

**Boscolo&Partners** è uno studio di commercialisti altamente specializzato in materia fiscale, commerciale, societaria e giuslavoristica con oltre 40 anni di storia.



*Fondato nel 1983, oggi lo studio si distingue per vocazione internazionale e multisetorialità dei servizi offerti ed è uno dei principali player del Nord Italia dove conta 4 sedi, 12 partners, e un team di 50 persone. B&P è inoltre direttamente presente in Romania ed in Serbia, ed è parte del network Crowe, presente in 130 nel mondo.*

Trieste, 1° aprile 2025

Sigg.ri Clienti  
Loro indirizzi e-mail

**Oggetto: ILIA (IMPOSTA LOCALE IMMOBILIARE AUTONOMA – REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA)  
LA COMUNICAZIONE PER L'AGEVOLAZIONE PRIMA "SECONDA CASA"**

### **1. DEFINIZIONE DI PRIMA "SECONDA CASA"**

Ai fini dell'ILIA (Imposta Locale Immobiliare Autonoma), la **Legge Regionale 9/2024** della **Regione Autonoma Friuli Venezia-Giulia** ha introdotto la definizione di primo fabbricato ad uso abitativo (c.d. **prima "seconda casa"**).

Dalla definizione normativa regionale si evince che la prima "seconda casa" presenta le seguenti caratteristiche:

- a) deve essere **iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare**;
- b) deve essere **diversa dall'abitazione principale** o dai fabbricati ad essa assimilati;
- c) deve essere **unica a livello regionale**;
- d) deve essere **posseduta da una persona fisica**;
- e) deve essere **individuata dal contribuente** con specifiche modalità.

La nozione di primo fabbricato ad uso abitativo, quindi, non presuppone che il soggetto passivo dell'imposta sia anche possessore di un'abitazione principale o assimilata, sia essa posta nel territorio della Regione o al di fuori di esso.

Occorre altresì precisare che l'aliquota agevolata prevista per la prima "seconda casa" in Friuli Venezia Giulia è cumulabile, se ne ricorrono i presupposti, con altre agevolazioni previste dalla Legge Regionale 17/2022 o introdotte dai Regolamenti Comunali in materia di ILIA.

### **2. L'AGEVOLAZIONE PER LA PRIMA "SECONDA CASA"**

Per tale categoria di fabbricati, escluse le relative pertinenze, il legislatore regionale ha previsto un'**aliquota massima pari allo 0,7%**, che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, possono ulteriormente ridurre fino all'azzeramento.

Per i fabbricati ad uso abitativo diversi dall'abitazione principale o assimilata e dalle prime "seconde case", escluse le relative pertinenze, invece, l'aliquota dell'imposta continua a essere pari allo 0,86%, con facoltà per i Comuni di aumentarla fino all'1,06% o di diminuirla fino all'azzeramento.

### **3. MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DELLA PRIMA "SECONDA CASA"**

La normativa regionale pone **in capo al soggetto passivo dell'imposta l'onere di individuare la propria prima "seconda casa"** al fine di godere della relativa aliquota agevolata.

Tale individuazione, in particolare, deve avvenire 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 messo a disposizione dalla Regione (secondo le indicazioni finora pervenute) a partire dal mese di giugno 2025.

È inoltre previsto che ciascun contribuente possa individuare al massimo una prima "seconda casa" **su tutto il territorio regionale** e che, in assenza di comunicazione, i Comuni applichino l'aliquota prevista per i fabbricati ad uso abitativo diversi dall'abitazione principale o assimilata e dalla prima "seconda casa".

Infine, è stabilito che la comunicazione telematica ha **effetto ultrattivo**, essendo **valida anche per gli anni d'imposta successivi a quello in cui viene presentata e fino a quando non venga trasmessa una nuova comunicazione**.

Dalla modifica normativa, pertanto, emerge che la prima “seconda casa” non viene individuata in legge ma, al contrario, deve essere oggetto di una espressa manifestazione di volontà del contribuente attraverso la presentazione dell’apposita comunicazione telematica.

Tale onere è posto a pena di decadenza e sussiste anche nel caso in cui il contribuente possieda nel territorio regionale una sola prima “seconda casa”.

Occorre precisare, inoltre, che ciascun contribuente può individuare per un singolo anno d’imposta un solo primo fabbricato ad uso abitativo.

L’applicativo informatico per la presentazione della comunicazione in parola sarà raggiungibile all’indirizzo <https://ilia.regione.fvg.it>.

Si precisa che la comunicazione mediante l’applicativo informatico non sostituisce gli obblighi dichiarativi.

#### 4. LA CONSULENZA E L’ASSISTENZA DELLO STUDIO PER L’ILIA 2025

Lo Studio, laddove incaricato dei conteggi dell’ILIA e/o della presentazione delle relative dichiarazioni, è a disposizione della Clientela per ricevere apposita indicazione scritta circa la prima (o unica) seconda casa nel territorio regionale che ciascun Cliente intende agevolare, previa la sua verifica circa la spettanza dell’agevolazione nel Comune ove è ubicata.

Tale indicazione scritta dovrà pervenire allo Studio

**ENTRO IL 30 APRILE 2025**

e si intenderà valevole per gli anni a venire fino a diversa indicazione allo Studio, sempre in forma scritta.

In difetto di comunicazione, nei conteggi e nei modelli di versamento, lo Studio considererà l’aliquota ordinaria prevista dal Comune.

In caso di indicazione allo Studio della prima “seconda casa” e fruizione dell’agevolazione, il Cliente dovrà comunque comunicare entro il 30 giugno 2026 l’immobile agevolato, a pena di decadenza dall’agevolazione, accedendo autonomamente all’applicativo della Regione. L’accesso, infatti, avviene esclusivamente utilizzando una delle seguenti modalità:

- **SPID;**
- **CIE;**
- **CNS/CRS;**
- **eIDAS;**

e non è, quindi, contemplata la figura dell’intermediario.

La comunicazione va effettuata anche nell’ipotesi in cui il soggetto passivo abbia già presentato la dichiarazione ILIA prevista dal previgente quadro normativo e non è sostitutiva della stessa.

Lo Studio è a disposizione per ricevere apposito e separato incarico per verificare la sussistenza del beneficio nei vari Comuni del territorio regionale e/o valutare quale immobile, tra diversi posseduti, sia maggiormente conveniente agevolare.

Cordiali saluti.

*Boscolo & Partners.*

## Contact Information:

### Trieste

Via Dante Alighieri 5

+39 040 06 42 411

[trieste@crowe-boscolo.it](mailto:trieste@crowe-boscolo.it)

### Pordenone

Corso Giuseppe Garibaldi 66

+39 0434 1834211

[pordenone@crowe-boscolo.it](mailto:pordenone@crowe-boscolo.it)

### Conegliano

Corte delle Rose 68

+39 0438 1550365

[conegliano@crowe-boscolo.it](mailto:conegliano@crowe-boscolo.it)

### desk Milano

c/o Crowe Bompani Spa

Via Leone XIII, 14

+39 02 45391500

[www.crowe.com/it/crowebompani](http://www.crowe.com/it/crowebompani)

Dal 2018 Boscolo & Partners è associato al network Crowe.

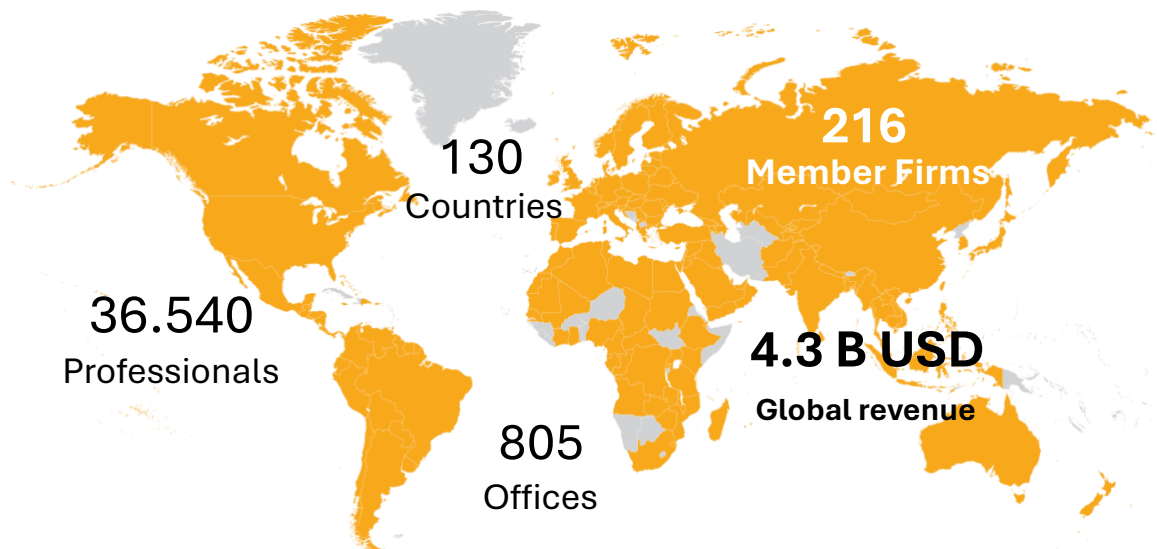
## About Us

Crowe Global è classificata tra le prime 8 reti commerciali globali con oltre 200 società indipendenti di servizi di contabilità e consulenza indipendenti in oltre 130 paesi in tutto il mondo.

Le aziende associate a Crowe Global si caratterizzano per l'impeccabile qualità dei servizi erogati, che vengono integrati con grande efficacia e per un insieme comune di valori fondamentali che guidano le decisioni quotidiane.

Ogni azienda è affermata come leader nella propria comunità imprenditoriale nazionale ed è gestita da persone native del posto, fornendo così una conoscenza delle leggi e dei costumi locali che è importante per i clienti che intraprendono nuove iniziative o si espandono in altri paesi.

Le aziende associate a Crowe Global sono note per il loro servizio personale alle imprese private e pubbliche di tutti i settori e si sono costruite una reputazione internazionale nei settori della revisione contabile, fiscale e dei servizi di consulenza.



## I nostri partners

Pompeo Boscolo  
Giorgio Bommarco  
Luigi Bittolo Bon  
Gianluca Dan  
Roberto Falato  
Giovanna Pauluzzi

Mauro Marchetto  
Stefano Miccio  
Michele Nasti  
Laura Battistuzzi  
Marco Posocco  
Roberto Turchetto

[www.crowe.com/it/boscolo](http://www.crowe.com/it/boscolo)