

# Bonus ZES Unica: la realizzazione degli investimenti

di [Vito Dulcamare](#), [Giuseppe Dulcamare](#)

Publicato il 25 Febbraio 2025

Il bonus ZES Unica apre nuove possibilità per gli investimenti dal 2025, ma con limiti precisi. Quali sono i requisiti e le modalità per accedere all'agevolazione? Scopriamo come determinare il momento di realizzazione degli investimenti, le regole per acquisti diretti, leasing e appalti, e le strategie per evitare errori nella regolarizzazione fiscale e nella gestione dei termini previsti.

L'art. 1, comma 485, della legge n. 207/2024 (**legge di bilancio 2025**), modificando l'art. 16 del decreto legge n. 124/2023, (c.d. **Decreto Sud**) ha esteso l'ambito applicativo del bonus ZES unica agli investimenti realizzati nel periodo dal 1° gennaio 2025 al 15 novembre 2025, escludendo di fatto dall'agevolazione tutti gli investimenti realizzati in un diverso ambito temporale, compreso quelli realizzati dal 16 novembre 2024 al 31 dicembre 2024 per i quali la normativa non è affatto chiara. Per verificare quando un investimento si intende realizzato occorre prima esaminare le differenti modalità con le quali un investimento può essere effettuato.

## Le modalità di investimento nella ZES Unica

Il comma 1 dell'art. 16 del decreto legge n. 124/2023 non specifica quali debbano essere le modalità di acquisizione dei beni agevolabili, mentre il successivo comma 2 individua l'operazione di acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria. Sempre il comma 2, ma questa volta relativamente ai beni immobili, individua l'acquisto di terreni e l'acquisizione, la realizzazione ovvero l'ampliamento di immobili strumentali agli investimenti.

Identiche previsioni sono contenute nel Decreto (di regolamentazione) 17 maggio 2024, emanato dal Ministro degli Affari Europei, il Sud, le politiche di coesione e il PNRR di concerto con il MEF. Pur in presenza di così scarse indicazioni, trattandosi di agevolazione sostanzialmente simile ai precedenti bonus e, in particolare, ai precedenti bonus sud e bonus ZES, possono ritenersi applicabili alcuni chiarimenti forniti in passato dall'Agenzia delle Entrate.



Per quanto riguarda, l'acquisti

## 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**