



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

SOME DINHEIRO TODO MÊS PARADO

IPTU + juros + inflação: o terreno “quieto” cobra aluguel.





1

IPTU 2026

PAGUE IMPOSTO SEM RECEBER

Em 2026, o IPTU é calculado como **Valor Venal × alíquota**. (SP explica a regra.) Na prática, terreno vazio entra como **Imposto Territorial**. Exemplo real (município de SP): **R\$ 21,12/m²** como valor do terreno na PGV 2026. Num lote de **500 m²**, o valor venal estimado vira **R\$ 10.560**. Com alíquota de **1% a 3%** (varia por regras locais), isso dá **R\$ 106 a R\$ 317/ano**. E em capitais, o valor venal por m² costuma ser muito maior — o boleto acompanha. Fonte: regra de cálculo do IPTU 2026 e exemplo de PGV municipal.



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

DEIXE DE GANHAR JUROS

O custo invisível não é só IPTU: é o dinheiro travado no ativo. Em **18/06/2026**, a meta da **Selic** foi definida em **14,25% a.a.** (Copom/BCB). Se seu terreno vale **R\$ 300.000**, o “juros que você não vê” é **~R\$ 42.750/ano**. Isso é **~R\$ 3.562/mês** que o capital poderia estar rendendo em referência de taxa básica. E se o terreno ainda exige muro/roçada/limpeza, vira custo recorrente + risco. Terreno parado parece patrimônio... mas funciona como **capital improdutivo**. Fonte: Banco Central (Comunicado da meta da Selic).



3

VALOR REAL

PERCA PODER DE COMPRA

“Valorizou” no anúncio não significa ganhar no mundo real. Em **jun/2026**, o IPCA em **12 meses** ficou em **4,64%** (IBGE). Se seu terreno sobe **4%** no ano, na prática você teve **queda real** (~-0,6%). Num terreno de **R\$ 300.000**, isso pode significar ~**R\$ 1.920** de perda real. E ainda existe o risco de **IPTU progressivo** para imóvel ocioso: pode chegar a **15%** ao ano em regras de PEUC/IPTU progressivo (previsto no Estatuto da Cidade e aplicado por entes locais). Ou seja: dá para perder no imposto e perder no poder de compra ao mesmo tempo. Fontes: IBGE (IPCA) e legislação/implementações do IPTU progressivo no tempo.



SUSTENTA SOL NO CAMPO



TRANSFORME ÁREA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**