

HƯỚNG DẪN CHO TẶNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Để hiểu – Đúng luật – Làm theo được)

HƯỚNG DẪN CHO TẶNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

 Áp dụng toàn quốc

 Phù hợp cho: cha mẹ cho con, vợ chồng, người thân

Tài liệu này giúp bạn:

- Biết **có làm được hay không**
- Chuẩn bị **đúng giấy tờ**
- Tránh **đi lại nhiều lần**
- Hiểu rõ **thuế – lệ phí phải nộp**

1 CHO TẶNG LÀ GÌ? KHI NÀO NÊN CHỌN?

Cho tặng quyền sử dụng đất là việc **chủ sử dụng đất tự nguyện chuyển quyền** cho người khác **không nhận tiền**.

 **NÊN** chọn cho tặng khi:

- Cha mẹ cho con
- Vợ chồng chuyển cho nhau
- Ông bà cho cháu

- Anh chị em ruột

⚠ Nếu là **mua bán có tiền** → không nên dùng cho tặng (dễ bị truy thu thuế).

② 7 CÂU HỎI CÁN BỘ SẼ HỎI (GIẢI THÍCH TỪNG CÂU)

1. Người cho tặng còn sống không?

- ✓ Có → làm cho tặng bình thường
- ✗ Không → KHÔNG gọi là **cho tặng**, chuyển sang **thừa kế**

2. Đất có sổ đỏ không?

- ✗ Không có → KHÔNG làm được
- ✓ Có → tiếp tục
- ✓ Có → **dùng ngay**, không công chứng
- ✗ Không → tiếp tục

4. Đất có đang thế chấp ngân hàng không?

- ✓ Có → phải giải chấp trước
 - ✗ Không → tiếp tục
-

5. Đất có nhiều người đứng tên không?

- ✓ Có → cần **tất cả** cùng ký
- ✗ Không → tiếp tục

6. Tất cả người đứng tên có đồng ý không?

- ✗ Không → **KHÔNG** làm được
- ✓ Có → tiếp tục

7. Việc cho tặng có hoàn toàn tự nguyện không?

- ✗ Bị ép buộc → công chứng **tù chối**
- ✓ Tự nguyện → hợp lệ

③ GIẤY TỜ CẦN CHUẨN BỊ

Bên cho tặng:

- Sổ đỏ (bản gốc)
- CCCD/CMND
- Sổ hộ khẩu

Bên nhận:

- CCCD/CMND

- Sổ hộ khẩu
- Giấy tờ chứng minh quan hệ (nếu xin miễn thuế)

4 QUAN HỆ NHÂN THÂN & THUẾ (RẤT QUAN TRỌNG)

**Quan hệ Thuế Lệ phí
TNCN trước bạ**

Cha mẹ ↔ Miễn Miễn
con

Vợ ↔ Miễn Miễn
chồng

Ông bà ↔ Miễn Miễn
cháu

Anh chị Phải nộp Phải nộp
em

Người Phải nộp Phải nộp
ngoài

⚠ Khai sai quan hệ → bị truy thu + phạt

5 TRÌNH TỰ LÀM ĐÚNG

1. Chuẩn bị đủ giấy tờ
2. Công chứng hợp đồng cho tặng
3. Kê khai thuế – lệ phí

4. Nộp hồ sơ sang tên tại Văn phòng đăng ký đất đai

5. Nhận sổ mới

⌚ Thời gian: **15 – 30 ngày làm việc**

6 LỐI KHIẾN HỒ SƠ BỊ TRẢ (RẤT GẶP)

- Thiếu chữ ký đồng sở hữu
- Đất đang thế chấp chưa giải chấp
- Nhầm cho tặng ↔ thừa kế
- Giấy tờ nhân thân không khớp

7 KHI NÀO KHÔNG NÊN LÀM CHO TẶNG?

- Có tranh chấp
- Có tiền mua bán nhưng giả cho tặng
- Người cho đã mất
- Không đủ chữ ký

👉 Trường hợp này **nên hỏi kỹ trước khi làm**

8 CHECKLIST IN RA LÀM THEO

- Sổ đỏ
- CCCD 2 bên
- Giấy chứng minh quan hệ
- Kiểm tra thẻ chấp
- Kiểm tra tranh chấp
- Hẹn công chứng

9 HỖ TRỢ CHI TIẾT

Nếu bạn muốn:

- Biết chính xác hồ sơ cho trường hợp của mình
- Ước tính chi phí thật phải nộp
- Tránh đi lại nhiều lần

👉 Liên hệ hỗ trợ:

📞 Zalo: 0368 869 160

💳 LPBank – 033963180001 – Đinh Văn Dư

Tài liệu hướng dẫn- không phải văn bản pháp luật