



ALIQUOTE I.L.I.A. 2025

(approvate con deliberazione consiliare n. 111 del 19/12/2024)

Codice Comune E584

La Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia, con la L.R n. 17 del 14 novembre 2022, ha istituito l'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA) che, dal 1° gennaio 2023, sostituisce l'IMU in tutto il territorio regionale.

Si informa inoltre che, al seguente link <https://ilia.regione.fvg.it>, è disponibile il Portale telematico istituito dalla Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia nel quale sono raccolte le informazioni utili per la corretta applicazione del tributo nonché i servizi di interesse per i contribuenti.

Norma di riferimento	DESCRIZIONE	
L.R. 17/2022 art.9 – c.1	SOLO CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 e A/9 Abitazione principale e massimo 3 pertinenze di cui una in cat. C/2, una in cat.C/6 e una in cat.C/7.	Aliquota 0,40% Detrazione € 200,00 cod. tributo 5900
L.R. 17/2022 art.9 – c.2	Per il primo fabbricato ad uso abitativo (escluse le relative pertinenze), diverso dall'abitazione principale o assimilata di cui all'articolo 4 della L.R. 17/2022. (C.D. "PRIMA SECONDA CASA") Per usufruire della agevolazione il soggetto passivo ha l'obbligo di comunicare (a pena di decadenza dal beneficio) quale sia la sua "prima seconda casa" mediante l'applicativo informatico che sarà messo a disposizione dalla Regione entro il primo semestre 2025 e raggiungibile all'indirizzo https://ilia.regione.fvg.it Per approfondimenti sui requisiti e le modalità applicative della aliquota agevolata per la "prima seconda casa", si invita a scaricare e leggere il documento dal titolo ILIA 2025 Novità prima seconda casa.pdf	Aliquota 0,70% cod. tributo 5901 <i>NB: il cod. 5901 è consentito solo nel caso si effettui la prescritta comunicazione</i>
L.R. 17/2022 art.9 – c.3	Per i fabbricati ad uso abitativo, escluse le relative pertinenze e diversi da quelli di cui all'articolo 4 (<i>cioè quelli posseduti in aggiunta alla C.D. "PRIMA SECONDA CASA"</i>).	Aliquota 0,91% cod. tributo 5902
L.R. 17/2022 art.9 – c.4	Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del decreto legge 30/12/1993, n.557.	Aliquota 0,00%
L.R. 17/2022 art.9 – c.5	Per i terreni agricoli.	Aliquota 0,91% cod. tributo 5904
L.R. 17/2022 art.9 – c.6	Per le aree fabbricabili di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) della L.R. 17/2022.	Aliquota 0,91% cod. tributo 5905
L.R. 17/2022 art.9 – c.7	Per i fabbricati strumentali all'attività economica classificati nel gruppo catastale D .	Aliquota 0,86% cod. tributo 5906
L.R. 17/2022 art.9 – c.8	Per gli immobili classificati nel gruppo catastale D e non strumentali all'attività economica.	Aliquota 0,91% cod. tributo 5907
L.R. 17/2022 art.9 – c.7	Per i fabbricati strumentali all'attività economica diversi da quelli classificati nel gruppo catastale D .	Aliquota 0,86% cod. tributo 5908
L.R. 17/2022 art.9 – c.8	Per gli altri immobili (<i>NB: in questa fattispecie residuale ricadono, tra gli altri, anche i fabbricati che costituiscono pertinenza di tutte le seconde case</i>).	Aliquota 0,91% cod. tributo 5909

DEFINIZIONE DI “PRIMO FABBRICATO AD USO ABITATIVO” (C.D. PRIMA SECONDA CASA)

In sintesi se un contribuente (solo persone fisiche) possiede una o più seconde case ubicate in uno o più Comuni della Regione FVG, può indicare **una sola** di queste abitazioni come la sua “prima seconda casa” e su questa verserà l'ILIA con l'aliquota ridotta prevista dall'art. 9, comma 2, della L.R.17/2022 (0,70% per il Comune di Lignano Sabbiadoro), utilizzando il codice tributo 5901.

Per le eventuali pertinenze (garage, posti auto scoperti, magazzini ecc.) si continuerà ad utilizzare l'aliquota residuale prevista dall'art. 9, comma 8 (0,91% per il Comune di Lignano Sabbiadoro), con il codice tributo 5909.

Per usufruire della agevolazione il soggetto passivo ha l'obbligo di comunicare (a pena di decadenza dal beneficio) quale sia la sua “prima seconda casa” in Regione, **anche nel caso ne possieda soltanto una**, mediante l'applicativo informatico che sarà messo a disposizione dalla Regione entro il primo semestre 2025 e raggiungibile all'indirizzo <https://ilia.regione.fvg.it>.

Per l'anno d'imposta 2025 il termine ultimo per la presentazione della comunicazione è il 30 giugno 2026.

Per approfondimenti sui requisiti e le modalità applicative della aliquota agevolata per la “prima seconda casa”, si invita a scaricare e leggere il documento dal titolo “**ILIA 2025 Novità prima seconda casa.pdf**” contenete uno **stralcio della circolare 3/STL/2024 emanata dalla Regione Friuli Venezia-Giulia** nonché le risposte ad alcune FAQ.

DEFINIZIONE DI FABBRICATO STRUMENTALE

Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b) della legge regionale 17/2022, per fabbricato strumentale all'attività economica: il fabbricato di cui alla lettera a) utilizzato esclusivamente dal soggetto passivo unicamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale così come definito rispettivamente dagli articoli 53 e 55 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

Per maggiori chiarimenti sulla definizione di “fabbricato strumentale alla attività economica” è possibile consultare il punto 4 della circolare 3/STL/2024 emanata dalla Regione Friuli Venezia-Giulia e scaricabile dal sito del Comune di Lignano Sabbiadoro o dal Portale telematico istituito dalla Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia dove sono consultabili anche le relative FAQ.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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.

L'abitazione principale o assimilata (escluse quelle classificate in A/1, A/8 e A/9) con le relative pertinenze è esente dall'imposta.

Sono **assimilate all'abitazione principale** le seguenti fattispecie di fabbricati:

- unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a **studenti universitari** soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale. Ai fini dell'applicazione dei benefici previsti per l'abitazione principale, il soggetto passivo attesta, a pena di decadenza, nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti previsti dalle norme;
- la **casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze armate** e alle **Forze di polizia** ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. Ai fini dell'applicazione dei benefici previsti per l'abitazione principale, il soggetto passivo attesta, a pena di decadenza, nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti previsti dalle norme;
- l'unità immobiliare posseduta da **anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali

unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

PENSIONATO ESTERO (ex agevolazione pensionati AIRE)

Aliquota 0,91% – cod. tributo 5902

Per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in regione a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta è applicata nella misura della metà.

In particolare, per beneficiare della riduzione al 50% (solo per il 2022 era del 37,5%) dell'imposta calcolata **per una sola unità immobiliare a uso abitativo**, devono essere soddisfatti i seguenti requisiti previsti dalla legge:

- l'unità immobiliare a uso abitativo non deve essere data in locazione o in comodato;
- il soggetto passivo deve essere proprietario o usufruttuario dell' unità immobiliare;
- il soggetto passivo deve essere titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia (pensione che è stata ottenuta totalizzando la contribuzione italiana con quella estera - Risoluzione 6/DF del 26/06/2015), **sono escluse tutte le altre pensioni**;
- Il soggetto passivo deve essere residente in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia (la pensione maturata in regime di convenzione internazionale deve essere erogata da uno stato estero - Risoluzione n.5/DF del 11 giugno 2021).

La riduzione al 50% dell'imposta calcolata vale solo per l'unità immobiliare a uso abitativo, per le altre fattispecie di unità immobiliari (es: garage, cantine, depositi ecc.) tale riduzione non si applica.

Il soggetto passivo, per beneficiare dell'agevolazione, attesta con autocertificazione il possesso dei requisiti previsti.

ATTENZIONE: se l'immobile possiede anche il requisito di "*primo fabbricato ad uso abitativo*" (c.d. prima seconda casa), come sopra definito e il soggetto passivo adempie all'obbligo di comunicazione nel portale telematico messo a disposizione dalla Regione FVG, potrà anche utilizzare l'aliquota dello 0,70% e versare imposta con il codice tributo 5901.

ALLOGGI DATI IN COMODATO a parenti di 1° grado

Aliquota 0,91% – cod. tributo 5902

La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in **comodato** dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli (comodatari), che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in regione e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Al soggetto passivo (comodante) è richiesto di presentare la dichiarazione sul modello previsto dalla normativa ILIA, l'anno successivo a quello di utilizzo dell'agevolazione.

ATTENZIONE: se l'immobile possiede anche il requisito di "*primo fabbricato ad uso abitativo*" (c.d. prima seconda casa), come sopra definito e il soggetto passivo adempie all'obbligo di comunicazione nel portale telematico messo a disposizione dalla Regione FVG, potrà anche utilizzare l'aliquota dello 0,70% e versare imposta con il codice tributo 5901.

ALLOGGI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Aliquota 0,91% – cod. tributo 5902

Per le abitazioni locate a **canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta è ridotta al 75 per cento.

L'agevolazione riguarda solo i contratti di locazione a canone concordato, cioè quelli stipulati nel rispetto degli Accordi territoriali fra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Si tratta dei contratti di locazione cosiddetti "3 + 2" (art. 2 comma 3 della L. 431/1998) e di quelli transitori (art. 5 comma 1 della L. 431/1998).

Al locatore è richiesto di presentare la dichiarazione sul modello previsto dalla normativa ILIA, l'anno successivo a quello di utilizzo dell'agevolazione, allegando copia del contratto di locazione.

Inoltre, per i contratti "non assistiti" (cioè sottoscritti senza l'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori) che sono stati stipulati sulla base degli Accordi territoriali rinnovati in base alle regole del D.M. n. 16/01/2017 (per il Comune di Lignano Sabbiadoro il rinnovo è stato sottoscritto il 27/09/2017), al locatore è richiesto di presentare

l'ATTESTAZIONE della rispondenza del contenuto del contratto a detti Accordi territoriali, sia sotto l'aspetto economico che normativo. Detta attestazione è rilasciata da una delle organizzazioni firmatarie degli Accordi territoriali stessi.

La riduzione al 75% dell'imposta calcolata vale solo per l'unità immobiliare a uso abitativo, per le altre fattispecie di unità immobiliari (es: garage, cantine, depositi ecc.) tale riduzione non si applica.

ATTENZIONE: se l'immobile possiede anche il requisito di "*primo fabbricato ad uso abitativo*" (c.d. prima seconda casa), come sopra definito e il soggetto passivo adempie all'obbligo di comunicazione nel portale telematico messo a disposizione dalla Regione FVG, potrà anche utilizzare l'aliquota dello 0,70% e versare imposta con il codice tributo 5901.

FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA.

Dal 2022 sono esenti dall'imposta fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Per "fabbricati costruiti" si intendono i fabbricati acquistati dall'impresa costruttrice sui quali l'impresa stessa abbia svolto interventi incisivi di recupero, come disciplinato dall'articolo 3 del DPR 380/2001. L'esenzione spetta al costruttore, ovvero a chi è titolare del permesso di costruzione.

Il soggetto passivo attesta, a pena di decadenza, nel modello di dichiarazione sul modello previsto dalla normativa ILIA il possesso dei requisiti previsti dalle norme per beneficiare della esenzione.

ATER Aliquota 0,91% - detrazione € 200,00 per unità immobiliare – cod. tributo 5902

Alloggi regolarmente assegnati dalle Aziende Territoriali per l' Edilizia Residenziale (ATER) di cui alla legge regionale 27 agosto 1999, n. 24.

Chi deve pagare l'ILIA?

Sono tenuti al pagamento dell'ILIA i proprietari di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, nonché i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, o superficie sugli immobili stessi.

Costituisce presupposto per il pagamento dell'ILIA il possesso degli immobili già assoggettati ad IMU (fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli).

L'ILIA si applica anche all'abitazione principale (solo categorie catastali A/1- A/8 e A/9) dove il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Come si calcola la "base imponibile" dell'ILIA?

La base imponibile dell'ILIA è il valore degli immobili. Il valore immobiliare si calcola in modi diversi, a seconda del tipo di immobili. Rispetto all'IMU nulla è cambiato.

Per quanto riguarda i fabbricati, la base imponibile è costituita da un valore convenzionale che si ottiene moltiplicando la rendita iscritta in catasto, da rivalutare del 5% (ai sensi dell'art.3, comma 48, della legge 23/12/1996, n. 662), per i moltiplicatori di seguito riportati:

- 160, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 65, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80, per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- 55, per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Nel caso dei terreni agricoli o incolti, La base imponibile è costituita dal valore convenzionale ottenuto moltiplicando il reddito dominicale del terreno (così come risulta dal catasto), da rivalutare del 25%, per il moltiplicatore 135. Sono esenti tutti i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

Per le aree edificabili, la base imponibile è data dal "valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione", in pratica il valore di mercato.

Non si fa comunque luogo ad accertamento, nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con la "Relazione estimativa per la determinazione dei valori venali delle aree edificabili" approvata con deliberazione consiliare n.110 del 19 dicembre 2024.

In caso di versamenti ILIA per aree fabbricabili è opportuno consultare sul nostro sito ufficiale <https://comune.lignano-sabbiadoro.ud.it>, sia il Regolamento ILIA che la citata relazione estimativa (dal menù "Servizi" nella Home page, si clicca su "Imposta Locale Immobiliare Autonoma - ILIA (sostituisce l'IMU dal 2023)").

Come si calcola

ESEMPIO: di casa tenuta a disposizione (quota possesso 100% - periodo di possesso 12 mesi)

Prendere la rendita catastale dell'abitazione	921,00
Rivalutarla del 5%	$921,00 \times 1,05 = \mathbf{967,05}$
Applicare il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell'immobile (160 per le abitazioni)	$967,05 \times 160 = \mathbf{154.728,00}$
Applicare l'aliquota ordinaria sul valore catastale	$154.728,00 \times 0,91 / 100 = \mathbf{1.408,02}$
Suddividere l'imposta in due rate uguali (acconto e saldo)	$1.408,02 / 2 = \mathbf{704,01}$

ESEMPIO: di abitazione principale (solo cat. A/1 A/8 e A/9) con box auto (possesso 100% - possesso 12 mesi)

Prendere la rendita catastale dell'abitazione	632,00
Rivalutarla del 5%	$632,00 \times 1,05 = \mathbf{663,60}$
Applicare il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell'immobile (160 per le abitazioni)	$663,60 \times 160 = \mathbf{106.176,00}$
Prendere la rendita catastale del box auto	125,00
Rivalutarla del 5%	$125,00 \times 1,05 = \mathbf{131,25}$
Applicare il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell'immobile (160)	$131,25 \times 160 = \mathbf{21.000,00}$
Sommare i valori catastali dalla abitazione e del box	$106.176,00 + 21.000,00 = \mathbf{127.176,00}$
Applicare l'aliquota (abitazione principale) sul valore catastale complessivo	$127.176,00 \times 0,40 / 100 = \mathbf{508,70}$
Sottrarre la detrazione	$508,70 - 200,00 = \mathbf{308,70}$
Suddividere l'imposta in due rate uguali (acconto e saldo)	$308,70 / 2 = \mathbf{154,35}$ (arrotondato a 154,00)

Dichiarazione ILIA

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché, nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune. Fino all'approvazione del nuovo modello di dichiarazione da parte delle Regione FVG, si continuerà ad utilizzare il modello di dichiarazione IMU/IMPi e IMU ENC approvato con i decreti del MEF del 29 luglio 2022 e del 4 maggio 2023 (scaricabile dal sito del Comune).

Modalità di pagamento

L' ILIA si può pagare con il modello F24 (in Posta e in Banca) - **Codice Comune E584**

- Acconto entro il 16 giugno 2025.
- Saldo entro il 16 dicembre 2025.

Ogni soggetto passivo deve effettuare un autonomo versamento. Non è possibile considerare come regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

Al momento del pagamento del F24 presso gli sportelli bancari/postali, **verificare sempre** che l'operatore abbia riportato correttamente, sul suo terminale, il codice E584 corrispondente al Comune di Lignano Sabbiadoro. Per ridurre comunque la possibilità di errori, si consiglia, nel caso si debbano effettuare pagamenti su Comuni diversi, di utilizzare modelli F24 separati (uno per ciascun Comune).

Arrotondamenti: il pagamento va effettuato con arrotondamento all'euro inferiore se la frazione è minore o uguale a 49 centesimi, mentre va arrotondato all'euro superiore se la frazione è uguale o superiore a 50 centesimi.

Solo se la somma complessiva annua da versare (acconto + saldo) risulta uguale o inferiore a 12,00 Euro, non si dovrà effettuare alcun versamento. Al pari il Comune non effettuerà rimborsi per lo stesso importo.

Calcolo dell'ILIA online

Sul sito del Comune di Lignano Sabbiadoro <https://comune.lignano-sabbiadoro.ud.it>, alla voce "Servizi" conoscendo le rendite degli immobili posseduti, è possibile effettuare il calcolo dell'imposta dovuta e stampare l'F24 debitamente compilato con gli appositi codici tributo.

Visure catastali online

L'Agenzia del Territorio (ora facente parte dell'Agenzia delle Entrate) ha istituito un servizio per i privati di visura catastale online. Conoscendo gli identificativi catastali (foglio, mappale e subalterno) è possibile verificare la rendita catastale dell'immobile.

Maggiori informazioni sull'utilizzo del servizio, sono disponibili sulla homepage dell'Agenzia delle Entrate <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest> alla voce "Visura catastale" – "Consultazione rendite catastali".

Comune di Lignano Sabbiadoro
Viale Europa 26
33054 Lignano Sabbiadoro (UD)

UFFICIO TRIBUTI tel 0431/409145
tel 0431/409206
fax 0431/409129

www.lignano.org

Email tributi.imu@lignano.org

PEC: comune.lignanosabbiadoro@certgov.fvg.it

ORARIO	MATTINA	POMERIGGIO
Lunedì	dalle 09.00 alle 13.00	
Martedì	dalle 09.00 alle 13.00	Solo su appuntamento
Mercoledì	dalle 09.00 alle 13.00	
Giovedì	dalle 09.00 alle 13.00	Solo su appuntamento
Venerdì	dalle 09.00 alle 13.00	