

# HƯỚNG DẪN CHO TẶNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

*(Dễ 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).

## 27 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 → **dừng 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. Đắt 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 **từ 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)**

<b>Quan hệ</b>	<b>Thuế TNCN</b>	<b>Lệ phí trước bạ</b>
Cha mẹ ↔ con	Miễn	Miễn
Vợ ↔ chồng	Miễn	Miễn
Ông bà ↔ cháu	Miễn	Miễn
Anh chị em	Phải nộp	Phải nộp
Người ngoài	Phải nộp	Phải nộp

**⚠ 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 LỖI KHIẾN HỒ SƠ BỊ TRẢ (RẤT GẤP)**

- 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 **ên hỏi kỹ trước khi làm**

## **8 CHECKLIST IN RA LÀM THEO**

- ☐ Sổ đỏ
- ☐ CCCD 2 bên
- ☐ Giấy chứng minh quan hệ
- ☐ Kiểm tra thế 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*