



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

PAGUE + PERCA: TERRENO PARADO

Em 2026, o custo vem de imposto + dinheiro que você deixa na mesa





1

IPTU NO BOLSO

PAGUE IPTU TODO ANO

O IPTU é calculado sobre o **valor venal** do imóvel (definido pela prefeitura). Em SP, **terreno vazio** pode pagar **1,5%** do valor venal (referência municipal). Exemplo realista: lote **300 m²** com valor venal de **R\$ 450.000**. IPTU estimado: **R\$ 6.750/ano** (1,5% de 450 mil). Isso dá **R\$ 22,50 por m²/ano** (ou **R\$ 1,88/m²/mês**). E ainda existe regra de “limite de aumento anual” no IPTU a partir de 2026, mas o boleto continua chegando. Fonte: regras do IPTU (SP) + mudanças a partir de 2026.



2

DINHEIRO PARADO

DEIXE DE RENDER NA SELIC

O custo que quase ninguém calcula: **oportunidade**. Se o mesmo **R\$ 450.000** estivesse rendendo algo próximo da **Selic**, o jogo muda. Em **29/04/2026**, o Copom reduziu a Selic para **14,50% a.a.** Conta simples (bruta): **$R\$ 450.000 \times 14,50\% = R\$ 65.250/\text{ano}$** . Ou seja: você pode estar abrindo mão de algo na ordem de **R\$ 5.437/mês** em potencial de rendimento bruto. E isso é antes de discutir risco, liquidez e impostos — é só o “piso mental” de comparação. Fonte: Banco Central (Copom) + cobertura UOL.



3

VALOR REAL

PERDER PODER DE COMPRA

“Terreno sempre valoriza” é frase que ignora uma coisa: **valor real**. Se o seu terreno sobe **3% ao ano**, mas seu custo de capital está perto de **14,50% a.a.**, você está ficando para trás. E ainda tem o ajuste por inflação: em maio/2026 o **IGP-M** acumulou **1,95% em 12 meses**. Exemplo: terreno de **R\$ 450.000** que “valorizou” **3%** vira **R\$ 463.500 (+R\$ 13.500)**. Só que o “não ganho” de oportunidade (Selic) foi **~R\$ 65.250/ano** — diferença de **R\$ 51.750**. Somando IPTU do exemplo (**R\$ 6.750**), a conta mental passa de **R\$ 58.500/ano** de pressão. Fonte: FGV (IGP-M maio/2026) + Banco Central (Selic)



SUSTENTA SOL NO CAMPO



TRANSFORME ÁREA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**

