



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

SOME DINHEIRO TODO ANO PARADO

IPTU + juros altos + inflação: o combo que come seu patrimônio





1

CUSTO FIXO

PAGUE IPTU SEM USAR

Terreno vazio costuma pagar alíquota maior que imóvel pronto. Em São Paulo, terreno não edificado pode ser **1,5%** do **valor venal** (referência municipal). Na prática, isso vira um “aluguel ao contrário”: você paga para manter. Exemplo realista: valor venal **R\$ 300.000** → IPTU ≈ **R\$ 4.500/ano**. Se o terreno ficar 5 anos parado: ≈ **R\$ 22.500** (sem contar reajustes). E se atrasar, ainda entra **multa/juros** e pode virar **dívida ativa**. O detalhe: esse custo chega mesmo quando você “não faz nada”.



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

DEIXE DE GANHAR COM JUROS

Em **29/04/2026**, o Copom fixou a Selic em **14,50% a.a.** Isso eleva o custo de oportunidade de “imobilizar” capital em terreno parado. Mesmo um cenário conservador de renda fixa perto de CDI já muda o jogo. Exemplo: **R\$ 300.000** aplicados a **14,50% a.a.** → ≈ **R\$ 43.500/ano** (bruto). Em 24 meses, isso pode passar de **R\$ 87.000** (bruto) só em juros. Agora some o IPTU do slide anterior: o terreno parado vira **dupla perda**. E o pior: muita gente só percebe quando precisa de caixa.



3

RETORNO REAL

PERCA PARA INFLAÇÃO EM SILÊNCIO

A inflação existe mesmo quando o terreno “valoriza no papel”. Em abril/2026, o IPCA acumulado em 12 meses ficou em **4,39%** (IBGE). Se seu terreno subir menos que isso, você teve **perda real**. Exemplo: terreno de **R\$ 300.000** que sobe **3%/ano** vira **R\$ 309.000**. Mas para manter poder de compra com **4,39%**, teria que ir a **R\$ 313.170**. Diferença: **R\$ 4.170** de perda real — antes de contar **IPTU** e taxas. Ou seja: “valorizou” e mesmo assim você pode ter ficado mais pobre.



SUSTENTA SOL NO CAMPO



TRANSFORME ÁREA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**