



REGIONE AUTONOMA  
FRIULI VENEZIA GIULIA

DIREZIONE CENTRALE AUTONOMIE LOCALI,  
FUNZIONE PUBBLICA, SICUREZZA E POLITICHE  
DELL'IMMIGRAZIONE

Servizio tributi locali

autonomielocali@certregione.fvg.it  
tributilocali@regione.fvg.it  
tel + 39 0432 555 928  
I - 33100 Udine, via Sabbadini 31

Udine, [data del Protocollo]  
Allegati: n. 4

All'Ufficio tributi dei Comuni della regione

*e per conoscenza*

ANCI FVG

*anci.fvg@pec.it*

Ordine dei dottori commercialisti della provincia di Gorizia  
*ordinego@legalmail.it*

Ordine dei dottori commercialisti della provincia di Pordenone  
*odcec.pn@odcecpn.legalmail.it*

Ordine dei dottori commercialisti della provincia di Trieste  
*ordine@odcects.legalmail.it*

Ordine dei dottori commercialisti della provincia di Udine  
*segreteria@odcecpn.legalmail.it*

Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti  
contabili  
*consiglio.nazionale@pec.commercialistigov.it*

Ordine dei consulenti del lavoro della provincia di Gorizia  
*ordine.gorizia@consulentidellavoropec.it*

Ordine dei consulenti del lavoro della provincia di Pordenone  
*ordine.pn@consulentidellavoropec.it*

Ordine dei consulenti del lavoro della provincia di Trieste  
*ordine.trieste@consulentidellavoropec.it*

Ordine dei consulenti del lavoro della provincia di Udine  
*ordine.udine@consulentidellavoropec.it*

Consiglio nazionale dell'ordine dei consulenti del lavoro  
*consigli nazionale@consulentidellavoropec.it*

Consulta nazionale dei CAF  
*coordinamento@pec.consultacaf.it*

Insiel S.p.a.  
*protocollo@pec.insiel.it*

AssoSoftware  
*assosoftware@legalmail.it*

Anutel  
*segreteria@anutel.it*

**Trasmessa solo a mezzo PEC**

oggetto: ILIA - Legge regionale 17/2022 istitutiva dell'Imposta locale immobiliare autonoma (ILIA), come modificata dalla legge regionale 4 novembre 2024, n. 9 (Disposizioni in materia di Imposta Locale Immobiliare Autonoma (ILIA). Modifiche alla legge regionale 14 novembre 2022, n. 17). Obblighi dichiarativi, di comunicazione e codici tributo. Aggiornamento.

Con la legge regionale 14 novembre 2022, n. 17, è stata istituita l'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA), che ha sostituito nel territorio regionale l'imposta municipale propria (IMU) a decorrere dal 1° gennaio 2023.

Con la legge regionale 4 novembre 2024, n. 9 (Disposizioni in materia di Imposta Locale Immobiliare Autonoma (ILIA). Modifiche alla legge regionale 14 novembre 2022, n. 17), il legislatore è intervenuto in maniera organica sulla disciplina vigente in materia di ILIA, apportando alcuni correttivi resisi necessari in esito alla prima applicazione della nuova imposta e introducendo alcune novità di carattere sostanziale. Di un tanto, si rinvia alla circolare n. 3/STL/2024 (che si allega per ogni utilità), trasmessa con nota prot. n. 700225 del 12 novembre 2024, con la quale lo scrivente Servizio ha inteso fornire uno strumento interpretativo utile per la corretta comprensione delle principali modifiche normative contenute nella legge regionale 9/2024.

Alla luce di tali novità normative si intende ora aggiornare le informazioni riportate nella comunicazione prot. n. 268843 del 24 aprile 2024 dello scrivente Servizio (che si allega per ogni utilità), **con riguardo agli obblighi dichiarativi e ai codici tributo da utilizzare per il versamento dell'imposta.**

Con riguardo, invece, agli adempimenti in materia di pubblicazione degli atti comunali, le indicazioni contenute nella nota del 24 aprile 2024 succitata si intendono superate per effetto delle novità introdotte dalla legge regionale 9/2024, come illustrate nella citata circolare n. 3/STL/2024, nonché nella circolare n. 4/STL/2024 (prot. n. 813607 del 18 dicembre 2024) e nella nota prot. n. 233934 del 25 marzo 2025 dello scrivente Servizio (che si allegano per ogni utilità).

**MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ ECONOMICA EX ART. 3, C. 1, LETT. B, LR 17/2022 - OBBLIGHI DICHIARATIVI EX ART. 13, C. 4, LR 17/2022**

In generale, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, della legge regionale 17/2022, i soggetti passivi dichiarano gli immobili posseduti mediante presentazione di una dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate.

Nelle more dell'adozione di un autonomo modello dichiarativo, la dichiarazione continua a essere presentata utilizzando i modelli approvati con decreti del Ministero dell'economia e delle finanze (MEF) del 29 luglio 2022 e del 4 maggio 2023. Inoltre, ai sensi del comma 4 dell'articolo 13 della legge regionale 17/2022, i medesimi modelli sono utilizzati anche per attestare la strumentalità dei fabbricati. Su questo aspetto, si rinvia, per maggiori informazioni, al **Portale ILIA** attivo dal dicembre 2024, al nuovo indirizzo <https://ilia.regione.fvg.it><sup>1</sup>.

Si ricorda inoltre che, **a decorrere dall'anno d'imposta 2024** i fabbricati strumentali all'attività economica sono individuati da parte del contribuente mediante presentazione della dichiarazione attestante la strumentalità degli stessi (cd. strumentalità "per destinazione").

---

<sup>1</sup> <https://ilia.regione.fvg.it/it/servizi-502/dichiarazione-ilia-542>.

Pertanto, alla luce del combinato disposto di quanto sopra, ciò che preme maggiormente evidenziare in questa sede è che per poter applicare **nell'anno d'imposta 2024** l'aliquota relativa ai fabbricati strumentali all'attività economica (ex art. 9, c. 7, l.r. 17/2022 ante modifica ex art. 3, c. 1, lett. d), l.r. 9/2024), è necessario che il contribuente presenti - entro il 30 giugno 2025 - la dichiarazione di cui all'articolo 13, comma 4 della l.r. 17/2022 attestante la strumentalità, se non ha già provveduto a presentare la medesima dichiarazione per l'anno d'imposta 2023.

Giova qui, inoltre, richiamare l'attenzione sul fatto che, dal tenore della disposizione ex articolo 13, comma 1 della legge regionale 17/2022, la dichiarazione ha effetto, vale a dire rimane valida, anche per gli anni d'imposta successivi a quello per cui viene resa (valenza ultra attiva della dichiarazione). Pertanto, la dichiarazione eventualmente resa per l'anno d'imposta 2024 resterà valida anche per gli anni d'imposta 2025 e successivi<sup>2</sup>, sempre che non si verificano variazioni dei dati ed elementi già dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta, a fronte delle quali il contribuente è tenuto a presentare una nuova dichiarazione. In tal senso **anche la perdita della strumentalità di un fabbricato** costituisce una di quelle variazioni cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta e, pertanto, **il contribuente è tenuto a presentare la dichiarazione per attestare il verificarsi della perdita suddetta.**

Per il versamento dell'imposta si conferma quanto già comunicato con la nota del 24 aprile 2024 succitata, vale a dire andrà utilizzato uno dei **codici tributo** ILIA appositamente istituiti per i *fabbricati strumentali all'attività economica (5906 o 5908)*. Al riguardo, si richiama l'attenzione sul fatto che il solo versamento effettuato con i codici tributo 5906 o 5908 non è sufficiente ad attestare la strumentalità del fabbricato che, come già detto, dovrà essere oggetto di espressa dichiarazione da parte del contribuente ai sensi di legge.

Preme evidenziare, altresì, che i Comuni vengono a conoscenza della strumentalità del fabbricato solo a seguito della presentazione della relativa dichiarazione da parte del contribuente, pertanto, si ritiene che, in occasione dell'eventuale invio dei modelli F24 precompilati, per i fabbricati per i quali il contribuente non abbia ancora reso la dichiarazione di strumentalità sia corretto indicare negli F24 stessi un codice tributo diverso dai codici tributo 5906 e 5908 suddetti, avendo cura di illustrare un tanto al contribuente, provvedendo ad attribuire nella propria banca dati il codice tributo corretto solo a seguito dell'acquisizione della dichiarazione in parola.

Tuttavia, a parere dello scrivente Servizio, trattandosi di un tributo in autoliquidazione si ritiene che il contribuente possa pagare l'imposta con l'aliquota per i fabbricati strumentali all'attività economica già dalla prima rata di ciascun anno d'imposta (acconto) utilizzando i codici tributo 5906 o 5908 anche se non ha ancora reso la dichiarazione, atteso che i termini per il rilascio della stessa sono totalmente indipendenti da quelli previsti per i versamenti ILIA, e fermo restando l'obbligo in capo allo stesso di presentare la relativa dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello d'imposta. Infatti, in assenza della dichiarazione per l'anno d'imposta di riferimento il contribuente, qualora abbia determinato e versato l'imposta dovuta applicando l'aliquota per i fabbricati strumentali all'attività economica, dovrà provvedere ad allineare il versamento in ragione della differenza tra quest'ultima e quella dovuta.

---

<sup>2</sup> Il legislatore regionale, con l'art. 3, c. 1, lett. d) della l.r. 9/2024 ha modificato l'art. 9, c. 7 della l.r. 17/2022, sopprimendo la possibilità per i Comuni di aumentare l'aliquota per i fabbricati strumentali fino all'1,06 per cento. **Per effetto della modifica legislativa, pertanto, a decorrere dal 1° gennaio 2025 l'aliquota massima applicabile ai fabbricati strumentali all'attività economica è pari allo 0,86 per cento e i Comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono soltanto diminuirla fino all'azzeramento.**

**MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEL PRIMO FABBRICATO ABITATIVO DIVERSO DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE O ASSIMILATA (C.D. PRIMA "SECONDA CASA") EX ART. 4, C. 1, LETT. B BIS, LR 17/2022 - OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE EX ART. 13 BIS, LR 17/2022**

Con riguardo alle modalità di individuazione del primo fabbricato abitativo diverso dall'abitazione principale o assimilata (c.d. prima "seconda casa"), la legge regionale 9/2024 ha apportato significative novità.

Infatti, per gli anni d'imposta 2023 e 2024, l'articolo 13 della legge regionale 17/2022 prevedeva che nella dichiarazione utilizzata per ILIA il soggetto passivo individuasse la prima "seconda casa" solo qualora ne possedesse più di una e il Comune avesse diversificato le aliquote previste per la prima "seconda casa" e per gli ulteriori fabbricati ad uso abitativo (articolo 9, commi 2 e 3, della Lr 17/2022). In assenza di detta individuazione il Comune applicava a tutti i fabbricati ad uso abitativo diversi dall'abitazione principale o assimilata l'aliquota di cui all'articolo 9, comma 3.

**A decorrere dall'anno d'imposta 2025**, la legge regionale 9/2024 ha previsto una **riduzione dell'aliquota massima** applicabile dai Comuni alle prime "seconde case"<sup>3</sup> e ha modificato le modalità di individuazione delle stesse non prevedendo più l'utilizzo dei modelli di dichiarazione IMU approvati con decreto del MEF.

In particolare, ai sensi dell'articolo 13 bis della legge regionale n. 17/2022 introdotto dall'articolo 6 della legge regionale 9/2024, a decorrere dall'anno d'imposta 2025, il soggetto passivo, al fine di godere della relativa aliquota ex articolo 9, comma 2 della legge regionale 17/2022, ha l'onere di **individuare la propria prima "seconda casa" mediante comunicazione telematica** da presentare, **a pena di decadenza**, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento dell'imposta attraverso l'applicativo telematico che sarà reso disponibile nel corso del mese di giugno del corrente anno all'interno del **Portale ILIA**, attivo dal dicembre 2024, al nuovo indirizzo <https://ilia.regione.fvg.it><sup>4</sup>, nella sezione SERVIZI > PER I CITTADINI E GLI INTERMEDIARI.

**Pertanto, per poter applicare nell'anno d'imposta 2025 l'aliquota relativa alla prima "seconda casa" il soggetto passivo dell'imposta la individua entro il 30 giugno 2026 mediante comunicazione telematica all'indirizzo sopra indicato, a pena di decadenza.**

Si ricorda che ai sensi della previsione espressa ex articolo 13 bis, comma 2 della legge regionale 17/2022, la comunicazione per attestare la prima "seconda casa" ha effetto, vale a dire rimane valida, anche per gli anni d'imposta successivi a quello per cui viene resa (valenza ultra attiva della comunicazione), e fino a quando il contribuente non presenta una nuova comunicazione.

Per il versamento dell'imposta si conferma quanto già comunicato con nota del 24 aprile 2024 succitata, vale a dire:

- il **codice tributo 5901** dev'essere utilizzato esclusivamente per la prima "seconda casa" (primo fabbricato ad uso abitativo diverso dall'abitazione principale o assimilata ex articolo 9, comma 2, Lr 17/2022);

---

<sup>3</sup> Il legislatore regionale, con l'art. 3, c. 1, lett. b) della Lr 9/2024 ha sostituito l'art. 9, c. 2 della Lr 17/2022, riducendo l'aliquota applicabile a tale categoria di fabbricati e sopprimendo la possibilità per i Comuni di aumentarla fino all'1,06 per cento. **Per effetto della modifica legislativa, pertanto, a decorrere dal 1° gennaio 2025 l'aliquota massima applicabile alla prima "seconda casa" è passata dallo 0,86 per cento allo 0,70 per cento e i Comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono soltanto diminuirla fino all'azzeramento.**

<sup>4</sup> <https://ilia.regione.fvg.it/it/servizi-502/comunicazione-prima-seconda-casa-504>.

- il **codice tributo 5902** dev'essere utilizzato per i fabbricati ad uso abitativo, diversi dall'abitazione principale o assimilata e ulteriori rispetto alla prima "seconda casa" (articolo 9, comma 3, lr 17/2022).

Come rappresentato con riferimento ai fabbricati strumentali all'attività economica, anche per la prima "seconda casa" il solo versamento effettuato con il codice tributo 5901 non è sufficiente ad attestare che si tratta del primo fabbricato abitativo diverso dall'abitazione principale o assimilata, il quale, come evidenziato sopra, dovrà essere oggetto di espressa comunicazione da parte del contribuente.

Preme qui evidenziare che i Comuni vengono a conoscenza del fabbricato individuato quale prima "seconda casa" solo a seguito della relativa comunicazione da parte del contribuente e la disciplina regionale prevede che, in assenza di detta individuazione, il Comune applichi a tutti i fabbricati ad uso abitativo diversi dall'abitazione principale o assimilata l'aliquota prevista per i fabbricati ad uso abitativo diversi dall'abitazione principale o assimilata e ulteriori rispetto alla prima "seconda casa" (art. 9, comma 3). Pertanto, si ritiene che, in occasione dell'eventuale invio dei modelli F24 precompilati, per i fabbricati per i quali il contribuente non abbia ancora reso la comunicazione sia corretto indicare negli F24 stessi un codice tributo diverso dal codice tributo 5901 suddetto, avendo cura di illustrare un tanto al contribuente, provvedendo ad attribuire nella propria banca dati il codice tributo corretto solo a seguito dell'acquisizione della comunicazione in parola.

Tuttavia, a parere dello scrivente Servizio, trattandosi di un tributo in autoliquidazione si ritiene che il contribuente possa pagare l'imposta con l'aliquota per la prima "seconda casa" già dalla prima rata di ciascun anno d'imposta (acconto) utilizzando il codice tributo 5901, anche se non ha ancora reso la comunicazione, atteso che i termini per il rilascio della stessa sono totalmente indipendenti da quelli previsti per i versamenti ILIA, e fermo restando l'obbligo in capo allo stesso di presentare la relativa comunicazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello d'imposta, a pena di decadenza. Infatti, decorso il termine per la presentazione della comunicazione per l'anno d'imposta di riferimento senza che il contribuente vi abbia provveduto, lo stesso, qualora abbia determinato e versato l'imposta dovuta applicando l'aliquota per la prima "seconda casa", dovrà provvedere ad allineare il versamento in ragione della differenza tra quest'ultima e quella dovuta per i fabbricati ad uso abitativo, diversi dall'abitazione principale o assimilata e ulteriori rispetto alla prima "seconda casa" (articolo 9, comma 3, lr 17/2022).

**Da ultimo si informa che lo scrivente Servizio sta provvedendo ad attivare soluzioni organizzative, anche nella formula dello sportello dedicato, utili a garantire supporto ai contribuenti per il rilascio della comunicazione prima "seconda casa".**

**Informazioni al riguardo verranno rese disponibili sul Portale ILIA (<https://ilia.regione.fvg.it>) e si invita codesti Uffici a indirizzare i contribuenti a visitarlo.**

Quanto sopra viene reso noto al fine di fornire informazioni utili per agevolare i corretti adempimenti collegati alla disciplina dell'imposta ILIA.

Si chiede, cortesemente, ai soggetti in indirizzo di voler dare massima diffusione alla presente.

Cordiali saluti.

La Direttrice del Servizio  
dott.ssa Paola Grizzo  
(firmato digitalmente)

Contatti:  
dott. Andrea Battiston (tel. 0432 555267); dott.ssa Elena Vattolo (tel. 0432 555216)