



OS SISTEMAS DE AMORTIZAÇÃO SAC E PRICE

*DE PÂMELA FRANTZ
CRC 103.438*

Pessoas físicas e jurídicas, para os mais variados fins, se deparam, diariamente, com palavras como: inflação, empréstimo, parcelamento, juros, SAC, Price, entre outras. Todavia, poucos destes possuem, efetivamente, consciência dos efeitos de cada uma destas palavras.

Cotidianamente, acabam sendo utilizados estes termos sem que sejam compreendidas completamente suas implicações. As pessoas e empresas realizam a contratação de financiamentos e empréstimos sem conhecimento de quanto de juros está imbuído. Ter consciência dos efeitos de cada um deles é fundamental para tomar as decisões financeiras de forma mais consciente e assertiva.

Atualmente, muitos sentem a necessidade de recorrer a financiamentos e empréstimos, visando adquirir uma oportunidade de crédito e facilidade no momento de comprar ou construir uma casa, um prédio, ou realizar um investimento dentro da empresa. Diante deste contexto, bem como da necessidade de aquisição ou realização de um investimento e da atração pelas ofertas de facilidades, os indivíduos acabam por aderir a contratos de crédito, muitas vezes sem analisar as melhores opções e sem entender o cálculo da dívida e seus resultados a longo prazo.

Um contrato de crédito deve, por regra, ser atentamente analisado pelo contratante antes de ser assinado, a fim de que ele tenha compreensão clara dos métodos de cálculo que estão sendo utilizados, principalmente em épocas de instabilidade econômica e taxa elevada de inflação, que pode acarretar mudanças bruscas nos valores combinados.

Qualquer tipo de crédito presume a liquidação do débito. Desta forma, o processo para reembolsar o financiamento/empréstimo é baseado no pagamento de prestações que amortizem, integralmente, o valor total financiado. A prestação, portanto, é composta por um valor de amortização e por um valor de juros.

Os juros consistem no ganho efetivo da instituição financeira que realiza a concessão do crédito, considerado como o serviço da dívida. A dívida, por sua vez, ocorre quando determinada importância é emprestada por certo período. Posto isso, a pessoa ou empresa que assume uma dívida, é obrigada a devolver o valor principal adicionado dos juros devidos, dentro do prazo previamente estabelecido.

A amortização significa o abatimento da dívida. Consiste em um processo para extinguir uma dívida através de pagamentos periódicos, que ocorrem, normalmente, de forma mensal. Ao aderir a um contrato de financiamento, o adquirente contrata para com a instituição financeira uma dívida de longo prazo. Para calcular as parcelas, além dos encargos determinados, é utilizado o sistema de amortização da dívida.

Sendo assim, os sistemas de amortização possuem como finalidade o cálculo do valor que será amortizado, ou seja, abatido do saldo devedor. Cada prestação possui, em sua composição, valores de amortização do principal, juros sobre o saldo devedor, despesas, comissões e atualizações monetárias. Posto isso, é perceptível que a prestação é composta por vários itens, que podem passar por variações ao longo do tempo, influenciando diretamente no valor da parcela, como, por exemplo, nos casos de atualização monetária e juros.

Atualmente, trabalha-se com dois principais sistemas de amortização, sendo eles o SAC – Sistema de Amortização Constante, e o Price – Sistema Price ou Sistema Francês. A principal característica do SAC é que as amortizações possuem periodicidade, são constantes. Desta forma, no começo do contrato a prestação é maior do que no Sistema Price, porém, com o decorrer do tempo, a parcela tende a minimizar com a redução dos juros, calculados sobre o saldo devedor, que, aos poucos, vai diminuindo.

Pelo SAC, o pagamento do crédito contratado é realizado por meio de prestações decrescentes, com base em dois valores, o de amortização e o de juro. Ao passo que a amortização é mantida de forma constante, os juros vão reduzindo de maneira uniforme. Sendo assim, o valor principal da dívida é dividido pela quantia de períodos acordados e os juros são calculados, mês a mês, conforme o saldo devedor ainda existente. A soma do valor da amortização e dos juros comporá o valor da prestação.

O sistema SAC é considerado como um dos modelos que menos gera pagamento de juros, visto que as prestações iniciais possuem valor maior do que as finais, reduzindo o saldo devedor de forma mais rápida. Desta forma, sempre que o devedor possuir uma reserva em dinheiro, pode ir quitando o seu saldo devedor e minimizando a quantidade de juros a serem pagos.

Já pela tabela Price, como também é conhecida no Brasil, a prestação possui sempre valor mais baixo do que no sistema SAC, por mais que o valor financiado seja o mesmo. Isso ocorre porque no sistema Price a amortização da dívida é menor no começo e aumenta no decorrer do tempo de contrato.

Consequentemente, pelo sistema Price o mutuário expõe-se mais ao aumento dos indexadores gerados pelo aumento da inflação, o que ocorre devido a não se ter segurança quanto a situação da economia durante o tempo de contrato. Seu maior atrativo, conforme apresentado pelas próprias instituições financeiras, é o pagamento de prestações com valor igual.

Conclui-se, portanto, que a principal diferença entre o SAC e o Price está na forma como as prestações são calculadas e como os juros são distribuídos ao longo do tempo, o que pode impactar no valor total pago e na variação do valor das prestações ao longo do financiamento.