



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

# PAGUE + PERCA DINHEIRO TODO ANO

O terreno "quieto" gera boleto + custo de oportunidade invisível





# 1 IPTU REAL

## PAGUE IPTU COMO EMPRESA

Em 2026, **terrenos** em São Paulo entram na regra de **10%** de alíquota (não residencial e terrenos). Exemplo realista: lote de **300 m<sup>2</sup>** com valor venal de **R\$ 400/m<sup>2</sup>** ⇒ venal **R\$ 120.000**. IPTU anual: **10% × R\$ 120.000 = R\$ 12.000/ano**. Isso dá **R\$ 1.000/mês** só para “deixar parado”. E esse número pode subir com revisão de cadastro/PGV e enquadramento. Resumo: terreno ocioso pode virar **despesa fixa**. Fonte: cálculo oficial = **valor venal × alíquota**.



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

## DEIXE DE GANHAR COM JUROS

Agora o golpe invisível: o dinheiro “preso” no terreno. Com a **Selic em 14,75% a.a.** (patamar vigente desde a decisão do Copom de março/2026), capital parado tem concorrente forte. Se o mesmo **R\$ 120.000** estivesse num pós-fixado perto do CDI: Rendimento bruto aproximado: **R\$ 17.700/ano** (14,75%). Isso é cerca de **R\$ 1.475/mês** antes de IR. Some com o IPTU do exemplo (**R\$ 12.000/ano**) e a conta fica brutal. O terreno parado te faz perder **ganho potencial + pagar boleto.**



3

VALORIZAÇÃO (OU NÃO)

## PERDA REAL PODE EXISTIR

“Mas terreno sempre valoriza” — nem sempre **acima do dinheiro**. Em 2025, o Índice **FipeZAP** de venda residencial fechou com alta de **6,52%**. Compare com Selic **14,75%**: a diferença é de **8,23 p.p.** no ano. Num terreno de **R\$ 120.000**, 6,52% seria **R\$ 7.824**. Na Selic, 14,75% seria **R\$ 17.700** (bruto). E ainda tem o IPTU: no exemplo, **R\$ 12.000/ano**. Conclusão: dá para “valorizar” e ainda assim **ficar para trás em termos reais**.



SUSTENTA SOL NO CAMPO



# TRANSFORME ÁREA EM ATIVO

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**