

E già si accennano le più importanti forme degli oneri reali: le decime, i servizi personali, i censi. Le decime sono prestazioni consistenti in una quota parte dei frutti di un fondo, e dovute alla Chiesa, sia come conseguenza di un più antico diritto di proprietà, che nella alienazione essa si volle riservato (*decime dominicali*), sia come riconoscimento di un diritto di signoria, in parte distinto dai pubblici oneri (*decime feudali*), sia come corrispettivo obbligatorio dei servigi religiosi prestati dagli enti ecclesiastici (*decime sacramentali*). Le decime gravano propriamente i frutti del fondo e non sono dovute se il fondo non dà frutti; ma hanno ugualmente caratteri di oneri reali, perchè consistono in una potestà di esigere un tributo fondiario di natura privata o quasi privata. Le decime dominicali sono più numerose, e non tardarono ad assorbire anche le feudali, che con esse si confusero. Le decime sacramentali, raccomandate dalla Chiesa come obbligo dei fedeli, sulla base dei testi sacri, e dovute in origine ai vescovi, furono lungo tempo una prestazione volontaria, senza carattere giuridico, finchè durò la separazione tra lo Stato e la Chiesa (§ 35): ma più tardi vennero giuridicamente riconosciute dalla legislazione franca, la quale sanzionò le prescrizioni dei concili, ordinò che le decime fossero pagate a ciascuna chiesa, e sottopose a pene speciali coloro che cercavano di sottrarsi al loro pagamento. Nei tempi feudali, investendosi la Chiesa di elementi patrimoniali, e trionfando il regime delle chiese private, anche le decime sacramentali furono cedute, vendute e infeudate, pur mantenendo quasi sempre la propria natura religiosa.

Gravano pure come oneri reali le opere dovute dai fondi dipendenti, più tardi detti plebei, ai fondi dominanti o nobili, costituite in base alla consuetudine o ai patti agrari e prestate dai proprietari e dai coloni. E tale carattere serbano pure quei censi, che il proprietario si riservava sulla terra, al momento in cui la