



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO



SOME CUSTOS TODO MÊS SEM PERCEBER

IPTU + oportunidade perdida: o prejuízo é silencioso



1

CUSTO FIXO

PAGUE IPTU TODO ANO

Terreno parado costuma pagar IPTU mesmo sem gerar receita. Em 2026, há municípios com **valor venal de R\$ 21,12/m² de terreno** na própria tabela do IPTU. Se o lote tem **500 m²**, isso dá **R\$ 10.560** de base venal (só do terreno). Com alíquota de **2%** (exemplo real em lei municipal), o imposto vira **~R\$ 211/ano**. E isso é o “barato”: em áreas urbanas valorizadas, o valor venal por m² pode ser muito maior. Resultado: você paga para manter um ativo **parado** — e nem percebe o quanto isso corrói o retorno.



2

OPORTUNIDADE

DEIXE DE RENDER TODO MÊS

Além do IPTU, existe o custo invisível: **dinheiro imobilizado**. O Banco Central registrou Selic em **14,25% a.a.** na decisão mais recente citada no RPM de **jun/2026**. Se seu terreno “equivale” a **R\$ 300.000** em valor de mercado, a oportunidade a 14,25% é **~R\$ 42.750/ano**. Isso dá **~R\$ 3.560/mês** que você deixa de capturar em retorno potencial. Mesmo descontando inflação, o número segue grande: o IPCA em **12 meses (jun/2026)** estava em **4,64%**. Terreno parado não te paga juros — mas o tempo cobra.



3

RETORNO REAL

PERCA PODER DE COMPRA

“Terreno sempre valoriza” é meia verdade — e o problema é o **ganho real**. O IPCA em **12 meses (jun/2026)** foi **4,64%**: se seu terreno sobe menos que isso, você **enriquece no papel** e empobrece no caixa. E mesmo quando o preço sobe, existem atritos: **corretagem, ITBI na troca, custos de regularização e tempo de venda**. Enquanto isso, o IPTU segue chegando e o capital segue travado. Por isso, proprietário de terreno vive um paradoxo: tem patrimônio, mas carrega **custo + iliquidez**. Quando você soma tudo, o “terreno parado” pode virar um investimento com **retorno real negativo**.



SUSTENTA SOL NO CAMPO



QUER DESTRAVAR SEU TERRENO?

Atendemos todo o Brasil



SIMULAR MINHA RENDA SOLAR