

	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

Circolare n. 3/STL/2024

Oggetto: 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>>

Indice

1. Premessa
2. Primo fabbricato ad uso abitativo (c.d. prima “seconda casa”)
 - 2.1 Modalità di individuazione del primo fabbricato ad uso abitativo
 - 2.2 Utilizzo dei codici tributo
 - 2.3 Modalità di ristoro del minor gettito ai Comuni
3. Pertinenze
4. Fabbricati strumentali all’attività economica
 - 4.1 Modalità di ristoro del minor gettito ai Comuni
5. Immobili occupati abusivamente
 - 5.1 Modalità di ristoro del minor gettito ai Comuni
6. Obbligo per i Comuni di pubblicazione dei regolamenti e delle delibere
7. Interpretazione autentica dell’articolo 11, comma 1, lett. g), della legge regionale 17/2022

1. Premessa

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, da un lato apportando alcuni correttivi emersi nel corso della prima applicazione della nuova imposta e, dall'altro, introducendo alcune novità di carattere sostanziale.

La presente circolare si pone l'obiettivo di fornire uno strumento interpretativo utile per la corretta comprensione delle principali modifiche normative contenute nella legge regionale 9/2024.

In particolare, la trattazione è stata suddivisa privilegiando una ripartizione per argomenti, in cui ciascuno degli istituti incisi dalla legge regionale è stato oggetto di specifico esame.

In termini generali, poi, occorre tenere presente che la legge regionale 9/2024 è entrata in vigore lo scorso 6 novembre e che, tuttavia, l'efficacia delle modifiche normative è stata differita al 1° gennaio 2025, ad eccezione della disposizione di interpretazione autentica, che è per sua natura dotata di efficacia retroattiva (cfr. par. 6).

Al fine di coordinare il differimento dell'efficacia al 1° gennaio 2025, infine, l'articolo 10 della legge regionale 9/2024 ha stabilito, con una norma transitoria di diritto intertemporale, che fino al 31 dicembre 2024 continuano ad applicarsi le disposizioni regionali previgenti.

2. Primo fabbricato ad uso abitativo (c.d. prima "seconda casa")

L'articolo 2 della legge regionale 9/2024 ha modificato l'articolo 4 della legge regionale 17/2022 introducendo – al comma b-bis – la definizione di primo fabbricato ad uso abitativo (c.d. prima "seconda casa"), intendendosi per tale il fabbricato ad uso abitativo, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, diverso dall'abitazione principale e dai fabbricati assimilati all'abitazione principale, posseduto nel territorio regionale da una persona fisica e individuato con le modalità di cui all'articolo 13-bis.

Dalla definizione normativa, pertanto, si evince che la prima "seconda casa" disegnata dal legislatore regionale 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 con le modalità di cui all'articolo 13-bis (cfr. par. 2.1).

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.

(Esempio 1) *Un contribuente che non possiede un'abitazione principale, perché risiede anagraficamente presso un'abitazione detenuta in forza di un contratto di locazione o di comodato, può individuare con le modalità di cui all'articolo 13-bis il primo fabbricato ad uso abitativo posseduto in regione.*

(Esempio 2) *Un contribuente che possiede l'abitazione principale al di fuori del territorio della regione può individuare con le modalità di cui all'articolo 13-bis la propria prima "seconda casa" posseduta in regione.*

Nel chiarire che la prima “seconda casa” è soltanto quella posseduta da una persona fisica, inoltre, il legislatore ha inteso escludere da tale categoria di fabbricati quelli posseduti da tutti i soggetti diversi dalle persone fisiche. Sono esclusi, pertanto, non solo i fabbricati ad uso abitativo posseduti dalle persone giuridiche ma anche quelli posseduti dagli enti privi di personalità giuridica, quali, ad esempio, le associazioni non riconosciute, i comitati, le società di persone.

Occorre altresì precisare che l'aliquota prevista per la prima “seconda casa” 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.

(Esempio 3) *Il primo fabbricato ad uso abitativo posseduto da Tizio è locato a canone concordato ai sensi della legge 431/1998. L'imposta dovuta è determinata applicando l'aliquota prevista per le prime “secondo case” ed è ulteriormente ridotta al 75% ai sensi dell'articolo 10, comma 1, della legge regionale 17/2022.*

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 (articolo 9, comma 2, della legge regionale 17/2022).

Per i fabbricati ad uso abitativo diversi dall'abitazione principale o assimilata e dalle prime “secondo 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 (articolo 9, comma 3, della legge regionale 17/2022).

2.1 Modalità di individuazione del primo fabbricato ad uso abitativo

L'articolo 13-bis della legge regionale 17/2022, introdotto dall'articolo 6 della legge regionale 9/2024, pone in capo al soggetto passivo dell'imposta l'onere di individuare la propria prima “seconda casa” al fine di godere della relativa aliquota. 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.

La medesima disposizione, poi, prevede 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” (articolo 9, comma 3, della legge regionale 17/2022).

Infine, si stabilisce 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 di 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”.

Per il 2025, quale primo anno di applicazione della norma, inoltre, i soggetti passivi dell'imposta sono tenuti a effettuare la comunicazione di cui all'articolo 13-bis anche nell'ipotesi in cui abbiano già presentato la dichiarazione ILIA prevista dal previgente quadro normativo¹.

Va in ogni caso ribadito che, una volta presentata, la comunicazione conserva efficacia anche per gli anni d'imposta successivi e, comunque, finché il contribuente non intenda rilasciarne una nuova.

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

(Esempio 1) *Se un contribuente possiede nel Comune Alfa l'abitazione "x" e nel Comune Beta l'abitazione "y", può indicare quale prima "seconda casa" uno solo dei predetti fabbricati per l'intero anno d'imposta; non può, invece, individuare il fabbricato "x" per una frazione di anno e il fabbricato "y" per la rimanente.*

Ciò accade anche nell'ipotesi in cui il periodo di possesso riferito a un determinato fabbricato si protragga soltanto per una frazione di anno.

(Esempio 2) *Se un contribuente possiede nel Comune Alfa l'abitazione "x" dal 1° gennaio al 31 marzo 2025 e nel Comune Beta l'abitazione "y" dal 1° agosto al 30 novembre 2025, può indicare quale prima "seconda casa", per l'anno d'imposta 2025, uno solo dei predetti fabbricati. Se, quindi, il contribuente indica quale prima "seconda casa" l'abitazione "x" può applicare la relativa aliquota solo a tale fabbricato limitatamente al periodo 1° gennaio-31 marzo. Se, invece, indica l'abitazione "y" può applicare la predetta aliquota solo a tale fabbricato limitatamente al periodo 1° agosto-30 novembre.*

(Esempio 3) *Se un contribuente possiede nel Comune Alfa l'abitazione "x" dal 1° gennaio al 31 marzo 2025 e nel Comune Beta l'abitazione "y" a partire dal 1° settembre 2025, può indicare quale prima "seconda casa", per l'anno d'imposta 2025, uno solo dei predetti fabbricati. Se il contribuente indica quale prima "seconda casa" l'abitazione "y" può applicare la relativa aliquota solo a tale fabbricato e a partire dal 1° settembre 2025, fermo restando che in assenza di diversa comunicazione la stessa rimarrà valida anche per gli anni d'imposta successivi.*

È opportuno specificare, inoltre, che l'onere di comunicazione è stabilito a pena di decadenza dall'applicazione dell'aliquota prevista per tale categoria di fabbricati. La disposizione normativa, infatti, prevede che, qualora il soggetto passivo non individui il primo fabbricato ad uso abitativo entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento dell'imposta, il Comune è tenuto ad applicare l'aliquota stabilita per gli ulteriori fabbricati ad uso abitativo (articolo 9, comma 3, della legge regionale 17/2022). Preme, al riguardo, segnalare che l'onere di comunicazione non assorbe gli eventuali obblighi dichiarativi previsti dalla legge (articolo 13 della legge regionale 17/2022).

L'applicativo informatico per la presentazione della comunicazione di cui all'articolo 13-bis sarà raggiungibile all'indirizzo <https://ilia.regione.fvg.it> e verrà attivato entro il primo semestre 2025.

Tutte le indicazioni di dettaglio necessarie per la corretta compilazione della comunicazione, nonché le specifiche tecniche previste per la trasmissione telematica della stessa, verranno

¹ Per gli anni d'imposta 2023 e 2024, l'articolo 13 della legge regionale 17/2022 prevedeva che la dichiarazione ILIA dovesse essere utilizzata per individuare il primo fabbricato ad uso abitativo diverso dall'abitazione principale o assimilata nelle sole ipotesi in cui il soggetto passivo possedesse almeno due fabbricati ad uso abitativo (diversi dall'abitazione principale o assimilata) e il Comune avesse diversificato le aliquote previste dai commi 2 e 3 dell'articolo 9.

fornite al medesimo indirizzo <https://ilia.regione.fvg.it> contestualmente al rilascio dell'applicativo.

Infine, l'articolo 10, comma 2, della legge regionale 9/2024 autorizza la Regione a istituire uno sportello dedicato all'ILIA per fornire supporto ai contribuenti nella fase di compilazione e di trasmissione della comunicazione telematica di cui all'articolo 13-bis.

2.2 Utilizzo dei codici tributo

In sede di versamento dell'imposta, il contribuente che abbia individuato o intenda individuare entro i termini di legge il primo fabbricato ad uso abitativo posseduto nel territorio regionale, con le modalità previste dall'articolo 13-bis della legge regionale 17/2022, è tenuto a utilizzare il codice tributo **5901**.

Per gli ulteriori fabbricati ad uso abitativo ovvero nel caso in cui il contribuente non intenda individuare la propria prima "seconda casa", invece, il codice tributo da utilizzare è il **5902**.

Si ribadisce, pertanto, che l'utilizzo del codice tributo 5901 è consentito soltanto nel caso in cui il primo fabbricato ad uso abitativo diverso dall'abitazione principale (o assimilata) venga individuato con le modalità di cui all'articolo 13-bis. In assenza di detta individuazione, invece, deve essere utilizzato il codice tributo 5902.

2.3 Modalità di ristoro del minor gettito ai Comuni

L'articolo 20 della legge regionale 17/2022, come modificato dall'articolo 8 della legge regionale 9/2024, stabilisce che l'Amministrazione regionale provveda alla copertura al Comune degli effetti finanziari in termini di minor gettito determinati dalla riduzione dell'aliquota prevista per il primo fabbricato ad uso abitativo.

In particolare, si prevede che il ristoro avvenga a domanda del Comune da presentare entro il 30 settembre di ciascun anno e che tenga conto dell'andamento del gettito derivante dal confronto tra le aliquote applicate al primo fabbricato ad uso abitativo nell'anno 2024 – ultimo anno antecedente alla modifica legislativa – e quelle previste nell'anno di riferimento.

(Esempio 1) *Nell'anno 2024 il Comune Alfa ha stabilito per il primo fabbricato ad uso abitativo un'aliquota pari allo 0,86%. Nel 2025 il Comune Alfa stabilisce per il primo fabbricato ad uso abitativo un'aliquota pari allo 0,7%. L'Amministrazione regionale provvede alla copertura degli effetti finanziari determinati dall'abbassamento dell'aliquota applicata per la prima "seconda casa" pari allo 0,16% (0,86%-0,7%).*

I criteri e le modalità per la determinazione dell'ammontare del ristoro spettante a ciascun Comune saranno stabiliti, nei primi mesi del 2025, con delibera della Giunta regionale.

3. Pertinenze

Le legge regionale 9/2024 contiene alcune disposizioni specificamente riferite alle pertinenze dei fabbricati abitativi.

In particolare, si chiarisce che l'aliquota prevista per le abitazioni principali "di lusso" (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) si applica anche alle relative pertinenze, per tali dovendosi intendere esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sotto altro profilo, invece, il legislatore regionale ha stabilito che le aliquote previste per le prime “seconde case” (articolo 9, comma 2, della legge regionale 17/2022) e per gli ulteriori fabbricati ad uso abitativo (articolo 9, comma 3, della legge regionale 17/2022) non si estendono alle relative pertinenze.

4. Fabbricati strumentali all'attività economica

L'articolo 1 della legge regionale 9/2024, nel modificare l'articolo 3 della legge regionale 17/2022, precisa la definizione di fabbricato strumentale all'attività economica, chiarendo che è tale il fabbricato utilizzato esclusivamente dal soggetto passivo unicamente per l'esercizio della propria attività economica.

Grazie a tale intervento normativo, il legislatore regionale ha recepito l'orientamento interpretativo già consolidato e derivante da una lettura dell'articolo 3, comma 1, lett. b), in combinato disposto con l'articolo 6 della legge regionale 17/2022, orientamento in forza del quale sono considerati strumentali all'attività economica i fabbricati posseduti da tutti i soggetti passivi dell'imposta e non solo dal possessore in senso stretto.

Attraverso l'introduzione dell'avverbio <<unicamente>>, invece, si chiarisce che l'uso promiscuo del fabbricato da parte del medesimo possessore (uso promiscuo in senso oggettivo) non consente di qualificare il fabbricato come strumentale all'attività economica. Ciò accade, ad esempio, nel caso in cui l'immobile sia adibito promiscuamente all'esercizio dell'attività economica e all'uso personale o familiare del contribuente.

Del pari, l'avverbio <<esclusivamente>>, già previsto nella formulazione originaria della norma, esclude dalla categoria dei fabbricati strumentali all'attività economica quelli utilizzati in parte dal soggetto passivo e in parte da altro soggetto (uso promiscuo in senso soggettivo).

(Esempio 1) *Un fabbricato censito nella categoria C/3 (laboratori per arti e mestieri) è solo in parte utilizzato dal soggetto passivo per lo svolgimento della propria attività economica perché una porzione di esso è concessa in comodato ad altro soggetto per lo svolgimento della propria attività economica. Il fabbricato non è strumentale all'attività economica.*

Si precisa, poi, che i contribuenti continuano ad attestare la strumentalità dei fabbricati attraverso la presentazione della dichiarazione ILIA ai sensi dell'articolo 13, comma 4, della legge regionale 17/2022. Nelle more dell'adozione di un autonomo modello dichiarativo, peraltro, le dichiarazioni continuano a essere presentate utilizzando il modello di dichiarazione IMU/IMPi approvato con decreto MEF del 29/07/2022 e indicando la strumentalità nel campo “Annotazioni” del modello. Su questo aspetto, si rinvia, per maggiori informazioni, alla sezione del sito delle autonomie locali relativa alla Dichiarazione ILIA² e, a partire dal 2025, al nuovo indirizzo <https://ilia.regione.fvg.it>.

Il legislatore regionale, infine, ha rimodulato l'aliquota massima applicabile a tale categoria di fabbricati, eliminando la possibilità per i Comuni di aumentare l'aliquota fino allo 0,96%. Per effetto della modifica legislativa, pertanto, l'aliquota massima applicabile ai fabbricati strumentali all'attività economica è pari allo 0,86% e i Comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono ridurla fino all'azzeramento.

4.1 Modalità di ristoro del minor gettito ai Comuni

² https://autonomielocali.regione.fvg.it/aall/opencms/AALL/tributi_locali/ILIA/Dichiarazione_ILIA/

L'articolo 20 della legge regionale 17/2022, come modificato dall'articolo 8 della legge regionale 9/2024, stabilisce che l'Amministrazione regionale provveda alla copertura degli effetti finanziari in termini di minor gettito determinati dalla riduzione dell'aliquota massima prevista per i fabbricati strumentali all'attività economica.

In particolare, si prevede che il ristoro avvenga a domanda del Comune da presentare entro il 30 settembre di ciascun anno e che tenga conto dell'andamento del gettito derivante dal confronto tra le aliquote applicate nell'anno 2022 – ultimo anno antecedente alla modifica legislativa – e quelle previste nell'anno di riferimento.

(Esempio 1) *Nell'anno 2022 il Comune Alfa ha stabilito per i fabbricati produttivi riconducibili all'attuale categoria dei fabbricati strumentali all'attività economica un'aliquota IMU pari allo 0,96%. Nel 2025 il Comune Alfa stabilisce per tali fabbricati un'aliquota pari allo 0,86%. L'Amministrazione regionale provvede alla copertura degli effetti finanziari determinati dall'abbassamento dell'aliquota applicata a tale fattispecie impositiva pari allo 0,1% (0,96%-0,86%).*

I criteri e le modalità per la determinazione dell'ammontare del ristoro spettante a ciascun Comune saranno stabiliti, nei primi mesi del 2025, con delibera della Giunta regionale.

Per effetto dell'intervento sull'aliquota massima applicabile ai fabbricati strumentali all'attività economica, pertanto, dal 2025 permane un unico meccanismo di ristoro al 100% a copertura della riduzione di aliquota, *ex lege*, dall'1,06% allo 0,86%.

(Esempio 2) *Nell'anno 2022 il Comune Alfa ha stabilito per i fabbricati produttivi riconducibili all'attuale categoria dei fabbricati strumentali all'attività economica un'aliquota IMU pari all'1,06%. Nel 2024 il Comune Alfa ha stabilito per tali fabbricati un'aliquota pari allo 0,88% e nel 2025 stabilisce un'aliquota pari allo 0,76%.*

Nel 2024 l'Amministrazione regionale ha provveduto alla copertura al 100% degli effetti finanziari determinati dall'abbassamento dell'aliquota dall'1,06% allo 0,96% e alla copertura al 70% degli effetti finanziari determinati dall'abbassamento dell'aliquota dallo 0,96% allo 0,88%.

Nel 2025 l'Amministrazione regionale provvede alla copertura al 100% degli effetti finanziari determinati dall'abbassamento dell'aliquota dall'1,06% allo 0,86%.

5. Immobili occupati abusivamente

L'articolo 4 della legge regionale 9/2024 introduce una nuova ipotesi di esenzione dall'imposta per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale³ o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Il soggetto passivo dell'imposta deve indicare il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione nella dichiarazione di cui all'articolo 13 della legge regionale 17/2022 compilando il campo "Annotazioni".

³ L'articolo 614, secondo comma, c.p. (Violazione di domicilio) sanziona penalmente la condotta di chi si trattiene nell'abitazione altrui, o in un altro luogo di privata dimora, o nelle appartenenze di essi, contro l'espressa volontà di chi ha il diritto di escluderlo, ovvero vi si trattiene clandestinamente o con inganno. L'articolo 633 c.p. (Invasione di terreni o edifici), invece, punisce la condotta di chi invade arbitrariamente terreni o edifici altrui, pubblici o privati, al fine di occuparli o di trarne altrimenti profitto.

Al riguardo, si ricorda che, nelle more dell'adozione di un autonomo modello dichiarativo per l'ILIA, le dichiarazioni continuano a essere presentate utilizzando il modello di dichiarazione IMU/IMPi approvato con decreto MEF del 29/07/2022 (cfr. paragrafo 4).

Tale intervento normativo si pone l'obiettivo di adeguare l'ordinamento regionale alla pronuncia della Corte costituzionale n. 60/2024, già recepita a livello nazionale in materia di IMU.

5.1 Modalità di ristoro del minor gettito ai Comuni

L'articolo 20 della legge regionale 17/2022, come modificato dall'articolo 8 della legge regionale 9/2024, stabilisce che l'Amministrazione regionale provveda alla copertura degli effetti finanziari in termini di minor gettito determinati dall'introduzione dell'esenzione per gli immobili occupati abusivamente.

In particolare, la norma introduce un meccanismo di rimborso prevedendo che il ristoro avvenga a domanda del Comune da presentare, a decorrere dal 2026, entro il 30 settembre di ciascun anno e riferita all'anno d'imposta precedente.

6. Obbligo per i Comuni di pubblicazione dei regolamenti e delle delibere

L'articolo 7 della legge regionale 9/2024 ha sostituito l'articolo 14 della legge regionale 17/2022, introducendo un nuovo meccanismo di pubblicazione dei regolamenti comunali e delle delibere di fissazione delle aliquote relative all'imposta.

In particolare, si prevede che a partire dall'anno d'imposta 2025 i regolamenti e le delibere in materia di ILIA non siano più inseriti nel Portale del federalismo fiscale per la pubblicazione nel sito del MEF, ma siano direttamente caricati e pubblicati dai Comuni su un nuovo portale telematico a tal fine messo a disposizione dalla Regione.

Si precisa, infatti, che, a differenza del precedente sistema gestito dal Dipartimento delle finanze del MEF, la Regione non effettuerà più un analogo controllo preventivo di legittimità dei regolamenti e delle delibere comunali. Di conseguenza, saranno direttamente i Comuni a caricare e a pubblicare sul nuovo portale telematico regionale i regolamenti ILIA e le relative delibere di fissazione delle aliquote.

Si stabilisce, poi, che i regolamenti e le delibere hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati nel portale entro il termine del 28 ottobre, eventualmente prorogato al primo giorno lavorativo successivo nel caso in cui scada di sabato o di domenica.

Nell'ipotesi in cui tali atti non siano pubblicati entro il termine, infine, il legislatore regionale ha stabilito che debbano trovare applicazione le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, in quanto compatibili con le aliquote stabilite dall'articolo 9 della legge regionale 17/2022, come modificato dalla legge regionale 9/2024.

Si anticipa, infine, che il nuovo portale telematico regionale, raggiungibile all'indirizzo <https://ilia.regione.fvg.it>, sarà operativo – presumibilmente – entro i primi mesi del 2025 e che, in prossimità del suo rilascio, sarà fornita adeguata assistenza tecnica e operativa ai Comuni della regione.

In occasione dell'entrata in funzione del nuovo portale telematico regionale e al fine di agevolare la consultazione da parte dei contribuenti, infine, i Comuni dovranno pubblicare non soltanto le delibere di fissazione delle aliquote relative all'anno d'imposta 2025 ma anche i

regolamenti comunali vigenti in materia di ILIA, ivi compresi quelli già pubblicati sul sito informatico gestito dal MEF.

7. Interpretazione autentica dell'articolo 11, comma 1, lett. g), della legge regionale 17/2022

Con l'articolo 9 della legge regionale 9/2024 il legislatore ha fornito un'interpretazione autentica dell'esenzione dall'imposta prevista per gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali di cui all'articolo 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. 504/1992 e destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività previste nella medesima lett. i).

L'intervento normativo, in particolare, stabilisce che gli immobili si intendono posseduti anche nel caso in cui siano concessi in comodato a un soggetto di cui all'articolo 73, comma 1, lett. c), del d.P.R. 917/1986, funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività di cui all'articolo 7, comma 1, lett. i), del citato d.lgs. 504/1992.

La medesima disposizione interpretativa, poi, chiarisce che gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lett. i), anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità.

L'interpretazione autentica dell'esenzione prevista in favore degli enti non commerciali riproduce una disposizione di analogo tenore già introdotta dal legislatore nazionale in ambito IMU e si è resa necessaria per adeguare la norma al più recente orientamento giurisprudenziale della Corte di cassazione.

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

Contatti:

dott.ssa Lavinia Bona, titolare della Posizione organizzativa tributi locali immobiliari (tel. 0432 555386)
dott.ssa Chiara Canciani, funzionario del Servizio tributi locali (tel. 0432 555811)