



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

PAGUE + PERCA: TERRENO COBRA

Em 12 meses, o custo invisível vira 5 dígitos.





1

IPTU + TAXAS

PAGUE IPTU TODO ANO

Terreno vazio costuma pagar **1,5% a 3,0%** do **valor venal** (faixa comum em cidades brasileiras). Exemplo realista: **300 m²** com valor venal de **R\$ 1.000/m²** → venal **R\$ 300.000**. Com alíquota de **1,5%**, o IPTU vira **R\$ 4.500/ano**. Com **3,0%**, vira **R\$ 9.000/ano**. E não para aí: muitos municípios somam **taxas** (lixo, iluminação, expediente). Resultado: você paga para “guardar” um ativo que não produz caixa. Se o terreno fica anos parado, vira uma despesa recorrente que ninguém coloca na planilha.



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

DEIXE DE RENDER NO CDI

Enquanto o terreno fica parado, o dinheiro “travado” deixa de render na renda fixa. O **CDI** está em torno de **14,83% ao ano** em 2026. No mesmo exemplo (**R\$ 300.000**), isso equivale a **~R\$ 44.490/ano** de rendimento bruto “perdido”. Some o IPTU: **R\$ 4.500 a R\$ 9.000/ano** saindo do bolso. Na prática, o terreno pode custar **~R\$ 49 mil a R\$ 53 mil/ano** entre oportunidade + imposto. E isso sem contar corretagem, escritura, ITBI de compra e tempo até vender. Terreno parado é o tipo de perda que parece pequena... até você anualizar.



3

VALORIZAÇÃO REAL

PERDER PARA A INFLAÇÃO DOI

“Mas terreno sempre valoriza” — nem sempre **acima da inflação**. Em 12 meses, o **IGP-M** acumulou **1,95%** (referência divulgada em **28/05/2026**). Se o seu terreno valoriza **1% a 3%/ano**, você pode estar só empatando (ou perdendo) no **valor real**. E o pior: o IPTU não espera — ele chega todo ano, valorizando ou não. Quando a valorização é baixa, o terreno vira um ativo que **não paga juros** e ainda **cobra imposto**. Por isso tantos proprietários descobrem tarde que “patrimônio” também tem **custo de carregamento**. A pergunta certa não é “quanto vale?”, é “quanto rende por ano?”



SUSTENTA SOL NO CAMPO



TRANSFORME CUSTO EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**

