
HƯỚNG DẪN THÙA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Có di chúc & Không có di chúc – Làm đúng ngay từ đầu)

HƯỚNG DẪN THÙA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

 Áp dụng toàn quốc

 Dành cho gia đình có đất đai, nhà ở

Tài liệu này giúp bạn:

- Biết mình có được hưởng thừa kế không
- Phân biệt có di chúc / không có di chúc
- Tránh tranh chấp – treo hồ sơ nhiều năm
- Chuẩn bị đúng – đủ – không bị trả hồ sơ

1 THÙA KẾ LÀ GÌ? (RẤT NHIỀU NGƯỜI HIỂU SAI)

Thùa kế quyền sử dụng đất là việc **chuyển quyền sử dụng đất từ người đã mất sang người còn sống theo di chúc hoặc theo pháp luật**.

 Lưu ý quan trọng:

- Không phải cứ là con thì **đương nhiên được hưởng**
- Không phải có di chúc là **làm lúc nào cũng được**

- Sai ngay từ đầu → **tranh chấp kéo dài**
-

② PHÂN LOẠI THÙA KẾ (CỰC KỲ QUAN TRỌNG)

♦ THÙA KẾ CÓ DI CHÚC

- Có văn bản di chúc hợp pháp
- Chia theo đúng nội dung di chúc
- Vẫn phải làm thủ tục công chứng

♦ THÙA KẾ KHÔNG CÓ DI CHÚC

- Chia theo **hàng thừa kế**
- Dễ xảy ra mâu thuẫn
- Bắt buộc **tất cả đồng ý**

👉 Xác định sai loại → làm sai toàn bộ hồ sơ

③ 7 CÂU HỎI CÁN BỘ SẼ KIỂM TRA

1. Người để lại đất đã mất chưa?

- ✗ Chưa mất → **KHÔNG** phải thừa kế
 - ✓ Đã mất → tiếp tục
-

2. Có di chúc hợp pháp không?

- ✓ Có → chia theo di chúc
 - ✗ Không → chia theo pháp luật
-

3. Di chúc có công chứng/chứng thực không?

- ✓ Có → giá trị cao
 - ✗ Không → dễ bị tranh chấp
-

4. Đất có sổ đỏ không?

- ✗ Không → rất khó làm
 - ✓ Có → tiếp tục
-

5. Có tranh chấp không?

- ✓ Có → dùng hồ sơ
 - ✗ Không → tiếp tục
-

6. Có nhiều người cùng hưởng không?

- ✓ Có → tất cả phải ký
- ✗ Không → đơn giản

7. Quan hệ nhân thân là gì?

- Cha mẹ – con – vợ chồng → miễn thuế
 - Khác → phải nộp thuế
-

4 AI ĐƯỢC HƯỞNG THỪA KẾ?

Theo pháp luật (không có di chúc):

- Hàng 1: Vợ/chồng, cha mẹ, con
- Hàng 2: Ông bà, anh chị em
- Hàng 3: Cô dì chú bác

👉 Chỉ khi hàng trước không còn thì hàng sau mới được hưởng

5 GIẤY TỜ CẦN CHUẨN BỊ

- Sổ đỏ (bản gốc)
- Giấy chứng tử
- CCCD/CMND người hưởng
- Giấy tờ chứng minh quan hệ
- Di chúc (nếu có)

⚠ Thiếu 1 giấy → hồ sơ bị trả

⑥ KHAI NHẬN & PHÂN CHIA DI SẢN (DỄ NHẦM)

- ◆ **Khai nhận di sản**

- Chỉ có 1 người hưởng
- Thủ tục đơn giản

- ◆ **Phân chia di sản**

- Nhiều người hưởng
- Bắt buộc tất cả ký

⑦ THUẾ – PHÍ PHẢI NỘP

Quan hệ	Thuế
TNCN	

Cha mẹ –	Miễn
con	

Vợ – chồng	Miễn
------------	------

Anh chị em	Miễn
ruột	

Khác	10%
------	-----

Lệ phí trước bạ: **0,5% (nếu không được miễn)**

⑧ TRÌNH TỰ LÀM ĐÚNG NGOÀI ĐỜI

1. Công chứng khai nhận/phân chia
2. Kê khai thuế
3. Nộp hồ sơ sang tên
4. Nhận sổ mới

⌚ Thời gian: **20 – 40 ngày**

9 LỖI KHIẾN HỒ SƠ TREO NHIỀU NĂM

- Có người không ký
- Không chứng minh được quan hệ
- Di chúc không hợp pháp
- Đất đang tranh chấp

⚠ Trường hợp này **nên dừng – xử lý trước**

10 CHECKLIST TRƯỚC KHI LÀM

- Xác định loại thừa kế
 - Kiểm tra di chúc
 - Kiểm tra sổ đỏ
 - Thông nhất người hưởng
 - Chuẩn bị đủ giấy tờ
-

11 HỖ TRỢ CHUYÊN SÂU

Nếu bạn:

- Sợ tranh chấp
- Không biết mình có được hưởng không
- Muốn làm nhanh – đúng – gọn

👉 Liên hệ hỗ trợ:

📞 Zalo: 0368 869 160

💳 LPBank – 033963180001 – Đinh Văn Dư

📝 Nội dung chuyển khoản: HOTRO THUAKEDAT + SĐT

Tài liệu hướng dẫn- không phải văn bản pháp luật