

La scadenza è nella legge di bilancio. Una circolare Assonime riassume gli adempimenti

# Bonus Zes e Zls, notifica per l'1/6

## Vanno indicate al Fisco le spese fatte e da fare nel 2026

DI BRUNO PAGAMICI

**P**er beneficiare del credito d'imposta sugli investimenti 2026 le imprese della Zes unica Mezzogiorno, Zes Agricola e Zls (Zone logistiche semplificate) dovranno inviare la "comunicazione preventiva" all'Agenzia delle Entrate entro il primo giugno 2026. Come evidenziato anche dalla circolare **Assonime** n. 15 del 28 maggio 2026 (Crediti d'imposta per investimenti nelle Zes e Zls), per le imprese ubicate nelle suddette aree si tratta del primo step necessario per indicare l'ammontare delle spese ammissibili sostenute dal 1° gennaio 2026 e di quelle che si prevede di sostenere fino al 31 dicembre 2026. Alla comunicazione preventiva (o prenotativa) farà poi seguito la "comunicazione integrativa" per attestare l'avvenuta realizzazione entro il 31 dicembre di quest'anno degli investimenti indicati nella comunicazione preventiva.

Come chiarito dall'Agenzia delle entrate, seppure gli immobili rientrano nella sfera dei beni agevolati dalla misura, per la loro ammissibilità al credito d'imposta occorre attenersi a precisi parametri in termini di importo con riferimento all'intero ammontare dell'investimento ammissibile.

**Le prossime comunicazioni per la Zes unica.** Ai fini del credito d'imposta le prossime comunicazioni preventive vanno presentate:

- dal 31 marzo al 30 maggio 2027 (*rectius*: al 31 maggio 2027), per comunicare l'ammontare delle spese ammissibili sostenute dal 1° gennaio 2027 e di quelle che si prevedono di sostenere fino al 31 dicembre 2027;

- dal 31 marzo al 30 maggio 2028, per comunicare l'ammontare delle spese ammissibili sostenute dal 1° gennaio 2028 e di quelle previste fino al 31 dicembre 2028.

A pena di decadenza dall'agevolazione, le imprese che hanno presentato la comunicazione di cui sopra (compresa quella del 2026) dovranno inviare dal 3 gennaio 2027 al 17 gennaio 2027, dal

3 gennaio 2028 al 17 gennaio 2028 e dal 18 novembre 2028 al 2 dicembre 2028 all'Agenzia la comunicazione integrativa attestante l'avvenuta realizzazione degli investimenti indicati nella comunicazione preventiva e l'indicazione dell'ammontare del bonus maturato in relazione agli investimenti effettivamente realizzati e della certificazione prevista. I fondi stanziati dalla legge 199/2026 sono pari a 2,3 miliardi di euro per il 2026, un mld per il 2027 e di 750 mln per il 2028.

**Zone logistiche semplificate (Zls).** Anche per le imprese delle Zls per gli anni 2026, 2027 e 2028 dovranno essere inviate all'Agenzia delle entrate le comunicazioni preventive e integrative (con l'indicazione del credito d'imposta maturato) rispettando gli stessi termini e scadenze sopra indicati della Zes Unica.

Da parte delle imprese di queste aree, come precisato dalla circolare **Assonime**, nella comunicazione integrativa vanno indicati anche:

a) gli acconti versati e fatturati dall'8 maggio 2024 al 31 dicembre 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.

**I chiarimenti dal Fisco.** Secondo l'Agenzia delle Entrate (risposta 183/2025) peraltro richiamata dall'Assonime: «Il valore agevolato della componente immobiliare non può essere superiore a quello della componente non immobiliare e dunque, laddove l'investimento immobiliare costituisca l'unica spesa (...) lo stesso non è agevolabile per l'assenza di ulteriori investimenti eleggibili al credito di imposta Zes unica [e al credito d'imposta Zls] in altri asset strumentali (cd. 'componente non immobiliare)».

Se ad esempio l'investimento ammesso ha un valore complessivo di 540mila euro, di cui 270mila per costo macchinari, la quota agevolabile dell'investimento immobiliare non potrà superare 270mila euro.



Countdown per gli aiuti alle Zone economiche speciali

© Riproduzione riservata

