

Iperammortamento 2026, comunicazione preventiva senza struttura pronta

SINTESI OPERATIVA

Per avviare l'iperammortamento 2026 l'impresa deve poter attestare al GSE la disponibilità della struttura produttiva già nella comunicazione preventiva. Terreno, cantiere o contratto di locazione senza consegna non bastano a dimostrare l'esistenza di un sito utilizzabile e autonomo. Un ampliamento può riferirsi allo stabilimento già operativo, previa verifica concreta. Il codice NP supplisce solo ad alcuni dati catastali mancanti. Prima dell'invio occorre quindi controllare stato dell'immobile e destinazione dei beni, evitando dichiarazioni non veritiere.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

L'iperammortamento 2026, la nuova maggiorazione del costo fiscale dei beni strumentali 4.0 prevista dalla legge di bilancio, si ottiene solo dopo aver trasmesso al GSE, il Gestore dei Servizi Energetici, una comunicazione preventiva per ciascuna struttura produttiva interessata dall'investimento. Il modello richiede all'impresa di dichiarare, già in questa prima fase, di avere la disponibilità della struttura: non basta prevedere che l'immobile sarà pronto quando i macchinari verranno installati. Il problema riguarda in particolare i casi in cui il fabbricato che dovrà ospitare gli impianti è ancora in costruzione, magari non ancora accatastato, oppure quando l'impresa dispone solo di un cantiere o di un terreno. Il decreto attuativo del 7 maggio 2026 definisce con precisione che cosa si intende per struttura produttiva, e questa definizione è il metro con cui va misurata la possibilità di procedere. Diverso è invece il caso della semplice mancanza di un dato catastale, per la quale la procedura GSE prevede una soluzione tecnica specifica, il codice NP. L'articolo ricostruisce la disciplina, la procedura delle comunicazioni al GSE e i casi pratici più frequenti, dal capannone in costruzione all'ampliamento di uno stabilimento già attivo.

IL CASO: IL CAPANNONE IN COSTRUZIONE CHE ASPETTA I NUOVI IMPIANTI

Il caso è frequente tra le imprese manifatturiere che programmano un investimento in beni 4.0 in coincidenza con un ampliamento della capacità produttiva. Un'impresa decide di installare macchinari agevolabili con l'iperammortamento 2026 all'interno di un nuovo fabbricato, ma l'immobile è ancora in corso di costruzione e non risulta accatastato. La domanda che si pone chi segue l'operazione è semplice: si può inviare subito la comunicazione preventiva al GSE, magari indicando che la struttura sarà pronta per quando arriveranno i beni, oppure occorre attendere che il fabbricato sia effettivamente disponibile e operativo? La risposta, come si vedrà, dipende da un requisito che la disciplina colloca proprio all'inizio della procedura, non alla fine: la disponibilità della struttura produttiva deve esistere già al momento in cui la comunicazione preventiva viene trasmessa, non quando i beni saranno interconnessi o entreranno in funzione.

LA MISURA: CHE COS'È L'IPERAMMORTAMENTO 2026 E CHI COINVOLGE

L'iperammortamento 2026 è l'agevolazione introdotta dalla legge di bilancio 2026 (legge 30 dicembre 2025, n. 199, articolo 1, commi da 427 a 436) per sostenere gli investimenti delle imprese in beni strumentali collegati alla trasformazione tecnologica e digitale, la cosiddetta Industria 4.0, e negli impianti per l'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili destinata all'autoconsumo. Riguarda gli investimenti effettuati dal 1° gennaio 2026 al 30 settembre 2028 e si applica ai beni materiali e immateriali nuovi compresi negli elenchi allegati alla legge, a condizione che siano interconnessi al sistema aziendale di gestione della produzione o alla rete di fornitura.

A differenza del vecchio credito d'imposta Transizione 4.0 e Transizione 5.0, l'iperammortamento 2026 non si compensa in F24: consiste in una maggiorazione del costo fiscalmente riconosciuto del bene, che aumenta le quote di ammortamento deducibili (o i canoni di leasing) negli esercizi successivi, con un'aliquota che può arrivare fino al 180% del costo di acquisizione per i beni compresi negli allegati della legge. Un decreto legge intervenuto nei mesi successivi all'entrata in vigore della misura ha inoltre eliminato, per la generalità dei beni strumentali agevolabili, il vincolo che imponeva la

produzione in uno Stato dell'Unione europea o dello Spazio economico europeo: il vincolo resta solo per i moduli fotovoltaici iscritti nel registro ENEA. Restano invece invariati gli altri requisiti della misura, incluso l'obbligo di passare dalla piattaforma del GSE per ottenere il riconoscimento del beneficio.

LE COMUNICAZIONI: COME FUNZIONA LA PROCEDURA AL GSE

Il GSE, storicamente incaricato della gestione degli incentivi per l'energia, è stato individuato come il soggetto che riceve e verifica le comunicazioni delle imprese che vogliono accedere all'iperammortamento 2026. L'accesso avviene tramite una piattaforma informatica raggiungibile dall'area clienti del sito del GSE, con autenticazione SPID o CIE, e si articola in tre fasi successive, ciascuna con una propria funzione e un proprio termine.

FASE	COSA ATTESTA L'IMPRESA	QUANDO
Comunicazione preventiva	Identifica la struttura produttiva, la tipologia e l'ammontare degli investimenti programmati, la data prevista di interconnessione o entrata in funzione dei beni	Trasmissibile dal 12 giugno 2026
Comunicazione di conferma	Conferma l'impegno effettivo sull'investimento, di norma con il pagamento di un acconto pari almeno al 20% del costo dei beni agevolati	Entro 60 giorni di calendario dalla notifica dell'esito positivo della comunicazione preventiva
Comunicazione di completamento	Attesta l'ultimazione dell'investimento, l'interconnessione o l'entrata in funzione dei beni	Entro il 15 novembre 2028

La comunicazione preventiva, quindi, non è un adempimento formale da sbrigare in fretta: è il primo passaggio di un percorso che condiziona l'intero accesso al beneficio, e ogni comunicazione preventiva riguarda una singola struttura produttiva. Un'impresa che investe su più stabilimenti deve presentarne una per ciascuno.

IL REQUISITO: LA STRUTTURA PRODUTTIVA SECONDO IL DECRETO ATTUATIVO

Il nodo centrale della vicenda riguarda proprio la nozione di "struttura produttiva", perché è a questa nozione che la legge collega la comunicazione preventiva. Il decreto attuativo del 7 maggio 2026, firmato dai ministeri competenti, la definisce come il sito costituito da una o più unità locali o stabilimenti, situati sulla stessa particella catastale o su particelle catastali contigue, destinato alla produzione di beni o all'erogazione di servizi, e dotato di autonomia tecnico-funzionale e organizzativa.

Tradotta in termini pratici, questa definizione richiede tre elementi insieme: un luogo fisico individuabile catastalmente, una destinazione produttiva o di servizio effettiva, e un'autonomia gestionale che permetta a quel sito di funzionare come unità operativa a sé, non come un semplice deposito o un'area di cantiere in attesa di diventare qualcos'altro. Non basta, quindi, che l'impresa sia proprietaria o abbia la disponibilità giuridica del sedime su cui sorgerà il fabbricato: la struttura deve esistere ed essere effettivamente utilizzabile per l'attività d'impresa.

LA DICHIARAZIONE: COSA ATTESTA L'IMPRESA NELLA COMUNICAZIONE PREVENTIVA

Il punto più delicato dell'intera procedura emerge dal modello stesso della comunicazione preventiva. Al momento dell'invio, l'impresa deve dichiarare, tramite dichiarazione sostitutiva, di avere già la disponibilità della struttura produttiva a cui sono destinati gli investimenti. Non è sufficiente indicare che il fabbricato sarà disponibile quando i nuovi macchinari verranno installati o entreranno in funzione: la disponibilità va verificata e attestata nella fase iniziale della procedura, non in quella finale.

Questo significa che le imprese di nuova costituzione prive ancora di un sito operativo, così come gli stabilimenti ancora in fase di costruzione, rischiano di restare fuori dalla misura fino a quando la struttura non sarà effettivamente pronta e disponibile. La proprietà, la locazione o il comodato dell'immobile devono inoltre risultare coerenti con i dati camerali e fiscali dell'impresa: una dichiarazione che non trova riscontro nella situazione reale espone al rischio di perdere il bene-



ficio già ottenuto e alle conseguenze previste dall'ordinamento per le dichiarazioni sostitutive non veritiere rese alla pubblica amministrazione.

■ CANTIERE O STRUTTURA: LA DIFFERENZA CHE DECIDE L'ACCESSO AL BENEFICIO

La distinzione più importante, per chi si trova a valutare se inviare o meno la comunicazione preventiva, è quella tra la disponibilità del terreno o del cantiere e la disponibilità della struttura produttiva in senso proprio. Avere acquistato l'area, avere ottenuto il permesso di costruire, avere aperto il cantiere: nessuna di queste condizioni equivale automaticamente ad avere una struttura produttiva disponibile secondo la definizione del decreto attuativo. Finché il fabbricato non è concluso, non è dotato di autonomia tecnico-funzionale e organizzativa e non può ospitare effettivamente un'attività produttiva o di servizio, la struttura semplicemente non esiste ancora ai fini della norma.

■ TRE CASI: CAPANNONE, AMPLIAMENTO E AFFITTO NON CONSEGNATO

Il principio della disponibilità effettiva della struttura si applica in modo diverso a seconda della situazione concreta dell'impresa, ed è utile ripercorrere le ipotesi più frequenti nella pratica professionale.

Capannone nuovo, non ancora accatastato. È il caso più lineare: se l'impresa realizza un fabbricato completamente nuovo e i lavori sono ancora in corso, la struttura produttiva non è disponibile e la comunicazione preventiva andrebbe rinviata al momento in cui il fabbricato è concluso e operativo. La mancanza dell'accatastamento, da sola, non è l'ostacolo: lo è la mancanza di una struttura effettivamente utilizzabile.

Ampliamento di uno stabilimento già attivo. Diverso è il caso di un'impresa che amplia una struttura produttiva già esistente e operativa, destinando i nuovi beni agevolabili in parte ai reparti già in funzione. In questa ipotesi la struttura produttiva, intesa come sito dotato di autonomia tecnico-funzionale e organizzativa, esiste già: è ragionevole ritenere che la comunicazione preventiva possa fare riferimento alla struttura esistente, purché i dati indicati corrispondano effettivamente alla situazione reale dell'investimento e i beni siano destinati a quel sito. Resta comunque opportuna una valutazione caso per caso, soprattutto quando l'ampliamento riguarda una porzione consistente del sito.

Immobile in affitto non ancora consegnato. Il caso riguarda le imprese che hanno sottoscritto un contratto di locazione o un preliminare, ma non hanno ancora ricevuto le chiavi dell'immobile o l'immobile non è ancora agibile. Anche qui vale lo stesso principio: la disponibilità giuridica derivante dal contratto non coincide automaticamente con la disponibilità di fatto della struttura produttiva. Finché l'immobile non è stato consegnato ed è nella piena disponibilità operativa dell'impresa, appare più prudente non presentare la comunicazione preventiva riferita a quella struttura.

■ IL CODICE NP: COME SI SEGNALANO I DATI CATASTALI MANCANTI

Un aspetto che va tenuto distinto dal requisito della disponibilità della struttura riguarda la semplice mancanza di alcuni dati catastali. La procedura informatica del GSE prevede infatti che, quando i valori di sezione o di subalterno prevalente non sono disponibili per l'immobile, l'impresa possa indicare la dicitura "NP" nei campi corrispondenti del modello, per poter comunque procedere con l'invio.

Questo significa che non è la sola assenza di un dato catastale a determinare automaticamente l'impossibilità di accedere all'iperammortamento: un immobile può avere un'identificazione catastale incompleta, magari perché di recente accatastamento o perché alcuni dati non sono ancora stati attribuiti dal catasto, e restare comunque una struttura produttiva pienamente disponibile e operativa. Ciò che rileva, ai fini della comunicazione preventiva, è che alla data dell'invio esista una struttura produttiva della quale l'impresa possa legittimamente dichiarare la disponibilità: il codice NP risolve un problema di completezza dei dati, non sostituisce il requisito sostanziale della disponibilità della struttura.

■ LE CONSEGUENZE: DECADENZA E SANZIONI IN CASO DI DICHIARAZIONI NON VERITIERE

Trattandosi di una dichiarazione sostitutiva, l'impresa che attesta al GSE una disponibilità della struttura produttiva che in realtà non esiste si espone a conseguenze che vanno oltre la semplice reiezione della pratica. La legge collega alle dichiarazioni sostitutive rese alla pubblica amministrazione un regime di responsabilità che, in caso di falsità, può comportare conseguenze sul piano penale, oltre alla decadenza dal beneficio fiscale già maturato e alla restituzione della



maggiorazione eventualmente già utilizzata in dichiarazione dei redditi. Prima di inviare la comunicazione preventiva è quindi opportuno verificare con attenzione che la situazione dichiarata corrisponda a quella reale, documentandola con atti, contratti e, se necessario, con il parere di un tecnico o di un consulente.

LE MOSSE UTILI: COSA VERIFICARE PRIMA DI INVIARE LA COMUNICAZIONE

Chi si trova a valutare se e quando inviare la comunicazione preventiva per un investimento che coinvolge un immobile non ancora del tutto pronto può seguire alcuni criteri operativi. Anzitutto va verificato lo stato effettivo del fabbricato: se i lavori sono ancora in corso e il sito non è utilizzabile per l'attività produttiva, la comunicazione preventiva andrebbe rinviata, anche a costo di posticipare l'avvio della procedura GSE rispetto ai tempi originariamente previsti per l'investimento. In secondo luogo, quando si tratta di un ampliamento, occorre valutare se i nuovi beni possano essere ricondotti a una struttura produttiva già esistente e operativa, così da poter procedere fin da subito con la comunicazione riferita a quel sito. Nel caso di immobili in locazione, è opportuno far coincidere, per quanto possibile, l'invio della comunicazione preventiva con la data di effettiva consegna dell'immobile, non con la sola sottoscrizione del contratto. Infine, quando mancano solo alcuni dati catastali, come la sezione o il subalterno, si può procedere con il codice NP senza che questo comprometta l'accesso alla misura, purché la struttura sia effettivamente disponibile. In tutti i casi, vista la delicatezza della dichiarazione sostitutiva richiesta dal modello, è consigliabile che l'impresa si confronti con il proprio consulente prima di trasmettere la comunicazione, per evitare errori che potrebbero pregiudicare l'intero investimento agevolato.



STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

STUDIO SABATINO PIZZANO

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)

Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

***Nota informativa:** Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (29/09/2026). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.*



Studio
Sabatino
Pizzano
2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Venticano

STUDIO PIZZANO