

Un credito d'imposta fino al **60%** (**70%** nell'area di Taranto) sugli investimenti nel Mezzogiorno.

Il credito d'imposta **ZES Unica** premia le imprese che investono in **beni strumentali nuovi** e in **immobili produttivi** nelle regioni della Zona Economica Speciale. Non è un bando a graduatoria: è un credito che matura sull'investimento e utilizza in compensazione con F24.

[Scopri se rientri →](#)

[Verifica i requisiti](#)

A CHI SI RIVOLGE

Imprese che investono

di qualsiasi dimensione, con una struttura produttiva nelle regioni ZES

DOVE

Mezzogiorno e aree in deroga

Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia · Abruzzo, Marche e Umbria (aree art. 107.3.c)

Misura pluriennale: sono agevolabili gli investimenti realizzati dal 1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2028, con finestre annuali di comunicazione.

DI COSA PARLIAMO

Un credito d'imposta sugli investimenti, non un contributo da richiedere.

La ZES Unica riunisce in un'unica Zona Economica Speciale le regioni del Mezzogiorno. Alle imprese che vi realizzano investimenti produttivi spetta un **credito d'imposta** calcolato sull'importo dell'investimento ammissibile. Il credito non arriva come bonifico: si **utilizza in compensazione** tramite modello F24, abbattendo imposte e contributi che l'impresa deve versare. La misura è **pluriennale** e copre il triennio 2026-2028.

A CHI SI RIVOLGE

Imprese che investono in una struttura produttiva nelle regioni ZES.

Non conta l'età dell'impresa né chi la possiede: conta **dove** si trova la struttura produttiva e **cosa** si acquista. La dimensione dell'impresa incide sull'aliquota, non sull'accesso.

REQUISITO 1

Struttura produttiva in area ZES

I beni devono essere destinati a una struttura produttiva, nuova o già esistente, situata in una delle regioni ammissibili.

REQUISITO 2

Investimento da 200.000 €

Il progetto deve valere almeno 200.000 € e non superare i 100 milioni di euro.

REQUISITO 3

Beni strumentali nuovi

Macchinari, impianti e attrezzature nuovi di fabbrica. Gli immobili e i terreni strumentali concorrono entro un tetto.

DIMENSIONE

Piccola, media o grande

Tutte possono accedere. Piccole e medie imprese godono di una maggiorazione dell'aliquota (+20% e +10%).

⚠ Il tetto del 50% su immobili e terreni. L'acquisto, la realizzazione o l'ampliamento di immobili e terreni strumentali sono ammessi **entro il 50% del valore complessivo dell'investimento**. Oltre quella soglia, la parte eccedente non concorre alla base di calcolo del credito.

COSA PUOI OTTENERE

L'aliquota dipende dalla regione e dalla dimensione dell'impresa.

L'aliquota base deriva dalla **Carta degli aiuti a finalità regionale**. Alle piccole imprese si aggiunge un **+20%**, alle medie un **+10%**, per investimenti fino a 50 milioni di euro.

REGIONI	ALiquota BASE	CON MAGGIORAZIONI PMI
Sicilia, Calabria, Campania, Puglia	40%	fino al 60% (70% area di Taranto)
Molise, Basilicata, Sardegna	30%	fino al 50% (Sulcis 40% base)
Abruzzo, Marche, Umbria	15%	fino al 35%

Qualche esempio indicativo, per capire l'ordine di grandezza:

REGIONE · IMPRESA	INVESTIMENTO AMMISSIBILE	CREDITO STIMATO
Sicilia · piccola	300.000 € beni strumentali aliquota 60% (40% + 20%)	180.000 €
Campania · media	400.000 € beni + 200.000 € immobili aliquota 50% (40% + 10%)	300.000 €
Basilicata · piccola	500.000 € beni strumentali aliquota 50% (30% + 20%)	250.000 €
Abruzzo · grande	1.000.000 € beni strumentali aliquota 15%, nessuna maggiorazione	150.000 €

Stime indicative sulle aliquote base della Carta degli aiuti e sulle maggiorazioni PMI. Nel secondo esempio gli immobili (200.000 €) rientrano nel tetto del 50% perché non superano i beni strumentali, quindi concorrono per intero alla base ammissibile. L'aliquota e l'importo definitivi dipendono dalla normativa e dalla verifica del consulente.

LE SPESE

Cosa rientra nell'investimento.

SEMPRE AMMESSI

- ✓ Macchinari nuovi di fabbrica
- ✓ Impianti nuovi di fabbrica
- ✓ Attrezzature nuove di fabbrica

Devono essere destinati a una struttura produttiva situata in area ZES.

AMMESSI ENTRO IL 50%

- Acquisto di immobili strumentali
- Realizzazione di immobili strumentali
- Ampliamento di immobili strumentali
- Terreni strumentali

Concorrono alla base di calcolo fino al 50% del valore complessivo dell'investimento.

🇪🇺 Investimento da 200.000 € a 100 milioni € per progetto. Sotto la soglia minima il progetto non è ammissibile.

IL PERCORSO

Dalla comunicazione alla compensazione, passo per passo.

1

Comunicazione all'Agenzia delle Entrate

Nella finestra annuale si trasmette in via telematica la comunicazione con l'ammontare delle spese ammissibili sostenute e programmate per l'anno.

FINESTRA ANNUALE

2

Realizzazione dell'investimento

Gli investimenti vanno completati entro i termini previsti per l'annualità di riferimento.

3

Comunicazione integrativa

A conclusione si invia la comunicazione integrativa, che attesta gli investimenti effettivamente realizzati.

Utilizzo in compensazione con F24

Il credito riconosciuto si utilizza in compensazione tramite modello F24, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 241/1997.

! La finestra 2026 è chiusa. Le comunicazioni per gli investimenti 2026 si sono chiuse il 30 maggio 2026. La misura resta attiva per le annualità successive: conviene **pianificare per tempo** investimento e comunicazione della prossima finestra.

DOMANDE FREQUENTI

Le risposte che cercano tutti.

Sintesi dei principali aspetti del credito d'imposta ZES Unica.

Chi può beneficiare del credito d'imposta ZES?

Le imprese di **qualsiasi dimensione** che realizzano investimenti in beni strumentali destinati a una struttura produttiva situata nelle regioni della ZES Unica. La dimensione (piccola, media, grande) non incide sull'accesso ma sull'aliquota.

Qual è l'investimento minimo?

200.000 € per progetto. Il massimo è di 100 milioni di euro.

Cosa rientra tra le spese ammissibili?

Macchinari, impianti e attrezzature **nuovi di fabbrica**, più l'acquisto, la realizzazione o l'ampliamento di **immobili e terreni strumentali**, questi ultimi entro il 50% del valore complessivo dell'investimento.

Quanto vale l'aliquota per la mia regione?

L'aliquota base è del **40%** per Sicilia, Calabria, Campania e Puglia; del **30%** per Molise, Basilicata e Sardegna; del **15%** per Abruzzo, Marche e Umbria. Le piccole imprese aggiungono +20%, le medie +10%, per investimenti fino a 50 milioni. L'area di Taranto e il Sulcis hanno intensità dedicate.

Come si utilizza il credito?

In **compensazione tramite modello F24**, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 241/1997. Non viene erogato come somma di denaro: abbatte imposte e contributi da versare.

Il tetto del 50% su immobili e terreni come funziona?

Immobili e terreni strumentali concorrono alla base di calcolo **solo fino al 50%** del valore complessivo dell'investimento. Se in un progetto da 600.000 € gli immobili valgono 200.000 €, rientrano per intero perché sotto la metà; se ne valessero 400.000 €, la parte eccedente non entrerebbe nel calcolo.

Per quali anni valgono gli investimenti?

Sono agevolabili gli investimenti realizzati dal **1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2028**. Le comunicazioni si presentano in finestre annuali definite dall'Agenzia delle Entrate.

Cos'è la comunicazione integrativa?

È la comunicazione che si invia **a conclusione** degli investimenti e che attesta quelli effettivamente realizzati, a fronte di quelli dichiarati come programmati nella comunicazione iniziale.

Posso ancora accedere se la finestra 2026 è chiusa?

La misura è pluriennale e copre il triennio 2026-2028: restano le **annualità successive**. Chi pianifica adesso investimento e documentazione arriva pronto all'apertura della prossima finestra, che è il momento in cui conta essere organizzati.

IL METODO OPTA

Il credito ZES premia gli investimenti programmati e documentati.

OPTA è una rete di consulenti specializzata in finanza agevolata. Sul credito d'imposta ZES la differenza non la fa la fortuna: la fanno il calcolo corretto della base ammissibile e una documentazione che regge nel tempo.

370+

imprenditori seguiti con misure di finanza agevolata

Tutta Italia

seguiamo imprese nel Sud, nel Centro e nel Nord

Ogni fase

dalla pianificazione fino alla compensazione in F24

Non ti promettiamo un risultato che non dipende da noi. Quello che possiamo garantire è che il credito venga **calcolato bene e documentato bene**: è lì che si perdono i soldi, non nella domanda.

Verifica gratuita

Regione, settore, tipo di investimento e requisiti, senza impegno.

Calcolo del credito

Base ammissibile e aliquota, nel rispetto del tetto del 50% su immobili e terreni.

Piano di spesa

Pianifichiamo gli investimenti sull'annualità giusta.

Comunicazioni

Predisposizione e invio della comunicazione iniziale e di quella integrativa.

Compensazione

Assistenza fino all'utilizzo in F24 e agli adempimenti successivi.

Assistenza dedicata

Un referente ti segue via email e strumenti telematici per tutto il percorso.

DIVENTARE CLIENTE OPTA

Non solo la comunicazione: un ecosistema che ti accompagna.

Chi affida la pratica a OPTA entra nel nostro portale e ottiene strumenti e assistenza dedicati, ben oltre l'invio della comunicazione.

PORTALE OPTA

Chatbot AI 24 ore su 24

Un assistente intelligente esperto proprio di questa misura, disponibile giorno e notte: risponde alle tue domande su aliquote, spese ammissibili e adempimenti.

MISURA PLURIENNALE

Ti seguiamo su più annualità

Il credito copre il triennio 2026-2028: pianifichiamo insieme su quale annualità far cadere ogni investimento.

UN REFERENTE UNICO

Consulente dedicato

Un consulente che conosce la tua pratica e ti segue passo passo, dal calcolo del credito alla compensazione.

DOCUMENTAZIONE

Pronti a un eventuale controllo

Il credito si utilizza in autonomia, ma resta verificabile: teniamo la documentazione ordinata e coerente fin dall'inizio.

PRIMO PASSO · GRATIS E SENZA IMPEGNO

Verifica i requisiti di approfondimento

Rispondi a poche domande sul tuo investimento: ti diciamo subito se rientri e a quanto ammonta il credito stimato.

[Verifica i requisiti →](#)

— QUANTO COSTA IL SERVIZIO

Trasparente: una parte fissa, e una solo se ottieni il credito.

IL NOSTRO SERVIZIO

1.000 € + IVA

per la predisposizione e l'invio della comunicazione, in due rate

**SOLO IN CASO DI CREDITO
RICONOSCIUTO**

**+ 3% del credito
ottenuto**

COSA COMPRENDE

- Verifica di ammissibilità e calcolo del credito
- Comunicazione iniziale e integrativa all'Agenzia delle Entrate
- Assistenza fino alla compensazione in F24
- Portale, chatbot AI e consulente dedicato

La **success fee** (3% del credito) si paga solo se il credito viene riconosciuto: se non lo ottieni, non la paghi.

Verifica in un minuto se il tuo investimento rientra.

La verifica di ammissibilità è gratuita e senza impegno. Se rientri, ti diciamo subito a quanto ammonta il credito stimato.

Verifica i requisiti

Verifica l'ammissibilità online

Credito d'imposta ZES Unica · Agenzia delle Entrate · zes-sud.it

OPTA Consulting — Via E. Notarbartolo 2/G, 90141 Palermo · optaconsulting.it

Documento informativo a scopo divulgativo, non sostituisce la normativa ufficiale. Fonte: Agenzia delle Entrate — Credito d'imposta per investimenti nella ZES Unica; Dipartimento per le politiche di coesione e per il Sud. Le condizioni di dettaglio possono variare: fanno fede la normativa e i provvedimenti vigenti.