



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

# PAGUE + PERCA DINHEIRO TODO ANO

Em 2026, terreno vazio vira despesa invisível (e cresce com o tempo).



1

CUSTO FIXO ANUAL

# PAGUE IPTU SEM USAR

Terreno vazio paga IPTU todo ano — e a conta não é “pequena”. Em muitos municípios, a alíquota de terreno **não edificado** fica entre **2% e 4%** do **valor venal** (ex.: **3,25%** em Francisco Beltrão/PR; **2%** em casos previstos em lei municipal).

Exemplo realista: lote de **300 m<sup>2</sup>** avaliado a **R\$ 1.500/m<sup>2</sup>** → valor venal **R\$ 450.000**.

Com alíquota de **2%**: **R\$ 9.000/ano**. Com **3%**: **R\$ 13.500/ano**. Com **4%**: **R\$**

**18.000/ano**. E isso é antes de qualquer obra, renda ou uso do terreno.



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

## DEIXE DE RENDER JUROS

O custo maior quase ninguém calcula: o dinheiro “preso” no terreno. Em **18/06/2026**, a **Selic meta** estava em **14,25% a.a.** (BCB). No mesmo exemplo (terreno de **R\$ 450.000**), o custo de oportunidade bruto é: **R\$ 64.125/ano** só por não estar rendendo a taxa básica. Mesmo usando uma taxa conservadora de **8% a.a.**, ainda dá **R\$ 36.000/ano**. Ou seja: o terreno parado pode custar **IPTU + juros que você não ganhou**. E isso acontece em silêncio, mês após mês.



3

VALORIZAÇÃO (NEM SEMPRE)

# PERCA PARA A INFLAÇÃO

“Ah, mas terreno sempre valoriza”... nem sempre acima da inflação. O **IPCA 12 meses** estava em **4,64%** (último dado no painel do IBGE). E o mercado de imóveis pode andar abaixo disso em períodos específicos. Ex.: o Índice **FipeZAP** (venda residencial) registrou **+1,53%** no acumulado parcial de **2026 até abril**, enquanto a inflação no período foi maior (segundo o informe da FIPE). Quando a valorização real é baixa, você fica com: **IPTU alto + dinheiro imobilizado + ganho real incerto**. Resultado: muitos proprietários só percebem a perda quando tentam vender.



SUSTENTA SOL NO CAMPO



# TRANSFORME ÁREA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil



**SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**