



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

# PAGUE IPTU ALTO SEM USAR

Seu terreno pode estar virando despesa fixa silenciosa





## 1 IPTU NA PRÁTICA

# SOME IPTU POR M<sup>2</sup> AGORA

IPTU não é “valor por m<sup>2</sup>” oficial: é **alíquota × valor venal**. Em São Paulo, a regra a partir de 2026 cita **10%** para **Imóveis Não Residenciais e Terrenos**. Exemplo didático (para você enxergar o tamanho): terreno **300 m<sup>2</sup>** com valor venal **R\$ 300.000**. IPTU anual estimado: **10% = R\$ 30.000/ano**. Isso dá **R\$ 2.500/mês** só para manter o lote “parado”. E ainda pode ter taxas municipais adicionais (varia por cidade). Fonte: regra de cálculo e referência de alíquota em SP (2026).



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

## COMPARE COM SELIC DO ANO

Agora vem o custo invisível: o dinheiro “preso” no terreno. Em abril/2026, a **Selic meta está em 14,75% ao ano** (desde **19/03/2026**). No mesmo exemplo (R\$ **300.000**), a referência de oportunidade é **R\$ 44.250/ano**. Isso equivale a **R\$ 3.687/mês** que você deixa de capturar em retorno-base do mercado. Somando com um IPTU alto, o “parado” vira um dreno financeiro. Não é teoria: é matemática de caixa. Fonte: referência pública de Selic (BC/compilações com base no BC).



3

VALORIZAÇÃO REAL

## DESCONTE INFLAÇÃO E TAXAS

“Mas terreno sempre valoriza”... nem sempre **em termos reais**. Em **março/2026**, o IGP-M foi **0,52%** e o acumulado em **12 meses ficou em -1,83%**. Ou seja: o preço nominal pode subir, mas o ganho real pode ser travado por **impostos, taxas e tempo**. Se você paga **R\$ 30.000/ano** de IPTU e o terreno valoriza menos do que isso, você perdeu dinheiro. O proprietário sente isso quando tenta vender e descobre que o “carregamento” comeu o retorno. Terreno parado não é neutro: ele tem custo e risco. Fonte: FGV (IGP-M, mar/2026).



SUSTENTA SOL NO CAMPO



# TRANSFORME CUSTO EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 [SIMULAR MINHA RENDA SOLAR](#)