

## Zone economiche speciali e Zone franche

---

### Zone economiche speciali (ZES)

La disciplina delle Zone Economiche Speciali è stata introdotta dal DL n. 91/2017 (art. 4), con la finalità di favorire lo sviluppo delle imprese operanti nel Mezzogiorno, nonché l'insediamento di nuove imprese, mediante il riconoscimento di agevolazioni fiscali e semplificazioni amministrative.

A partire dal 1° gennaio 2024, il DL n. 124/2023 (art. 16) ha riformato la disciplina delle ZES e istituito la Zona Economica Speciale per il Mezzogiorno, cosiddetta "ZES unica", introducendo una nuova agevolazione (vd. "[Credito d'imposta investimenti ZES unica](#)").

Di seguito viene descritta la disciplina agevolativa delle ZES contenuta nel DL n. 91/2017 e applicabile fino al 31 dicembre 2023.

#### Definizione di ZES

Nella disciplina delle ZES, in vigore fino al 31 dicembre 2023, per Zona Economica Speciale si intendeva "una zona geograficamente delimitata e chiaramente identificata, situata entro i confini dello Stato, costituita anche da aree non territorialmente adiacenti purché presentino un nesso economico funzionale e che comprende almeno un'area portuale con le caratteristiche stabilite dal regolamento (UE) n. 1315 dell'11 dicembre 2013" (DL 91/2017, art. 4, c. 2).

Le ZES potevano essere istituite soltanto:

nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia così come ammesse alle deroghe previste dall'art. 107, par. 3, lettere a) e c) del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea.

#### Benefici fiscali

Le imprese che, entro il 31 dicembre 2023, hanno intrapreso una nuova iniziativa economica nelle Zone economiche speciali possono beneficiare delle seguenti agevolazioni:

riduzione del 50% dell'imposta sul redditoderivante dallo svolgimento dell'attività nella Zes, a decorrere dal periodo d'imposta nel corso del quale è stata intrapresa la nuova attività e per i 6 periodi d'imposta successivi. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, le imprese beneficiarie devono mantenere la loro attività nelle ZES per almeno dieci anni e conservare i posti di lavoro creati nell'ambito dell'attività avviata nella ZES per almeno dieci anni. L'agevolazione è riconosciuta nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla normativa europea in materia di aiuti de minimis;

fruizione del [credito d'imposta per gli investimenti nel Mezzogiorno](#) (L. 208/2015) con regole più vantaggiose. In questo caso, infatti, il limite massimo per ciascun progetto d'investimento, indipendentemente dalla dimensione dell'impresa, è di 100 milioni di euro. Inoltre è possibile agevolare l'acquisto di terreni e l'acquisizione, la realizzazione ovvero l'ampliamento di immobili strumentali agli investimenti.

Le agevolazioni sono disposte per le Zone Logistiche Semplificate (ZLS) per le aree portuali delle regioni più sviluppate.

## Zone economiche speciali e Zone franche

---

### Zone franche urbane (ZFU)

Le Zone Franche Urbane (ZFU) sono aree territoriali - caratterizzate da disagio sociale, economico e occupazionale - nelle quali sono previsti programmi di defiscalizzazione a favore delle imprese.

Le ZFU sono state istituite dalla L. 296/2006 (art. 1, commi 340 - 343) e sono state disciplinate con il [Decreto 10 aprile 2013](#), come modificato dal [Decreto 5 giugno 2017](#). L'elenco delle ZFU è consultabile sul sito del [Mimit](#).

#### Soggetti beneficiari

Le agevolazioni sono riservate, in linea generale, alle piccole e micro imprese (all. 1, Reg. UE 651/2014) che alla data di presentazione della domanda:

hanno la sede principale o l'unità locale dove si svolge l'attività all'interno della ZFU;  
sono regolarmente costituite e iscritte nel Registro delle imprese;  
sono nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non sono in liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali.

#### Le agevolazioni fiscali

La disciplina generale sulle ZFU prevede le seguenti agevolazioni fiscali:

esenzione dalle imposte sui redditi: il reddito derivante dallo svolgimento dell'attività all'interno della ZFU, fino a concorrenza dell'importo di 100.000 euro per ciascun periodo di imposta, è esente dalle imposte sui redditi, a decorrere dal periodo di imposta di accoglimento dell'istanza di agevolazione, nei limiti delle seguenti percentuali: 100%, per i primi cinque periodi di imposta; 60%, per i periodi di imposta dal sesto al decimo; 40%, per i periodi di imposta undicesimo e dodicesimo; 20%, per i periodi di imposta tredicesimo e quattordicesimo;  
esenzione IRAP: per ciascuno dei primi cinque periodi di imposta decorrenti da quello di accoglimento dell'istanza di agevolazione, dall'IRAP è esentato il valore della produzione netta nel limite di 300.000 euro, per la determinazione della quale non rilevano le plusvalenze e le minusvalenze realizzate;  
esenzione Imu: per gli immobili situati nel territorio della ZFU, posseduti e utilizzati dai soggetti beneficiari per l'esercizio dell'attività economica, è riconosciuta l'esenzione dall'imposta municipale propria per i primi quattro anni decorrenti dal periodo di imposta di accoglimento dell'istanza di agevolazione.  
Le tipologie, le condizioni, i limiti, la durata, le modalità di fruizione delle agevolazioni sono stabiliti dai provvedimenti istitutivi delle singole ZFU, nonché da apposite circolari del Mise (ora Mimit), che definiscono anche i modelli per la richiesta delle agevolazioni e i termini per la loro presentazione.