

Progress consulenze

SCHEDA DI SINTESI · AGENZIA DELLE ENTRATE · ZONA LOGISTICA SEMPLIFICATA TOSCANA

Credito d'imposta *ZLS 2026-2028*

Credito d'imposta sugli investimenti in beni strumentali e immobili per le imprese con struttura produttiva nelle aree portuali e retroportuali della ZLS Toscana ammesse agli aiuti regionali.

LA MISURA IN NUMERI

35%

di credito per le piccole imprese nelle aree toscane; 25% medie, 15% grandi

200.000 €

progetto minimo; immobili entro il 50%; 100 M€ l'anno per tutte le ZLS

31/3–30/5

finestra annuale di prenotazione; per gli investimenti 2027 nella primavera 2027

Norma DL 60/2024 art. 13 · L. 199/2025 c. 444-447

Modelli provv. AE 3873 del 30/1/2026

ZLS Toscana DPCM 25/11/2024

Conta dove sta il bene

Spetta solo se la struttura produttiva è nel perimetro della ZLS Toscana e in zona ammessa agli aiuti regionali (107.3.c): elenco nell'ultima pagina, verifica per particella.

Si prenota in primavera

Comunicazione all'Agenzia delle Entrate tra il 31 marzo e il 30 maggio dell'anno dell'investimento. La finestra 2026 è chiusa: la prossima è per il 2027.

La percentuale si sa dopo

Se le richieste superano i 100 M€ i crediti sono ridotti in proporzione. Nel 2025 nessuna riduzione: credito al 100%.

Credito, non deduzione

In compensazione in F24 dopo l'integrativa di gennaio con fatture e certificazione del revisore. Cumulabile con l'iperammortamento, calcolato al netto del credito.

Sintesi del DL 60/2024, della Legge di Bilancio 2026, del decreto 30/8/2024, del provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 30/1/2026 e del DPCM 25/11/2024 sulla ZLS Toscana, aggiornata al 3 novembre 2026. Fanno fede i testi ufficiali e le istruzioni del modello.

CHI E COSA

Imprese nelle aree ZLS, *investimenti da 200.000 €*

Beneficiari

- Imprese di ogni dimensione, con partita IVA attiva, che hanno o avviano una struttura produttiva nelle aree ZLS ammesse agli aiuti regionali
- Nuove e già esistenti, di qualunque settore, con le esclusioni delle regole ZES richiamate: siderurgia, carbone, trasporti (salvo magazzinaggio e logistica), infrastrutture energetiche e banda larga, credito, finanza e assicurazioni
- Non in difficoltà e non in liquidazione

Investimenti ammessi

- Macchinari, impianti e attrezzature nuovi, anche in leasing, per una struttura produttiva esistente o nuova
- Terreni e immobili strumentali: acquisto, costruzione o ampliamento, anche usati, entro il 50% dell'investimento
- Progetto da 200.000 € a 100 M€, spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno
- **Esclusi:** beni destinati alla vendita o trasformati, materiali di consumo, acquisti tra parti collegate

Investimento iniziale

Il progetto deve essere un investimento iniziale secondo l'art. 14 del Reg. UE 651/2014: nuovo stabilimento, ampliamento della capacità, diversificazione della produzione o cambiamento fondamentale del processo. La sostituzione pura di un macchinario, da sola, non basta.

QUANTO VALE

Intensità per dimensione, *nelle aree toscane*

Dimensione d'impresa	Credito d'imposta	Su 600.000 € di investimento
Piccola impresa (fino a 49 addetti)	**35%**	210.000 €
Media impresa (fino a 249 addetti)	**25%**	150.000 €
Grande impresa	**15%**	90.000 €
Progetti oltre 50 M€	15%	anche per le PMI, per la parte eccedente

Percentuali della Carta degli aiuti a finalità regionale 2022-2027 per le zone «c» della costa toscana (base 15% per le grandi imprese, +10 punti medie, +20 piccole). In alcune zone della provincia di Pisa la base è il 10%. La misura effettiva dipende dal riparto: credito richiesto × (100 M€ ÷ totale richiesto), se il totale supera le risorse.

ESEMPIO · PICCOLA IMPRESA A PIOMBINO

Nuova linea di produzione da 600.000 € (macchinari 450.000 €, ampliamento capannone 150.000 €) completata e pagata entro il 31/12/2027. Credito del 35%, da usare in F24 dal 2028 dopo la comunicazione integrativa; iperammortamento calcolato sui 390.000 € non coperti dal credito.

210.000 €
di credito d'imposta, senza riduzione

Vincoli

I beni restano nella struttura produttiva per almeno 5 anni dal completamento; nessuna delocalizzazione. Per crediti oltre 150.000 €, anche sommando gli anni precedenti, scattano le verifiche antimafia.

Cumulo

Con altri aiuti di Stato sugli stessi costi entro l'intensità massima della Carta; con l'iperammortamento al netto del credito; con la Nuova Sabatini. Il credito non concorre alla formazione del reddito e dell'IRAP.

COME FUNZIONA

Due comunicazioni all'Agenzia, *poi l'F24*

Fase	Quando	Cosa
Comunicazione (prenotazione)	31 marzo – 30 maggio dell'anno dell'investimento (2027: 31/3–30/5/2027)	Modello telematico, anche tramite intermediario: dati dell'impresa e della struttura produttiva, spese già sostenute dal 1° gennaio e previste entro il 31 dicembre, credito richiesto. Si può correggere fino alla chiusura della finestra.
Percentuale	Entro 10 giorni dalla chiusura	Provvedimento dell'Agenzia con la percentuale del credito spettante (100% nel 2025) e, dopo l'integrativa, il credito definitivo
Investimento	Entro il 31 dicembre	Consegna, fatture e pagamenti entro l'anno; per gli acconti il revisore attesta che sono anticipi sugli investimenti
Comunicazione integrativa	3 – 17 gennaio dell'anno successivo (2027 per gli investimenti 2026; 2028 per il 2027)	Investimenti realizzati, estremi delle fatture, certificazione del revisore legale sull'effettivo sostenimento delle spese. Senza integrativa nei termini si decade.
Utilizzo	Dopo il provvedimento sul credito definitivo	Compensazione in F24 solo tramite i servizi telematici dell'Agenzia; l'F24 è scartato se il credito supera quello riconosciuto

La comunicazione va presentata anche per gli investimenti già avviati nell'anno: contano le spese sostenute dal 1° gennaio. Chi non presenta la comunicazione nella finestra non accede al credito per quell'anno.

TAGLIO OPERATIVO

Passo per passo, *anche in leasing*

1. **Verifica dell'area** · prima di tutto
   Particella catastale della struttura produttiva dentro la ZLS Toscana e in zona «c» della Carta degli aiuti: controllo sul Geoscopio regionale e sulla mappa degli aiuti. Senza questo requisito il credito non spetta.

2. **Progetto e preventivi** · entro febbraio
   Elenco dei beni con preventivi, immobili entro il 50%, costo complessivo ≥ 200.000 €, date di consegna e pagamento entro il 31 dicembre. Verifica che sia un investimento iniziale e della dimensione d'impresa per la percentuale.

3. **Comunicazione all'Agenzia** · 31/3 – 30/5
   Invio del modello con il software dell'Agenzia, in proprio o tramite intermediario; ricevuta e attesa della percentuale.

4. **Ordini, leasing e lavori** · entro il 31/12
   Nel leasing finanziario rileva il costo sostenuto dalla società concedente; il bene deve entrare nella struttura produttiva entro l'anno. Conservare fatture, DDT, contratti e pagamenti tracciabili.

5. **Certificazione e integrativa** · 3 – 17 gennaio
   Il revisore legale certifica spese e corrispondenza con la contabilità; invio dell'integrativa con fatture e credito maturato.

6. **F24 e vincoli** · 5 anni
   Compensazione del credito dopo il provvedimento definitivo; beni mantenuti nella struttura per 5 anni; iperammortamento calcolato al netto del credito; registrazione dell'aiuto nel RNA.

LE AREE IN TOSCANA

Dove vale la ZLS Toscana, *e dove vale il credito*

La ZLS Toscana (DPCM 25 novembre 2024) è policentrica: quattro aree portuali e tre nodi logistici, per porzioni limitate di territorio in nove comuni. Il credito d'imposta spetta solo nelle porzioni che sono anche zona «c» della Carta degli aiuti a finalità regionale 2022-2027.

- **Porto di Livorno e aree retroportuali** · comune di Livorno (in parte)
  Zona «c» per le aree di crisi industriale complessa di Livorno: credito d'imposta applicabile nelle particelle incluse.
- **Interporto Toscano Amerigo Vespucci di Guasticce** · comune di Collesalvetti, nodo di prossimità
  Comune interamente in zona «c»: credito d'imposta applicabile.
- **Porto di Piombino e area industriale** · comune di Piombino
  Area di crisi industriale complessa, zona «c»: credito d'imposta applicabile.
- **Porto di Marina di Carrara e aree produttive apuane** · comuni di Carrara e Massa
  Area di crisi industriale di Massa-Carrara, zona «c»: credito d'imposta applicabile.
- **Porto di Portoferraio** · comune di Portoferraio
  Nel perimetro ZLS, non in zona «c»: semplificazioni amministrative, credito da verificare sulla Carta.
- **Aeroporto Galileo Galilei** · comune di Pisa, nodo di prossimità
  Nel perimetro ZLS come completamento funzionale, fuori dalle zone «c»: senza credito d'imposta.
- **Interporto Toscana Centrale e polo logistico pratese** · comuni di Prato e Campi Bisenzio, nodo di connessione modale
  Nel perimetro ZLS, fuori dalle zone «c»: semplificazioni amministrative, senza credito d'imposta.

Come si verifica un indirizzo

Strumento regionale: **www502.regione.toscana.it/geoscopio/zls.html** (perimetro ZLS per particella) e Carta degli aiuti a finalità regionale 2022-2027 (zone «c»). Le zone «c» toscane comprendono anche Rosignano Marittimo, Campiglia Marittima, Montignoso e altri comuni che però non fanno parte della ZLS: lì valgono altri aiuti regionali, non questo credito. Prima della comunicazione facciamo noi la verifica sulla particella.

Durata della ZLS

Sette anni dal DPCM, rinnovabili per altri sette. Il credito d'imposta è finanziato per gli investimenti 2026, 2027 e 2028 con 100 M€ l'anno per tutte le ZLS italiane.

Oltre il credito

La ZLS offre anche procedure di insediamento semplificate e accelerate, sportello unico doganale e coordinamento tra Autorità portuale, enti locali e Camere di commercio.

L'elenco completo dei documenti è nella scheda «Documenti necessari» dedicata alla misura.

CONTATTI

Progress Consulenze Srl
istruttorie@progressconsulenze.it · Tel. 0586 795 111 · Dir. 0568 795 131
www.progressconsulenze.it