



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

PAGUE IMPOSTO E PERCA RENDA

Em 2026, terreno ocioso pode sangrar seu patrimônio sem você ver.





1

CUSTO FIXO

PAGUE IPTU TODO ANO

O IPTU de terreno varia por cidade, mas a lógica é sempre a mesma: **alíquota (%) × valor venal**. Em São José dos Campos (SP), a Prefeitura informa alíquota de terreno de **1,05% a 3,5%** (IPTU 2026). Em São Paulo (capital), terreno não edificado aparece com **1,5% do valor venal**. Exemplo simples: terreno com valor venal **R\$ 300.000** → só de IPTU pode ser **R\$ 3.150 a R\$ 10.500/ano**. E isso é antes de qualquer custo de **muro, limpeza, capina e manutenção**. Terreno parado é um boleto recorrente. (Referências: Prefeitura SJC; Prefeitura SP; matéria sobre regras/terreno não edificado.)



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

DEIXE DE GANHAR JUROS

Agora olhe o que esse mesmo capital poderia render em 2026. O Banco Central comunicou a Selic em **14,50% a.a.** (decisão de **29/04/2026**). Se o terreno vale **R\$ 300.000**, o "custo invisível" é o dinheiro preso. Num retorno de referência próximo ao CDI/Selic, **14,5% a.a.** dá **~R\$ 43.500/ano** (bruto) de oportunidade. Mesmo com impostos, o número continua grande: simulações de CDB **100% CDI** mostram líquido anual na casa de **~11%–12%** em cenários recentes. Ou seja: você paga IPTU + abre mão de render. (Referências: Banco Central/Copom; simuladores de CDB 100% CDI)



3

VALOR REAL

PERCA PARA A INFLAÇÃO

O “plano” de muita gente é: “deixa parado que valoriza”. Só que em 2026 o mercado mostra um detalhe incômodo. O Índice FipeZAP registrou **+0,48% em março/2026** e **+1,01% no 1º tri/2026**. No mesmo período, o IPCA (prévia) foi **+1,48%** — ou seja, **queda real** no trimestre. Tradução: mesmo quando o preço sobe no anúncio, pode estar **perdendo poder de compra**. Some isso ao IPTU anual e o terreno pode virar um “investimento” que só consome patrimônio. (Referências: Money Times / FipeZAP; relatório FipeZAP.)



SUSTENTA SOL NO CAMPO



TRANSFORME ÁREA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**