

# Realizzazione di immobili strumentali e agevolazione ZES Unica

di [Andrea Magistrale](#)

Pubblicato il 12 Giugno 2024

La realizzazione di un immobile strumentale mediante affidamento dei lavori in appalto a terzi può beneficiare del tax credit previsto per la ZES Unica. Poiché saranno agevolate le acquisizioni di beni strumentali avvenute entro il 15 novembre 2024, i tempi per la realizzazione di un immobile potrebbero risultare eccessivamente ristretti per l'ottenimento del beneficio e, quindi, risulta di particolare interesse la possibilità di suddividere tale realizzazione in stato avanzamento lavori (SAL).

Il credito d'imposta per investimenti nella ZES unica è previsto dall'art. 16 del D.L. 19.9.2023 n. 124 che ne delinea l'ambito soggettivo, oggettivo e territoriale.

## Tax credit ZES Unica per immobili strumentali: guida alle agevolazioni

### Ambito soggettivo

L'agevolazione spetta a tutte le **imprese** che effettuano l'acquisizione di beni strumentali in strutture produttive ubicate nelle zone agevolate, con **esclusione** dei soggetti che operano nei settori dell'industria siderurgica, carbonifera e lignite, trasporti e relative infrastrutture, produzione, stoccaggio, trasmissione e distribuzione di energia e delle infrastrutture energetiche, banda larga, nonché dei settori creditizio, finanziario e assicurativo. L'agevolazione **non spetta** ai soggetti che si trovano in stato di liquidazione o di scioglimento ed alle imprese in difficoltà come definite dall'articolo 2, punto 18, del regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione, del 17 giugno 2014.



## Ambito oggettivo

Sono agevolabili gli investimenti in **beni strumentali** - sempre relativi ad un **progetto di investimento** iniziale come definito dall'art. 2, punti 49, 50 e 51 del regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione del 17 giugno 2014 – acquisiti anche mediante contratti di locazione finanziaria. Sono agevolati i nuovi **macchinari, impianti e attrezzature** varie, oltre all'acquisto di **terreni** e all'acquisizione, alla realizzazione o all'ampliamento di **immobili strumentali** agli investimenti. L'investimento **minimo** agevolabile deve essere almeno pari a **200.000 euro** ed il valore dei terreni e degli immobili non potrà mai superare il **50%** del valore complessivo dell'investimento agevolato. Gli investimenti agevolati devono essere necessariamente destinati a strutture produttive ubicate nelle zone del Mezzogiorno d'Italia: Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Sardegna, Molise e Abruzzo, con diverse intensità di aiuto.

	Campania	Puglia	Basilicata	Calabria	Sicilia	Sardegna	Molise	Abruzzo
<b>Piccole imprese</b>	60%	60%	50%	60%	60%	50%	50%	35%
<b>Medie imprese</b>	50%	50%	40%	50%	50%	40%	40%	25%
<b>Grandi imprese o PMI con investimenti oltre i 50 milioni di euro</b>	40%	40%	30%	40%	40%	30%	30%	15%

## Funzionamento dell'agevolazione

Le imprese hanno un mese di tempo per prenotare l'agevolazione che consiste in un credito d'impos

### Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi

- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento