



Consultores

TRANSMISIONES DE FARMACIAS EN ANDALUCÍA

2019

X EDICIÓN

ASESORÍA
ESPECIALIZADA EN
OFICINAS DE FARMACIA



WWW.TSLCONSULTORES.ES



Transmisiones de
Farmacias en
Andalucía
X Edición

Sumario

- 2 **Introducción.**
- 3 **Evolución del número de transmisiones 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 las transmisiones de las oficinas de farmacia andaluzas.

En el presente documento, que supone la X Edición del Informe, compararemos los datos del año 2018, tanto a nivel autonómico como por provincias, con los de los ocho años anteriores.

Tras el análisis de esos datos se extraen unas conclusiones, de las que podemos adelantar que en 2018 se produjo un ligero aumento 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.

Como novedad, desde el año pasado incluimos en nuestro informe, un pequeño análisis del número de traslados de farmacias de los últimos años.

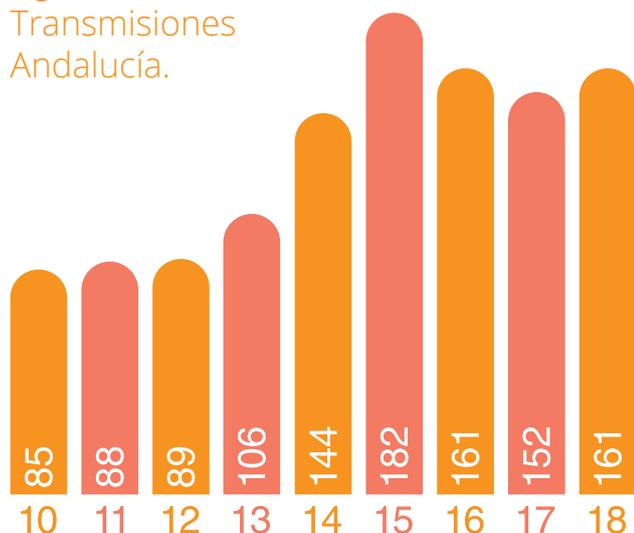
En la elaboración de este Informe, han intervenido los departamentos jurídicos, fiscal y de compraventa de farmacias de TSL Consultores.

2. Evolución del número de transmisiones de farmacias en Andalucía

El número total de oficinas de farmacia existentes en Andalucía es de 3.878.

La evolución del número de transmisiones en la comunidad andaluza en los últimos nueve años puede observarse en la figura 1.0.

Figura 1.0.
Transmisiones
Andalucía.



Como vemos, en el año 2018 se transmitieron 161 farmacias en Andalucía, lo que supone un ascenso de 9 operaciones respecto al ejercicio anterior (>6%).

De las 161 transmisiones de farmacia formalizadas, 123 correspondieron a operaciones de compraventa (en 2017 fueron 117, lo que supone un ascenso de un 5%) y 38 a transmisiones por herencia o donación (en 2017 fueron 35, lo que supone un aumento del 8%).

Asimismo, de los 123 traspasos realizados, 22 fueron parciales. Esto supone que el 17,8% de los traspasos de farmacias realizados en el año 2018 lo fueron de una participación de la farmacia.

En el año 2017, los traspasos parciales fueron el 15,4% del total.

Observamos que el número de traspasos de una participación de la farmacia ha experimentado un descenso importante en los últimos años.

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

Figura 1.1.
Traslados
farmacias.



Como vemos, el número de traslados ha descendido ligeramente el último año. No obstante, el año 2017 fue inusualmente prolífico en este tipo de actuación.

3. Evolución del número de transmisiones de farmacias por provincias

Almería

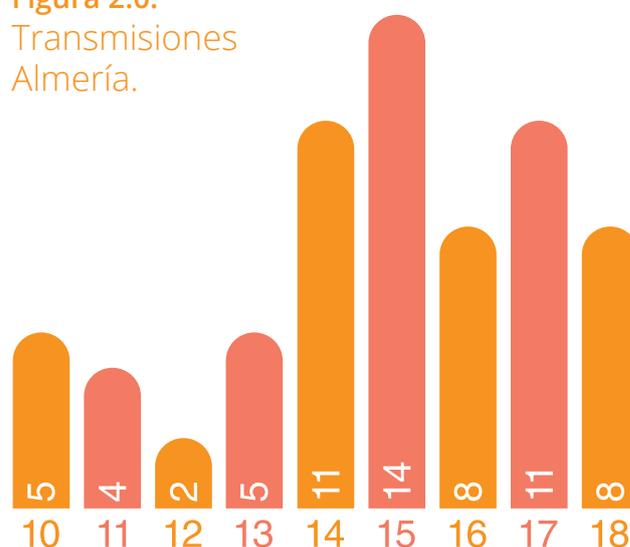
En la provincia de Almería existen actualmente 331 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos nueve años puede observarse en la figura 2.0.

De las 8 farmacias transmitidas en el año 2018, 7 fueron por compraventa (1 de ellas parcial), y 1 por donación o herencia.

Se ha producido 1 traslado de farmacia.

Figura 2.0.
Transmisiones Almería.



Granada

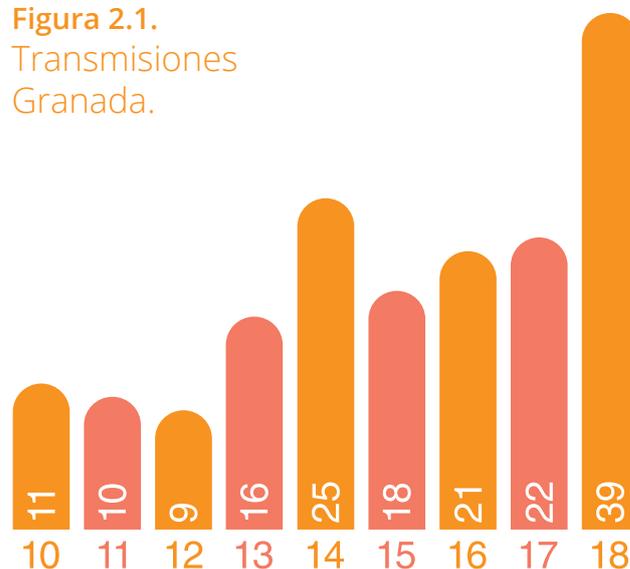
En la provincia de Granada existen actualmente 534 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos nueve años puede observarse en la figura 2.1.

De las 39 farmacias transmitidas en el año 2018, 26 de ellas corresponden a compraventas, de las que 2 fueron parciales (de una participación de la farmacia), y 13 fueron donaciones o herencias (3 de ellas parciales).

Se produjeron 11 traslados de farmacias.

Figura 2.1.
Transmisiones Granada.



Málaga

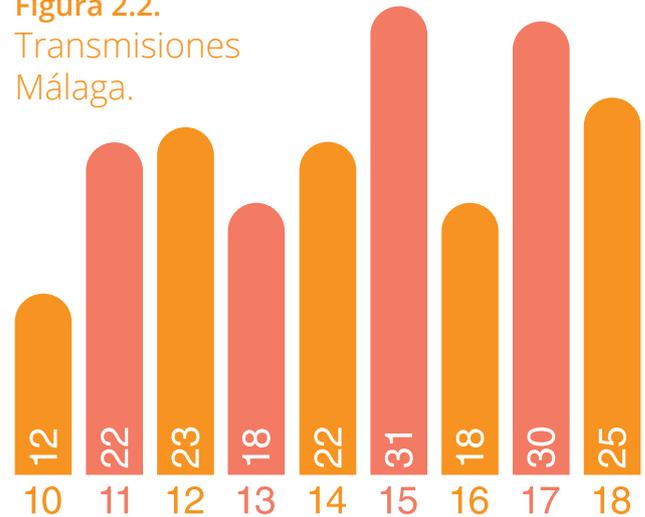
En la provincia de Málaga existen actualmente 680 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos nueve años puede observarse en la figura 2.2.

De las 25 farmacias transmitidas en el año 2018, 20 de ellas corresponden a compraventas (3 de ellas parciales), y 5 fueron donaciones o herencias.

Se produjeron 12 traslados.

Figura 2.2.
Transmisiones
Málaga.



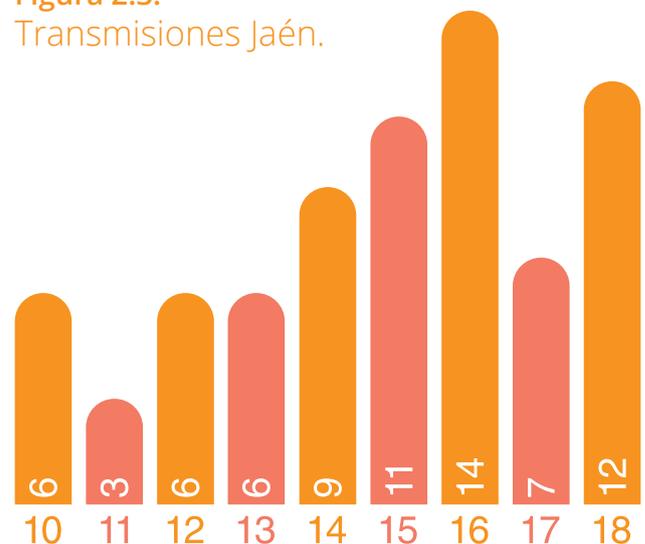
Jaén

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

De las 12 farmacias transmitidas en el año 2018, todas corresponden a compraventas (1 de ellas parcial).

Se trasladó 1 farmacia en la provincia.

Figura 2.3.
Transmisiones Jaén.



Córdoba

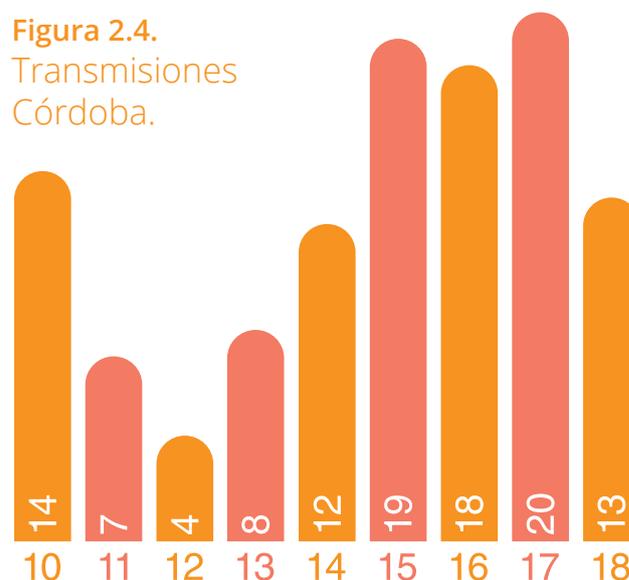
En la provincia de Córdoba existen actualmente 406 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos nueve años puede observarse en la figura 2.4.

De las 13 farmacias transmitidas en el año 2018, 10 de ellas corresponden a compraventas (de las cuales 2 fueron parciales), y 3 a donaciones o herencias.

Se trasladaron 2 farmacias.

Figura 2.4.
Transmisiones Córdoba.



Sevilla

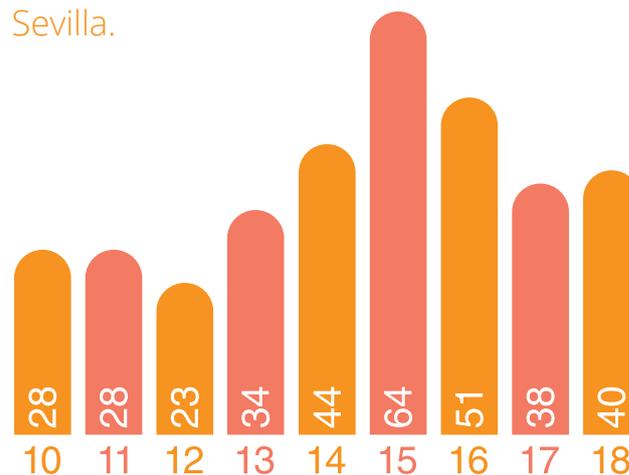
En la provincia de Sevilla existen actualmente 871 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos nueve años puede observarse en la figura 2.5.

De las 40 farmacias transmitidas en el año 2018, 31 de ellas corresponden a compraventas, de las cuales, 9 fueron parciales, y 9 por donación o herencia.

Se trasladaron 7 farmacias.

Figura 2.5.
Transmisiones Sevilla.



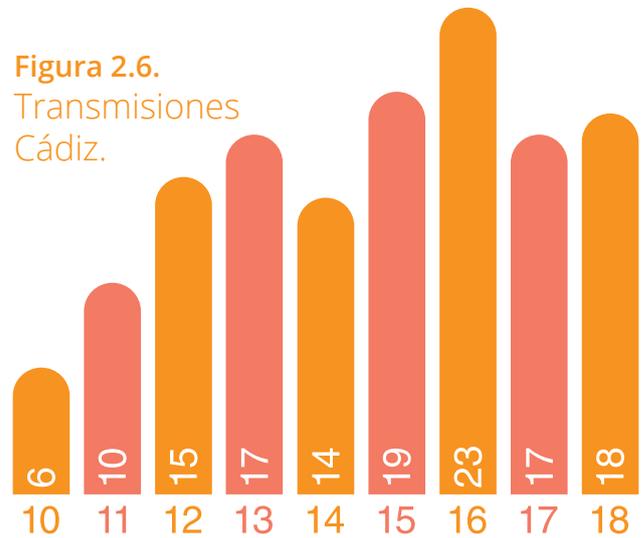
Cádiz

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

De las 18 farmacias transmitidas en el año 2018, 13 de ellas corresponden a compraventas (2 parciales), y 5 a donaciones o herencias.

Se trasladaron 8 farmacias.

Figura 2.6.
Transmisiones
Cádiz.



Huelva

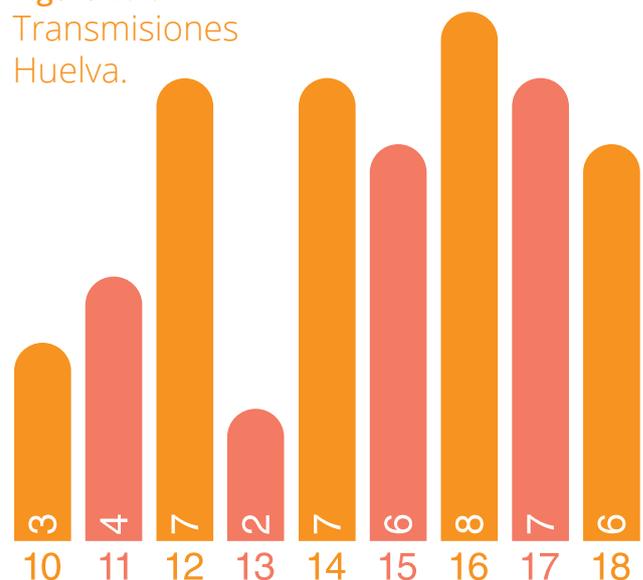
En la provincia de Huelva existen actualmente 250 oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos nueve años puede observarse en la figura 2.7.

De las 6 farmacias transmitidas en el año 2018, 4 fueron por compraventa -2 de las cuales fueron parciales-, y 2 por donación o herencia.

Se trasladó 1 farmacia en la provincia.

Figura 2.7.
Transmisiones
Huelva.



4. Análisis de la situación actual

Transmisiones

En el año 2018 se transmitieron 161 farmacias en Andalucía, lo que supone un ascenso de 9 operaciones respecto al ejercicio anterior (>6%).

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

Es de destacar el fuerte aumento de operaciones en Granada, donde se han efectuado un 77% más de operaciones que en el año precedente. Se trata del mejor dato desde que elaboramos el presente informe.

Traspasos

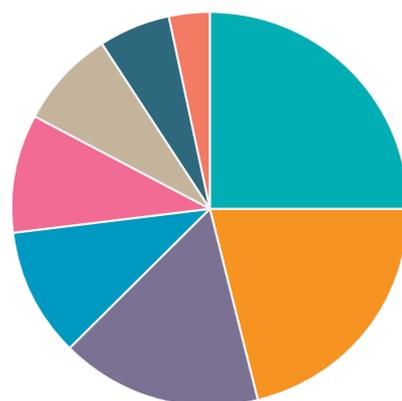
Sevilla sigue siendo, otro año más, la provincia en la que más operaciones se celebran (31 compraventas).

Le siguen Granada, con 26 operaciones, y Málaga (con 20 operaciones de compraventa en 2018).

En el lado opuesto, se encuentran las provincias de Huelva y Almería (con 4 y 7 operaciones de compraventa, respectivamente).

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

- Sevilla
- Granada
- Málaga
- Cádiz
- Jaén
- Córdoba
- Almería
- Huelva



Aumento del número de traspasos.

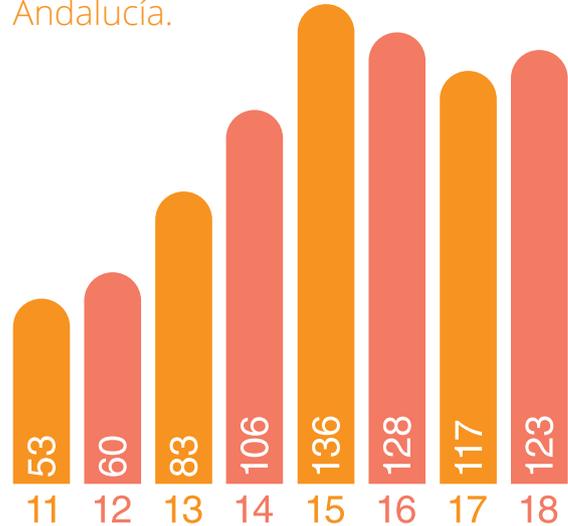
Como puede observarse en la figura 3.1, si comparamos el año 2018 con el anterior, se produce un ligero aumento del número de operaciones de compraventas de oficinas de farmacia.

Concretamente, en el año 2018 se compraron 6 oficinas de farmacia más, lo que supone un aumento del 5%.

Debemos señalar un descenso destacable de traspasos de farmacias en la provincia de Córdoba.

Por otra parte, se ha producido un aumento reseñable de operaciones en las provincias de Granada y Jaen.

Figura 3.0.
Traspasos Andalucía.

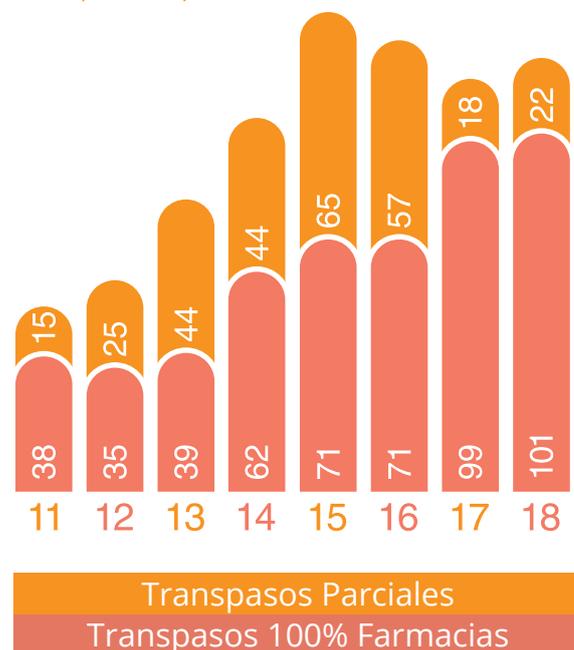


Traspasos totales vs. Traspasos parciales.

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 2017 supuso un punto de inflexión para los traspasos parciales de oficinas de farmacia. Mientras las operaciones sobre la totalidad de la farmacia han seguido aumentando, se ha producido un fuerte descenso de operaciones de traspaso parciales.

Figura 3.1.
Traspasos totales vs. Traspasos parciales.



Análisis de la cotitularidad en Andalucía.

Andalucía continúa siendo, junto a Comunidad Valenciana e Islas Baleares, la comunidad autónoma que registra menor número de farmacias de titularidad única respecto al total (80,7%). En el lado opuesto se encuentran Castilla La Mancha (93,7%), Castilla y León (93,6%) y Aragón (93,2%) .

Sevilla, por su parte, es la provincia española con menos farmacias de titularidad única: un 73,5% del total.

Sin embargo, esta situación podría cambiar si la tendencia observada en el año 2017 se mantiene los próximos años.

Como hemos expuesto en ediciones anteriores de este Informe, en los últimos años se venía observando un crecimiento de las oficinas de farmacia en régimen de cotitularidad en las distintas provincias de Andalucía. Sin embargo, los dos últimos años se ha observado un descenso drástico de este tipo de operación.

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.

1 "Estadísticas de Colegiados y Farmacias Comunitarias 2017", Consejo General De Colegios Oficiales de 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, incapacitación 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 2018 son Málaga (12), Granada (11) y Cádiz (8).

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 los últimos años, se observa un incremento de los traslados, motivado, principalmente, por la precaria situación económica de algunas oficinas de farmacia. Así, se ha visto cómo han cambiado de ubicación aquellas oficinas de farmacia que tienen un mayor porcentaje de facturación a la Seguridad Social y que han visto disminuido su

margen de beneficios como consecuencia, entre otros, de la bajada de precios y la su-
basta de medicamentos.

Las zonas más demandadas para efectuar un traslado, según la experiencia de TSL Consultores, son las zonas más comerciales (incluido a locales en Centros Comerciales) y las zonas de expansión urbanística.

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.

En el último tercio del año 2014, se produjo una recuperación de la salud del crédito en las entidades financieras, lo que se tradujo en un incremento de la financiación a todos los niveles, incluida la destinada a la compra de oficina de farmacia.

Respecto al mercado de traspasos de farmacia, los años 2014 y 2015 fueron ejercicios de un fuerte crecimiento, absorbiendo gran parte de las operaciones “atascadas” por la crisis.

A partir de 2016, el mercado de traspasos de farmacias en Andalucía se mantenido estable.

A partir de este año, se espera un incremento en la oferta de oficinas de farmacias en Andalucía, debido a que las oficinas de farmacias abiertas en virtud de concurso público iniciado por la Orden de 8 de abril de 2010, cumplen los cinco años desde su apertura y, por lo tanto, pueden ser transmitidas.

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

Respecto al precio de las oficinas de farmacia, se mantiene 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, Marzo de 2018.



Consultores

**ASESORÍA
ESPECIALIZADA EN
OFICINAS DE FARMACIA**

WWW.TSLCONSULTORES.ES