

Sistemas de Financiamento

SAC x Tabela Price

Introdução

Os sistemas de financiamento definem como a dívida será amortizada ao longo do tempo e como os juros incidirão sobre o saldo devedor. Os dois mais comuns no Brasil são o SAC (Sistema de Amortização Constante) e a Tabela Price (Sistema Francês de Amortização).

Sistema SAC — Sistema de Amortização Constante

Fórmula da parcela:

$$\text{Parcela}_t = P/n + J_t$$

Onde:

- P = valor principal (empréstimo total)
- n = número total de parcelas
- J_t = juros no período t , calculado como saldo devedor $\times$ taxa de juros i

Explicação:

No SAC, a amortização (parte do valor que quita a dívida) é sempre a mesma. Os juros incidem sobre o saldo devedor, que vai diminuindo a cada parcela. Por isso, as parcelas começam maiores e vão caindo ao longo do tempo. O custo total tende a ser menor do que na Price, mas exige maior esforço financeiro inicial.

Sistema Price — Sistema Francês

Fórmula da parcela:

$$\text{Parcela} = P \times \left[i / (1 - (1+i)^{-n}) \right]$$

Onde:

- P = valor principal (empréstimo total)
- i = taxa de juros do período
- n = número total de parcelas

Explicação:

Na Tabela Price, as parcelas são fixas do início ao fim. A composição delas muda ao longo do tempo: no começo, a maior parte é juros; no final, a maior parte é amortização. Esse modelo oferece previsibilidade, mas gera maior custo total com juros em comparação ao SAC.

