



*Michele PARTIPILO*  
*Dottore Commercialista*  
*Revisore Contabile*

**CIRCOLARE 25/2023**

## **Z.E.S. UNICA NEL MEZZOGIORNO A PARTIRE DAL 01 GENNAIO 2024**

La Legge 13 novembre 2023 nr. 162 di conversione con modificazioni del D.L. 19 settembre 2023 nr. 124, ha previsto, a decorrere dal **1° gennaio 2024**, l'istituzione della nuova Zona Economica Speciale per il Mezzogiorno, "**ZES unica**", comprendente i territori delle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia, Sardegna, che sostituirà le attuali otto Zone economiche speciali istituite nei territori del Mezzogiorno.

Si introduce un nuovo sistema di governance della Zes Unica, confermando la previsione di una Cabina di regia istituita presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri alla quale sono attribuite funzioni di indirizzo, coordinamento, vigilanza e monitoraggio della ZES unica.

La Zes Unica, che sarà operativa dal 1° gennaio 2024, sarà destinataria di specifiche semplificazioni amministrative e agevolazioni fiscali rappresentate da un credito d'imposta per gli investimenti in beni strumentali delle imprese, utilizzabile esclusivamente in compensazione (non si applica il limite di cui all'art. 1, c. 53, legge n. 244/2007);

### ***REQUISITI OGGETTIVI***

Per espressa previsione normativa, l'agevolazione non si applica:

- ai soggetti che operano nei settori dell'industria siderurgica, carbonifera e della lignite, dei trasporti (esclusi i settori del magazzinaggio e del supporto ai trasporti) e delle relative infrastrutture, della produzione, dello stoccaggio, della trasmissione e della distribuzione di energia e delle infrastrutture energetiche, della banda larga nonché ai settori creditizio, finanziario e assicurativo;
- alle imprese in difficoltà come definite dall'articolo 2 punto 18 del regolamento (UE) n. 651/2014;
- le imprese in stato di liquidazione o scioglimento.

### ***INVESTIMENTI AMMISSIBILI***

Il credito d'imposta, in particolare, è concesso, a decorrere **dal 1° gennaio 2024 e fino al 15 novembre 2024**, alle imprese che effettuano l'acquisizione dei beni strumentali nuovi, destinati a strutture produttive ubicate nelle zone assistite delle regioni Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Sardegna e Molise e nelle zone assistite della regione Abruzzo, **con un investimento minimo di € 200.000,00 oltre IVA.**

Sono agevolabili gli investimenti facenti parte di un progetto di investimento iniziale (come definito all'art. 2, punti 49, 50 e 51, [regolamento \(UE\) n. 651/2014](#)), relativi all'acquisto, anche mediante

contratti di locazione finanziaria, di **macchinari, impianti e attrezzature varie** nuove di fabbrica destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nel territorio, nonché all'acquisto di **terreni**, all'acquisto, alla realizzazione ovvero all'ampliamento di **immobili nuovi strumentali** agli investimenti. Il valore dei terreni e degli immobili non può superare il 50% del valore complessivo dell'investimento agevolato.

Il credito d'imposta è commisurato alla quota del costo complessivo dei beni, nel limite massimo, per ciascun progetto di investimento, di 100 milioni di euro. Per gli investimenti effettuati mediante contratti di locazione finanziaria, si assume il costo sostenuto dal locatore per l'acquisto dei beni.

### ***ESEMPIO INVESTIMENTO AMMISSIBILE***

#### **INVESTIMENTO EFFETTUATO O CHE SI INTENDE EFFETTUARE :**

INVESTIMENTI IMMOBILI E TERRENI	€ 110.000,00
INVESTIMENTI IMPIANTI, MACCHINARI E ATTREZZATURE	€ 100.000,00 _____
INVESTIMENTO COMPLESSIVO	€ 210.000,00

#### **INVESTIMENTO AMMESSO :**

*SOGLIA AMMISSIBILITA' IMMOBILI E TERRENI = € 210.000,00 X 50% = € 105.000,00*

INVESTIMENTI IMMOBILI E TERRENI	€ 105.000,00
INVESTIMENTI IMPIANTI, MACCHINARI E ATTREZZATURE	€ 100.000,00 _____
INVESTIMENTO COMPLESSIVO AMMISSIBILE	€ 205.000,00

### ***MISURE DEL CREDITO D'IMPOSTA***

Il credito d'imposta per gli investimenti in beni strumentali nuovi è riconosciuto nella misura massima consentita dalla medesima Carta degli aiuti a finalità regionale 2022-2027:

- 60% degli investimenti ammissibili per le micro e piccole imprese;
- 50% degli investimenti ammissibili per le medie imprese;
- 40% degli investimenti ammissibili per le grandi imprese.

### ***CUMULO DEL CREDITO D'IMPOSTA***

Il credito d'imposta è cumulabile con aiuti "de minimis" e con altri aiuti di Stato che abbiano ad oggetto i medesimi costi ammessi al beneficio, a condizione che tale cumulo non porti al superamento dell'intensità o dell'importo di aiuto più elevati consentiti dalle pertinenti discipline europee di riferimento;

## **CAUSE DI REVOCA E RESTITUZIONE DEL CREDITO**

Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, **le imprese beneficiarie dovranno mantenere la loro attività nelle aree d'impianto nelle quali è stato realizzato l'investimento oggetto di agevolazione, per almeno cinque anni dopo il completamento dell'investimento medesimo.** L'inosservanza dell'obbligo determinerà la revoca dei benefici concessi e goduti.

Nel caso in cui i beni oggetto dell'agevolazione non entrano in funzione entro il secondo periodo d'imposta successivo a quello della loro acquisizione o ultimazione, il credito d'imposta dovrà essere rideterminato escludendo dagli investimenti agevolati il costo dei beni non entrati in funzione.

Qualora, entro il quinto periodo d'imposta successivo a quello nel quale sono entrati in funzione, i beni sono dismessi, ceduti a terzi, destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero destinati a strutture produttive diverse da quelle che hanno dato diritto all'agevolazione, il credito d'imposta è rideterminato escludendo dagli investimenti agevolati il costo dei beni anzidetti.

Il credito d'imposta indebitamente utilizzato rispetto all'importo rideterminato dovrà essere restituito mediante versamento da eseguire entro il termine stabilito per il versamento a saldo dell'imposta sui redditi dovuta per il periodo d'imposta in cui si verificano le ipotesi indicate.

## **INDICAZIONE DEL CREDITO NELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI**

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.

## **PORTALE WEB ZES UNICA E SEMPLIFICAZIONI AMMINISTRATIVA**

Al fine di favorire una immediata e semplice conoscibilità della ZES unica e dei benefici connessi, è prevista l'istituzione del portale web della ZES unica (Sportello Unico Digitale ZES denominato S.U.D. ZES), da realizzare anche in lingua inglese, che fornirà tutte le informazioni sui benefici riconosciuti alle imprese nella ZES unica.

Il S.U.D. ZES ha competenza in relazione

- ai procedimenti amministrativi inerenti alle attività economiche e produttive di beni e servizi e a tutti i procedimenti amministrativi concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi;
- ai procedimenti amministrativi riguardanti l'intervento edilizio produttivo, compresi gli interventi di trasformazione del territorio ad iniziativa privata e gli interventi sugli edifici esistenti e quelli necessari alla realizzazione, modifica ed esercizio di attività produttiva;
- ai procedimenti amministrativi riguardanti la realizzazione, l'ampliamento la ristrutturazione di strutture dedicate ad eventi sportivi o eventi culturali di pubblico spettacolo.

Viene altresì introdotto un procedimento unico per progetti da realizzare all'interno della ZES unica. Nello specifico, la disposizione stabilisce che, fatto salvo quanto previsto dalle norme vigenti in materia di autorizzazione di impianti e infrastrutture energetiche, in materia di opere ed altre attività ricadenti nella competenza territoriale degli aeroporti e in materia di investimenti di rilevanza strategica (come definiti dall'art. 32, D.L. n. 115/2022, e dall'art. 13 D.L. n. 104/2023, nonché quanto previsto dal D.Lgs. n. 114/1998 in materia di disciplina del commercio, i progetti inerenti alle attività economiche ovvero all'insediamento di attività industriali, produttive e logistiche all'interno della ZES unica, non soggetti a SCIA ovvero in relazione ai quali non è previsto il rilascio di titolo abilitativo,

sono assoggettati ad autorizzazione unica, rilasciata su istanza di parte, nel rispetto delle normative vigenti in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

L'autorizzazione unica sostituisce tutti i titoli abilitativi e autorizzatori comunque denominati, necessari alla localizzazione, all'insediamento, alla realizzazione, alla messa in esercizio, alla trasformazione, alla ristrutturazione, alla riconversione, all'ampliamento o al trasferimento nonché alla cessazione o alla riattivazione delle attività economiche, industriali, produttive e logistiche.

Nell'ambito del procedimento unico non è ammesso il frazionamento del procedimento per l'acquisizione asincrona dei diversi titoli abilitativi necessari per il medesimo intervento.

L'articolo 15, infine, illustra nel dettaglio i contenuti e le funzioni dell'autorizzazione unica e ne descrive compiutamente il procedimento di rilascio.

In particolare, viene stabilito che coloro che intendono avviare attività economiche, ovvero insediare attività industriali, produttive e logistiche all'interno della ZES, dovranno presentare la relativa istanza allo Sportello unico digitale S.U.D. ZES, allegando la documentazione e gli eventuali elaborati progettuali previsti dalle normative di settore, per consentire alle amministrazioni competenti la compiuta istruttoria tecnico-amministrativa, finalizzata al rilascio di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nullaosta e assensi, comunque denominati, necessari alla realizzazione e all'esercizio del medesimo progetto.

Con il Decreto da emanare entro il 30/12/2023 saranno definite le modalità 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 di spesa stabilito.

**LO STUDIO E' A VOSTRA DISPOSIZIONE PER ULTERIORI APPROFONDIMENTI E PER ASSISTervi NELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI AGEVOLAZIONI**

*\*L'elaborazione dei testi, ancorché curata con scrupolosa attenzione, non impegna alcuna responsabilità*