



TRANSMISIONES DE FARMACIAS EN ANDALUCÍA XI EDICIÓN

Consultores





Transmisiones de Farmacias en Andalucía XI Edición

Sumario

- 2 Introducción.
- 3 Evolución del número de transmisiones y traslados de farmacias en Andalucía.
- 4 Evolución del número de transmisiones de farmacias por provincias.
- 8 Análisis de la situación actual:
 - Transmisiones.
 - Traspasos.
 - a) Aumento del número de traspasos.
 - b) Traspasos totales vs. Traspasos parciales.
 - c) Análisis de la cotitularidad en Andalucía.
 - d) Marco jurídico: regulación andaluza.
 - Traslados.
- 13 Conclusiones.

1. Introducción

Como cada año, TSL Consultores publica un nuevo Informe de Transmisiones de Farmacias en Andalucía, en el que se analiza la evolución de este tipo de operaciones en la comunidad autónoma andaluza.

En el presente documento, que supone la XI Edición del Informe, compararemos los datos del año 2019, tanto a nivel autonómico como por provincias, con los de los nueve años anteriores.

Tras el análisis de esos datos se extraen unas conclusiones, de las que podemos adelantar que en 2019 se produjo un aumento significativo del número de operaciones.

Recordamos a nuestros lectores que en este Informe diferenciamos entre transmisión (cualquier cambio de titularidad) y traspaso (transmisión por compraventa).

Los datos reflejados en el Informe han sido facilitados por las distintas Delegaciones Territoriales de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía.

El objetivo final del Informe es ofrecer datos actualizados del acceso a la titularidad de una oficina de farmacia en Andalucía, bien mediante la compraventa o bien mediante la sucesión hereditaria o donación.

Asimismo, incluimos un breve análisis del número de traslados de farmacias de los últimos años.

En la elaboración de este Informe, han intervenido los departamentos jurídicos, fiscal y de compraventa de farmacias de TSL Consultores.

2. Evolución del número de transmisiones y traslados de farmacias en Andalucía

El número total de oficinas de farmacia existentes en Andalucía es de 3.877. La evolución del número de transmisiones en la comunidad andaluza en los últimos diez años puede observarse en la figura 1.0.

Figura 1.0.
Transmisiones Andalucía.



Como vemos, en el año 2019 se transmitieron 182 farmacias en Andalucía, lo que supone un ascenso de 21 operaciones respecto al ejercicio anterior (>13%). No se había dado un crecimiento tan importante desde los años 2014 y 2015, que fueron los primeros años de mejoría tras la crisis económica iniciada en 2008.

De las 182 transmisiones de farmacia formalizadas, 150 correspondieron a operaciones de compraventa (en 2018 fueron 123 lo que supone un aumento de un 22%) y 32 a transmisiones por herencia o donación (en 2018 fueron 38, lo que supone un descenso del 16%).

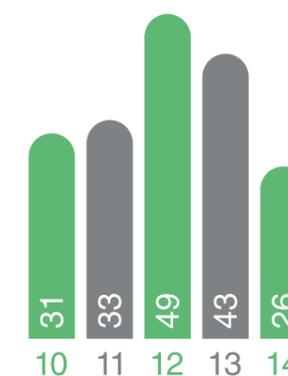
Asimismo, de los 150 traspasos realizados, 31 fueron parciales. Esto supone que el 20,6% de los traspasos de farmacias realizados en el año 2019 lo fueron de una participación de la farmacia.

En el año 2018, los traspasos parciales fueron el 17,8% del total.

Observamos que el número de traspasos de una participación de la farmacia aumentó respecto al ejercicio precedente, rompiendo la tendencia de años anteriores.

Con respecto al número de traslados de farmacias en la comunidad andaluza, en la figura 1.1. mostramos cómo ha evolucionado en los últimos cinco años.

Figura 1.1.
Traslados farmacias.



Como vemos, el número de traslados ha descendido notablemente el último año. En el apartado correspondiente a traslados analizaremos esta situación.

3. Evolución del número de transmisiones de farmacias por provincias

Almería

En la provincia de Almería existen actualmente 331 oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años puede observarse en la figura 2.0.

Las 13 farmacias transmitidas en el año 2019 fueron por compraventa.

Se han producido 3 traslado de farmacia.



Granada

En la provincia de Granada existen actualmente 534 oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años puede observarse en la figura 2.1.

De las 35 farmacias transmitidas en el año 2019, 27 de ellas corresponden a compraventas, de las que 4 fueron parciales (de una participación de la farmacia), y 8 fueron donaciones o herencias (5 de ellas parciales).

Se produjeron 8 traslados de farmacias.



Málaga

En la provincia de Málaga existen actualmente 680 oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años puede observarse en la figura 2.2.

De las 31 farmacias transmitidas en el año 2019, 26 de ellas corresponden a compraventas (4 de ellas parciales), y 5 fueron donaciones o herencias.

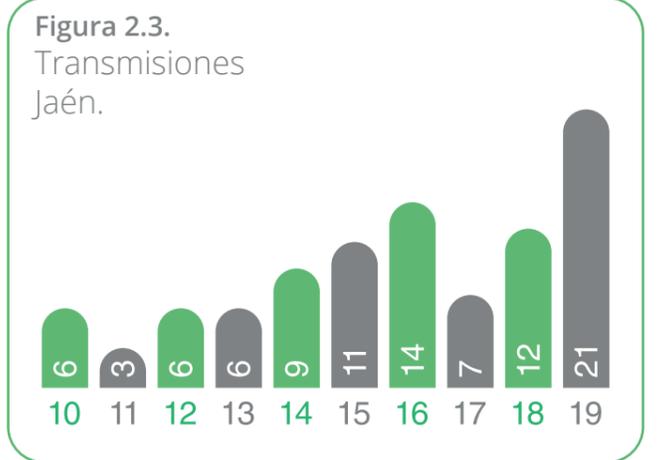
Se produjeron 2 traslados.

Jaén

En la provincia de Jaén existen actualmente 309 oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años puede observarse en la figura 2.3.

De las 21 farmacias transmitidas en el año 2019, 19 de ellas corresponden a compraventas (3 de ellas parciales), y 2 fueron donaciones o herencias.

Se trasladó 1 farmacia en la provincia.

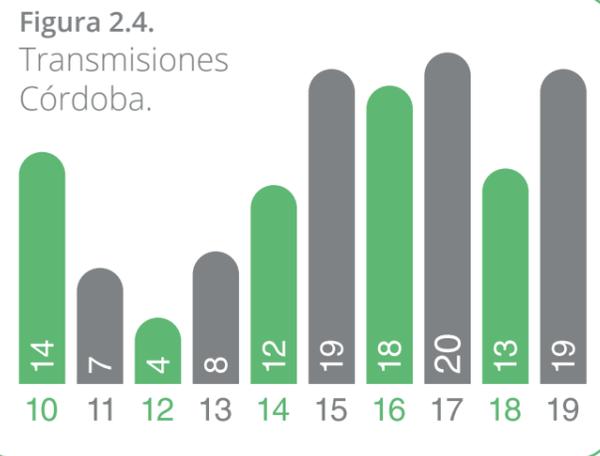


Córdoba

En la provincia de Córdoba existen actualmente 405 oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años puede observarse en la figura 2.4.

De las 19 farmacias transmitidas en el año 2019, 15 de ellas corresponden a compraventas (de las cuales 4 fueron parciales), y 4 a donaciones o herencias.

Se trasladaron 3 farmacias.

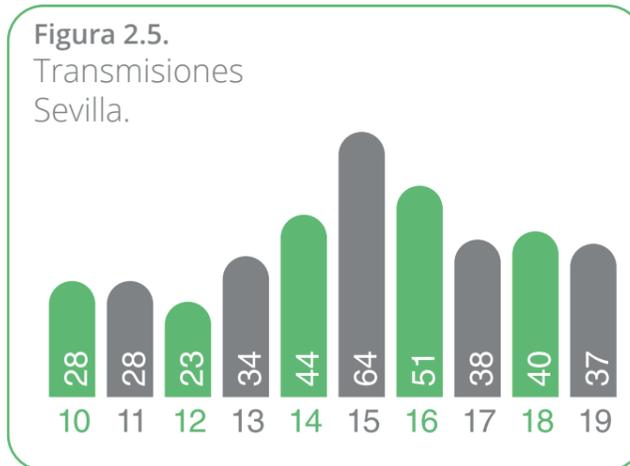


Sevilla

En la provincia de Sevilla existen actualmente 871 oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años puede observarse en la figura 2.5.

De las 37 farmacias transmitidas en el año 2019, 27 de ellas corresponden a compraventas, de las cuales, 8 fueron parciales, y 10 por donación o herencia.

Se trasladaron 6 farmacias.



Cádiz

En la provincia de Cádiz existen actualmente 497 oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años puede observarse en la figura 2.6.

De las 21 farmacias transmitidas en el año 2019, 18 de ellas corresponden a compraventas (5 parciales), y 3 a donaciones o herencias.

Se trasladaron 2 farmacias.

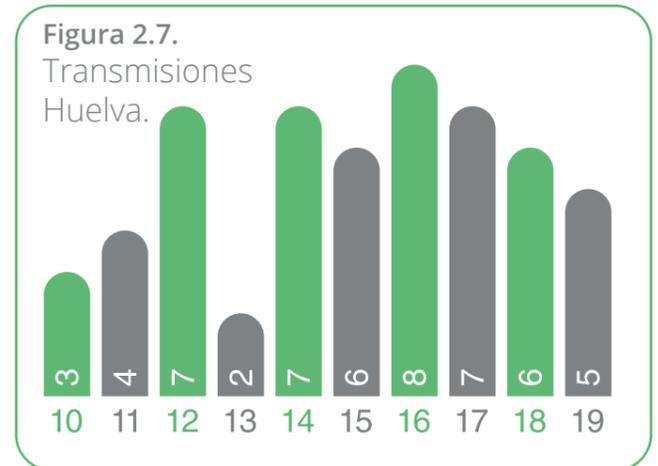


Huelva

En la provincia de Huelva existen actualmente 250 oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años puede observarse en la figura 2.7.

Las 5 farmacias transmitidas en el año 2019, fueron por compraventa –2 de las cuales fueron parciales.

Se trasladó 1 farmacia en la provincia.



4. Análisis de la situación actual

Transmisiones

En el año 2019 se transmitieron 182 farmacias en Andalucía, lo que supone un ascenso de 21 operaciones respecto al ejercicio anterior (>13%).

Asimismo, vemos que el número de transmisiones ha disminuido en tres provincias (Granada, Sevilla y Huelva); y ha aumentado en cinco (Almería, Málaga, Jaén, Córdoba y Cádiz).

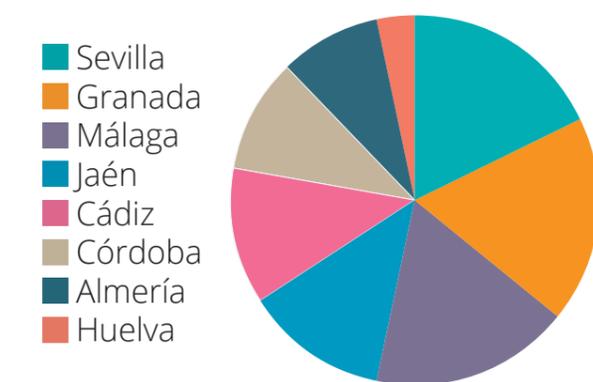
Es de destacar el fuerte aumento de operaciones en la provincia de Jaén, donde se han efectuado un 75% más de transmisiones que el año precedente.

Traspasos

Conviéndonos a las operaciones de compraventa, Sevilla y Granada son las provincias en la que más operaciones se han celebrado (27 compraventas cada una).

Le siguen Málaga, con 26 operaciones, y Jaén (con 19 operaciones de compraventa en 2019).

En el lado opuesto, se encuentra la provincia de Huelva (con 5 operaciones de compraventa).



Históricamente las provincias más solicitadas son Sevilla y Málaga, seguidas de Granada y Cádiz.

Como vemos, más de la mitad de los traspasos de farmacias se hicieron entre las provincias de Sevilla, Granada y Málaga.

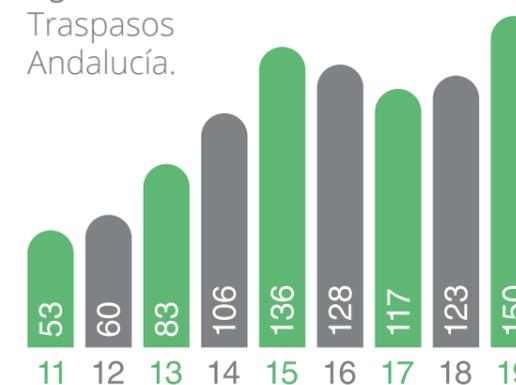
Aumento del número de traspasos.

Como puede observarse en la figura 3.0, si comparamos el año 2019 con el anterior, se produjo un aumento significativo del número de operaciones de compraventas de oficinas de farmacia.

Concretamente, en el año 2019 se compraron 27 oficinas de farmacia más, lo que supone un aumento del 22% respecto al ejercicio anterior.

Todas las provincias andaluzas, a excepción de Sevilla, han experimentado un aumento del número de compraventas de farmacias en 2019.

Figura 3.0. Traspasos Andalucía.

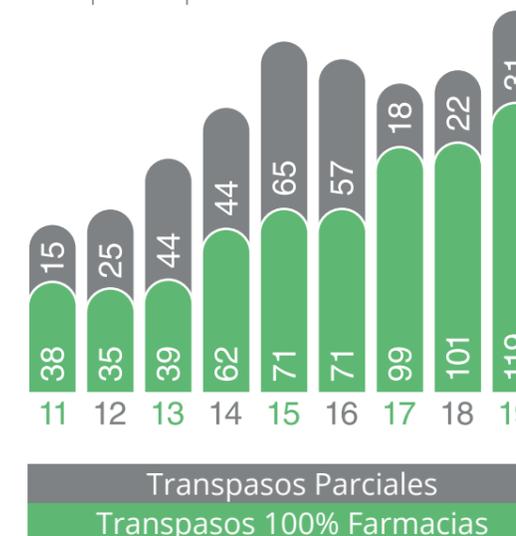


Traspasos totales vs. Traspasos parciales.

En la figura 3.1, se muestran las estadísticas de traspasos en Andalucía, diferenciando los traspasos del 100% de la farmacia de los traspasos parciales (de una participación de la farmacia).

Como puede observarse, el año 2019 se produjo un aumento considerable de ambos tipos de traspasos.

Figura 3.1. Traspasos totales vs. Traspasos parciales.



Análisis de la cotitularidad en Andalucía.

Andalucía es una de las comunidades autónomas que registra menor número de farmacias de titularidad única. En este sentido, es de destacar el caso de Sevilla, que es la provincia española con mayor porcentaje de farmacias en régimen de cotitularidad.

Conviene recordar algunas de las ventajas que tienen las farmacias que se gestionan bajo este régimen:

- Los gastos de seguridad social se reducen, al contar la farmacia con varios titulares, los cuales se encuentran en régimen de autónomos RETA (lo que supone menor coste que el Régimen General de la Seguridad Social).
- Ahorro fiscal. Se divide la carga fiscal entre los cotitulares y por tanto se reduce la progresividad en el impuesto sobre la renta (IRPF).
- Se comparte la gestión de la farmacia con otra persona responsable, lo que permite conciliar mejor la vida personal y profesional.
- Más fácil acceso a inversiones para la farmacia.

Además, se facilita el acceso a oficinas de farmacia de mayor volumen, localizadas en núcleos urbanos o zonas cercanas al domicilio de los farmacéuticos.

Marco jurídico: regulación andaluza.

Para realizar el cambio de titularidad de una oficina de farmacia debe observarse lo contemplado en la Ley 22/2007, de 18 de diciembre, de farmacia de Andalucía. En concreto, lo previsto en su artículo 47.

El primer requisito para proceder a la transmisión de la totalidad, o de una parte indivisa de la oficina de farmacia, es que la misma haya permanecido abierta al público un mínimo de cinco años con el mismo titular o cotitulares.

Este plazo no será exigible en caso de fallecimiento, incapacidad laboral permanente, total o absoluta, incapacidad judicial o declaración judicial de ausencia. En estos supuestos, la farmacia debe transmitirse en el plazo de 24 meses contados a partir de la fecha en que se produzcan los hechos causantes, para evitar la caducidad de la autorización.

Por otro lado, en las transmisiones onerosas (compraventas) de oficinas de farmacias, se establece que el transmitente debe comunicar a la Administración sanitaria las condiciones de la transmisión, la cual dará a conocer los nombres de los farmacéuticos inscritos en el registro de posibles adquirentes que tengan mayor puntuación, según el baremo de méritos que se establez-

ca. Finalmente, la transmisión se realizará a favor de quien tenga mayor puntuación entre todos los que acepten las condiciones y garantías exigidas por el transmitente.

No obstante, para las oficinas de farmacia que ya estuvieran abiertas a la entrada en vigor de la Ley, se prevé que la primera transmisión se pueda realizar libremente, esto es, sin que le sea de aplicación este procedimiento. A partir de la segunda transmisión, deberán acudir al mencionado registro de posibles adquirentes.

Tampoco es de aplicación este procedimiento a la transmisión parcial de la farmacia (de una parte indivisa). En cualquier caso, el transmitente no podrá transmitir su parte proindivisa durante los 5 años siguientes.

Sin embargo, la falta de desarrollo reglamentario del artículo 47 de la Ley de Farmacia de Andalucía, hace que no resulte de aplicación el mencionado sistema de transmisiones de farmacias, ya que ni se ha creado el registro de posibles adquirentes, ni se ha desarrollado el baremo de méritos a tener en cuenta en la adjudicación del comprador. En la actualidad, la única limitación es la temporal de cinco años abierta al público con la misma persona titular o cotitulares.

Traslados

Según los datos expuestos, las provincias en las que se han trasladado un mayor número de farmacias en el año 2019 son Granada (8) y Sevilla (6).

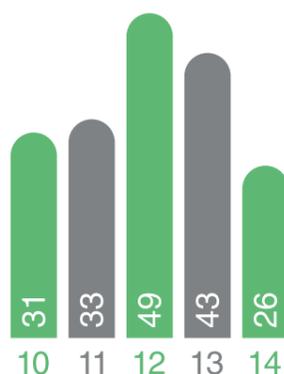
El traslado de una oficina de farmacia viene regulado en los arts. 42 y siguientes de la Ley de Farmacia de Andalucía.

Se trata de un derecho que tiene el titular de la oficina de farmacia, siempre que se cumplan una serie de requisitos mínimos: no se deje desabastecida la zona; se cumplan las distancias requeridas con otros establecimientos y servicios sanitarios; así como se observen los demás requisitos técnicos establecidos por la normativa.

Además de estos requisitos, es necesario que la oficina de farmacia haya permanecido un mínimo de tres años consecutivos, en la misma ubicación y con el mismo titular.

En el ejercicio 2019 se ha producido un descenso del número de traslados, paralelo al aumento del número de compraventas. Y es que, ante un planteamiento de cambio, el titular de la farmacia puede optar entre trasladarla -con objeto de mejorar sus resultados en una nueva ubicación- o transmitirla y comprar otra. Por lo tanto, no es extraño que ante un mayor número de compraventas, se de un menor número de traslados.

Figura 1.1.
Traslados farmacias.



En cuanto a las zonas más demandadas para efectuar un traslado, son las zonas más comerciales y las zonas de expansión urbanística.

A la hora de plantearse un cambio de ubicación, recomendamos hacer un estudio previo de zonas, que nos ayude en la toma de decisión de la elección del local. En TSL Consultores, hemos introducido la herramienta **Geofarma**, que nos permite analizar numerosos parámetros de cada ubicación aplicando el uso del Big Data.

4. Conclusiones

Andalucía es una de las comunidades autónomas con mayor demanda en el mercado de traspasos de farmacia. A ello ha contribuido la falta de otras salidas profesionales para el farmacéutico en esta región, así como el interés de los profesionales de otras zonas en instalarse en Andalucía.

Como pronosticamos en nuestra anterior Informe, 2019 iba a ser un ejercicio en el que esperábamos un aumento significativo de operaciones, debido, en gran parte, al incremento en la oferta de oficinas de farmacias en Andalucía, dado que las farmacias abiertas en virtud de concurso público iniciado por la Orden de 8 de abril de 2010, cumplían los cinco años desde su apertura y, por lo tanto, podían ser transmitidas.

Asimismo, el fin de las subastas de medicamentos anunciado por el nuevo gobierno andaluz, acrecentó el aumento del interés por la compra de farmacia en nuestra región.

Respecto al precio de las oficinas de farmacia, se ha mantenido entre el múltiplo del 1,5 y el 2 sobre la facturación anual.

La oferta y la demanda sigue siendo uno de los factores más importantes en el precio de una oficina de farmacia, de ahí que, en aquellas zonas con poca oferta y mucha demanda, el precio alcance el 2 sobre la facturación.

También es un factor muy importante en la determinación del precio, la rentabilidad y perspectiva de crecimiento de la farmacia en cuestión.

En cualquier caso, tanto para una transmisión, traspaso o traslado, es importantísimo realizar un buen plan de viabilidad, estudio de mercado y el asesoramiento jurídico, fiscal y financiero adecuados, resulta imprescindible para el éxito de la operación.

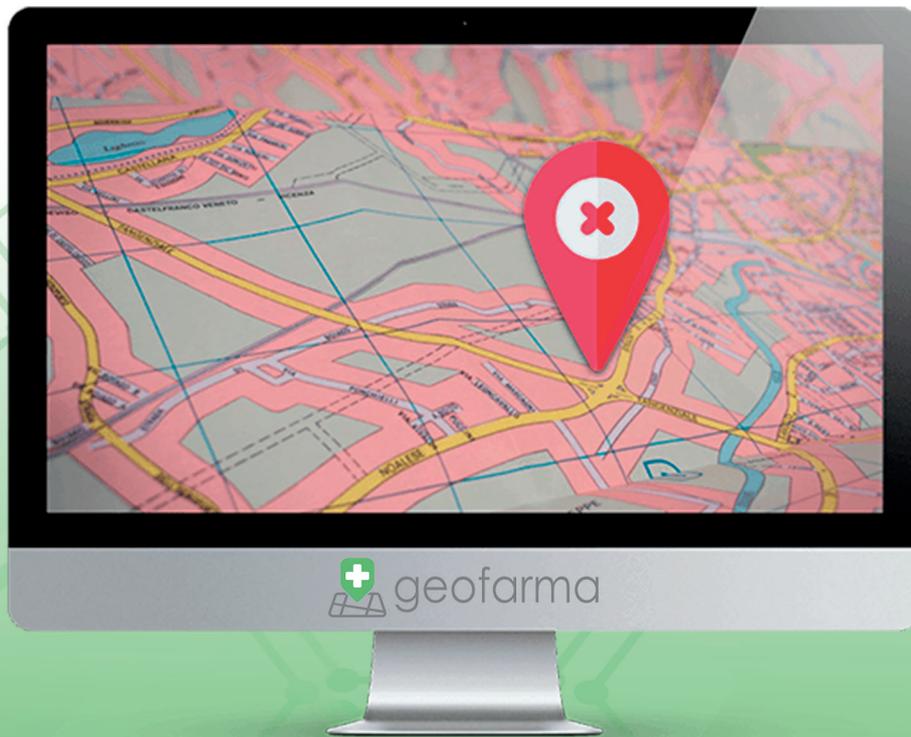
Málaga, Febrero de 2020.

¡Ubica tu Farmacia en el lugar perfecto y mejora la facturación!

La ubicación del local de una farmacia es uno de los factores determinantes en el éxito de la misma. Ésta, junto con el horario de apertura, los servicios, el surtido, y el personal, conforman los pilares básicos de una farmacia de primer nivel. No obstante, el primero y más importante suele ser la ubicación, que nos va a facilitar el desarrollo de todos los demás.

GEOLOCALIZAMOS TU FARMACIA

Disponemos de herramientas que nos permiten conocer multitud de datos del área de influencia del local en el que queremos instalar una farmacia:



- Población censada, población flotante y turistas pernoctantes.
- Pirámide de edad y sexos.
- Número, tipología de viviendas y renta disponible por hogar.

- Tráfico de vehículos y circulación de personas en la vía.
- Consumos en los principales marcadores comerciales.
- Comparativa con la competencia más cercana.