



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

SOME DINHEIRO TODO MÊS PARADO

IPTU + juros altos + valorização real fraca: a conta fecha contra você





1

IPTU + TAXAS

PAGUE IMPOSTO SEM USAR

Terreno vazio paga IPTU todo ano — e a alíquota costuma ser maior que imóvel ocupado. Exemplos de capitais em 2026: **São Paulo: 1,5%** do **valor venal** para terreno não edificado. No **Rio: 3,5%** para **territorial (sem construção)**. No **Distrito Federal: 3%** para **terreno não edificado**. Na prática, isso vira um “aluguel ao contrário”: você paga para manter o terreno. E ainda pode somar **taxas municipais** (limpeza/serviços) dependendo da cidade.



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

DEIXE DE RENDER COM JUROS

Agora a parte que quase ninguém calcula: o **custo de oportunidade**. Com a **Selic em 14,75% a.a.** (meta desde **mar/2026**), dinheiro parado “perde” para juros altos. Exemplo simples: se seu terreno vale **R\$ 300.000**, a referência de juros é **~R\$ 44.250/ano**. Isso dá **~R\$ 3.687/mês** de “renda teórica” que você abre mão. E isso antes de contar IPTU, manutenção, roçada, cercas e risco de invasão. Terreno ocioso vira um ativo que exige caixa — sem pagar nada em troca.



3

VALORIZAÇÃO REAL

PERDA REAL SUPERA A ALTA

“Mas terreno sempre valoriza” — nem sempre **em termos reais**. O próprio mercado mostra desaceleração: o FipeZAP indicou que, em **abr/2026**, a **venda** subiu **0,51% no mês**, enquanto o **aluguel** acumulou **8,4% em 12 meses**. Ou seja: o preço pode até subir no papel, mas o **retorno** nem sempre acompanha. Se a valorização do seu terreno ficar abaixo do custo do dinheiro (juros) + IPTU, você tem **desvalorização real**. Resultado: você “ganha” no anúncio... e “perde” no patrimônio. O terreno vira um investimento que depende de sorte e tempo — e cobra caro enquanto espera



SUSTENTA SOL NO CAMPO



TRANSFORME ÁREA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**

