

---


## HƯỚNG DẪN THỪA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

---

### HƯỚNG DẪN THỪA 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 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 THỪA KẾ LÀ GÌ? (RẤT NHIỀU NGƯỜI HIỂU SAI)

Thừa 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 thừa kế**
- Không phải có di chúc là **làm lúc nào cũng được**

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

## 2 PHÂN LOẠI THỪA KẾ (CỰC KỲ QUAN TRỌNG)

### ♦ THỪA 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

### ♦ THỪA 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 → dừng 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 NHÀM)

### ♦ 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 – con	Miễn
Vợ – chồng	Miễn
Anh chị em ruột	Miễn
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
  - ☐ Thống 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*