



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO ♡



# PAGUE + PERCA: TODO MÊS

IPTU + oportunidade perdida: o prejuízo é silencioso



1

IPTU REAL

# SOME COM IPTU TODO ANO

No Brasil, terreno paga IPTU sobre o **valor venal**. Em 2026, muitas cidades aplicam alíquota de terreno na faixa de **1,05% a 3,5%** ao ano (ex.: São José dos Campos/SP). ([sjc.sp.gov.br](https://www.sjc.sp.gov.br/servicos/gestao-administrativa-e-financas/iptu-2026/base-de-calculo-e-aliquota/?utm\_source=openai)) Exemplo prático: lote de **300 m<sup>2</sup>** com valor venal de **R\$ 300.000**. Com alíquota de **1,5%**, o IPTU vira **R\$ 4.500/ano** ( $\approx$  **R\$ 375/mês**). E isso é só o imposto: ainda entram **taxas** e custos de manter o cadastro em dia. Terreno

“parado” é ativo, com **boleto recorrente**



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

# DEIXE DE RENDER JUROS

Quando você imobiliza capital num lote, você abre mão de rendimento em ativos líquidos. Regra de bolso (renda fixa): **R\$ 300.000 a 10% ao ano** renderiam **R\$ 30.000/ano** ( $\approx$  **R\$ 2.500/mês**) antes de impostos. Se o terreno não gera caixa, esse “juros que não entrou” vira custo invisível. E tem mais: o IPTU come parte do que seria o retorno do patrimônio. Resultado: você paga **para manter** e ainda perde **o que poderia ganhar**. É por isso que tanto proprietário sente que “tem patrimônio”, mas vive sem fluxo.



3

VALORIZAÇÃO X REALIDADE

# PERDA REAL PODE ACONTECER

Muita gente conta com “valorização automática”... mas nem sempre ela bate a inflação. Em 2026, dados do Índice FipeZAP indicaram alta de preços de venda **abaixo do IPCA** no 1º semestre em média nacional, sinal de valorização **real** fraca em vários mercados. ([diarioregistrat.org.br](https://www.diarioregistrat.org.br/em-media-imovel-residencial-perde-da-inflacao-no-1-semester?utm\_source=openai)) E terreno parado tem outro risco: sem uso, ele pode ficar mais difícil de vender (liquidez). Some isso ao IPTU anual e você tem um ativo que pode **subir pouco** e **custar muito**. A conta que dói é esta: **valorização nominal**  $\neq$  **ganho real**. Se o



SUSTENTA SOL NO CAMPO



# TRANSFORME ÁREA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**