

HƯỚNG DẪN THỪA KẾ NHÀ ĐẤT CHO NGƯỜI GỐC VIỆT

I. Hình Thức Nhận Thừa Kế

- **Nhận thừa kế theo di chúc:**
 - Có di chúc hợp pháp (*thông thường là di chúc đã được công chứng/chứng thực*).
 - Tài sản còn lại thời điểm người để lại di chúc mất.
- **Nhận thừa kế theo pháp luật:**
 - Không có di chúc hoặc di chúc không hợp lệ.
 - Nhận theo thứ tự hàng thừa kế. Hàng thừa kế thứ nhất bao gồm: Cha mẹ, vợ chồng, con cái.

II. Quyền Thừa Kế Nhà Đất Của Người Gốc Việt

- **Việt Kiều thuộc diện được sở hữu/sử dụng nhà đất tại Việt Nam**
 - Đối với Người gốc Việt còn quốc tịch VN và được phép nhập cảnh vào VN: Được nhận thừa kế và đứng tên đối với hầu hết các loại nhà đất (*nhà ở thương mại, nhà đất riêng lẻ, đất phi nông nghiệp, ...*).
 - Đối với Người gốc Việt không còn quốc tịch Việt Nam và được phép nhập cảnh vào Việt Nam: Được nhận thừa kế quyền sử dụng đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất có nhà ở; nhận tặng cho nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở từ những người thuộc hàng thừa kế.
- **Việt Kiều không thuộc diện được sở hữu/sử dụng nhà đất tại Việt Nam**
 - Không được nhập cảnh vào VN hoặc Người gốc Việt không còn quốc tịch VN không được sử dụng các loại đất không có nhà ở.
 - Chỉ được hưởng giá trị, không được nhận hiện vật (*được quyền bán, tặng cho*).

III. Giấy Tờ Cần Có

- **Giấy chứng nhận quốc tịch hoặc giấy xác nhận người gốc Việt:**
 - Người gốc Việt còn quốc tịch VN: Hộ chiếu Việt Nam/CCCD
 - Người gốc Việt mất quốc tịch VN: Giấy xác nhận Người gốc VN
- **Giấy tờ chứng minh quan hệ thừa kế:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình gắn liền với đất (Sổ đỏ)
- Di chúc
- Giấy chứng tử của người mất
- Hộ chiếu/CCCD của người nhận thừa kế
- Giấy khai sinh (để chứng minh quan hệ cha mẹ – con cái)
- Giấy kết hôn (để chứng minh quan hệ vợ chồng)
- Giấy ủy quyền....

IV. Trình Tự Thủ Tục Nhận Thừa Kế

- **Bước 1: Kiểm tra tình trạng tài sản thừa kế & xác định phạm vi quyền thừa kế**
 - Dựa vào Sổ đỏ hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu đất chưa được cấp Sổ đỏ)
- **Bước 2: Chuẩn bị các giấy tờ liên quan**
- **Bước 3: Khai nhận di sản thừa kế**
 - Nộp hồ sơ tại Văn phòng công chứng hoặc UBND xã trong địa bàn tỉnh nơi có đất
 - Thời gian thực hiện: Khoảng 15 – 20 ngày.
- **Bước 4: Cập nhật biến động tên trên Giấy chứng nhận**
 - Nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận/huyện nơi có đất.
 - Người thừa kế cần kê khai/đóng thuế thu nhập cá nhân (10%), lệ phí trước bạ (0.5%) và phí thẩm định hồ sơ/lệ phí cấp Sổ.
 - Miễn thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ: Nhận thừa kế giữa vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau.
 - Thời gian thực hiện: Khoảng 3 tuần.