



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO ♥

PAGUE IMPOSTO SEM GANHAR NADA

Em 2026, terreno vazio pode virar prejuízo silencioso



1

CUSTO FIXO

PAGUE IPTU TODO ANO

O IPTU de terreno é calculado em cima do **valor venal** (R\$/m² da PGV da sua cidade). Exemplo real de PGV 2026: em Trindade do Sul/RS, o **valor venal do m²** vai de **R\$ 17,03** até **R\$ 473,05** (por zona). Com alíquota comum de terreno em muitas cidades entre **1,05% e 3,5%** ao ano. Simulação (lote **300 m²**): **R\$ 250/m²** → venal **R\$ 75.000**. Com alíquota **1,5%**, o IPTU vira **R\$ 1.125/ano**. E isso é o “mínimo” para manter o ativo parado.



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

DEIXE JUROS TRABALHAREM SEM VOCÊ

O maior custo do terreno parado é o que ele **não rende**. Em junho/2026, a taxa Selic estava em **14,25% a.a.** (referência do mercado para custo de oportunidade). Se seu terreno vale **R\$ 200.000**, a “renda alternativa” teórica seria **~R\$ 28.500/ano**. Ou **~R\$ 2.375/mês** que você deixa na mesa. Some isso ao IPTU + taxas e você entende por que “segurar terreno” pode custar caro. Terreno sem fluxo de caixa = investimento que só depende de valorização.



3

VALORIZAÇÃO REAL

PERDER PARA A INFLAÇÃO SEM NOTAR

“Valorizou” no anúncio não significa ganho real. Em junho/2026, o Índice FipeZAP indicou **+5,59% em 12 meses** para venda residencial. No mesmo período, o IGP-M ficou em **+3,16% em 12 meses**. Agora o detalhe: terreno não é imóvel pronto e pode ficar **anos** sem liquidez. Se a valorização do seu terreno ficar abaixo de **inflação + custos (IPTU + taxas + tempo)**, você empobrece em silêncio. E existe risco extra: municípios podem aplicar **IPTU progressivo no tempo** em áreas ociosas (quando a lei local ativa esse instrumento).



SUSTENTA SOL NO CAMPO



TRANSFORME ÁREA PARADA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil



SIMULAR MINHA RENDA SOLAR