



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

SOME DINHEIRO TODO ANO PARADO

IPTU + oportunidade perdida: a conta real em 2026





1

CUSTO FIXO

PAGUE IPTU SEM USAR

Terreno vazio paga **IPTU territorial** todo ano. Em Curitiba, a alíquota do territorial vai de **1,0% a 3,0%** do **valor venal** (depende da faixa). Exemplo direto: terreno com **valor venal R\$ 120.000** → **3,0% = R\$ 3.600/ano**. Se o valor venal fosse **R\$ 60.000** → **2,5% = R\$ 1.500/ano**. E tem mais: em 2026 a cidade atualizou a base (PGV) e limitou aumentos em ciclos — mas o imposto continua rodando. Terreno “parado” vira uma assinatura anual que você paga para... não usar nada.



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

DEIXE RENDER E COMPARE

Agora vem a parte que quase ninguém calcula: **custo de oportunidade**. Com a **Selic ainda em dois dígitos em 2026**, dinheiro “imobilizado” tem concorrente forte. Se você tem um terreno que poderia ser vendido por **R\$ 200.000** e deixa parado: A **10% ao ano** (referência conservadora de juros), isso é **R\$ 20.000/ano** de rendimento que você abre mão. Some o IPTU do período (ex.: **R\$ 2.000 a R\$ 6.000/ano**, dependendo da cidade e valor venal). Na prática, o terreno pode estar te custando **R\$ 22.000 a R\$ 26.000/ano** sem você perceber.



3

VALORIZAÇÃO REAL

CONFUNDA ALTA COM LUCRO

“Mas terreno sempre valoriza” — nem sempre **em termos reais**. Em 2025, o IPCA fechou em **4,26%** (inflação oficial). Se seu terreno subiu **4%** no ano, você não lucrou: você só empatou com a inflação. E ainda tem o custo invisível: **IPTU + taxas + tempo**. Ou seja: valorização nominal pode parecer boa, mas o resultado real pode ser **zero** (ou negativo) quando você coloca a conta completa. O proprietário acha que está “guardando patrimônio”... e está **pagando para esperar**.



SUSTENTA SOL NO CAMPO



TRANSFORME ÁREA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 [SIMULAR MINHA RENDA SOLAR](#)