



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

# PAGUE + PERCA DINHEIRO TODO ANO

IPTU + juros + inflação: o terreno parado sangra silenciosamente





## 1 IPTU REAL

# PAGUE IPTU SEM USAR

IPTU é % **do valor venal** (não é “taxinha”). Em São Paulo, a Prefeitura indica **alíquota de 10%** para **Terrenos/Não residenciais** a partir de **2026**. Em outras cidades, é comum ver **1,5%** (SP para não edificado, em materiais explicativos) e até **3,0%** (exemplo publicado para Campo Grande/MS). Exemplo (terreno com valor venal **R\$ 500.000**): • a **1,5%** → **R\$ 7.500/ano** • a **3,0%** → **R\$ 15.000/ano** E isso antes de qualquer “imprevisto” (muro, roçada, limpeza, vigilância).



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

## DEIXE DE GANHAR JUROS

Terreno parado tem um custo que ninguém põe na planilha: **o dinheiro imobilizado**. Com a **Selic em 14,75% a.a.** (referência de 2026), o “custo” de manter capital travado é alto. Exemplo (mesmo **R\$ 500.000**): • a **14,75% a.a.** → **R\$ 73.750/ano** de rendimento potencial Mesmo num cenário mais conservador (ex.: **12% a.a.**): • **R\$ 60.000/ano** E o detalhe cruel: você paga IPTU **enquanto deixa de capturar** essa remuneração.



3

VALORIZAÇÃO VS REAL

## PERCA PODER DE COMPRA

“Mas terreno valoriza” — às vezes sim, às vezes não. O que importa é a valorização **acima** da inflação. Em maio/2026, o **IGP-M acumulado em 12 meses foi 1,95%**. Se seu terreno “subiu” **2% no ano**, o ganho real foi quase **zero**. Agora compare com o custo anual típico: • IPTU (1,5% a 3,0%) + manutenção + risco de vacância/ocupação Conclusão prática: tem proprietário que acha que está ganhando... e está só **pagando para ficar parado**.



SUSTENTA SOL NO CAMPO



# TRANSFORME ÁREA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**

