



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO ♡

SOME DINHEIRO TODO MÊS PARADO

IPTU + juros + inflação: o trio que come seu patrimônio



SUSTENTA SOL



1

CUSTO FIXO

PAGUE IPTU SEM USAR

Terreno vazio paga imposto todo ano — mesmo sem gerar 1 real. Na prática, a alíquota de terreno costuma ficar entre **~0,2%** (ex.: tabela de Curitiba) e **~1,05% a 3,5%** (ex.: São José dos Campos) do **valor venal**. Exemplo realista (2026): lote de **300 m²** com valor venal de **R\$ 300.000**. Com alíquota de **1,0%**, o IPTU vira **R\$ 3.000/ano**. Isso dá **R\$ 250/mês** só para “manter” o terreno parado. E ainda pode existir taxa junto no carnê (varia por município).



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

DEIXE DE GANHAR JUROS

Agora vem o custo invisível: o dinheiro “preso” no terreno. Em **18/06/2026**, o Copom fixou a Selic em **14,25% a.a.**. Se aqueles **R\$ 300.000** estivessem em algo que acompanhe juros, o potencial bruto seria **~R\$ 42.750/ano**. Isso é **~R\$ 3.562/mês** de oportunidade que você abre mão. Some o IPTU do exemplo (**R\$ 3.000/ano**) e você já está “pagando” **~R\$ 45.750/ano** por não monetizar. É por isso que terreno parado parece neutro... mas é custo.



3

VALORIZAÇÃO REAL

PERDA REAL ACONTECE SILENCIOSA

“Mas terreno valoriza!” Nem sempre acima da inflação. O FipeZAP mostrou que, no **1º semestre de 2026**, preços residenciais subiram **2,42%** enquanto o IPCA no período foi **3,62%** (ou seja, **queda real ~1,20 p.p.**). Mesmo quando existe alta nominal, ela pode não bater inflação + custos. Se o terreno subir **3%** no ano, mas você tiver **IPTU (~1%)** e inflação acima disso, o ganho real pode virar **zero**. Resultado: você segura o ativo, paga para manter e ainda perde poder de compra. É o tipo de “prejuízo” que não aparece no extrato.



SUSTENTA SOL NO CAMPO



TRANSFORME ÁREA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**