Giunta Regionale
Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia

Prot. N. 0457324 / P / GEN
dd. 17/04/2026

AMM: r_friuve
AOO: grfvg

REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

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

Servizio tributi locali e aiuti di stato

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

Udine, [data del Protocollo]
Allegati n.1

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

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

Consiglio nazionale forense
protocollo@pec.cnf.it

Revisori legali dei conti iscritti nel registro presso il MEF
registro.revisionelegale@pec.mef.gov.it

Unione italiana camere di commercio
unioncamere@cert.legalmail.it

Consiglio nazionale del notariato
segreteria.cnn@postacertificata.notariato.it

Consiglio nazionale degli ingegneri
segreteria@ingpec.eu

Consiglio nazionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
direzione.cnappc@archiworldpec.it

Consiglio nazionale geometri e geometri laureati
cng@geopec.it

Consiglio nazionale dei periti industriali e dei periti industriali laureati
cnpi@pec.cnpi.it

Consulta nazionale dei CAF
coordinamento@pec.consultacaf.it

e per conoscenza
Insiel S.p.a.
protocollo@pec.insiel.it

Trasmessa solo a mezzo PEC

Circolare n. 2/STL/2026

oggetto: Portale ILIA. Comunicazione prima "seconda casa" – Funzionalità per professionisti.

Come noto 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 abbassando, a partire dall'anno d'imposta 2025, l'aliquota massima prevista per il primo fabbricato abitativo diverso dall'abitazione principale o assimilata (cd. prima "seconda casa").

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 messo a disposizione dalla Regione (per l'anno d'imposta 2025 entro il 30 giugno 2026).

L'applicativo informatico in parola è stato messo a disposizione dalla Regione a partire dal 26 maggio 2025 ed è stato oggetto di successive implementazioni - ottobre 2025 e gennaio 2026 - al fine di consentire la comunicazione, oltre che al possessore per sé stesso, anche ai legali rappresentanti, ai procuratori generali o speciali del possessore, nonché agli eredi per conto del possessore deceduto.

Con la presente si richiama l'attenzione sul fatto che a partire dai primi giorni di maggio 2026 (la data esatta verrà resa nota sul Portale ILIA alla pagina dedicata ai professionisti "Per i professionisti" che si invita a tenere monitorata) sarà resa disponibile un'ulteriore funzionalità per consentire ai professionisti di comunicare la prima seconda casa per conto dei propri clienti per l'anno d'imposta 2025. I professionisti autorizzati ad accedere al Portale ILIA per comunicare tale fabbricato per conto del possessore sono espressamente individuati nel decreto del Direttore del Servizio tributi locali e aiuti di Stato n. 11202 di data 04/03/2026 pubblicato sul BUR n. 11 del 18 marzo 2026 e allegato alla presente.

In questa prima fase di rilascio della funzionalità, in considerazione dei tempi ridotti tra l'entrata in vigore della norma e la scadenza prevista per rendere la comunicazione della prima "seconda casa" per l'anno d'imposta 2025, è stato possibile prevedere l'accesso solo per i professionisti persone fisiche, in quanto l'identificazione di tali soggetti avviene con le medesime modalità già in uso a coloro che attualmente accedono al predetto Portale (SPID, CIE, CNS/CRS) e, pertanto, non è stato necessario un ulteriore sviluppo dell'applicativo con riferimento all'identificazione del soggetto operante.

Resta fermo che è intenzione dello scrivente Servizio ampliare la platea dei soggetti che possono rendere la comunicazione per conto dei propri clienti anche con riferimento alle società di servizi (ad esempio i CAAF) per le quali si rende tuttavia preliminarmente necessario identificare e accreditare la struttura di riferimento, nonché i singoli operatori autorizzati ad operare nell'applicativo ILIA per conto della stessa.

Prima di entrare nel merito della funzionalità oggetto della presente circolare, si ritiene opportuno premettere che l'architettura, come illustrata nei paragrafi che seguono, è il risultato di un'approfondita valutazione sia degli aspetti connessi alla disciplina in materia di protezione dei dati personali – anche alla luce dei più recenti orientamenti espressi dal Garante in tema di accesso

alle banche dati – sia dei profili attinenti alla sicurezza informatica, nonché degli obblighi previsti dal Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD).

FASE 1 – AUTENTICAZIONE E ACCREDITAMENTO

Il professionista accede all'applicativo con la propria identità digitale (SPID, CIE, CRS/CNS); una volta identificato dovrà dichiarare, ai sensi del D.P.R. 445/2000, gli estremi dell'iscrizione al proprio albo/registro/ruolo. Effettuata tale dichiarazione il sistema sospende l'accesso all'applicativo per consentire le necessarie verifiche. Una volta terminata l'istruttoria con esito positivo, il professionista riceverà una e-mail all'indirizzo indicato in fase di accesso nella quale verrà avvisato che è autorizzato ad entrare nell'applicativo per rendere le comunicazioni per conto dei propri clienti.

Al momento dell'accesso il sistema di default autorizza il professionista ad operare per un massimo di 50 clienti. Qualora fosse necessario aumentare tale limite (fino a 250 clienti), sarà sufficiente farne richiesta in fase di autenticazione, utilizzando gli appositi campi messi a disposizione dall'applicativo.

Considerati i tempi necessari per l'espletamento dell'istruttoria, si invitano i soggetti interessati a procedere all'autenticazione e all'accreditamento nel Portale ILIA sin dai primi giorni di attivazione della funzionalità in oggetto, o comunque entro venerdì 26 giugno p.v..

FASE 2 – GESTIONE CLIENTI E COMUNICAZIONE PRIMA "SECONDA CASA"

Ricevuta la comunicazione di autorizzazione e fatto accesso all'applicativo, il professionista troverà attiva la funzionalità Gestione clienti e Comunicazioni prima "seconda casa" nella quale dichiara, ai sensi del D.P.R. 445/2000, i clienti per i quali è in possesso di un mandato e, quindi, per conto dei quali può rendere la comunicazione procedendo all'inserimento manuale dei dati dei singoli clienti (nome, cognome, CF, genere, data e luogo di nascita). Nel caso in cui il professionista abbia ricevuto il mandato da parte degli eredi del contribuente deceduto al fine di comunicarne la prima "seconda casa", lo stesso dovrà dichiarare di essere in possesso del mandato da parte di tutti gli eredi e contestualmente dovrà inserire i dati del contribuente deceduto (nome, cognome, CF, genere, data e luogo di nascita).

Si precisa che per ogni nuova operazione (inserimento o annullo comunicazione) il professionista deve dichiarare il mandato inserendo i dati del contribuente.

Una volta terminato l'inserimento dei clienti il professionista può rendere la comunicazione per conto dei clienti precedentemente caricati nel sistema. I dati del fabbricato abitativo oggetto della comunicazione devono essere inseriti manualmente da parte del professionista mediante la compilazione dei seguenti campi:

- **Comune**: selezionare dalla lista proposta il Comune dove è sito il fabbricato
- **Codice catastale**: informazione valorizzata automaticamente dopo aver selezionato il Comune
- **Indirizzo**: indirizzo dove è sito il fabbricato;

- **Categoria catastale**: selezionare dalla lista proposta la categoria catastale del fabbricato;
- **Sezione** (non obbligatorio): sezione del fabbricato;
- **Foglio**: foglio del fabbricato;
- **Particella**: particella del fabbricato;
- **Subalterno** (non obbligatorio): subalterno del fabbricato.

Compilati tutti i campi, il sistema consente l'invio della comunicazione che verrà ricevuta direttamente dal Comune ove è sito l'immobile senza nessuna ulteriore attività da parte del professionista o del contribuente.

FUNZIONALITÀ AGGIUNTIVE

L'applicativo consente al professionista di visualizzare ed annullare la comunicazione già resa nel caso in cui ciò si renda necessario nonché di stampare la ricevuta di avvenuta comunicazione contenente tutti i dati di sintesi della comunicazione stessa.

Tutte le informazioni tecniche saranno rese disponibili, contestualmente al rilascio dell'applicativo, nella sezione dedicata ai professionisti del Portale ILIA rinvenibile al seguente link "Per i professionisti".

Si invitano tutti i soggetti in indirizzo a dare massima diffusione alla presente.

Lo scrivente Servizio rimane a disposizione per ogni utile chiarimento.

Cordiali saluti.

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

Contatti:

dott.ssa Lavinia Bona, titolare della Posizione organizzativa tributi locali (tel. 0432 555386);
dott. Andrea Battiston, funzionario del Servizio tributi locali e aiuti di Stato (tel. 0432 555267).