

XV
Edición

TRANSMISIONES DE FARMACIAS EN
ANDALUCÍA

TSL

Consultores

ASESORÍA ESPECIALIZADA EN
OFICINAS DE FARMACIA

www.tslconsultores.es

Transmisiones de Farmacias en Andalucía XV Edición

Sumario

1. Introducción.
2. Evolución del número de transmisiones de farmacias en Andalucía.
3. Evolución del número de transmisiones de farmacias por provincias.
4. Evolución del número de traslados de farmacias en Andalucía.
5. Análisis de la situación actual:
 - Transmisiones.
 - Compraventas:
 - a) Mantenimiento del número de compraventas.
 - b) Compraventas totales vs. Compraventas parciales.
 - c) Análisis de la cotitularidad en Andalucía.
 - d) Marco jurídico: regulación andaluza.
 - Traslados.
6. 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 XV Edición del Informe, compararemos los datos estadísticos de los últimos 10 años, tanto a nivel autonómico como provincial.

Tras el análisis de esos datos se extraen unas conclusiones, de las que podemos adelantar que en 2023 se produjo un incremento del número de transmisiones de farmacias, provocado fundamentalmente por el aumento de donaciones de padres a hijos, ya que el número de compraventas de farmacias se mantuvo invariable con respecto a 2022.

Recordamos a nuestros lectores que en este Informe diferenciamos entre transmisión (cualquier cambio de titularidad); compraventas (transmisiones en las que existe una parte compradora que paga un precio); y donaciones o herencias (transmisiones en las que no existe contraprestación económica).

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

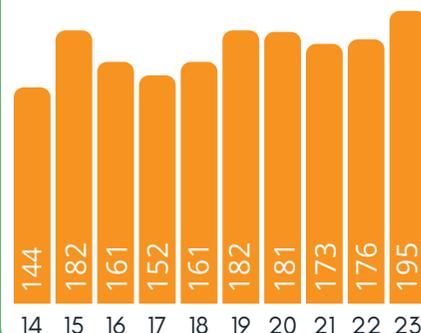
El número total de oficinas de farmacia existentes en Andalucía es de 3.874.

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 2023 se transmitieron 195 farmacias en Andalucía, lo que supone un aumento del 10,7% del número de operaciones con respecto al año anterior.

De las 195 transmisiones de farmacia formalizadas, 148 correspondieron a operaciones de compraventa (en 2022 fueron 147, por lo que el aumento es irrelevante) y 47 a transmisiones por herencia o donación (en 2022 fueron 29, lo que supone un aumento del 62%). Asimismo, de las 148 compraventas realizadas, 31 fueron parciales. Esto supone que el 21% de los traspasos de farmacias realizados en el año 2023 lo fueron de una participación de la farmacia. Este porcentaje es ligeramente inferior al del año precedente, 2022, cuando las compraventas parciales supusieron el 26% del total.

Figura 1.0.
Transmisiones
Andalucía.



3. Evolución del número de transmisiones de farmacias por provincias

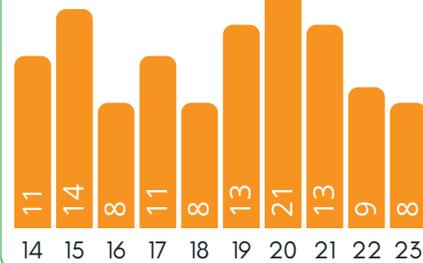
Almería

En la provincia de Almería existen actualmente **327** oficinas de farmacia abiertas al público.

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

De las 8 farmacias transmitidas en Almería en 2023, 6 fueron compraventas (2 de ellas parciales), y 2 fueron transmitidas por herencia o donación.

Figura 2.0.
Transmisiones Almería.



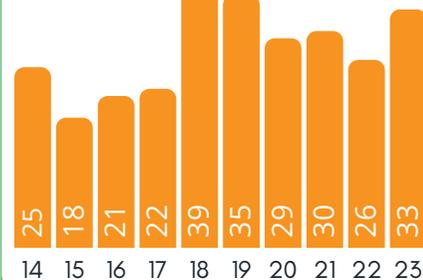
Granada

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 33 farmacias transmitidas en el año 2023, 22 de ellas corresponden a compraventas (todas ellas del 100% de la farmacia), y 11 fueron donaciones o herencias.

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 diez años puede observarse en la figura 2.2.

De las 27 farmacias transmitidas en el año 2023, 23 de ellas corresponden a compraventas (9 de las cuales fueron parciales), y 4 fueron donaciones o herencias.

Figura 2.2.
Transmisiones Málaga.



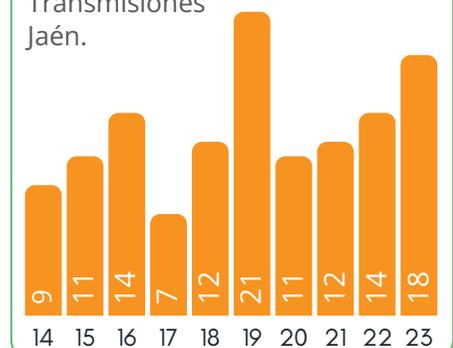
Jaén

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 18 farmacias transmitidas en el año 2023, 15 de ellas corresponden a compraventas (4 de las cuales fueron parciales) y 3 fueron donaciones o herencias.

Figura 2.3.
Transmisiones Jaén.



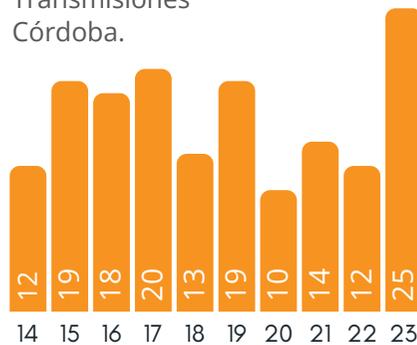
Córdoba

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 25 farmacias transmitidas en Córdoba en el año 2023, 19 de ellas corresponden a compraventas (de las cuales 5 fueron parciales), y 6 a donaciones o herencias.

Figura 2.4.
Transmisiones Córdoba.



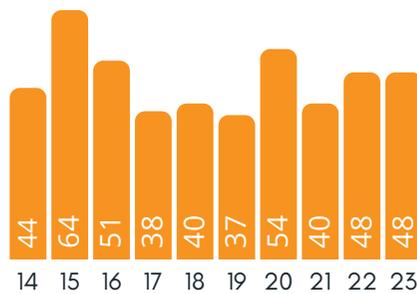
Sevilla

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 2023, 35 de ellas corresponden a compraventas (de las cuales solamente 3 fueron parciales), y 13 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 25 farmacias transmitidas en Cádiz en el año 2023, 17 de ellas corresponden a compraventas (6 parciales), y 8 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.

Se transmitieron 11 farmacias en Huelva en el año 2023, todas fueron operaciones de compraventa (de las cuales 2 fueron parciales).

Figura 2.7.
Transmisiones Huelva.

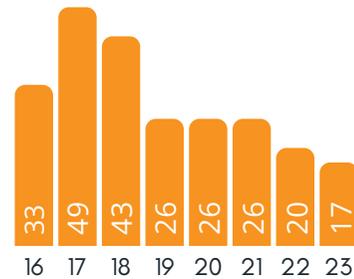


4. Evolución del número de traslados de farmacias en Andalucía

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

Como vemos, en 2023 el número de traslados disminuyó en relación a ejercicios anteriores.

Figura 3.0.
Traslados Andalucía.



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

Figura 3.1.
Traslados Almería.

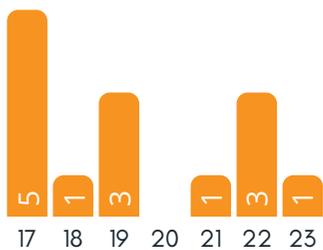


Figura 3.2.
Traslados Granada.

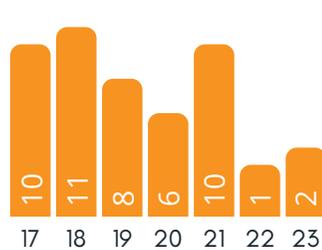


Figura 3.3.
Traslados Málaga.

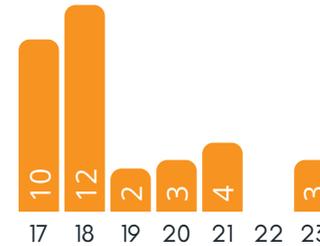


Figura 3.4.
Traslados Jaén.

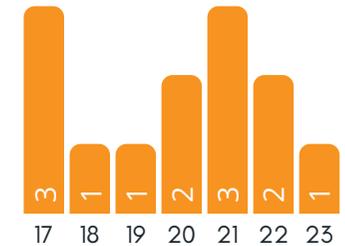


Figura 3.5.
Traslados Córdoba.

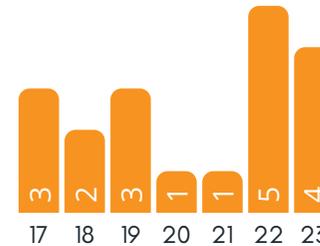


Figura 3.6.
Traslados Sevilla.

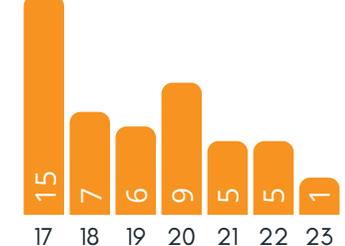


Figura 3.7.
Traslados Cádiz.

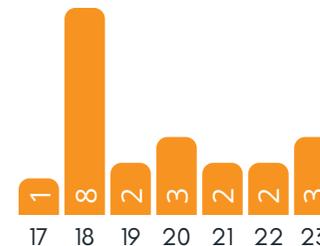
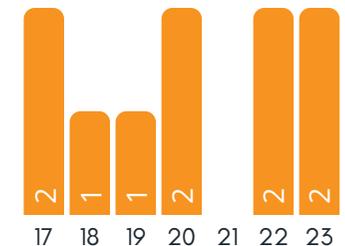


Figura 3.8.
Traslados Huelva.



5. Análisis de la situación actual

Transmisiones

En el año 2023 se transmitieron **195 farmacias** en Andalucía, lo que supone un aumento del 10,7% del número de operaciones con respecto al ejercicio anterior.

Asimismo, observamos que el número de **transmisiones ha disminuido en dos provincias** (Málaga y Almería); **ha aumentado en cinco** (Granada, Córdoba, Huelva y Jaén), y se ha mantenido en una: Sevilla. Es de destacar el aumento de operaciones en la provincia de Córdoba, donde se ha multiplicado por 2 el número de transmisiones con respecto al año precedente.

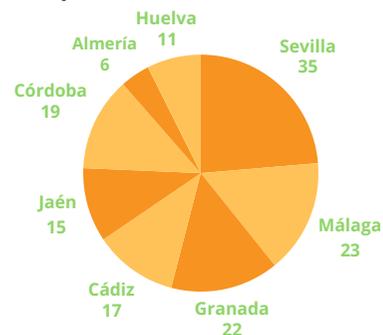
Compraventas

Ciñéndonos a las operaciones de **compraventa, Sevilla, Málaga y Granada** son las provincias en la que más operaciones se han celebrado (35, 23 y 22 compraventas cada una respectivamente).

Le siguen **Córdoba**, con 19 operaciones, **Cádiz**, con 17 operaciones, y **Jaén**, con 15 operaciones de compraventa en 2023.

En el lado opuesto, se encuentran las provincias de **Huelva** (con 11 operaciones de compraventa) y **Almería** (con 6 operaciones).

En términos generales podemos decir que el número de compraventas se ha mantenido, -o incluso, ha aumentado en alguna provincia- en comparación con el ejercicio anterior. Salvo la provincia de Málaga, donde el número de compraventas descendió un 26%.



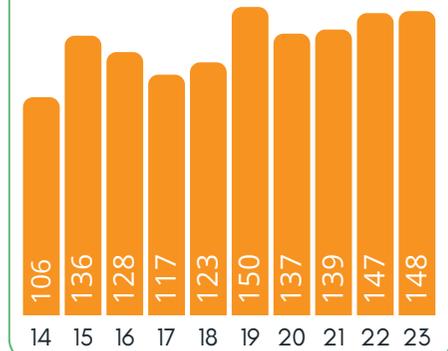
Como vemos, más de la mitad de las compraventas de farmacias de 2023 se hicieron entre las provincias de Málaga, Granada y Sevilla.

Mantenimiento del número de compraventas

Como se aprecia en la figura 4.0, si comparamos el año 2023 con el anterior, no se produjo una alteración del número de operaciones de compraventas de oficinas de farmacia.

Concretamente, en el año 2023 se vendió 1 oficina de farmacia más que en 2022.

Figura 4.0.
Número de compraventas.

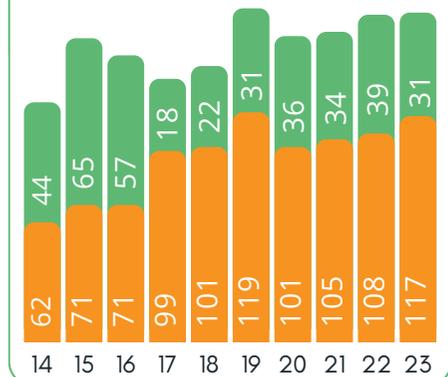


Compraventas totales vs. Compraventas parciales

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 2023 se produjo un aumento de compraventas del 100% de la farmacia, y un descenso del número de compraventas parciales.**

Figura 4.1.
Compraventas totales vs. Compraventas parciales



Traspasos Parciales
Traspasos 100% Farmacia

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 (salvo las farmacias nuevas que se adjudiquen en próximos concursos, que deberán permanecer abiertas al público un mínimo de diez años).

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 (ampliable por 12 meses más) 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).

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 2023 son **Córdoba (4), Cádiz (3) y Málaga (3)**.

El traslado de una oficina de farmacia debe cumplir una serie de requisitos legales: no dejar **desabastecida la zona**; cumplir las distancias requeridas con otros establecimientos y servicios sanitarios; así como se observen los demás **requisitos técnicos** establecidos por la normativa.

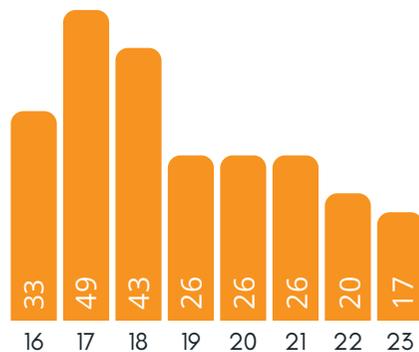
Además de estos requisitos, es necesario que la oficina de farmacia haya **permanecido un mínimo de tres años consecutivos, en la misma ubicación**.

En el ejercicio 2023 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 5.0.
Traslados
Farmacias.



5. 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 2023 se ha producido un aumento del número de transmisiones, pero no así del número de compraventas, lo que quiere decir que lo que aumentó significativamente fue el número de donaciones de padres a hijos.

El sector de las farmacias, de por sí muy estable, se vio 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, no se ha visto resentido el acceso al crédito para la compra de farmacia, llegándose a financiar, en muchos casos, el 80% de la operación.

El aumento de tipos de interés tampoco ha frenado la demanda, observándose en 2023, nuevamente, un repunte de precios en determinadas zonas muy demandadas.

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.

TSL

Consultores

ASESORÍA ESPECIALIZADA EN OFICINAS DE FARMACIA

Patrocinado por



¡UBICA TU FARMACIA EN EL LUGAR PERFECTO Y MEJORA LA FACTURACIÓN!

- Población censada, flotante y turistas pernoctantes.
- Pirámide de edad y sexos.
- Número, tipos 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.

www.geofarma.es