



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

PAGUE IMPOSTO + PERCA JUROS

Em 2026, terreno vazio pode “comer” seu patrimônio em silêncio.





1

CUSTO FIXO

PAGUE IPTU SEM USAR

O IPTU é sobre o **valor venal** (estimativa da prefeitura), não sobre “uso”. Em São Paulo, a regra de 2026 informa: **Terrenos e não residenciais: 10%** do valor venal. (Sim: **10%**.) Exemplo realista: terreno com valor venal de **R\$ 250.000**. IPTU anual: **R\$ 25.000** (≈ **R\$ 2.083/mês**) só para manter parado. E isso é antes de: **capina, muro, segurança, multas** e dor de cabeça. A pior parte: muita gente só descobre quando chega a notificação. Fonte: **Prefeitura de SP – regras a partir de 2026**.



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

DEIXE JUROS NA MESA

Terreno parado também custa pelo que você **deixa de ganhar**. Com a **Selic em ~14,5% a.a. (mai/2026)**, o dinheiro “imobilizado” tem um preço alto. Se o mesmo **R\$ 250.000** estivesse num pós-fixado que acompanha Selic: Rendimento bruto anual estimado: **R\$ 36.250/ano** (14,5% de 250 mil). Agora some o IPTU do exemplo: **R\$ 25.000/ano**. Resultado: você pode estar abrindo mão de **R\$ 61.250/ano** entre juros + imposto. Isso dá **R\$ 5.104/mês** de “custo invisível” para manter o lote quieto. Fonte: tabela Selic 2026 (atualizada em 30/05/2026).



3

VALORIZAÇÃO REAL

PERDA REAL ACONTECE

“Mas terreno sempre valoriza” — nem sempre **acima da inflação**. Inflação oficial (IPCA): em **abr/2026**, o acumulado em 12 meses foi **4,39%**. E quando o terreno fica anos parado, o que pesa é o **carrego**: imposto + custo de oportunidade. Mesmo que o imóvel valorize **5% no ano**, no exemplo de **R\$ 250.000** isso é **R\$ 12.500**. Só o IPTU do exemplo (SP 2026) já seria **R\$ 25.000** — ou seja: você pode “valorizar” e ainda assim **ficar no negativo**. E existe ainda o mecanismo de pressão urbana: **IPTU progressivo no tempo**, com teto legal de **15%**. Conclusão: terreno ocioso pode virar um investimento que **sangra caixa**. Fontes: IBGE (IPCA abr/2026) +



SUSTENTA SOL NO CAMPO



TRANSFORME ÁREA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**

