



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

PAGUE IPTU SEM GANHAR NADA

Em 2026, terreno ocioso pode virar despesa mensal silenciosa.





1

IPTU NA PRÁTICA

SOME IPTU POR M² AGORA

IPTU é calculado sobre **valor venal** (não é “achismo”). Em capitais, terreno vazio pode ter alíquota maior: em **São Paulo, 1,5%** do valor venal para **terrenos não edificados**. Se o seu lote “vale” **R\$ 250.000** no cadastro, isso dá **R\$ 3.750/ano**. Por m², um lote de **250 m²** vira **R\$ 15,00/m²/ano**. Na prática: **R\$ 312/mês** só para manter o terreno “parado”. E isso é antes de muro, calçada, limpeza e multas. (Fonte: regras e cálculo do IPTU/Prefeitura de SP; alíquota de terreno não edificado em SP divulgada em 2026.)



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

COMPARE COM JUROS DE 2026

Agora vem o custo que quase ninguém coloca na conta: **o dinheiro “preso” no lote.**

Em **29/04/2026**, o Copom reduziu a Selic para **14,50% a.a.** Se o mesmo **R\$ 250.000** estivesse rendendo a taxa básica, o “potencial bruto” seria **R\$ 36.250/ano** (\approx **R\$ 3.020/mês**). Mesmo descontando imposto e variações, a pergunta é objetiva: seu terreno está entregando algo perto de **R\$ 3 mil/mês** em valor? Se não, você está pagando IPTU + abrindo mão de rendimento ao mesmo tempo. (Fonte: Banco Central do Brasil – comunicado do Copom, abril/2026.)



3

VALORIZAÇÃO REAL

DESCONTE A INFLAÇÃO DO GANHO

“Mas terreno sempre valoriza” — nem sempre **em termos reais**. Em **abril/2026**, o IPCA acumulou **4,39% em 12 meses**. Se seu lote subiu **4%** no ano, na prática você teve **queda real**. E tem mais: o IPTU corrige com o tempo e a prefeitura pode atualizar referências (PGV/valores venais), elevando o custo de manter o ativo. Resultado típico do proprietário: paga **R\$ 3.750/ano** (exemplo) e ainda corre o risco de “ganhar” só o que a inflação come. Terreno ocioso pode ser um investimento... ou um **custo disfarçado**. (Fonte: IBGE via Agência Brasil — IPCA 12 meses, abril/2026.)



SUSTENTA SOL NO CAMPO



QUER RENDA COM SEU TERRENO?

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**

