare anche gli immobili strumentali acquisiti o realizzati per beneficiare del credito d'imposta.

Nel caso di ampliamento di beni immobili non dotati del requisito della novità, l'agevolazione fiscale spetta limitatamente alle spese sostenute per l'ampliamento, alla luce del fatto che il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Dpr n. 380/2001) considera come "interventi di nuova costruzione", anche l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente. In caso di interventi di ampliamento su beni immobili (di per sé) dotati del requisito della novità, il beneficio spetta, oltre che in relazione alle spese di acquisizione dell'immobile nuovo, anche su quelle sostenute per il suo ampliamento.

Credito d'imposta Zes anche per l'immobile strumentale in regime di proprietà superficaria. L'immobile strumentale in regime di proprietà superficaria non è escluso dal credito d'imposta Zes. È la risposta delle entrate n. 302 del 21/4/2023. La proprietà superficaria, derivando da un diritto reale di godimento su cosa altrui, a differenza del di-

ritto di proprietà piena è

generalmente "a tempo", mentre la piena proprietà è, per sua natura, perpetua.

Solo in caso di estinzione del diritto di superficie, la proprietà riacquista la sua pienezza. Dunque, non sussistono motivi ostativi alla possibilità di acquisire, ai fini dell'applicazione del credito d'imposta Zes, un immobile strumentale in regime di "proprietà superficaria".

Servizi di consulenza inclusi nel credito d'imposta Zes. Il credito d'imposta Zes si applica anche alle società operanti

nel settore dei servizi di consulenza. È la risposta delle Entrate n. 145 del 23/1/2023. Considerato il riferimento generico alle imprese che effettuano l'acquisizione dei beni strumentali nuovi, quali destinatari del beneficio, e tenuto conto che il riferimento alle categorie escluse dall'applicazione dell'agevolazione è contenuto in un elenco tassativo nel quale non sono ricomprese le imprese operanti nel settore della prestazione di servizi, la disciplina agevolativa può essere applicata, in linea generale ed astratta, anche alle società che operano nel settore dei servizi di consulenza.

Giulia Provino

© Riproduzione riservata

I chiarimenti del fisco sui crediti d'imposta Zes

| | |
|-----|---|
| 132 | Per gli investimenti realizzati su un territorio parzialmente incluso nella stessa Zes, il credito spetta solo per le spese riferibili alla parte effettivamente localizzata nella "Zona" |
| 145 | Credito d'imposta Zes anche per servizi di consulenza |
| 310 | Il credito d'imposta Zes si applica agli investimenti in beni strumentali "nuovi" e non spetta per beni già utilizzati |
| 352 | Il sale and lease back non è causa di decadenza dal credito d'imposta Zes |
| 302 | Credito d'imposta Zes anche per immobile strumentale in regime di proprietà superficaria |

