

● Consulta de gestión patrimonial



«Consulta de gestión patrimonial» es una sección dedicada a contestar preguntas que el farmacéutico se plantea diariamente sobre la gestión de su patrimonio

Responde: **Félix Ángel Fernández Lucas**
Subdirector general de Farmaconsulting Transacciones

Valor del ITP

Voy a adquirir una oficina de farmacia y su local. Sobre el local debo pagar el ITP. ¿Qué desventajas tengo en un futuro si acordamos aumentar el valor de la licencia, bajando el del local para pagar menos?

R.I. (Guadalajara)

Respuesta

En ocasiones, la transmisión de la oficina de farmacia –incluido local, mobiliario, incluso existencias– se calcula con un precio global que luego hay que desglosar, entre otras razones por la necesidad de practicar liquidaciones de diferentes impuestos.

El problema radica en que las cosas valen lo que valen, no lo que nosotros digamos que valen. Efectivamente, si se incrementa el valor de transmisión de la oficina de farmacia propiamente dicha, a cuenta de bajar el del local, se podría bajar la cuota correspondiente del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas correspondiente al inmueble.

Esta acción no es en sí ilícita, pero sí debemos tener un exquisito cuidado en respetar el valor previsible de mercado que calculará Hacienda. Si la Administración estima que el valor correspondiente al local debía ser mayor, usted recibirá una liquidación complementaria en la que se le exigirá la cuota correspondiente al incremento de valor y la sanción correspondiente.

Una previsión interesante es contrastar el valor que piensan dar al local con una notaría de su zona, ellos le ayudarán a limitar los riesgos.

Por último, en una futura venta de local y farmacia no vemos grandes diferencias, puesto que ambas operaciones tributarán en la base imponible del ahorro, y a grandes rasgos podríamos considerar indiferente situar una ganancia patrimonial en uno u otro bien.

Presencia del farmacéutico titular en la farmacia

Estoy valorando adquirir otra oficina de farmacia en otro país de la Unión Europea. ¿Podría sustituirme mi adjunto en mis funciones si tuviera que ausentarme una temporada?

F.G.A. (Almería)

Respuesta

En nuestra opinión no sería posible. Independientemente de la legalidad o no de la adquisición de otra oficina de farmacia en otro país de la UE, asunto que no valoramos en esta respuesta, lo cierto es que la presencia del farmacéutico titular es necesaria durante el tiempo de atención al público, lo que hace que cualquier actividad que impida la presencia del titular en su farmacia, por esa sola razón, sea incompatible.

Sí existen excepciones, como el desempeño de cargos públicos, o corporativos profesionales, por ejemplo, en los que se prevé la sustitución del titular durante el tiempo preciso y, aunque en el momento de contestación a su pregunta, el contenido y circunstancias en que puede ser nombrado un sustituto no está reglamentado en su comunidad, no vemos como causa justificada la atención a negocios particulares, y menos en el extranjero.



ENVÍENOS SU CONSULTA

 e-mail: consultasef@edicionesmayo.es