



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

SOME DINHEIRO TODO MÊS PARADO

IPTU + juros altos + inflação: a conta aparece sem você ver





1

CUSTO FIXO

PAGUE IPTU SEM GERAR RENDA

Terreno vazio paga imposto todo ano — e pode ser **mais caro** que imóvel pronto. Exemplo real (SP): para **terrenos**, a regra de 2026 cita **alíquota de 10%** sobre o **valor venal**. Se o terreno tem valor venal de **R\$ 200.000**, isso vira **R\$ 20.000/ano**. Só de IPTU, são **R\$ 1.666/mês** indo embora. E em muitos municípios há faixas: em São José dos Campos, terrenos variam de **1,05% a 3,50%**. Tradução: “terreno parado” costuma ter **custo recorrente** — mesmo sem uso.



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

DEIXE DE GANHAR JUROS ALTOS

Em 22/05/2026, o Brasil segue com juros básicos muito elevados: **Selic ~14,50% a.a.**. Enquanto isso, a inflação em 12 meses (IPCA) está em **4,39%**. Ou seja: o “dinheiro travado” no terreno perde a chance de render um juro real relevante. No mesmo exemplo de **R\$ 200.000**, a Selic bruta sugere **~R\$ 29.000/ano** (\approx **R\$ 2.416/mês**) de rendimento potencial. Some isso ao IPTU: o terreno pode custar **duas vezes** (imposto + renda que você não capturou). O ponto é simples: em juro alto, **capital parado vira prejuízo invisível**.



3

PERDA REAL

PERCA PODER DE COMPRA

Mesmo que o terreno “valorize no papel”, você precisa bater a inflação para ganhar de verdade. Com IPCA em **4,39% (12 meses)**, um terreno de **R\$ 200.000** precisa subir **R\$ 8.780/ano** só para empatar. E tem mais: se o município enquadrar o imóvel em **IPTU progressivo no tempo**, a alíquota pode subir ano a ano até **15%**. Na prática, o proprietário fica espremido entre **imposto, inflação e juros**. Resultado comum: terreno vira “patrimônio” que exige caixa — em vez de gerar caixa. E é por isso que tanta gente só percebe tarde que estava **pagando para esperar**.



SUSTENTA SOL NO CAMPO



TRANSFORME ÁREA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 [SIMULAR MINHA RENDA SOLAR](#)