

Nuove regole e scadenze per il credito d'imposta: da Cndcec e Fnc una bussola per orientarsi

Data Stampa 6991-Data Stampa 6901

# Zes unica, un fascicolo in itinere

## Il dossier degli investimenti è da costruire lungo tutto l'anno

**Il sostenimento delle spese ammissibili e la loro corrispondenza alla documentazione contabile devono risultare da apposita certificazione**

Pagina a cura  
DI **ERMANDO BOZZA**  
E **LUCA BOZZA**

**C**redito d'imposta prorogato fino al 2028, perimetro esteso alle aree assistite di Marche e Umbria, nuovi modelli di comunicazione e un fascicolo dell'investimento da costruire lungo tutto l'anno; ma, soprattutto, una certificazione delle spese che non può essere trattata come un adempimento di chiusura.

È questo il messaggio operativo che emerge dal documento pubblicato dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili (Cndcec) e dalla Fondazione nazionale di ricerca dei commercialisti (Fnc) il 24 aprile 2026, dedicato alle Zone economiche speciali e al quadro degli adempimenti per gli investimenti 2026 e le opportunità future.

**La nuova fase della Zes.** Dal 2026 il credito d'imposta per gli investimenti produttivi nella Zes unica cambia passo. La disciplina resta ancorata all'art. 16 del dl 124/2023 e al decreto attuativo del 17 maggio 2024, ma l'orizzonte non è più annuale. La legge di bilancio 2026 estende la misura agli anni 2026, 2027 e 2028, con risorse pari a 2,3 miliardi per il 2026, un miliardo per il 2027 e 750 milioni per il 2028. Al perimetro della Zes unica e alle zone assistite dell'Abruzzo si aggiungono, inoltre, le aree assistite di Marche e Umbria individuate dalla Carta degli aiuti a fi-

nalità regionale.

Il maggior respiro temporale consente di programmare investimenti più complessi, ma non riduce gli oneri di controllo. L'agevolazione va governata dall'inizio, considerando aiuti regionali, massimali, cumulo e vincoli successivi.

**Comunicazione in due tempi.** La procedura resta fondata su due passaggi. Per gli investimenti 2026 la comunicazione prenotativa va trasmessa dal 31 marzo al 30 maggio 2026, indicando le spese sostenute dal 1° gennaio e quelle da sostenere entro il 31 dicembre. La comunicazione integrativa andrà inviata dal 3 al 17 gennaio 2027, a pena di decadenza, per attestare gli investimenti effettivamente realizzati e il credito maturato. La stessa scansione si ripeterà per il 2027 e il 2028.

L'integrativa non è una mera rettifica: è il momento in cui si dimostrano gli investimenti realizzati, si indicano fatture, eventuali costi non fatturabili, estremi della certificazione e credito effettivo. Gli investimenti non possono aumentare rispetto alla prenotativa; sono ammesse riduzioni o realizzazioni parziali.

Resta la finestra del credito aggiuntivo 2025: domanda fino al 15 maggio 2026, misura pari al 14,6189% del credito richiesto, utilizzo dal 26 maggio al 31 dicembre 2026, se sugli stessi beni non è stato fruito Transizione 5.0.

**Investimenti agevolabili.** Non ogni acquisto di beni strumentali dà diritto al credito. Il programma deve essere investimento iniziale: nuovo stabilimento, ampliamento, diversificazione, cambiamento fondamentale del processo produttivo o acquisizione di attivi di stabilimento chiuso. Il mero rinnovo dei cespiti non basta.

La verifica è ancora più delicata nelle aree ex art. 107, par. 3, lett. c), Tfu, come Abruzzo, Marche e Umbria. Per le grandi imprese occorre accertare la sussistenza

di una nuova attività economica effettiva, distinta da quella precedentemente esercitata. Il controllo deve quindi riguardare localizzazione, codice Ateco della struttura produttiva, settore, dimensione dell'impresa, natura del progetto e massimali applicabili.

Sono agevolabili macchinari, impianti e attrezzature nuovi, nonché terreni e immobili strumentali nei limiti previsti. Restano esclusi beni destinati alla vendita, beni trasformati o assemblati per la vendita e materiali di consumo. Terreni e fabbricati non possono superare il 50% del valore complessivo dell'investimento agevolato.

**Il fascicolo dell'investimento.** Il fascicolo dell'investimento non si improvvisa a fine percorso ma deve accompagnare il progetto e conciliare contratti, ordini, fatture, consegne, collaudi, Sal (Stato avanzamento lavori), pagamenti, contabilità, libro cespiti, altri aiuti e certificazione. È il dossier che rende il credito difendibile.

Il controllo va articolato in tre momenti:

a) prima della prenotativa, su requisiti soggettivi, area, codice Ateco, settore e progetto;

b) durante l'anno, su consegne, installazioni, appalti e variazioni;

c) in sede di integrativa, sulla quadratura tra investimento, credito, riduzioni, cumulo e modello.

Attenzione anche agli scarti telematici: le comunicazioni trasmesse nei quattro giorni precedenti la scadenza e scartate dal sistema possono essere ritrasmesse nei cinque giorni successivi, ma solo per irregolarità sanabili. La salvaguardia non opera se il file non è elaborabile, il tracciato è corrotto o il sistema non riesce a trattare il flusso come comunicazione.

**La certificazione delle spese.** Il vero snodo della Zes 2026 è la certificazione. L'effettivo sostenimento del-



le spese ammissibili e la loro corrispondenza alla documentazione contabile devono risultare da apposita certificazione del soggetto incaricato della revisione legale dei conti. Per le imprese non obbligate alla revisione, la certificazione resta necessaria e deve essere rilasciata da un soggetto abilitato.

La certificazione non riguarda soltanto i costi non coperti da fattura elettronica. L'impostazione del documento Cndcec-Fnc è netta: essa deve ritenersi sempre obbligatoria e deve riguardare tutte le spese esposte nell'integrativa. Il riscontro automatico tramite Sistema di interscambio prova l'esistenza del documento fiscale, ma non dimostra, da solo, che il bene sia agevolabile, che il costo sia correttamente imputato, che l'investimento rientri in un progetto iniziale e che siano rispettati cumulo e massimali. L'attestazione deve quindi coprire, in particolare, l'effettivo sostenimento della spesa, la corretta contabilizzazione, la natura di eventuali acconti e la corrispondenza dell'investimento al progetto di investimento iniziale.

Nei casi ordinari il revisore dovrà partire dal contratto e arrivare alla contabilità, verificando coerenza tra ordine, consegna, fattura, iscrizione del cespite e destinazione alla struttura Zes. Per

i beni mobili rileva la consegna o spedizione, ovvero se diversa e successiva, la data in cui si verifica l'effetto traslativo o costitutivo della proprietà o di altro diritto reale; per immobili e aziende, la stipula dell'atto, salvo diverso momento di trasferimento degli effetti. Per appalti e opere a Sal occorre accertare che il costo sia fiscalmente maturato e definitivamente liquidato entro il 31 dicembre: semplici acconti o anticipazioni non bastano. Più complessi sono i costi non documentabili tramite fattura elettronica o non riscontrabili via Sdi: immobili acquistati da privati, leasing, fatture estere, capitalizzazioni interne, oneri accessori e appalti complessi. Per tali componenti il credito non è utilizzabile con la sola ricevuta ordinaria dell'integrativa, ma richiede la verifica documentale e la ricevuta di riconoscimento. Nel leasing rileva il costo sostenuto dal concedente per acquistare il bene, non la somma dei canoni. Le note di credito riducono il costo agevolabile e vanno recepite nell'integrativa e nella certificazione. Per le fatture estere servono registrazione contabile e fiscale, tracciabilità e destinazione effettiva del bene. Reverse charge e Iva indetraibile meritano un controllo autonomo. Il reverse charge non cambia la na-

tura dell'investimento, ma impone il corretto assolvimento dell'imposta e l'assunzione del costo al netto dell'Iva, salvo indetraibilità. L'Iva può entrare nel costo agevolabile solo se costituisce un onere effettivo e definitivamente non recuperabile. Non basta che l'impresa non l'abbia detratta per scelta: serve una indetraibilità giuridica, legata al regime del contribuente, alla natura dell'operazione, alla destinazione del bene o al pro-rata.

**Il ruolo del professionista.** In questo scenario il commercialista non trasmette soltanto un modello. Deve aiutare l'impresa a impostare il progetto, verificarne l'ammissibilità, presidiare il fascicolo, gestire il cumulo con altre misure e assistere alla predisposizione del prospetto. Il revisore, a sua volta, non può limitarsi al prospetto dell'impresa: deve acquisire evidenze coerenti e documentare le verifiche svolte.

La Zes 2026 offre più tempo, più territori e risorse rilevanti. Ma chiede più metodo. Il credito si prenota con la comunicazione, si quantifica con l'integrativa e si utilizza solo se il fascicolo regge. La certificazione delle spese diventa così il passaggio che trasforma l'investimento da dato dichiarato a beneficio difendibile.

— © Riproduzione riservata —

## Le principali verifiche da presidiare

Voce	Sintesi verifiche
Fatture elettroniche	Riconciliare fattura Sdi, ordine, consegna, pagamento e contabilità
Beni mobili	Verificare consegna o spedizione, libro cespiti e destinazione alla struttura Zes
Immobili e leasing	Per immobili da privati servono atto e destinazione strumentale; nel leasing rileva il costo del concedente
Sal e appalti	Ammissibili solo costi fiscalmente maturati e definitivamente liquidati entro il termine, non meri acconti
Rettifiche e Iva	Note di credito riducono il costo; l'Iva rileva solo se definitivamente non recuperabile