

TRANSMISIONES DE FARMACIAS EN ANDALUCÍA XIII EDICIÓN



Patrocinado por



geofarma

www.geofarma.es

Transmisiones de Farmacias en Andalucía XIII 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.**
 - **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.**
- 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 XIII Edición del Informe, compararemos los datos del año 2021, 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 2021 se produjo un ligero aumento del número de compraventas de farmacias, con respecto a 2020, 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 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**.

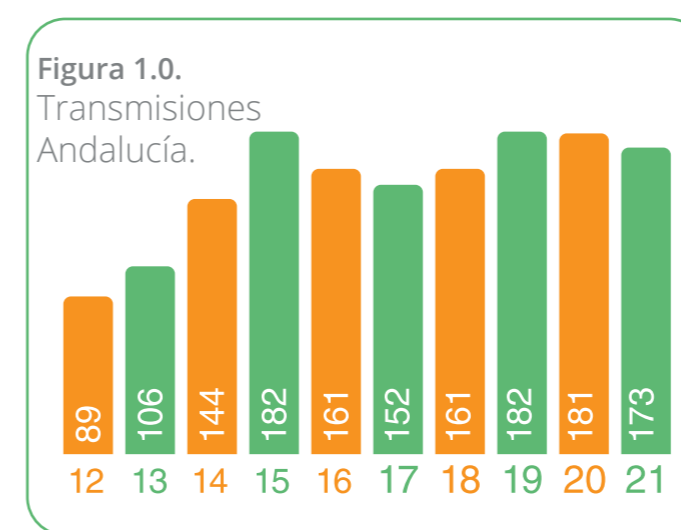
Asimismo, incluimos un breve análisis del número de traslados de farmacias de los últimos años.

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



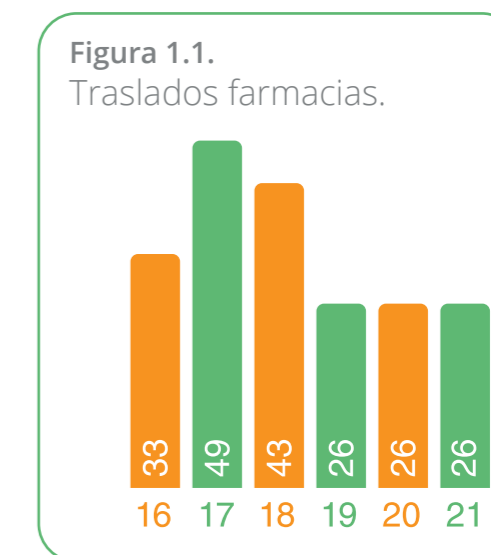
Como vemos, en el año 2021 se transmitieron **173 farmacias** en Andalucía, lo que supone 8 operaciones menos que en el ejercicio anterior (-4,5%).

A pesar de que el número de transmisiones ha descendido, el de compraventas se ha mantenido, e incluso ha aumentado ligeramente, como veremos más adelante.

De las 173 transmisiones de farmacia formalizadas, 139 correspondieron a operaciones de **compraventa** (en 2020 fueron 137, lo que supone un **aumento de un 1,45%**) y **34** a transmisiones por **herencia o donación** (en 2020 fueron 44, lo que supone un descenso del 23%).

Asimismo, **de las 139 compraventas realizadas, 34 fueron parciales**. Esto supone que casi el 25% de los traspasos de farmacias realizados en el año 2021 lo fueron de una participación de la farmacia. Este porcentaje es similar al del año precedente, 2020, cuando las compraventas parciales supusieron el 26%.

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.



Como vemos, el número de traslados se mantiene en relación al ejercicio anterior. En el apartado correspondiente a traslados analizaremos esta situación.

3. Evolución del número de transmisiones de farmacias por provincias

Almería

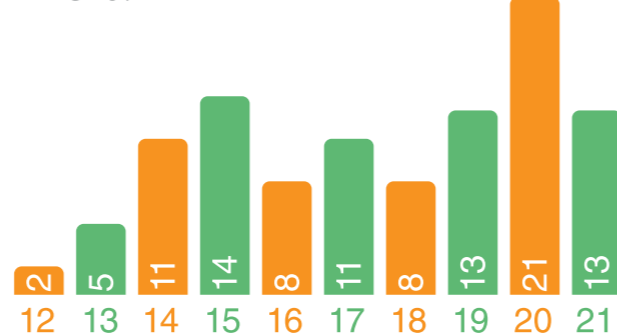
En la provincia de Almería existen actualmente **330** oficinas de farmacia abiertas al público.

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 **2021** fueron por **compraventa**, y todas fueron del **100%** de la farmacia.

Se produjo **1** traslado de farmacia.

Figura 2.0. Transmisiones Almería.



Granada

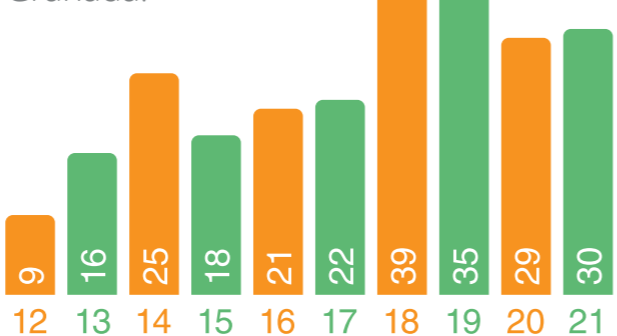
En la provincia de Granada existen actualmente **536** oficinas de farmacia abiertas al público.

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

De las **30** farmacias transmitidas en el año **2021**, **25** de ellas corresponden a **compraventas**, de las que **7** fueron **parciales** (de una participación de la farmacia), y **5** fueron **donaciones o herencias**.

Se produjeron **10** 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 diez años puede observarse en la figura 2.2.

De las **34** farmacias transmitidas en el año **2021**, **29** de ellas corresponden a **compraventas** (**4** de ellas **parciales**), y **5** fueron **donaciones o herencias**.

Se produjeron **4** 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 **12** farmacias transmitidas en el año **2021**, **11** de ellas corresponden a **compraventas** (**4** de las cuales fueron **parciales**) y **1** fue **donaciones o herencias**.

Se trasladaron **3** farmacias en la provincia.

Figura 2.2. Transmisiones Málaga.

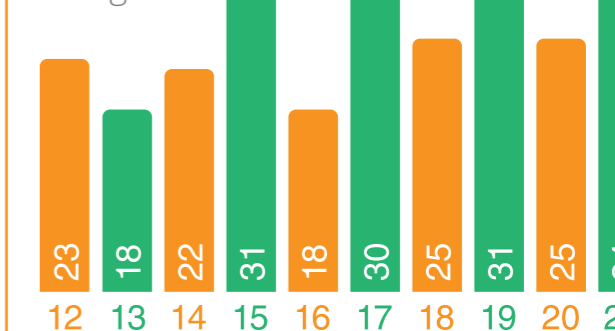
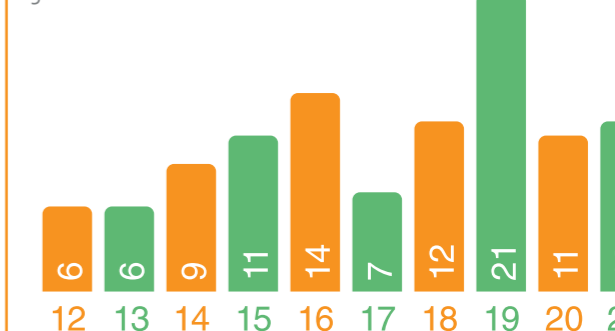


Figura 2.3. Transmisiones Jaén.



Córdoba

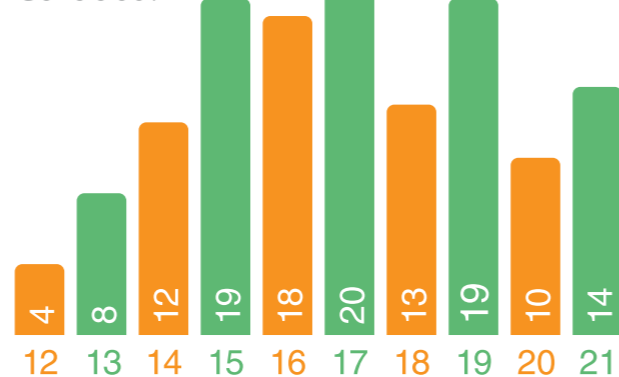
En la provincia de Córdoba existen actualmente **404** oficinas de farmacia abiertas al público.

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

De las **14** farmacias transmitidas en el año **2021**, **11** de ellas corresponden a **compraventas** (de las cuales **3** fueron **parciales**), y **3** a donaciones o herencias.

Se trasladó **1** farmacia en la provincia.

Figura 2.4.
Transmisiones Córdoba.



Sevilla

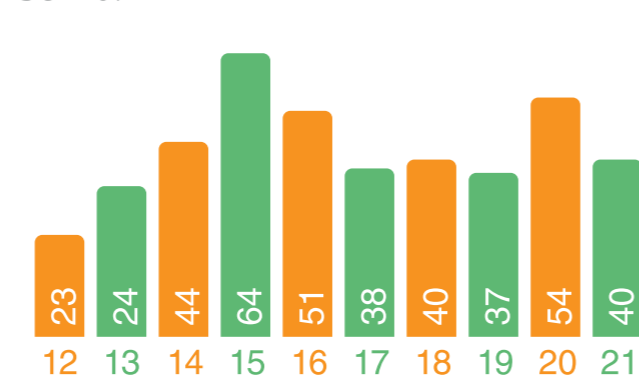
En la provincia de Sevilla existen actualmente **870** oficinas de farmacia abiertas al público.

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

De las **40** farmacias transmitidas en el año **2021**, **22** de ellas corresponden a **compraventas**, de las cuales, **9** fueron **parciales**, y **18** por **donación o herencia**.

Se trasladaron **5** farmacias.

Figura 2.5.
Transmisiones Sevilla.



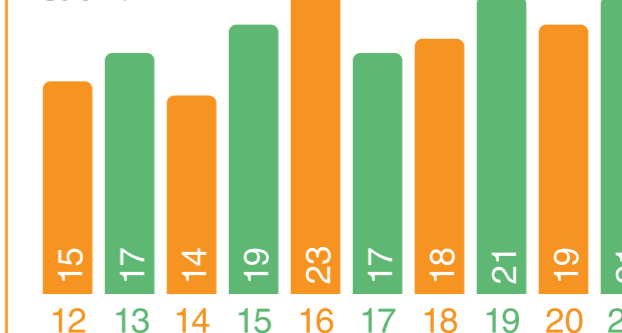
Cádiz

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

De las **21** farmacias transmitidas en el año **2021**, **20** de ellas corresponden a **compraventas** (**6** **parciales**), y **1** a donaciones o herencias.

Se trasladaron **2** farmacias.

Figura 2.6.
Transmisiones Cádiz.



Huelva

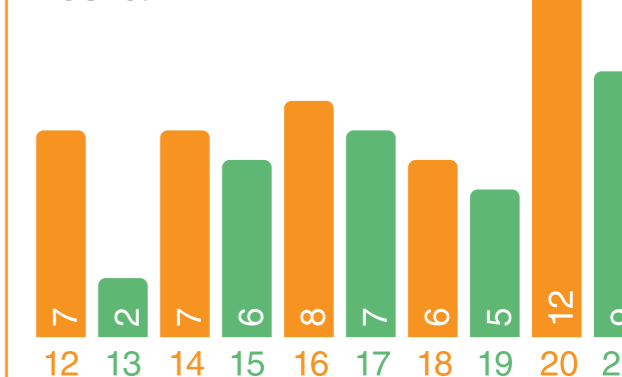
En la provincia de Huelva existen actualmente **251** oficinas de farmacia abiertas al público.

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

De las **9** farmacias transmitidas en el año **2021**, **8** de ellas corresponden a **compraventas** (**1** **parcial**), y **1** a donaciones o herencias.

No se trasladó ninguna farmacia en la provincia.

Figura 2.7.
Transmisiones Huelva.



4. Análisis de la situación actual

Transmisiones

En el año 2021 se transmitieron 173 farmacias en Andalucía, lo que supone 8 operaciones menos que el ejercicio anterior (-4,5%).

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

Es de destacar el aumento de operaciones en la provincia de Málaga, donde se han efectuado un 36% más de transmisiones que el año precedente.

Compraventas

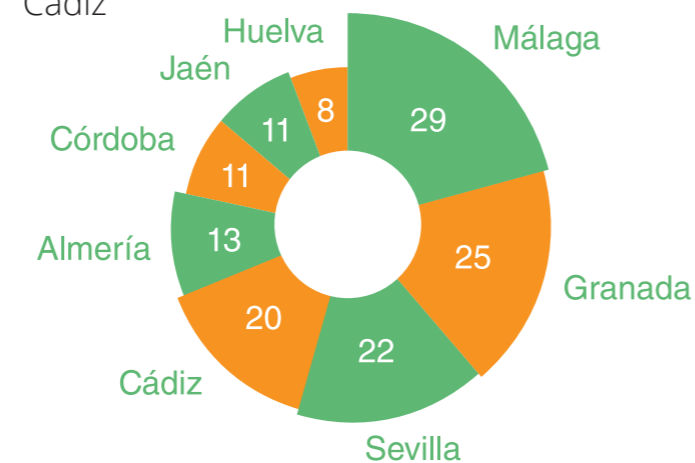
Siéndonos a las operaciones de compraventa, **Málaga, Granada y Sevilla** son las provincias en la que más operaciones se han celebrado (29, 25 y 22 compraventas cada una respectivamente).

Le siguen **Cádiz**, con 20 operaciones, y **Almería** (con 13 operaciones de compraventa en 2021).

En el lado opuesto, se encuentra las provincias de **Córdoba, Jaén** (con 11 operaciones cada una) y **Huelva** (con 8 operaciones de compraventa).

Históricamente las provincias más solicitadas son Sevilla, Málaga y Granada. No obs-

tante, en el año 2021 hay que destacar el número de operaciones en la provincia de Cádiz



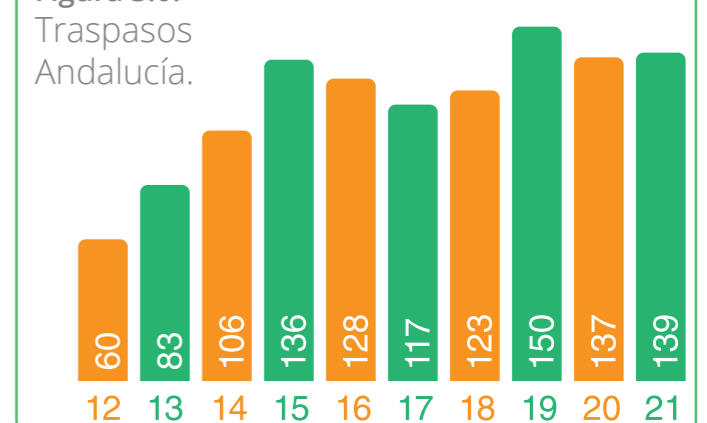
Como vemos, más de la mitad de los traspasos de farmacias se hicieron entre las provincias de Málaga, Granada y Sevilla.

Aumento del número de compraventas

Como se aprecia en el siguiente gráfico, si comparamos el año 2021 con el anterior, se produjo un ligero aumento del número de operaciones de compraventas de oficinas de farmacia.

Concretamente, en el año 2021 se traspasaron 2 oficinas de farmacia más, lo que supone un aumento del 1,45% respecto al ejercicio anterior.

Figura 3.0.
Traspasos Andalucía.

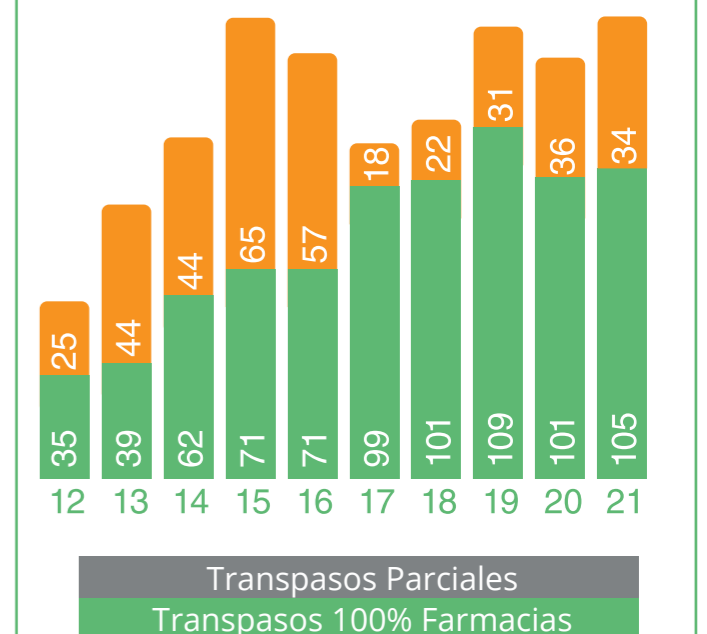


Compraventas totales vs. parciales.

En la figura 3.1, 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 **2021 se produjo un aumento de compraventas del 100% de la farmacia, en detrimento del número de compraventas parciales.**

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, 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 2021 son **Granada (10) y Sevilla (5)**.

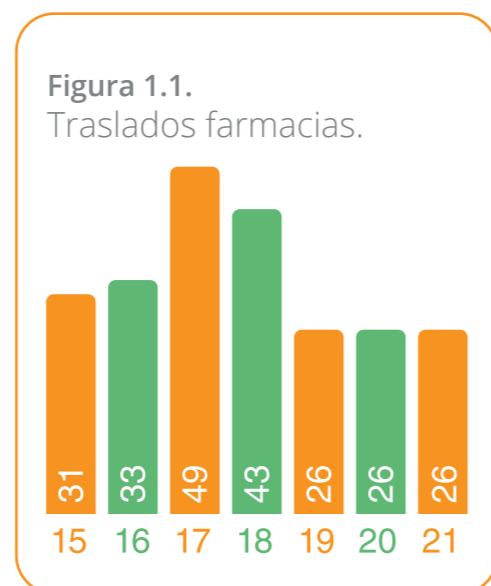
El traslado de una oficina de farmacia viene regulado en los arts. 42 y siguientes de la Ley de Farmacia de Andalucía.

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 2021 se ha mantenido el número de traslados, respecto al ejercicio anterior.

En cuanto a las zonas más demandadas para efectuar un traslado, suelen ser 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, contamos con la empresa **GEOFARMA RETAIL**, especializada en la búsqueda de ubicaciones para farmacias, aplicando el uso del **Big Data**.

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.

A pesar de que, en el cómputo general de transmisiones, el año 2021 haya experimentado un descenso de operaciones respecto al año anterior, observamos que ello se debe a la disminución del número de donaciones. En este sentido, el año 2020 destacó por ser un año en el que un gran número de titulares realizaron una donación familiar de la farmacia. Ello se debió a la situación generada por la pandemia, así como a los beneficios fiscales aplicables actualmente a este tipo de operación.

Por lo que respecta al número de compraventas, 2021 ha experimentado un ligero aumento del 1,45%.

Respecto al precio de las oficinas de farmacia, no ha experimentado grandes variaciones, situándose 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 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 2022.

¡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