



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

# PAGUE + PERCA DINHEIRO TODO ANO

Seu lote vazio pode estar virando custo invisível em 2026





1

CUSTO FIXO

## PAGUE IPTU SEM RETORNO

IPTU é **% do valor venal** (prefeitura define). ([[prefeitura.sp.gov.br](http://prefeitura.sp.gov.br)] (<https://prefeitura.sp.gov.br/web/fazenda/w/servicos/iptu/2456>)) Em 2026, há cidades com **3%** para **terreno não edificado** (ex.: DF). ([[economia.df.gov.br](http://economia.df.gov.br)] (<https://www.economia.df.gov.br/w/gdf-notifica-contribuintes-para-pagamento-do-iptu-e-da-tlp>)) Exemplo realista: lote **300 m<sup>2</sup>** com valor venal **R\$ 150.000**. Se a alíquota for **3%**, o IPTU vira **R\$ 4.500/ano**. Isso dá **R\$ 375/mês** “pingando” sem gerar receita. E ainda existe taxa junto (ex.: DF TLP **R\$ 481,38** residência). ([[economia.df.gov.br](http://economia.df.gov.br)] (



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

## DEIXE DE RENDER JUROS

O maior custo do terreno parado é o dinheiro **imobilizado**. Com **R\$ 150.000** parados, a pergunta é: quanto renderia líquido em alternativas? Em 2026, a Selic esteve em **14,50% a.a.** (final de abril). ([[noticias.uol.com.br](https://noticias.uol.com.br/ultimas-noticias/reuters/2026/05/12/ipca-sobe-067-em-abril-diz-ibge.amp.htm)] (<https://noticias.uol.com.br/ultimas-noticias/reuters/2026/05/12/ipca-sobe-067-em-abril-diz-ibge.amp.htm>)) Mesmo que você considere só **10% a.a.** (bem conservador), isso é **R\$ 15.000/ano**. Some o IPTU do exemplo (**R\$ 4.500/ano**) → “buraco” de **R\$ 19.500/ano**. Na prática: o terreno precisa valorizar **>13% ao ano** só pra empatar



3

VALOR REAL

## PERCA PARA A INFLAÇÃO

“Valorizou” no anúncio não significa ganho real. A inflação oficial (IPCA) está em **4,39% em 12 meses** (abril/2026). ([[noticias.uol.com.br](https://noticias.uol.com.br)] (<https://noticias.uol.com.br/ultimas-noticias/reuters/2026/05/12/ipca-sobe-067-em-abril-diz-ibge.amp.htm>)) Se seu terreno subiu **4%** no ano, na prática ele **andou para trás**. E tem outro detalhe: o **valor venal** pode não ser o mesmo valor de venda. ([[prefeitura.sp.gov.br](https://prefeitura.sp.gov.br)] (<https://prefeitura.sp.gov.br/web/fazenda/w/servicos/iptu/2456>)) Ou seja: você paga imposto por uma base que pode subir, sem liquidez garantida. Terreno



SUSTENTA SOL NO CAMPO



# TRANSFORME ÁREA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**

