



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

# PAGUE IMPOSTO + PERCA JUROS

Em 2026, o “terreno guardado” vira despesa invisível





## 1 CUSTO FIXO

# PAGUE IPTU TODO ANO

O IPTU é cobrado sobre o **valor venal** do imóvel. Em São Paulo, a Prefeitura informa que **Terrenos e Não Residenciais** usam alíquota de **10%** (regras a partir de **2026**). Na prática, um terreno com valor venal de **R\$ 200.000** pode gerar **R\$ 20.000/ano** só de IPTU. Isso dá **R\$ 1.666/mês** para manter o lote “parado”. E não inclui **taxas** (lixo, expediente, certidões) nem **multas/juros** por atraso. Fonte: Prefeitura de SP (IPTU 2026) e regras municipais variam por cidade. Se o seu município cobra menos, ótimo: ainda assim, o custo fixo existe.



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

## DEIXE JUROS NA MESA

Em **30/04/2026**, o Copom definiu a Selic em **14,50% a.a.** Se o seu terreno vale **R\$ 200.000**, esse capital "parado" tem um custo de oportunidade de **R\$ 29.000/ano** (14,5%). Mesmo descontando inflação (IPCA em **12 meses: 4,39%** em abril/2026), o juro real ainda é relevante. Ou seja: você pode estar abrindo mão de **dezenas de milhares** por ano sem perceber. E isso acontece mesmo que o terreno "suba de preço" no anúncio. Fonte: Banco Central (Selic) e IBGE (IPCA abril/2026).



3

REALIDADE DO PATRIMÔNIO

## PERCA NO REAL, NÃO NO PAPEL

Muita gente confunde **valorização nominal** com ganho real. Se o terreno “subiu” **4%** no ano, mas o IPCA foi **4,39%** (12m até abril/2026), você **não ganhou poder de compra**. Agora some: **IPTU + custo de oportunidade**. Exemplo com **R\$ 200.000**: **R\$ 20.000/ano** (IPTU de SP a 10%) + **R\$ 29.000/ano** (Selic 14,5%) = **R\$ 49.000/ano** de “custo invisível”. Isso equivale a **24,5%** do valor do terreno em 12 meses — antes de qualquer obra. Terreno ocioso não é “neutro”: ele cobra aluguel de você.

Fontes: Prefeitura de SP (alíquota 2026), Banco Central (Selic) e IBGE (IPCA abril/2026)



SUSTENTA SOL NO CAMPO



# MONETIZE COM RENDA SOLAR

Atendemos todo o Brasil

 [SIMULAR MINHA RENDA SOLAR](#)

