

ZES Unica cumulabile con iperammortamento e Sabatini

SINTESI OPERATIVA

Nel 2026 le imprese con unità produttive nella ZES Unica possono cumulare il credito d'imposta con iperammortamento, Nuova Sabatini, contratti di sviluppo e misure regionali, purché l'investimento sia iniziale secondo il regolamento europeo e il cumulo rispetti i massimali applicabili. La base dell'iperammortamento va calcolata al netto degli altri aiuti; il credito ZES resta soggetto al riproporzionamento annuale, mentre l'importo effettivo 2026 sarà definito dopo il 30 maggio. Servono verifica dei requisiti, documentazione e controllo degli adempimenti.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Chi investe nel Sud Italia nel 2026 può combinare il credito d'imposta ZES Unica con l'iperammortamento, la Nuova Sabatini, i contratti di sviluppo e i bandi regionali – ma solo rispettando precise condizioni. La Legge di Bilancio 2026 (L. 199/2025) ha prorogato il credito per il triennio 2026-2028, ampliando il perimetro territoriale a Marche e Umbria e stanziando 2,3 miliardi per il solo anno in corso. Il nuovo studio del Consiglio nazionale dei commercialisti (CNDCEC) e della Fondazione nazionale commercialisti (FNC) chiarisce che la cumulabilità è ammessa solo se l'investimento qualifica come “investimento iniziale” ai sensi del diritto europeo, e che la base di calcolo dell'iperammortamento deve essere assunta al netto di tutti gli altri aiuti ricevuti. Il credito nominale, poi, subisce ogni anno un coefficiente di riproporzionamento: nel 2024 fu pari al 17,67%, nel 2025 al 60,38%. Per il 2026 l'importo effettivo sarà noto solo dopo il 30 maggio.

PREMESSA

Il credito d'imposta per gli investimenti nel Mezzogiorno si combina con altri strumenti nazionali, ma solo se l'investimento trasforma davvero l'attività. La nuova guida operativa del Consiglio nazionale dei commercialisti chiarisce le regole, i limiti e le casistiche ammissibili.

Chi investe nel Sud Italia può contare su un ventaglio di agevolazioni che – almeno in teoria – si sommano. Il credito d'imposta previsto per la Zona economica speciale unica per il Mezzogiorno (ZES Unica) è cumulabile con l'iperammortamento 2026, la Nuova Sabatini, i contratti di sviluppo e i bandi regionali. A dirlo, con dovizia di dettagli tecnici, è lo studio pubblicato il 24 aprile 2026 dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili (CNDCEC) in collaborazione con la Fondazione nazionale commercialisti (FNC), intitolato “Zone economiche speciali – quadro di sintesi degli adempimenti per investimenti 2026”.

Il documento, indirizzato soprattutto ai revisori contabili chiamati ad attestare l'ammissibilità degli investimenti, non è un testo teorico. È uno strumento operativo che risponde a domande concrete: quali investimenti rientrano nell'agevolazione? Quando si considera “completato” un progetto? E soprattutto – questione che interessa molte imprese – è possibile combinare il credito ZES con altri incentivi senza incorrere in violazioni delle norme sugli aiuti di Stato?

IL QUADRO NORMATIVO AGGIORNATO

Prima di entrare nel merito della cumulabilità, vale la pena ricordare il quadro normativo aggiornato. La Legge di Bilancio 2026 (L. 199/2025, commi 438-443) ha confermato il credito d'imposta ZES per il triennio 2026-2028, stanziando 2,3 miliardi di euro per l'anno in corso, 1 miliardo per il 2027 e 750 milioni per il 2028. Il perimetro geografico si è ampliato: dal 2026 la ZES Unica include anche le aree assistite di Marche e Umbria, in aggiunta alle 8 regioni storiche del Mezzogiorno (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia), come previsto dalla L. 171/2025.

La misura è disciplinata dagli artt. 16 e 16-bis del D.L. 124/2023 (conv. L. 162/2023). Le aliquote variano in base alla dimensione dell'impresa e alla localizzazione geografica dell'investimento, con un massimo del 60% per le piccole im-

prese nelle regioni più svantaggiate (Calabria, Campania, Puglia, Sicilia). Le aliquote di dettaglio per ciascuna regione e dimensione di impresa sono pubblicate nel Provvedimento AdE del 30 gennaio 2026, n. 3882. L'investimento agevolabile deve ricadere tra 200.000 e 100 milioni di euro per singolo progetto. Per accedere al beneficio, le imprese devono presentare una comunicazione all'Agenzia delle Entrate nella finestra che va dal 31 marzo al 30 maggio 2026.

LE REGOLE DELLA CUMULABILITÀ

La questione della cumulabilità è, nella prassi, uno degli aspetti più delicati. La regola generale è stabilita direttamente dalla norma istitutiva: il credito ZES è cumulabile con aiuti de minimis e con altri aiuti di Stato aventi a oggetto i medesimi costi ammissibili, purché il cumulo non porti al superamento dell'intensità o dell'importo di aiuto consentiti dalle discipline europee. Il riferimento è alla **Carta degli Aiuti a finalità regionale 2022-2027** – approvata dalla Commissione europea e recepita a livello nazionale – e, sul piano europeo, al Regolamento (UE) n. 651/2014 (GBER), che fissa i massimali in base all'area geografica e alla dimensione dell'impresa. In sede di controllo da parte dell'Amministrazione finanziaria, è la Carta il documento operativo di riferimento per la verifica dei limiti di intensità.

Nella pratica, questo significa che un'impresa del Mezzogiorno può legittimamente affiancare al credito ZES la Nuova Sabatini (che copre gli interessi sul finanziamento bancario per l'acquisto di beni strumentali), i contratti di sviluppo e i bandi regionali. Il credito d'imposta ZES Unica è altresì cumulabile con il bonus investimenti Transizione 5.0 (art. 38, co. 18, D.L. 19/2024, come modificato dall'art. 1, co. 427, L. 207/2024), che mantiene un perimetro autonomo focalizzato sull'efficienza energetica. La condizione in ogni caso è che la somma di tutti gli aiuti non ecceda il costo effettivo dell'investimento.

L'IPERAMMORTAMENTO 2026: COME FUNZIONA

L'iperammortamento, reintrodotta dalla Legge di Bilancio 2026 (L. 199/2025) in sostituzione del credito d'imposta Transizione 4.0, non è un credito immediato in F24 ma una super-deduzione fiscale extracontabile. Per investimenti fino a 2,5 milioni di euro la maggiorazione è del 180%, per la quota da 2,5 a 10 milioni è del 100% e per la parte eccedente fino a 20 milioni è del 50%. La maggiorazione si traduce in una variazione in diminuzione della base imponibile IRES (o IRPEF), distribuita lungo il periodo di ammortamento. Non riduce la liquidità nel breve termine, ma abbatte la pressione fiscale negli esercizi successivi.

Attenzione: ai sensi del comma 431 della L. 199/2025, la base di calcolo dell'iperammortamento deve essere assunta **al netto** di tutte le altre agevolazioni ricevute a qualunque titolo per le stesse spese (nettizzazione). Questo vincolo è fondamentale per il calcolo corretto del beneficio complessivo e per evitare contestazioni in sede di controllo. Va inoltre tenuto presente che la L. 199/2025 subordina l'accesso all'iperammortamento al **requisito di origine UE/SEE dei beni**: le imprese che si approvvigionano da fornitori extra-UE devono verificare preventivamente il rispetto di questo requisito, pena l'ineligibilità al beneficio.

ESEMPIO PRATICO DI CUMULO

Si consideri una piccola impresa manifatturiera con sede produttiva in Puglia che decide di acquistare impianti e macchinari 4.0 per un valore complessivo di 1.500.000 euro, finanziandosi in parte con un mutuo bancario assistito dalla Nuova Sabatini.

VOCE	IMPORTO	NOTE
Valore investimento	1.500.000 €	Beni strumentali nuovi (impianti 4.0)
Credito ZES Unica (60% nominale)	900.000 €	Piccola impresa in Puglia – aliquota massima teorica
Nuova Sabatini (contributo interessi)	75.000 €	Stima su finanziamento bancario a 5 anni
Base netta per iperammortamento	525.000 €	1.500.000 – 900.000 – 75.000 (nettizzazione ex co. 431 L. 199/2025)
Maggiorazione 180% su base netta	945.000 €	525.000 × 180%

VOCE	IMPORTO	NOTE
Risparmio fiscale IRES stimato	226.800 €	945.000 × 24% (aliquota IRES)
Beneficio totale complessivo	1.201.800 €	ZES + Sabatini + risparmio IRES iperammortamento
Costo effettivo a carico dell'impresa	298.200 €	Circa il 20% dell'investimento lordo

Si tratta di un caso favorevole – piccola impresa, regione ad alta intensità di aiuto, beni 4.0 ammissibili all'iperammortamento con requisito di origine UE/SEE rispettato. I numeri cambiano in modo significativo per le medie e grandi imprese, per le quali le aliquote ZES scendono rispettivamente al 50% e al 40% nelle regioni con i massimali più elevati (Calabria, Campania, Puglia, Sicilia), con valori ancora inferiori in Abruzzo, Molise e nelle altre aree. Si veda la tabella allegata al Provvedimento AdE n. 3882/2026 per le aliquote di dettaglio.

IL COEFFICIENTE DI RIPROPORZIONAMENTO

Il credito ZES nominale non corrisponde al beneficio effettivamente fruibile. Ogni anno, dopo la chiusura della finestra di comunicazione, l'Agenzia delle Entrate pubblica un provvedimento con il coefficiente di riproporzionamento, che rapporta le risorse disponibili al totale delle richieste presentate. Nel 2024 fu pari al 17,67% (Prov. AdE n. 305765/2024); nel 2025 salì al 60,38% (Prov. AdE n. 570046/2025). Per il 2026 – con una dotazione di 2,3 miliardi – l'importo effettivo sarà noto solo dopo la chiusura della finestra di comunicazione del 30 maggio 2026.

Questo significa, tornando all'esempio, che i 900.000 euro di credito ZES "nominale" potrebbero ridursi significativamente in sede di effettiva fruizione. La pianificazione finanziaria dell'investimento deve tenere conto di questo parametro variabile, senza affidarsi al credito nominale come se fosse un importo certo.

COS'È L'INVESTIMENTO INIZIALE

La cumulabilità non è un diritto automatico. Il presupposto è che l'investimento in beni strumentali sia qualificabile come "investimento iniziale" ai sensi del diritto europeo sugli aiuti di Stato. Questa classificazione esclude le spese che servono soltanto a sostituire macchinari o impianti esistenti senza modificare la struttura produttiva dell'impresa.

Lo studio CNDCEC-FNC distingue due sottocategorie. La prima – l'investimento iniziale in senso stretto – comprende la creazione di un nuovo stabilimento, l'ampliamento della capacità produttiva esistente, la diversificazione dei prodotti o servizi e il cambiamento fondamentale del processo produttivo. Rientra anche l'acquisizione di uno stabilimento chiuso, a patto che chi acquista non abbia legami con il cedente. Non rientra la semplice acquisizione di azioni o partecipazioni sociali. La seconda sottocategoria – l'investimento iniziale a favore di una nuova attività economica – richiede una discontinuità più marcata: la diversificazione è ammissibile solo se la nuova attività è sostanzialmente diversa da quella svolta in precedenza nello stesso sito produttivo. Un'impresa che nello stesso capannone passa dalla lavorazione di un materiale a un'altra simile non soddisfa questo requisito.

IL COMPLETAMENTO DELL'INVESTIMENTO

Un nodo interpretativo riguarda il momento in cui l'investimento si considera concluso. Il punto è rilevante perché la comunicazione integrativa all'Agenzia delle Entrate – quella con cui si conferma l'effettivo realizzo delle spese – deve essere inviata dal 3 al 17 gennaio 2027 a pena di decadenza dal beneficio.

Il CNDCEC chiarisce che il completamento non coincide né con il pagamento né con la firma del contratto. Occorre che il bene sia entrato in funzione ed effettivamente utilizzabile nell'attività produttiva localizzata nella ZES. Le regole variano a seconda della tipologia del bene:

- ♦ **Macchinari, impianti e attrezzature:** il completamento si ha quando l'installazione è conclusa e il bene risulta idoneo all'uso nel ciclo produttivo. La sola consegna non basta se il bene non è ancora installato o collaudato.
- ♦ **Immobili strumentali** (costruzione, ristrutturazione o ampliamento): il completamento coincide con la fine dei lavori e con l'agibilità effettiva dell'immobile ai fini dell'attività d'impresa.



- ♦ **Investimenti pluriennali:** avviati in un esercizio e conclusi in uno successivo, il “completamento” coincide con la fine dell'intero progetto agevolato. Non rilevano le singole fasi o gli stati di avanzamento lavori intermedi (SAL). Un'impresa che ha avviato un cantiere nel 2026 ma lo conclude nel 2027 potrà accedere al credito solo quando il progetto è del tutto ultimato.

IL RUOLO DEL REVISORE

Aspetto spesso sottovalutato: l'accesso al credito ZES richiede che le spese siano attestate da un revisore legale o da una società di revisione abilitata. Il documento CNDCEC-FNC insiste molto su questo punto, sottolineando che il fascicolo documentale deve essere completo e ordinato fin dall'inizio: preventivi, contratti, fatture, documentazione bancaria con CUP in causale, eventuali contratti d'appalto e documentazione tecnica relativa all'idoneità dei beni.

Una documentazione lacunosa, nella prassi, è spesso il motivo principale di contestazione in sede di controllo da parte dell'Amministrazione finanziaria. Lo studio assume su questo punto una funzione quasi didattica: aiuta i professionisti a strutturare correttamente il fascicolo già in fase di pianificazione dell'investimento, non a posteriori, quando le correzioni sono più difficili e costose.



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 (28/04/2026). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.



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

STUDIO PIZZANO