



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

# PAGUE IMPOSTO + PERCA JUROS

Em 2026, terreno vazio vira custo invisível todo mês.





1

CUSTO FIXO

## PAGUE IPTU TODO ANO

IPTU é calculado por **valor venal**  $\times$  **alíquota** (cada cidade define a sua). Em **São Paulo**, a alíquota de **Terrenos** passa a **10%** a partir de **2026**. Exemplo realista: terreno com valor venal de **R\$ 200.000**  $\rightarrow$  IPTU de **R\$ 20.000/ano**. Isso dá **R\$ 1.667/mês** só para manter o lote “em pé”. Se o seu lote tem **250 m<sup>2</sup>**, esse exemplo equivale a **R\$ 80/m<sup>2</sup>/ano**. E ainda pode existir **IPTU progressivo** quando o imóvel fica ocioso por anos. Resumo: terreno vazio não é “neutro”: ele cobra pedágio anual.



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

## DEIXE DE RENDER NA SELIC

Em **29/04/2026**, o Copom reduziu a **Selic para 14,50% a.a.** Agora pense no capital “preso” no terreno: **R\$ 200.000** poderiam render cerca de **R\$ 29.000/ano** em taxa bruta. Isso é **~R\$ 2.417/mês** de oportunidade de rendimento (antes de impostos). Some com o IPTU do exemplo (**R\$ 20.000/ano**): o “custo total invisível” vira **~R\$ 49.000/ano**. Ou seja: você paga para segurar + deixa de ganhar por não alocar capital. É assim que muitos proprietários perdem dinheiro sem perceber. Terreno parado é um investimento... só que com retorno negativo.



3

VALOR REAL

## PERDER PARA A INFLAÇÃO

O IPCA fechou **2025 em 4,26%** (inflação oficial). Se o terreno “valoriza” menos do que isso, na prática ele **desvaloriza em termos reais**. Exemplo: terreno de **R\$ 200.000** que sobe **2%** no ano vira **R\$ 204.000**. Mas para empatar com o IPCA de **4,26%**, teria que ir para **R\$ 208.520**. Diferença: **R\$ 4.520** de perda real (sem contar IPTU, taxas e tempo). E ainda existe o risco de liquidez: vender pode levar meses e exigir desconto. Conclusão: “valorizar” no anúncio não significa ganhar no bolso.



SUSTENTA SOL NO CAMPO



# TRANSFORME CUSTO EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 [SIMULAR MINHA RENDA SOLAR](#)

