



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

PAGUE + PERCA RENDA TODO ANO

IPTU, manutenção e custo de oportunidade: o prejuízo é silencioso.





1

IPTU + TAXAS

SOME IMPOSTO EM 60S

IPTU não é “por m²”: ele é % **do valor venal** (prefeitura define). Em SP, terreno costuma pagar **1,5%** do valor venal (regra municipal). No RJ, há referência de **3%** para áreas não-construídas (regra municipal). Exemplo realista: lote de **300 m²** com valor venal de **R\$ 300.000** → IPTU de **R\$ 4.500/ano** (1,5%) a **R\$ 9.000/ano** (3%). Isso dá **R\$ 15 a R\$ 30 por m²/ano** só de imposto. E ainda pode ter taxa de lixo/limpeza e cobranças administrativas em alguns municípios.



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

DEIXE RENDER E COMPARE

O custo mais caro é o que você não vê: o dinheiro “preso” no terreno. Com **Selic alta em 2026**, a renda fixa pós-fixada gira perto disso (CDI acompanha). Se seu terreno vale **R\$ 300.000**, a **14,75% a.a.** (ordem de grandeza da Selic em 2026) o potencial bruto seria **R\$ 44.250/ano**. Mesmo com imposto de renda e oscilações, dá para entender a régua: manter o terreno parado é abrir mão de **dezenas de milhares/ano** em rendimento financeiro equivalente. E esse cálculo nem inclui o IPTU e a manutenção.



3

VALORIZAÇÃO REAL

DESCONTE INFLAÇÃO DE VERDADE

“Vai valorizar” é promessa — mas a conta precisa ser **real** (acima dos índices). Em 12 meses até **abr/2026**, o **IGP-M acumulou 0,61%** (FGV). Se seu terreno subir **0,61%** no ano, um lote de **R\$ 300.000** vira **R\$ 301.830**: ganho nominal de **R\$ 1.830**. Compare com: **IPTU de R\$ 4.500 a R\$ 9.000/ano** + risco de gasto com roçada/limpeza (serviços anunciados entre **R\$ 2 e R\$ 15 por m²** em muitos lugares). Resultado: tem terreno que “valoriza” e ainda assim **dá prejuízo de caixa**.



SUSTENTA SOL NO CAMPO



TRANSFORME ÁREA EM RECEITA

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**

