



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO

PAGUE + PERCA RENDA TODO ANO

O terreno vazio cobra 3 vezes: imposto, capital parado e inflação.





1

IMPOSTO ANUAL

SOME IPTU E TAXAS AGORA

IPTU é % **sobre o valor venal** (não é “taxinha”). Exemplo real (DF): **terreno não edificado = 3%** ao ano (alíquota do IPTU 2026). Se o seu lote tem **valor venal de R\$ 300.000**, o IPTU pode bater **R\$ 9.000/ano**. E ainda pode vir junto **taxa de limpeza/serviços urbanos** (varia por cidade). Ou seja: mesmo “sem uso”, você paga para manter o ativo em pé. Fonte: **Secretaria de Economia do DF – IPTU/TLP 2026**.



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

COMPARE COM SELIC HOJE

Em **junho/2026**, a **Selic estava em 14,25% a.a.** (Copom). Se **R\$ 300.000** ficassem em um ativo que acompanhe a taxa básica, o “custo de oportunidade” bruto é **~R\$ 42.750/ano**. Some o IPTU do exemplo (**R\$ 9.000/ano**) e você já tem **~R\$ 51.750/ano** de “custo invisível”. Isso dá **~R\$ 4.312/mês** só por manter o capital parado. E não inclui: capina, muro, manutenção, corretagem, anúncios e tempo. Fonte: **Banco Central do Brasil – Comunicados do Copom (jun/2026)**.



3

VALOR REAL

DESCONTE INFLAÇÃO E RISCO

“Valorizou” não significa “ganhou dinheiro”: o que conta é **ganho real**. Em 2025, o índice FipeZAP de venda residencial fechou em **+6,52%** (média Brasil em 56 cidades). Mas 2026 já trouxe alertas de inflação mais alta nas projeções (mercado/BC) e o ganho real pode encolher. E terreno tem um risco extra: **liquidez** (pode ficar meses/anos sem comprador no preço desejado). Resultado comum do proprietário: paga imposto + perde tempo + ainda negocia “no desconto”. Fontes: **FipeZAP/DataZAP (2025)** e **Banco Central (comunicados/relatórios 2026)**.



SUSTENTA SOL NO CAMPO



QUER RENDA NO TERRENO?

Atendemos todo o Brasil



SIMULAR MINHA RENDA SOLAR