

Canone Unico Patrimoniale – Esenzione per lo Stato ed altri Enti pubblici

23 Marzo 2026



L'ANCE riepiloga la disciplina dell'esenzione dal pagamento del Canone Unico patrimoniale per le occupazioni di suolo pubblico, riconosciuta in favore dello Stato, degli altri Enti locali, degli Enti religiosi, nonché degli altri Enti pubblici non commerciali per specifiche finalità.

Di seguito, una panoramica delle diverse fattispecie di esenzione dal Canone regolate dalla normativa, corredata dai più rilevanti pronunciamenti giurisprudenziali e dell'Agenzia delle Entrate intervenuti in materia nel corso del tempo, come strumento di ausilio per le imprese di costruzioni coinvolte in appalti pubblici commissionati da tali soggetti.

In merito, si evidenzia che il **Canone unico patrimoniale** è **disciplinato dall'art.1, co.816-847**, della legge 160/2019, che regola, altresì, le diverse ipotesi di esenzione dal pagamento di questo onere per alcuni soggetti, tassativamente elencati.

In particolare, ai sensi dell'art.1, co.833, lett.a, della **medesima legge** sono esenti, tra le altre, le occupazioni effettuate *“dallo **Stato**, dalle **regioni, province, città metropolitane comuni e loro consorzi**, da **enti religiosi** per l'esercizio di culti ammessi nello Stato, da **enti pubblici** di cui all'art. 73, comma 1 lett. c) del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R., 22 dicembre 1986 n. 917, per finalità **specifiche di assistenza, previdenza, sanità, educazione, cultura e ricerca scientifica**”*.

In base alla norma richiamata, quindi, sono possibili **3 ipotesi di esenzione** (cfr. C.M. 13/E/1994, emanata in vigore della precedente disciplina – D.Lgs. 507/1993 – , ma che si deve intendere ancora valida alla luce dell'identica formulazione normativa della disciplina attuale):

1. **occupazioni del suolo pubblico realizzate dallo Stato, Regioni, Comuni, Province, qualunque ne sia la specifica finalità;**
2. **occupazioni** effettuate dagli **Enti religiosi** per l'**esercizio dei culti ammessi nello Stato**.

Con riferimento a questa ipotesi, l'**esenzione** dal pagamento del Canone **opera solo se le occupazioni sono strettamente collegate all'esercizio del culto**, e non afferenti in modo generico all'Ente stesso.

In questo senso, si è espressa l'Amministrazione finanziaria nella **C.M. 13/E/1994**, specificando che per fruire dell'esenzione l'occupazione deve essere connessa esclusivamente all'esercizio del culto (ad es. transenne sulla pubblica via per consentire una processione), mentre **è esclusa per altre tipologie di prestazioni** che **non sono direttamente riconducibili a tale attività** (quali ad esempio l'installazione di ponteggi sull'edificio della chiesa per consentire lavori di recupero edilizio);

1. occupazioni effettuate da Enti pubblici, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che **non** hanno per **oggetto esclusivo** o principale l'esercizio di **attività commerciali** (art.

73, co.1, lett. c, del D.P.R. n. 917 del 1986), **solo se realizzate** a scopi di **assistenza, previdenza, sanità, educazione, cultura e ricerca scientifica**.

Nel dettaglio, in questo caso, l'occupazione del suolo **pubblico** deve essere **riconducibile** all'**Ente pubblico non economico** (requisito soggettivo) e deve essere realizzata **per le finalità espressamente elencate dalla norma** (requisito oggettivo).

Così come per gli Enti religiosi, anche per tale ulteriore fattispecie di esenzione dal Canone, **nella C.M. 13/E/1994** viene espressamente chiarito che occorre una **relazione diretta** ed oggettivamente **verificabile tra l'occupazione e una delle finalità stabilite dalla norma**.

In sostanza, mentre con riferimento agli Enti religiosi ed agli Enti pubblici non commerciali (fattispecie n. 2 e 3) è richiesta una specifica finalità dell'occupazione di suolo pubblico, per lo **Stato e per gli altri Enti territoriali è sempre esclusa la debenza del Canone senza ulteriori condizioni**.

Anche **in caso di appalto di lavori, l'occupazione si intende** comunque **realizzata da parte di questi ultimi soggetti**, che sono coloro **che hanno l'interesse ad occupare il suolo** per la realizzazione dell'opera appaltata.

In tal senso, è chiara la Corte di Cassazione quando precisa che il contratto di appalto non può considerarsi idoneo a traslare la soggettività passiva dal committente/Ente locale all'appaltatore (*cfr. Sentenze 12 maggio 2017 n.11885 e 6 dicembre 2016, n.24920*).

A tal proposito, infatti, proprio in merito alla questione della debenza del Canone in presenza di un appalto, la **Suprema Corte** arriva a **concludere** che la **soggettività passiva rimane comunque in capo al committente titolare dell'atto di concessione/autorizzazione all'occupazione, a nulla rilevando l'affidamento in appalto dell'esecuzione materiale dei lavori e l'effettiva occupazione del suolo pubblico da parte di un soggetto terzo, quale appunto l'impresa appaltatrice** (*cfr. anche Corte di Cassazione, Sentenza 7 marzo 2005 n.4896*).

Tale principio deve considerarsi pienamente valido anche in presenza di appalti commissionati da soggetti pubblici, per i quali la norma prevede il regime di esenzione, tenuto conto della tutela dell'interesse pubblico all'occupazione del suolo funzionale alla realizzazione dell'opera.

Esplicita sul punto è stata, poi, la Corte di Cassazione anche nella *Sentenza 30 maggio 2000, n. 7197*, che ha **riconosciuto l'esenzione accordata ai soggetti pubblici di cui all'art.49, co.1, lett.a, del D.Lgs. 507/1993** (recante la previgente disciplina della TOSAP, ora fedelmente riportata nell'art.1, co.833, lett.a, della legge 160/2019) e, in particolare allo Stato, **anche nel caso in cui l'occupazione delle aree demaniali sia effettuata da un imprenditore per l'esecuzione di un'opera statale**.

Il fondamento che rende applicabile l'esenzione in questione deve essere rinvenuto, secondo la Suprema Corte, nella circostanza che l'opera, realizzata in esecuzione dell'obbligo contrattuale, è stata svolta dall'appaltatore per conto dello Stato al quale deve farsi, quindi, risalire la titolarità dell'occupazione. Infatti è lo Stato che, in qualità di committente, pone in essere l'occupazione, mediante la cosiddetta "consegna dei lavori" all'appaltatore.

Tale indirizzo è stato poi recepito anche dall'Amministrazione finanziaria nella **Risoluzione n. 125 del 1° agosto 2000** e successivamente confermato dalla stessa Suprema Corte nella:

- - *Sentenza 11 giugno 2004 n.11175* che, **nell'ipotesi di appalto di opera pubblica commissionata da un Comune, ha confermato l'applicabilità del regime di esenzione di cui al citato art.49, co.1, lett.a, del D.Lgs. 507/1993**, nel presupposto che **non si**

tratta “di una interpretazione estensiva o analogica della disposizione agevolativa ... ma del venir meno dello stesso presupposto impositivo, poiché l'appaltatore è costretto ad occupare l'area pubblica proprio per dare esecuzione all'obbligazione contrattuale assunta nei confronti della committente amministrazione”;

- – Sentenza 30 luglio 2009 n. 17719, che ha anch'essa riconosciuto il regime di esenzione in caso di occupazione da parte di un'impresa appaltatrice di lavori pubblici, in virtù del fatto che l'occupazione del suolo pubblico costituisce soltanto la conseguenza degli obblighi contrattuali dell'appaltatore di eseguire i lavori.

Pertanto, si è formata nel tempo una **costante giurisprudenza di legittimità, ripresa dall'Amministrazione finanziaria ed applicata** a livello territoriale **dalla totalità degli Enti locali** nella regolamentazione del Canone in oggetto, che ha stabilito che la suddetta **esenzione si rende applicabile, non soltanto alle occupazioni poste in essere direttamente dagli Enti pubblici richiamati dalla norma, ma anche alle occupazioni realizzate dai soggetti privati cui sia stata appaltata da parte degli stessi Enti la realizzazione di un'opera destinata alla collettività.**

E tali **conclusioni** devono intendersi **applicabili anche al nuovo Canone Patrimoniale Unico**, tenuto conto, come già evidenziato, dell'identica dicitura normativa dell'art.1, co.833, lett.a, della legge 160/2019 rispetto all'art.49, co.1, lett.a, del D.Lgs. 507/1993, oggetto dei suddetti rilievi giurisprudenziali.

Alla luce di questa ricostruzione, si invitano le imprese associate a prestare particolare attenzione nei casi di affidamento di appalti pubblici da parte dello Stato e degli enti locali relativi a interventi edilizi sui rispettivi immobili, al fine di evitare che venga loro richiesto il pagamento del Canone Unico.

Per informazioni rivolgersi a:

**Direzione Politiche
Fiscali**

Tel. 06 84567.291/256

E-Mail:

politichefiscali@ance.it