



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

# SOME DINHEIRO TODO ANO PARADO

IPTU + inflação + juros: o terreno pode virar um ralo silencioso.





## 1 CUSTO FIXO

# PAGUE IPTU SEM USAR

Terreno vazio paga imposto todo ano – mesmo sem gerar 1 real. Exemplo real (São Paulo): **terrenos e não residenciais = 10%** (regra a partir de **2026**) sobre o **valor venal**. Se o terreno tem **valor venal de R\$ 200.000**, o IPTU pode chegar a **R\$ 20.000/ano**. Em **5 anos**, isso vira **R\$ 100.000** (sem contar multas/juros). E o valor venal é estimativa da Prefeitura – pode não bater com o preço de venda. Resumo: terreno ocioso pode ter **“custo de posse”** alto e crescente.



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

## DEIXE DE GANHAR COM JUROS

Agora o custo que ninguém coloca na conta: **o dinheiro imobilizado**. Se você tem **R\$ 200.000** presos em um terreno, compare com um “piso” de mercado. Com **Selic na casa de ~14,5% a.a. (2026)**, o potencial bruto seria **~R\$ 29.000/ano**. Em **24 meses**, isso pode passar de **R\$ 58.000** (antes de impostos). Ou seja: além do IPTU, existe o “aluguel invisível” do capital parado. Terreno não rende... mas o mercado de juros rende — todo dia.



3

VALOR REAL

## PERDA REAL VIRA ROTINA

Mesmo quando o preço do terreno “sobe”, o que importa é o ganho **acima da inflação**. O **IPCA em 12 meses** ficou em **4,44%** (dado oficial do **IBGE**). Se o terreno valoriza **4% ao ano**, na prática você teve **queda real**. E ainda soma: **IPTU + taxas + manutenção + risco de liquidez**. Muitos proprietários descobrem tarde que “valorização” sem conta fechada é só sensação. Terreno parado pode parecer patrimônio... até virar **custo recorrente**.



SUSTENTA SOL NO CAMPO



# TRANSFORME ÁREA EM ATIVO

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**

