

TRANSMISIONES DE FARMACIAS EN ANDALUCÍA



TS
Consultores

XIV
EDICIÓN



Transmisiones de Farmacias en Andalucía XIV 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 Evolución del número de traslados de farmacias en Andalucía.
- 10 Análisis de la situación actual:
 - Transmisiones
 - Compraventas
 - a) Aumento del número de compraventas
 - b) Compraventas totales vs. Compraventas parciales
 - c) Análisis de la cotitularidad en Andalucía
 - d) Marco jurídico: regulación andaluza
 - Traslados
- 15 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 XIV Edición del Informe, compararemos los datos del año 2022, 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 2022 se produjo un aumento del número de compraventas de farmacias, con respecto a 2021, y un descenso del número de donaciones.

Recordamos a nuestros lectores que en este Informe diferenciamos entre transmisión (cualquier cambio de titularidad); compraventas (transmisiones onerosas); y donaciones o herencias (transmisiones lucrativas).

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 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**.

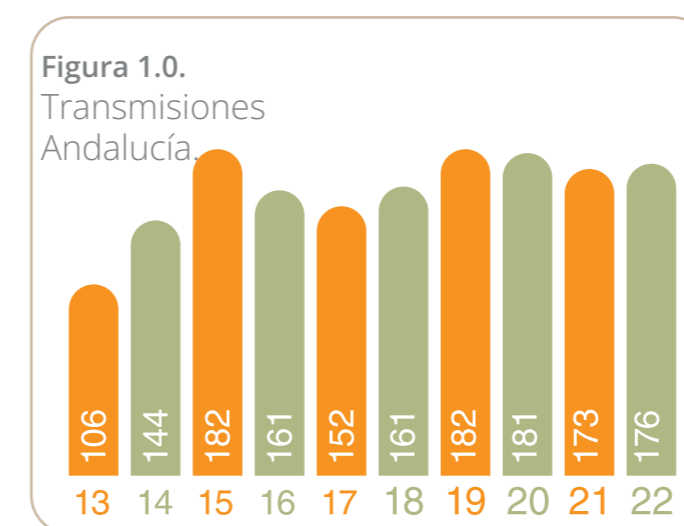
Asimismo, incluimos un breve análisis del número de **traslados de farmacias en la región**. Entendemos que resulta de interés igualmente analizar este tipo de operación, en la que se traslada una farmacia a una nueva ubicación. Y es que, normalmente, con el traslado de la farmacia se pretende garantizar la viabilidad de la farmacia y aumentar su rentabilidad.

En la elaboración de este Informe, han intervenido los departamentos jurídico, fiscal y de compraventas 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 3.875.

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



Como vemos, en el año 2022 se transmitieron **176 farmacias** en Andalucía, lo que supone 3 operaciones más que en el ejercicio anterior (+1,7%).

De las **176 transmisiones de farmacia formalizadas**, **147** correspondieron a operaciones de **compraventa** (en 2021 fueron 139, lo que supone un **aumento de un 5,7%**) y **29** a transmisiones por **herencia o donación** (en 2021 fueron 34, lo que supone un descenso del 25%).

Asimismo, **de las 147 compraventas realizadas**, **39** fueron **parciales**. Esto supone que el 26% de los traspasos de farmacias realizados en el año 2022 lo fueron de una participación de la farmacia. Este porcentaje es similar al del año precedente, 2021, cuando las compraventas parciales supusieron el 25% del total.

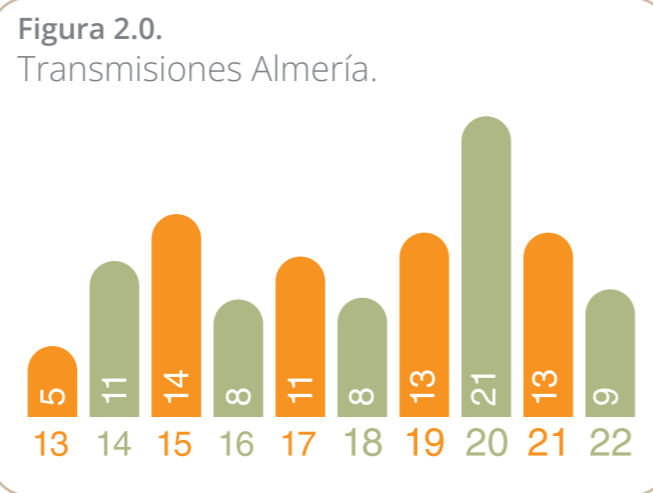
3. Evolución del número de transmisiones de farmacias por provincias

Almería

En la provincia de Almería existen actualmente **328** 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 9 farmacias transmitidas en el año 2022 fueron por **compraventa**, **8 de ellas del 100% de la farmacia**.

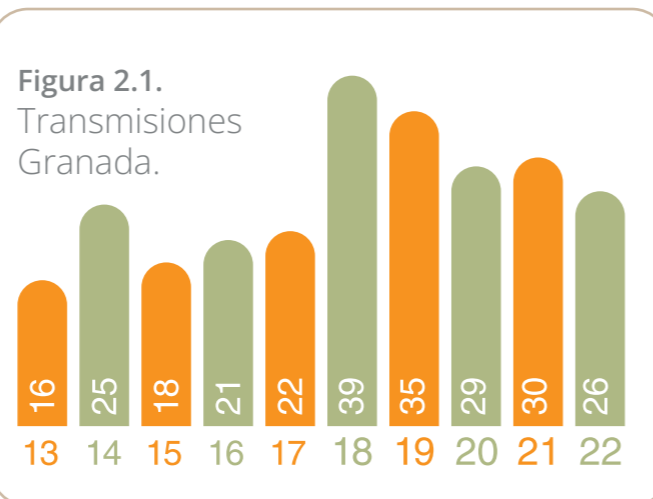


Granada

En la provincia de Granada existen actualmente **536** 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 26 farmacias transmitidas en el año 2022, **22** de ellas corresponden a **compraventas**, de las que **2** fueron **parciales** (de una participación de la farmacia), y **4** fueron **donaciones o herencias**.



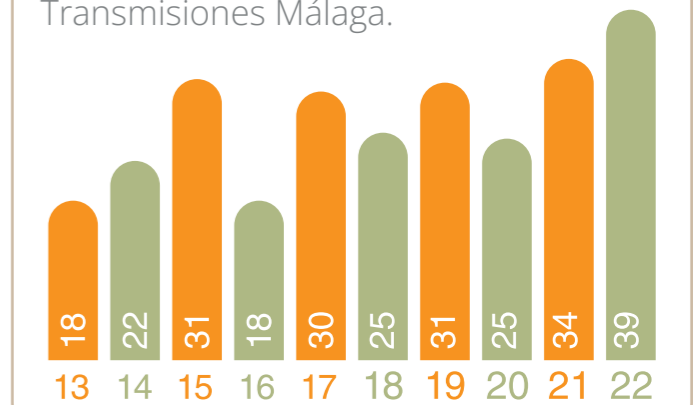
Málaga

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 39 farmacias transmitidas en el año 2021, **31** de ellas corresponden a **compraventas (10 de ellas parciales)**, y **8** fueron **donaciones o herencias**.

Figura 2.2.
Transmisiones Málaga.



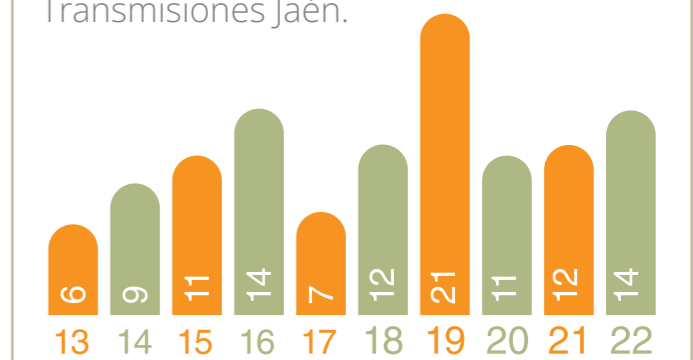
Jaén

En la provincia de Jaén existen actualmente **309** oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años puede observarse en la figura 2.3.

De las 14 farmacias transmitidas en el año 2022, **12** de ellas corresponden a **compraventas (6 de las cuales fueron parciales)** y **2** fueron **donaciones o herencias**.

Figura 2.3.
Transmisiones Jaén.



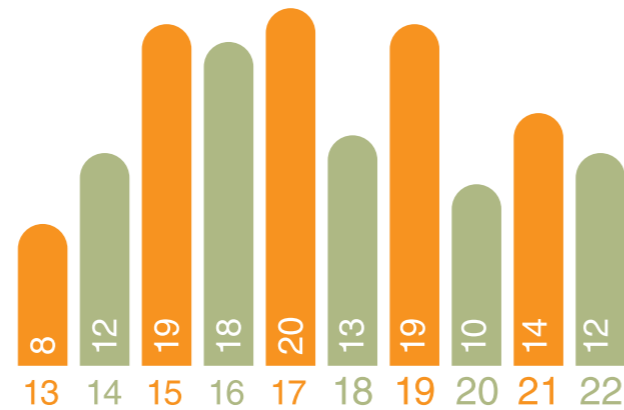
Córdoba

En la provincia de Córdoba existen actualmente **404** 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 **12 farmacias transmitidas en el año 2021**, **11** de ellas corresponden a **compraventas** (de las cuales **5** fueron **parciales**), y **1** a **donaciones o herencias**.

Figura 2.4.
Transmisiones Córdoba.



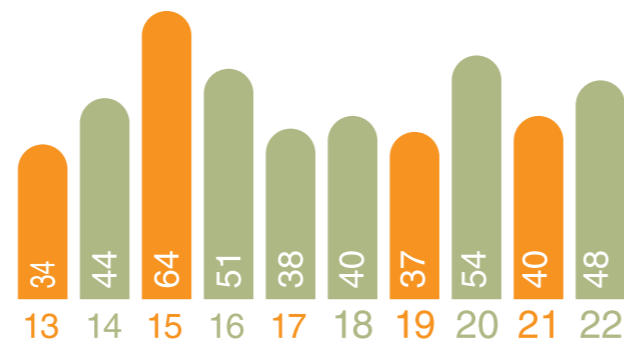
Sevilla

En la provincia de Sevilla existen actualmente **870** 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 **48 farmacias transmitidas en el año 2022**, **38** de ellas corresponden a **compraventas**, de las cuales **9** fueron **parciales**, y **10** fueron por **donación o herencia**.

Figura 2.5.
Transmisiones Sevilla.



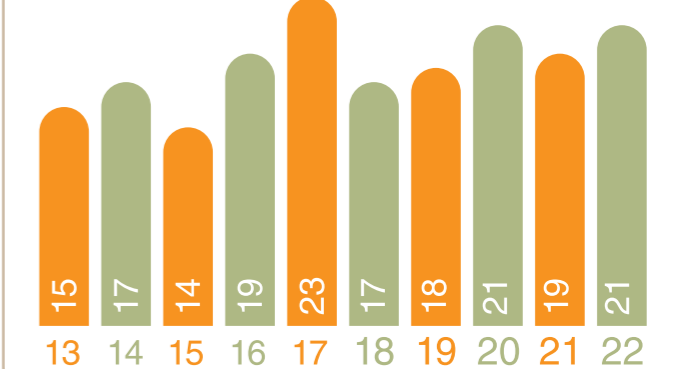
Cádiz

En la provincia de Cádiz existen actualmente **497** oficinas de farmacia abiertas al público.

La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años puede observarse en la figura 2.6.

De las **21 farmacias transmitidas en el año 2022**, **18** de ellas corresponden a **compraventas** (**5** **parciales**), y **3** a **donaciones o herencias**.

Figura 2.6.
Transmisiones Cádiz.



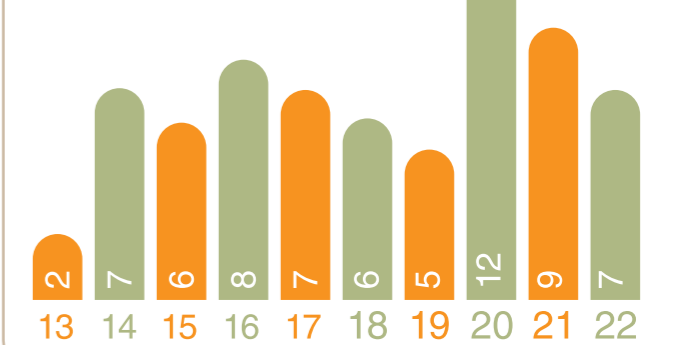
Huelva

En la provincia de Huelva existen actualmente **251** oficinas de farmacia abiertas al público.

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

De las **7 farmacias transmitidas en el año 2022**, **6** de ellas corresponden a **compraventas** (**1** **parcial**), y **1** a **donaciones o herencias**.

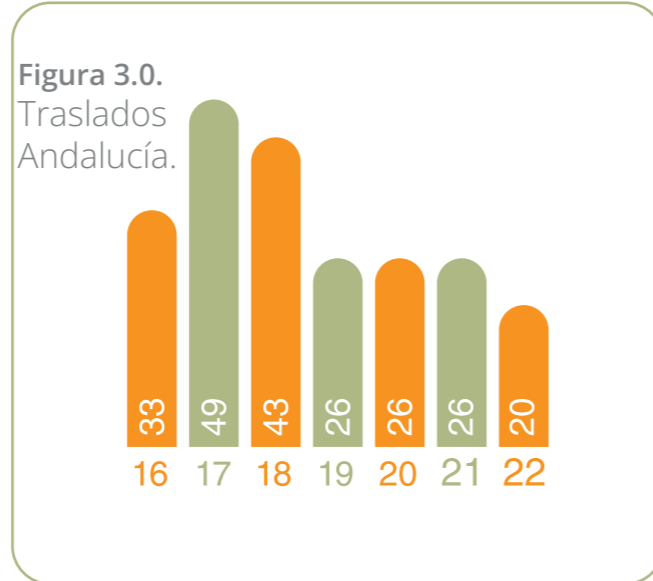
Figura 2.7.
Transmisiones Huelva.



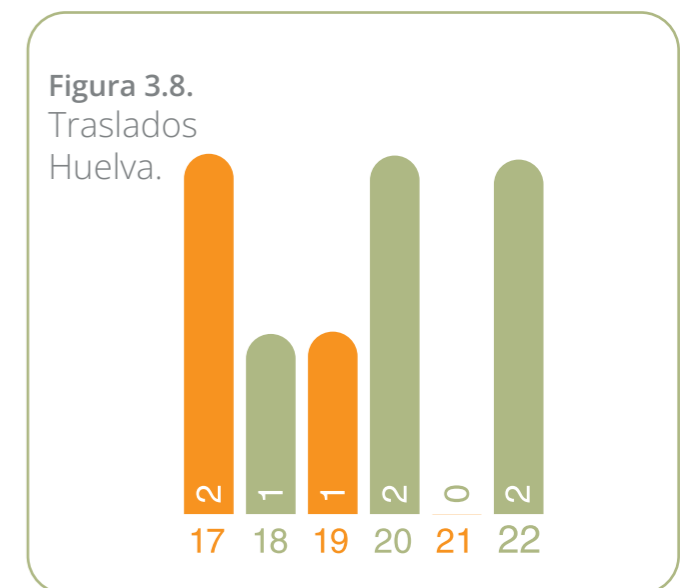
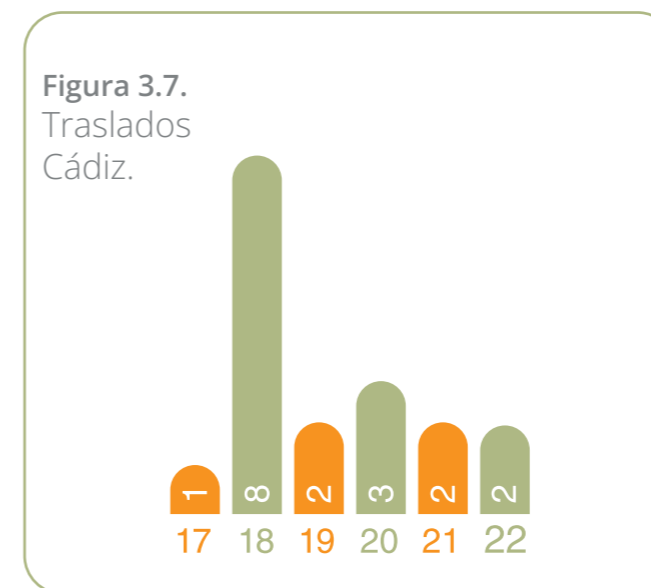
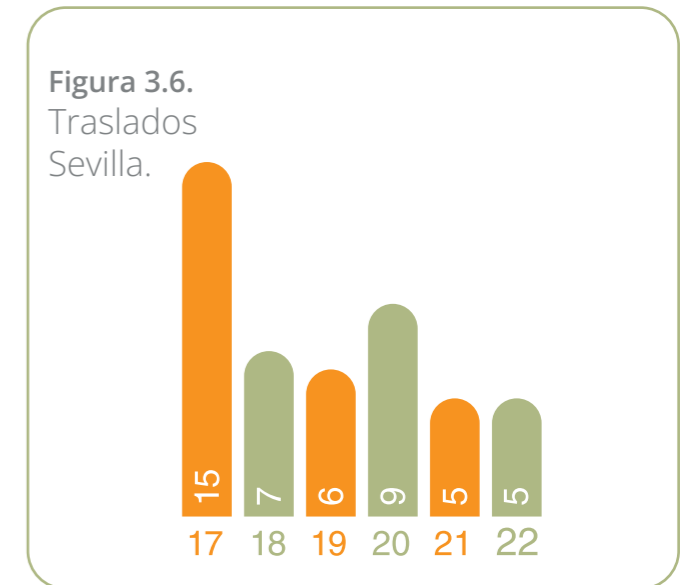
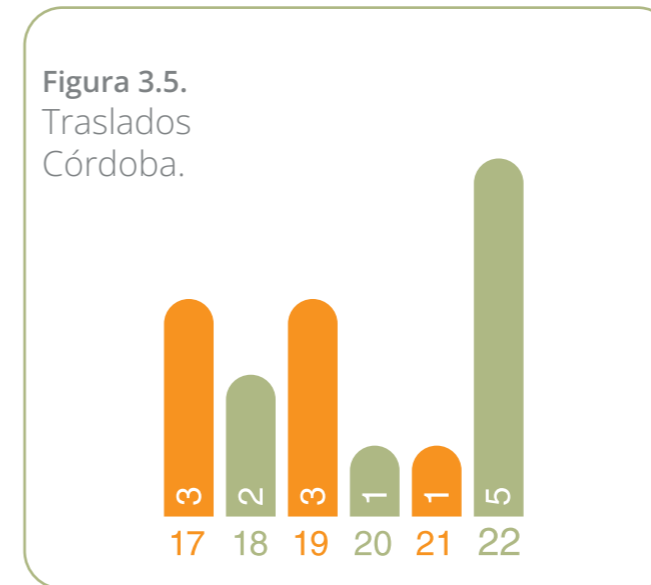
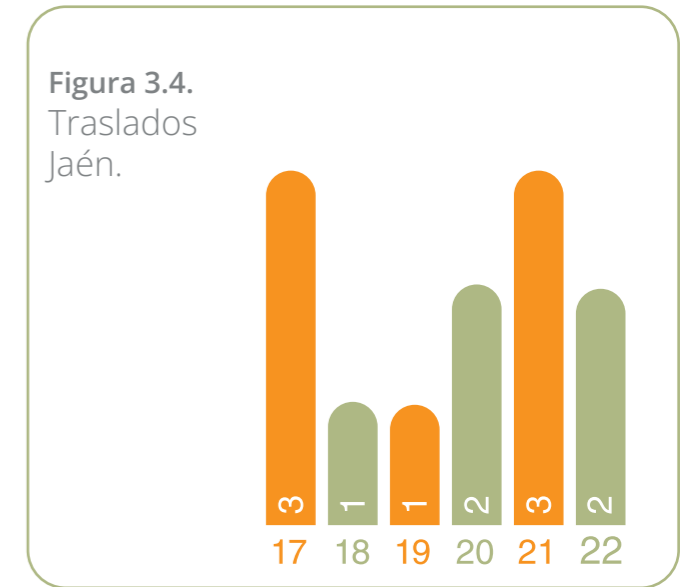
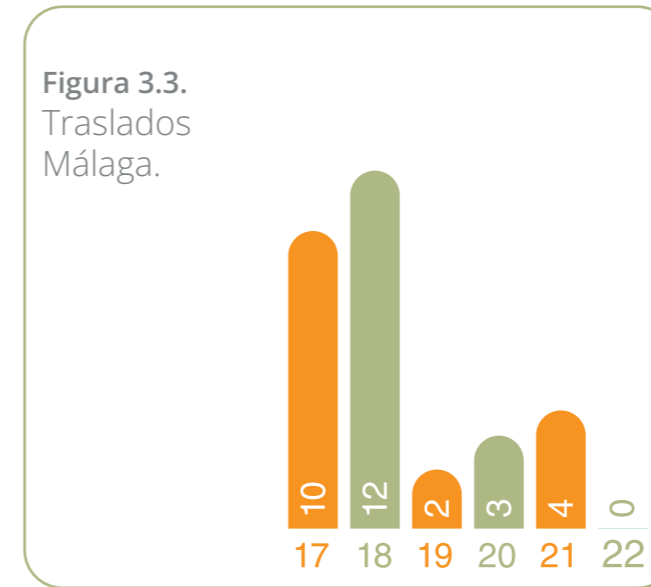
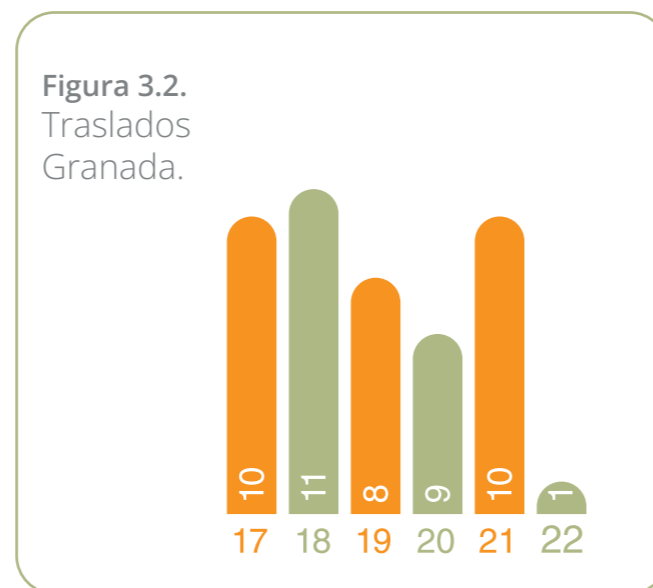
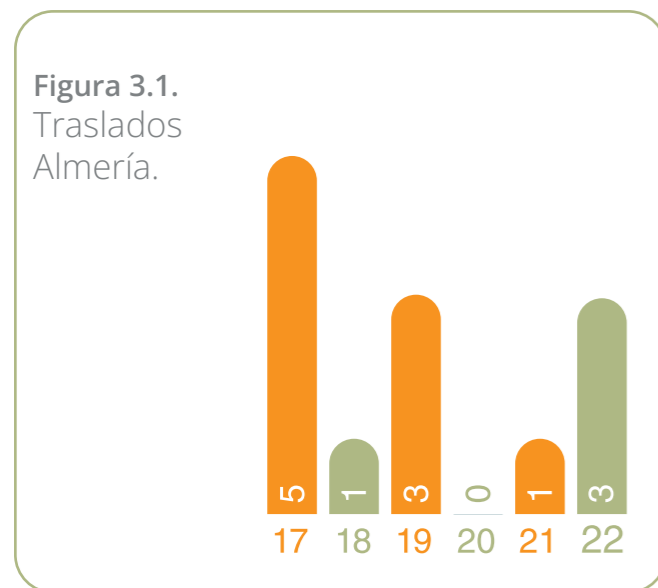
4. Evolución del número de traslados de farmacias en Andalucía.

Con respecto al número de **traslados** de farmacias en la comunidad andaluza, a continuación, mostramos cómo ha evolucionado en los últimos siete años—puede observarse en la figura 3.0.

Como vemos, en 2022 el número de traslados disminuyó en relación a ejercicios anteriores.



Por provincias, la evolución del número de traslados ha sido la siguiente:



4. Análisis de la situación actual.

Transmisiones

En el año 2022 se transmitieron **176 farmacias** en Andalucía, lo que supone 3 operaciones más que en el ejercicio anterior (+1,7%).

Asimismo, observamos que el número de **transmisiones ha disminuido en cuatro provincias** (Almería, Granada, Córdoba y Huelva); **ha aumentado en tres** (Málaga, Jaén y Sevilla), **y se ha mantenido en una**: Cádiz.

Es de destacar el aumento de operaciones en la provincia de Sevilla, donde se han efectuado un 20% más de transmisiones que el año precedente.

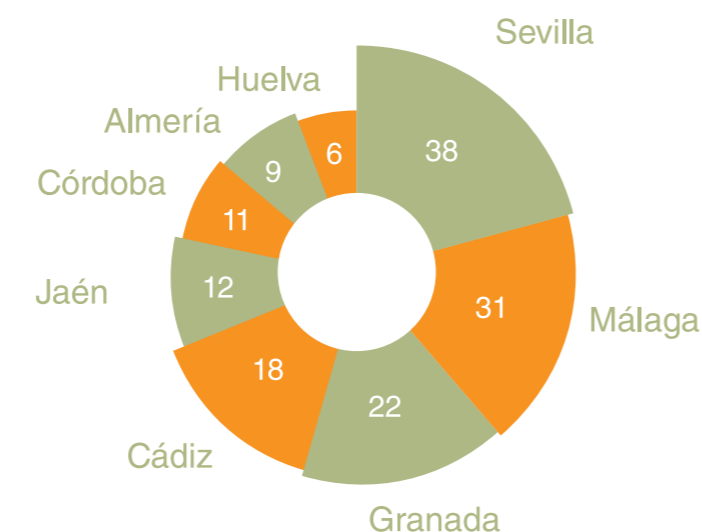
Compraventas

Ciñéndonos a las operaciones de **compraventa, Sevilla, Málaga y Granada** son las provincias en la que más operaciones se han celebrado (38, 31 y 22 compraventas cada una, respectivamente).

Le siguen **Cádiz**, con 18 operaciones, **Jaén**, con 12 operaciones, y **Córdoba**, con 11 operaciones de compraventa en 2022.

En el lado opuesto, se encuentran las provincias de **Almería** (con 9 operaciones de compraventa) **y Huelva** (con 6 operaciones).

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



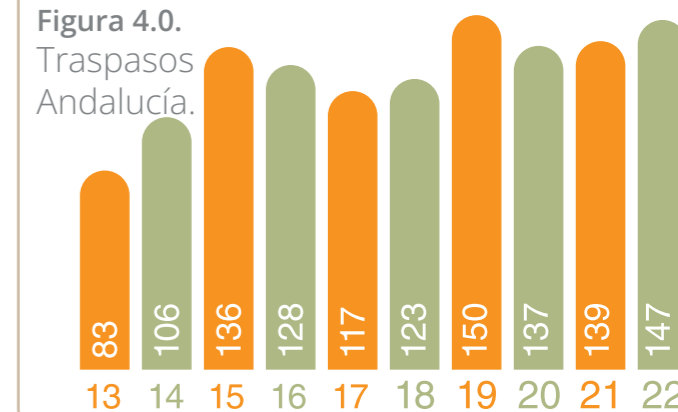
Como vemos, más de la mitad de las compraventas de farmacias de 2022 se hicieron entre las provincias de Málaga, Granada y Sevilla.

Aumento del número de compraventas

Como se aprecia en la figura 4.0, si comparamos el año 2022 con el anterior, se produjo un aumento del número de operaciones de compraventas de oficinas de farmacia.

Concretamente, en el año 2022 se vendieron 8 oficinas de farmacia más que en 2021, lo que supone un aumento del 5,75% respecto al ejercicio anterior.

Figura 4.0. Traspasos Andalucía.

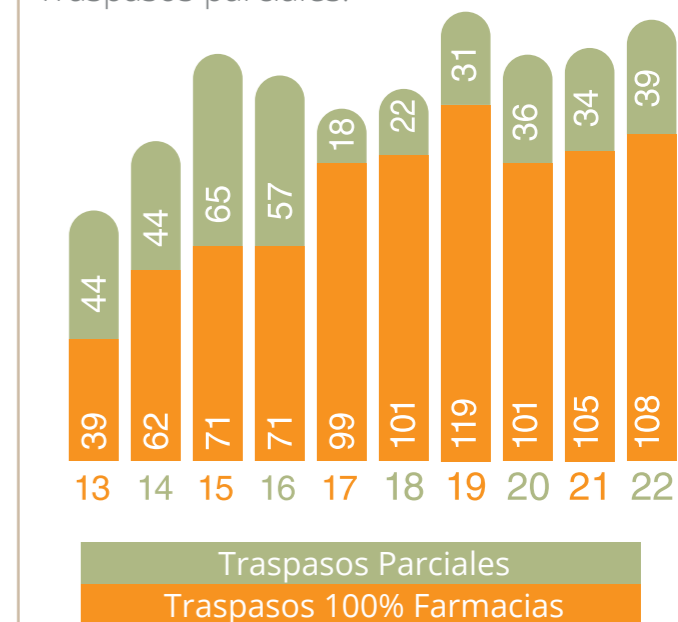


Compraventas totales vs. parciales

En la figura 4.1, se muestran las estadísticas de compraventas en Andalucía, diferenciando los traspasos del 100% de la farmacia de los traspasos parciales (de una participación de la farmacia).

Como vemos, en el **año 2022 se produjo un aumento de compraventas del 100% de la farmacia, al igual que del número de compraventas parciales.**

Figura 4.1. 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, 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 establezca. 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 2022 son **Córdoba (5) y Sevilla (5)**.

El traslado de una oficina de farmacia debe cumplir una serie de requisitos legales: 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.

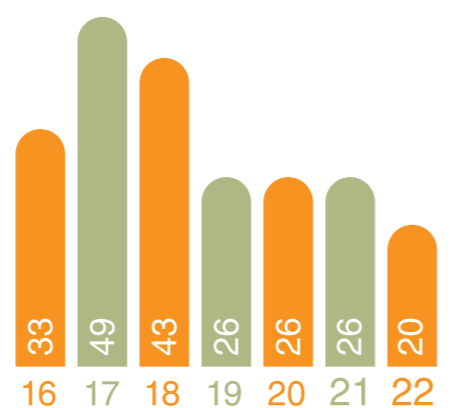
Además de estos requisitos, es necesario que la oficina de farmacia haya **permanecido un mínimo de tres años consecutivos, en la misma ubicación y con el mismo titular**.

En el ejercicio 2022 ha disminuido el número de traslados en Andalucía, respecto al ejercicio anterior.

Debemos tener en cuenta que, en muchos casos, el traslado y la transmisión son opciones alternativas para el titular de una farmacia, por lo que aquellos ejercicios en los que se producen muchas operaciones de compraventa, se realizan menos traslados de farmacias.

A la hora de plantearse un cambio de ubicación, recomendamos hacer un estudio previo de zonas, que nos ayude en la toma de decisión. En TSL Consultores, contamos con la empresa **GEOFARMA RETAIL**, especializada en la búsqueda de ubicaciones para farmacias.

Figura 1.1.
Traslados farmacias.



4. Conclusiones

Andalucía es una de las comunidades autónomas con mayor **demanda** en el mercado de compraventas 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.

Por lo que respecta a la **oferta** de farmacias en venta, se encuentra lejos de otras CCAA como Madrid o Cataluña. De ahí que el número de operaciones en Andalucía no alcance cifras tan elevadas en comparación.

Este hecho repercute en el precio de las farmacias, dado que la relación entre oferta y demanda es el principal factor que influye en el mismo.

Como hemos visto a lo largo del informe, en el año 2022 se ha producido un aumento del número de transmisiones y, particularmente, del número de compraventas de oficinas de farmacias. De hecho, las 147 operaciones de compraventa nos sitúan en cifras muy próximas a las registradas en 2019 (ejercicio que registró el mayor número de compraventas de los últimos 10 años).

El sector de las farmacias, de por sí muy estable, se ha visto reforzado tras la pandemia

del COVID19, acentuando su papel asistencial a la población. Ello ha provocado un aumento en la venta de productos de autocuidado, entre otros.

En el ámbito de la financiación, tampoco se ha visto resentido el acceso al crédito para la compra de farmacia, llegándose a financiar, en muchos casos, el 80% de la operación.

Respecto al precio de las oficinas de farmacia en 2022, se ha observado un ligero repunte en determinadas zonas muy demandadas.

La subida de los tipos de interés que se viene produciendo desde el segundo semestre de 2022, puede repercutir en una moderación del precio en 2023.

Un factor muy relevante en la determinación del precio, además de la oferta y la demanda, son la rentabilidad y la perspectiva de crecimiento de la farmacia en cuestión.

En cualquier caso, tanto para una transmisión o compraventa, como para un 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 2023.

¡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.

ASESORÍA
ESPECIALIZADA EN
OFICINAS DE **FARMACIA**
WWW.TSLCONSULTORES.ES

WWW.GEOFARMA.ES