

*Dal 18/11 al 2/12 l'invio delle integrative che attestano la realizzazione degli investimenti*

Data Stampa 6901

Data Stampa 6901

# Zes unica, comunicazioni al via

## Fari su spese sostenute, struttura e dimensioni dell'impresa

Pagina a cura

di **BRUNO PAGAMICI**

**L**e imprese della Zes unica Mezzogiorno che dal 31 marzo al 30 maggio 2025 hanno presentato all'Agenzia delle entrate la comunicazione iniziale per ottenere il credito d'imposta sono tenute a presentare la comunicazione integrativa dal 18 novembre al 2 dicembre 2025. Si tratta di un documento che deve attestare obbligatoriamente (pena la decadenza dell'incentivo) la realizzazione degli investimenti agevolabili dal 1° gennaio al 15 novembre 2025. Lo prevede l'articolata procedura di accesso al credito d'imposta a favore delle imprese ubicate nella Zes unica secondo cui, tra l'altro, per l'invio della comunicazione integrativa deve essere utilizzato l'apposito modello approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 25972 del 31 gennaio 2025 (le istruzioni per la compilazione del modello di comunicazione sono state aggiornate il 28 marzo 2025).

La percentuale del credito d'imposta effettivamente spettante sarà poi resa nota con provvedimento dell'Agenzia delle entrate entro il 12 dicembre 2025.

Nel compilare il modello di comunicazione occorre fare attenzione ai dati relativi all'importo dell'investimento, alla struttura e alle dimensioni dell'impresa, nonché al contenuto dei quadri D e E.

**Il modello per la comunicazione.** La comunicazione integrativa deve essere trasmessa dal 18 novembre al 2 dicembre 2025 direttamente dall'impresa esclusivamente in via telematica tramite il software denominato "Zes Unica Integrativa 2025", disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate. La mancata presentazione della comunicazione integrativa comporta la decadenza dal credito d'imposta.

Il modello di comunicazione è composto da:

- il frontespizio, contenente l'informativa sul trattamento dei dati personali, i dati dell'impresa beneficiaria, dell'eventuale impresa avente causa in

caso di operazioni straordinarie, ecc.;

- il quadro A, da compilare con i dati relativi al progetto d'investimento e al credito d'imposta spettante;

- il quadro B, in cui devono essere inseriti i dati della struttura produttiva;

- il quadro C, contenente l'elenco dei soggetti sottoposti alla verifica antimafia;

- il quadro D, contenente l'elenco delle altre agevolazioni concesse o richieste, inclusi gli aiuti "de minimis";

- il quadro E, in cui indicare gli estremi delle fatture ricevute e della certificazione dell'effettivo sostenimento delle spese ammissibili.

Dal 18 novembre al 2 dicembre 2025 è possibile:

- inviare una nuova comunicazione integrativa, che sostituisce integralmente quella precedentemente trasmessa;

- annullare la comunicazione integrativa precedentemente trasmessa (con conseguente decadenza del credito d'imposta).

Si considera tempestiva anche la comunicazione integrativa trasmessa dal 28 novembre 2025 al 2 dicembre 2025 ma scartata dal servizio telematico, purché ritrasmessa entro il 7 dicembre 2025. A seguito dell'invio della comunicazione integrativa verrà rilasciata una ricevuta che ne attesta la presa in carico, ovvero lo scarico.

**I dati da indicare.** Nella compilazione della comunicazione integrativa non è possibile aumentare:

- l'importo dell'investimento complessivo;

- gli importi indicati nella colonna 1 dei righi da B11 a B14 (quadro B);

- il numero dei progetti (quadro A);

- il numero delle strutture produttive (quadro B).

Non è possibile inoltre modificare l'ubicazione delle strutture produttive per gli investimenti realizzati (quadro B).

Occorre inoltre prestare attenzione alla dimensione dell'impresa, se grande, media, piccola o micro.

Come chiarito infatti dall'Agenzia delle Entrate (risposta n. 168/2025), ai fini del

bonus Zes Unica per il 2025, l'impresa deve verificare la propria dimensione (a seguito dell'approvazione del bilancio relativo al 2024) al momento dell'invio della comunicazione integrativa.

Non è pertanto rilevante la dimensione indicata nella comunicazione preventiva (inviata dal 31 marzo al 30 maggio 2025).

**Investimenti e tetto di spesa.** Nella comunicazione integrativa devono essere riportati gli investimenti effettivamente realizzati dal 1° gennaio 2025 al 15 novembre 2025, relativi:

- all'acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di nuovi macchinari, impianti e attrezzature varie destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nella Zes unica;

- all'acquisto di terreni;

- all'acquisizione, alla realizzazione ovvero all'ampliamento di immobili strumentali agli investimenti ed effettivamente utilizzati nella struttura produttiva.

Sono esclusi dall'agevolazione i beni destinati alla vendita, trasformati o assemblati per l'ottenimento di prodotti destinati alla vendita, nonché i materiali di consumo.

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

Il valore dei terreni e dei fabbricati ammessi all'agevolazione non può superare il 50% del valore complessivo dell'investimento agevolato.

Come chiarito dall'Agenzia (risposta n. 183/2025) il valore agevolato della componente immobiliare non può essere superiore a quello della componente mobiliare (macchinari e attrezzature varie).

Ogni singolo progetto di investimento ammissibile deve avere importo di spesa compreso tra un minimo di 200.000 euro ed un massimo di 100 milioni di euro.

Per gli investimenti effettuati in leasing si assume il costo



sostenuto dal locatore per l'acquisto dei beni al netto delle spese di manutenzione.

**La comunicazione in base alla realizzazione degli investimenti.** La comunicazione integrativa può avere ad oggetto uno o più progetti d'investimento iniziale.

Se la comunicazione integrativa si riferisce a più progetti d'investimento, per ogni di questi deve essere compilato un distinto modulo del quadro A.

Il quadro B deve essere così compilato:

- per ciascuna struttura produttiva indicata nel quadro B della comunicazione originaria, deve essere compilato un modulo nel quadro B della comunicazione integrativa rispettando lo stesso ordine progressivo, a prescindere dalla circostanza che i relativi investimenti non siano stati realizzati in tutto o in parte;

- se l'investimento nella struttura produttiva indicata nel quadro B della comunicazione originaria non è stato effettivamente realizzato, va comunque compilato il relativo modulo del quadro B nella comunicazione integrativa riportando i dati richiesti nella sezione I e barrando la casella "Investimento non realizzato" (non vanno, invece, compilati i righi da B10 a B19). In tal caso, non va valorizzato il rigo B1;

- se l'investimento nella struttura produttiva indicata nel quadro B della comunicazione originaria è stato parzialmente realizzato, oltre alla sezione I va compilata la sezione II riportando i minori importi dell'investimento realizzato e del corrispondente credito;

- se l'investimento nella struttura produttiva indicata nel quadro B della comunicazione originaria è stato realizzato in misura superiore, oltre alle sezioni I e II va compilata la sezione II-A riportando i maggiori investimenti e il corrispondente credito.

Qualsiasi variazione in diminuzione degli importi riferiti a dette tipologie di beni deve considerarsi un minore investimento.

**Il quadro D.** Il quadro D (agevolazioni concesse in "de minimis") deve essere compilato nel caso in cui il richiedente, in relazione ai medesimi beni strumentali oggetto della comunicazione integrativa, abbia ottenuto oppure richiesto altre agevolazioni (diverse dagli aiuti di Stato), aiuti di Stato o aiuti "de minimis".

Per ciascuna agevolazione, aiuto di Stato e aiuto "de minimis" deve essere compilato un distinto rigo.

**Il quadro E.** Il quadro E (Estremi fatture e certificazio-

ne) è suddiviso in due sezioni. Nella sezione I vanno riportati gli estremi delle fatture elettroniche ricevute dal sistema di interscambio Sdi, relative alle acquisizioni dei beni agevolabili. Nella sezione II vanno riportati gli estremi della certificazione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti ovvero, per le imprese non obbligate per legge alla revisione legale, da un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale dei conti (sezione A del registro di cui all'art. 8 del d.lgs. n. 39/2010).

In particolare:

- in colonna 1, va indicata la data della certificazione;

- in colonna 2, va indicato l'identificativo della certificazione qualora presente.

Nella colonna "Codice fiscale", va indicato il codice fiscale del soggetto che ha rilasciato la certificazione e nella casella "Soggetto" va riportato:

- il codice 1 se la certificazione è rilasciata dal revisore legale iscritto nel Registro istituito presso il Mef;

- il codice 2 se la certificazione è rilasciata dal responsabile della revisione (ad esempio il socio o l'amministratore) se trattasi di società di revisione;

- il codice 4 (per ciascun membro), se la certificazione è rilasciata dal collegio sindacale.

—● Riproduzione riservata—■

## Gli investimenti oggetto di integrativa

Acquisto di nuovi macchinari, impianti e attrezzature varie destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nella Zes unica nonché acquisto di terreni

Acquisizione, realizzazione o ampliamento di immobili strumentali agli investimenti ed effettivamente utilizzati per l'esercizio dell'attività nella struttura produttiva

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

Il valore dei terreni e dei fabbricati ammessi all'agevolazione non può superare il 50% del valore complessivo dell'investimento agevolato

Ogni singolo progetto di investimento ammissibile deve avere importo di spesa compreso tra un minimo di 200.000 euro ed un massimo di 100 milioni di euro

Il valore agevolato della componente immobiliare non può essere superiore a quello della componente mobiliare (macchinari e attrezzature varie)