



Credito di imposta ZLS 2026-2028

Nazionale

Cod. 20260004

Scadenza

Fase 1 – Comunicazione prenotazione risorse:

- ✓ Dal 31/03/2026 al 30/05/2026 per spese sostenute/da sostenere 2026;
- ✓ Dal 31/03/2027 al 30/05/2027 per spese sostenute/da sostenere 2027;
- ✓ Dal 31/03/2028 al 30/05/2028 per spese sostenute/da sostenere 2028;

Fase 2 - Comunicazione integrativa:

- ✓ Dal 03/01/2027 al 17/01/2027 per spese sostenute nel 2026;
- ✓ Dal 03/01/2028 al 17/01/2028 per spese sostenute nel 2027;
- ✓ Dal 03/01/2029 al 17/01/2029 per spese sostenute nel 2028.

Tutte le imprese che hanno già presentato la comunicazione di prenotazione risorse devono inviare all'AdE una comunicazione integrativa attestante l'avvenuta realizzazione degli investimenti già indicati in fase di prenotazione.

Nella Comunicazione integrativa vanno indicati anche:

- a. Gli acconti versati e fatturati dalla data del DPCM istitutivo della ZLS, o di rimodulazione del relativo perimetro, nella quale è stato effettuato l'investimento, al 31/12 dell'anno antecedente a quello del relativo investimento;
- b. Le acquisizioni di beni agevolati, effettuate nell'anno di riferimento (2026, 2027 o 2028), facenti parte di investimenti di durata pluriennale avviati a partire dal 2024. Resta fermo che le spese ammissibili sono solo quelle sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno di riferimento.

Beneficiari

Tutte le imprese (**PMI e GI**), indipendentemente dal settore produttivo di appartenenza, nonché dal regime contabile adottato, **con sede operativa destinataria dell'investimento nelle porzioni di territorio delle Zone Logistiche Semplificate già istituite che si configurano come zone ammissibili agli aiuti a finalità regionale di cui all'art. 107, par. 3, lett. c) del TFUE.**

Il codice dell'attività economica svolta nell'unità produttiva deve essere quello della codifica **ATECO 2025.**

Per le **imprese agricole** l'agevolazione è riconosciuta solo per gli investimenti relativi alle attività **di trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli** rientranti nell'ambito di applicazione del Regolamento GBER (Esenzione).

Sono esclusi i soggetti che operano nei settori dell'industria siderurgica, carbonifera e della lignite, dei trasporti - esclusi i settori del magazzinaggio e del supporto ai trasporti - e delle relative infrastrutture, della produzione, dello stoccaggio, della trasmissione e della distribuzione di energia e delle infrastrutture energetiche, della banda larga nonché ai settori creditizio, finanziario e assicurativo. Sono escluse anche le imprese che si trovano in stato di liquidazione o di scioglimento e le imprese in difficoltà.

Cos'è una ZLS Zona Logistica Semplificata

La **ZLS – Zona Logistica Semplificata** è una zona che può essere istituita in **regioni** individuate dalla normativa europea come **“più sviluppate”** del Centro-Nord Italia (Valle d'Aosta, Piemonte, Lombardia, Trentino Alto Adige, Provincia Autonoma di Bolzano, Provincia Autonoma di Trento, Veneto, Friuli Venezia Giulia, Liguria, Emilia Romagna, Toscana, Lazio)



Attività finanziate e costi ammissibili

nel numero massimo di **una per ciascuna regione, in presenza di un'area portuale** con caratteristiche stabilite dalla normativa europea in tema di sviluppo e realizzazione della rete transeuropea dei trasporti (TEN-T) **o di un'Autorità di sistema portuale**.

La ZLS deve includere **almeno un'area portuale** e può includere anche aree della medesima regione non territorialmente adiacenti all'Area portuale, purché presentino un **nesso economico funzionale con l'Area portuale** inteso come presenza, o potenziale sviluppo, di attività economico-produttive, indicate nel Piano di sviluppo strategico o di adeguate infrastrutture di collegamento tra le aree interessate.

La ZLS è composta da **territori quali porti, aree retroportuali, anche di carattere produttivo e aeroportuale, piattaforme logistiche e interporti**, e non può comprendere zone residenziali.

Ogni regione ha una superficie massima da destinare alla ZLS che non può essere superata. Se in una regione ricadono più Autorità di sistema portuale e nel loro ambito rientrano scali siti in regioni differenti, la regione è autorizzata ad istituire una seconda ZLS che ricomprensca, tra le altre, le zone portuali e retroportuali relative all'Autorità di sistema portuale con scali in regioni differenti.

Nel caso di una regione in cui non sia presente alcuna Area portuale e un'altra regione in cui sia presente almeno un'Area portuale, due regioni possono presentare insieme una richiesta per istituire una Zona Logistica Semplificata (**ZLS**) **interregionale**, rispetto alla quale le regioni stabiliscono le modalità di cooperazione interregionale.

La ZLS deve essere appositamente **istituita con DPCM**, per una durata che non può essere inferiore a **7 anni, rinnovabile fino ad un massimo di ulteriori 7 anni**.

Ogni ZLS deve dotarsi di un **Piano di Sviluppo Strategico** che preveda, per le imprese già operative e quelle che si insediano nella ZLS, specifiche **semplificazioni amministrative**, nonché ad es. **agevolazioni economiche, fiscali e benefici in ambito doganale**.

Le ZLS già formalmente istituite sono:

- ✓ **ZLS Porto e Retroporto di Genova** (Liguria), per la quale il DPCM di nomina del Comitato di indirizzo è entrato in vigore il 12/11/2024;
- ✓ **ZLS Regione Veneto**: Porto di Venezia – Rodigino, istituita con DPCM del 05/10/2022;
- ✓ **ZLS Regione Emilia-Romagna**, istituita con DPCM del 10/10/2024 e con Comitato di indirizzo nominato con DPCM del 09/01/2025;
- ✓ **ZLS Regione Lombardia**, istituita con DPCM del 27/12/2024 e con Comitato di indirizzo nominato con DPCM del 27/02/2025;
- ✓ **ZLS Regione Toscana**, istituita con DPCM del 25/11/2024 e con Comitato di indirizzo nominato con DPCM del 30/01/2025;
- ✓ **ZLS Regione Friuli- Venezia Giulia**, istituita con DPCM del 03/02/2025;
- ✓ **ZLS Regione Lazio**, istituita con DPCM del 17/11/2025.

Investimenti in beni strumentali realizzati dall'01/01/2026 al 31/12/2028 in strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nelle Zone Logistiche Semplificate già istituite.

Sono agevolati gli **investimenti** relativi all'acquisto, **anche mediante contratti di locazione finanziaria, di nuovi macchinari, impianti e attrezzature vari**, nonché all'acquisto di **terreni** e all'acquisizione, alla realizzazione ovvero all'ampliamento di **immobili strumentali ed effettivamente utilizzati per l'esercizio dell'attività nella struttura produttiva**.

Il valore dei terreni e degli immobili non può superare il 50% del valore complessivo dell'investimento agevolato.

Gli investimenti devono fare parte di un **progetto di investimento iniziale** e possono essere relativi, anche mediante contratti di locazione finanziaria, a:



Tipo di contributo

Cumulabilità

Quanto e come: intensità e massimo contributo erogabile

- ✓ Acquisto di nuovi **macchinari, impianti e attrezzature varie** destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nella ZLS;
- ✓ Acquisto di **terreni**;
- ✓ **Acquisizione, realizzazione o ampliamento di immobili** strumentali agli investimenti.

Per le Grandi imprese l'investimento deve riferirsi obbligatoriamente a una "nuova attività economica".

Gli investimenti in beni immobili strumentali sono agevolabili anche se riguardanti beni già utilizzati dal dante causa o da altri soggetti per lo svolgimento di un'attività economica.

Credito d'imposta.

Il credito d'imposta è concesso in Regime di Esenzione.

Il credito d'imposta è cumulabile con altri aiuti concessi in Regime De Minimis e con altri aiuti di Stato che abbiano ad oggetto i medesimi costi ammessi al beneficio, a condizione che tale cumulo non porti al superamento dell'intensità o dell'importo di aiuto più elevati consentiti dalle pertinenti discipline europee di riferimento. Il credito di imposta è altresì cumulabile, nei limiti delle spese effettivamente sostenute, con altre misure agevolative che non siano qualificabili come aiuti di Stato.

Il **limite massimo** di spesa, per ciascun progetto d'investimento, indipendentemente dalla dimensione dell'impresa, è di **100 milioni di euro**.

L'**investimento minimo** deve essere pari a **200.000 euro**.

Il **credito d'imposta** è riconosciuto nelle seguenti intensità massime:

ZLS	Comuni ammessi	Piccole Imprese < 50 mln di euro di investimenti	Medie Imprese < 50 mln di euro di investimenti	PMI > 50 mln di euro di investimenti GI: ogni tipo progetto
Porto e Retroporto di Genova	Genova parzialmente, Vado Ligure	35%	25%	15%
	Piacenza parzialmente	30%	20%	10%
Regione Veneto Porto di Venezia – Rodigino	Venezia parzialmente	30%	20%	10%
	Provincia di Rovigo: Bergantino, Bosaro, Calto, Canaro, Castelmassa, Castelnovo Bariano, Ceneselli Ficarolo, Gaiba, Melara, Occhiobello, Polesella, Rovigo, Salara, Stienta, Trecenta	35%	25%	15%
Regione Emilia- Romagna	Piacenza parzialmente	30%	20%	10%
	Provincia di Ferrara: Argenta, Bondeno, Codigoro, Ostellato, Ferrara parzialmente	35%	25%	15%
Regione Lombardia	Provincia di Cremona: Pizzighettone e Spinadesco	30%	20%	10%
	Provincia di Mantova: Roncoferraro, San Benedetto Po, San Giorgio Bigarello, Viadana	30%	20%	10%



Regione Toscana	Piombino, Livorno parzialmente, Carrara, Massa, Collesalveti	35%	25%	15%
Regione Friuli-Venezia Giulia	Provincia di Pordenone: Brugnera	30%	20%	10%
	Provincia di Udine: Buttrio, Cervignano del Friuli, Manzano, Pavia di Udine, San Giovanni al Natisone, Torviscosa.	35%	25%	15%
	Provincia di Gorizia: Gorizia, Monfalcone, Mossa, Ronchi dei Legionari, San Giorgio di Nogaro, Staranzano			
Regione Lazio	Zone 1,2,3,4,8,9,10	35%	25%	15%
	Zone 5,6,7	45%	35%	25%

Se nell'unità produttiva viene effettuato un investimento rientrante tra quelli contemplati dal **Regolamento STEP**, l'intensità di aiuto è aumentata del 5%.

Per i progetti di investimento di importo maggiore a 50 milioni euro, l'importo massimo di aiuto è calcolato con la seguente formula = $R \times (A + 0,50 \times B)$

dove: "R" è l'intensità massima di aiuto applicabile nella zona interessata stabilita per le Grandi Imprese; "A" sono i primi 55 milioni di euro di costi ammissibili, "B" è la parte di costi ammissibili compresa tra 55 milioni di euro e 100 milioni di euro.

Vincoli

Il credito d'imposta è utilizzabile esclusivamente in compensazione e deve essere indicato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di riconoscimento del credito e nelle dichiarazioni dei redditi relative ai periodi d'imposta successivi fino a quello nel quale se ne conclude l'utilizzo.

Per gli investimenti effettuati con contratti di locazione finanziaria, si assume il costo sostenuto dal locatore per l'acquisto dei beni, che non comprende le spese di manutenzione.

Non sono ammesse acquisizioni avvenute tra soggetti in rapporti di controllo o di collegamento.

Se i beni oggetto dell'agevolazione non entrano in funzione entro il **secondo periodo d'imposta successivo a quello della loro acquisizione o ultimazione**, il credito d'imposta è rideterminato escludendo dagli investimenti agevolati il costo dei beni non entrati in funzione.

Se, entro il **quinto periodo d'imposta successivo a quello nel quale sono entrati in funzione**, i beni sono dismessi, ceduti a terzi, destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero destinati a strutture produttive diverse da quelle che hanno dato diritto all'agevolazione, il credito d'imposta è rideterminato escludendo dagli investimenti agevolati il costo dei beni anzidetti.

Per i beni acquisiti in locazione finanziaria, le disposizioni sopra citate si applicano anche se non viene esercitato il **riscatto**.

Le imprese devono mantenere la loro attività nelle aree nelle quali è stato realizzato l'investimento oggetto dell'agevolazione per **almeno 5 anni** dopo il completamento dello stesso.

Per il riconoscimento del credito di imposta l'effettivo sostenimento delle spese e la corrispondenza delle stesse alla documentazione contabile devono risultare da **certificazione** rilasciata da un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale dei conti.

Nella certificazione, in presenza di investimenti per i quali sono stati versati e fatturati acconti



Procedure per l'erogazione

dalla data di istituzione della ZLS al 31/12 dell'anno antecedente a quello di realizzazione dell'investimento, deve essere attestato che le spese fatturate costituiscono acconto dei predetti investimenti e la certificazione deve essere inviata tramite il servizio "Consegna documenti e istanze" dell'Ade.

Modifiche alla ZLS: In caso di istituzione di una nuova ZLS o di rimodulazione, in aumento o in diminuzione, del perimetro di una ZLS già esistente, il credito di imposta è riconosciuto per gli investimenti realizzati dalla data del DPCM che ha istituito la ZLS o modificato il relativo perimetro, e per i quali non siano stati assunti impegni giuridicamente rilevanti anteriori a tali date.

Entro 10 giorni dalla scadenza invio della Comunicazione integrativa l'Agenzia delle Entrate renderà nota la percentuale e l'ammontare massimo del credito fruibile, **rapportando il limite complessivo di spesa (100 milioni/anno) all'ammontare complessivo dei crediti d'imposta confermati in Fase 2.**

L'agevolazione è utilizzabile esclusivamente in compensazione, dal giorno lavorativo successivo alla pubblicazione del provvedimento con cui l'AdE approva la percentuale di credito fruibile e, comunque, non prima del rilascio di una seconda ricevuta con la quale viene comunicato ai richiedenti il riconoscimento all'utilizzo del credito d'imposta.

La quota del credito corrispondente agli investimenti non documentabili tramite l'emissione di fatture elettroniche e/o acquisiti mediante contratti di locazione finanziaria è utilizzabile dal giorno lavorativo successivo al rilascio della ricevuta con la quale l'Agenzia delle entrate comunica, per ciascuno degli anni 2026-2027 e 2028, il riconoscimento all'utilizzo del credito d'imposta in esito alla verifica documentale della certificazione contabile (da trasmettere entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del provvedimento AdE con la percentuale di credito fruibile).

Retroattività

Ammissa.

Sono ammissibili gli investimenti effettuati **dal 01/01/2026 al 31/12/2028.**

Gli investimenti per i quali l'impresa richiede il credito d'imposta non devono essere stati oggetto dell'assunzione di impegni giuridicamente vincolanti:

- ✓ Per le ZLS istituite prima dell'08/05/2024: prima dell'08/05/2024;
- ✓ Per le ZLS istituite dall'08/05/2024: prima del DPCM istitutivo della singola ZLS o del DPCM istitutivo relativo alle nuove aree oggetto di rimodulazione;
- ✓ Per la ZLS "Porto e Retroporto di Genova": prima del DPCM di nomina del Comitato di indirizzo della ZLS.

Aree territoriali di intervento

Zone ammissibili agli aiuti a finalità regionale art. 107, par. 3, lett. c) TFUE:

- ✓ **ZLS Porto e Retroporto di Genova:** Genova parzialmente, Vado Ligure, Piacenza parzialmente;
- ✓ **ZLS Regione Veneto: Porto di Venezia - Rodigino:** Bergantino, Bosaro, Calto, Canaro, Castelmasa, Castelnovo Bariano, Ceneselli Ficarolo, Gaiba, Melara, Occhiobello, Polesella, Rovigo, Salara, Stienta, Trecenta, Venezia (parzialmente nelle zone di Arsenale, Campalto, Marghera, Murano, Porto Marghera, Tronchetto);
- ✓ **ZLS Regione Emilia-Romagna: Provincia di Ferrara:** Argenta, Bondeno, Codigoro, Ferrara parzialmente, Ostellato; **Provincia di Piacenza:** Piacenza parzialmente;
- ✓ **ZLS Regione Emilia-Romagna: Provincia di Cremona:** Pizzighettone e Spinadesco; **Provincia di Mantova:** Roncoferraro, San Benedetto Po, San Giorgio Bigarello, Viadana;
- ✓ **ZLS Regione Toscana:** Piombino, Livorno parzialmente, Carrara, Massa, Collesalveti;
- ✓ **ZLS Regione Friuli- Venezia Giulia:** Brugnera, Buttrio, Cervignano del Friuli, Gorizia,



Documenti necessari

Manzano, Monfalcone, Mossa, Pavia di Udine, Ronchi dei Legionari, San Giorgio di Nogaro, San Giovanni al Natisone, Staranzano, Torviscosa;

- ✓ **ZLS Regione Lazio:** **Zona 1-Viterbo:** Acquapendente; Bolsena; Monte Romano; Montefiascone; San Lorenzo Nuovo; Tarquinia; Viterbo (in parte). **Zona 2-Viterbo:** Castel Civita Castellana; Corchiano; Fabrica di Roma; Gallese; Nepi; Orte; Rieti; Accumoli; Amatrice; Antrdoco; Borbona; Borgo Velino; Cantalice; Casperia; Castel Sant'Angelo; Cittaducale; Cittareale; Collevicchio; Greccio; Leonessa; Magliano Sabina; Micigliano; Montasola; Montebuono; Posta; Rieti (in parte); Stimigliano; Tarano; Torri in Sabina; Vacone. **Zona 3-Frosinone:** Anagni; Ceccano; Ferentino; Frosinone (in parte). **Zona 4-Latina:** Aprilia; Cisterna di Latina; Latina (in parte). **Zona 5-Latina:** Fondi; Formia; Gaeta; Itri. **Zona 6-Latina:** Ponza; Ventotene. **Zona 7-Latina:** Castelforte; Minturno; Santi Cosma e Damiano; Frosinone: Cassino; Piedimonte San Germano; San Vittore del Lazio; Sant'Ambrogio sul Garigliano; Sant'Andrea del Garigliano; Sant'Apollinare; Villa Santa Lucia. **Zona 8-Roma:** Pomezia. **Zona 9-Roma:** Guidonia Montecelio (in parte). **Zona 10-Roma:** Civitavecchia.

- ✓ Documento di identità del legale rappresentante;
- ✓ Visura Camerale non antecedente a 3 mesi;
- ✓ Copia delle fatture elettroniche per tutti gli investimenti realizzati;
- ✓ Preventivi/ordini e/o contratti di acquisto;
- ✓ DDT relativi ai beni consegnati;
- ✓ Verbale di consegna/collaudato per beni in leasing;
- ✓ Ammontare dei crediti di imposta ZLS spettanti per gli anni precedenti a quelli dell'ultima Comunicazione (per verifiche antimafia).

Aggiornamento: 19/02/2026