

● 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

Contrato de arras

Para la compra de mi oficina de farmacia, el vendedor me propone firmar un «contrato de arras». ¿Es diferente de un contrato de compraventa? ¿Es un concepto particular de las operaciones empresariales?

B. D. (Palencia)

Respuesta

El término *contrato de arras* ha tenido tanto éxito en el lenguaje común que incluso ha suplantado al concepto verdaderamente importante, principal y protagonista en las transmisiones, que es el de *contrato de compraventa*.

Cuando dos farmacéuticos están de acuerdo en transmitir y adquirir una oficina de farmacia, en el precio y restantes condiciones, lo que han de formalizar es un contrato de compraventa, contrato que puede o no llevar, como contrato accesorio, otro de arras.

Así, un contrato de compraventa puede o no tener aparejado un contrato de arras, puesto que no es obligatorio que las haya. Pero un contrato de arras no tiene valor en sí mismo si no complementa a un contrato de compraventa previo.

Por supuesto, nos parece recomendable que se incluya, en el documento que formaliza la operación, un contrato en el que se regule la entrega de una cantidad (usualmente conocida como señal) y se concreten sus consecuencias. Pero esto, aunque recomendable, no es imprescindible; el contrato de compraventa, sí lo es.

Y no se trata de un asunto específico de las operaciones empresariales: la compraventa y las arras pueden regular relaciones tanto mercantiles como de personas en su ámbito particular, no empresarial.

Actualización del convenio y pagos a los empleados

La actualización del convenio me supone varios pagos a mis empleados por los años anteriores. ¿En la declaración de qué ejercicio puedo deducir esos gastos?

Z. C. (Salamanca)

Respuesta

Preguntas similares a esta han sido remitidas por varios lectores. Incluso la propia Administración se ha pronunciado al respecto afirmando que el hecho de que el pago de las cantidades relativas a la actualización salarial del convenio es consecuencia del ejercicio de dicha actividad, supone que tales gastos, incluso en el caso de que se produjeran con posterioridad al cese de la actividad, mantengan esa misma naturaleza y, por tanto, deban declararse como gasto dentro del concepto de los rendimientos de actividades económicas en el periodo impositivo en el que resulta exigible dicho pago, es decir, la fecha que se indique en el Convenio Colectivo firmado.



ENVÍENOS SU CONSULTA
e-mail: consultasef@edicionesmayo.es





Antonio y José, gemelos

NO HAY DOS VIDAS IGUALES

NO HAY DOS PROYECTOS DE VIDA IGUALES

Nacemos como seres únicos, irrepetibles, incluso compartiendo el mismo código genético. Sabemos que tu proyecto de vida es diferente a los demás. Por eso primero queremos escucharte, conocer tus objetivos vitales y tus expectativas personales y profesionales. Hemos creado un método de trabajo exclusivo, basado en nuestra especialización que nos permite ejecutar la transmisión de una farmacia con total eficacia y seguridad.

**Si tienes un sueño, llámanos
y daremos vida a tu proyecto.**



**¿QUIERES VENDER O COMPRAR
CON EFICACIA?**

Con este QR podrás ver un vídeo
donde te demostramos por qué somos
Nº1 en EFICACIA en transmisiones.



FARMACONSULTING

Nº1 EN TRANSMISIONES

**30
AÑOS**

www.farmaconsulting.es
900 115 765

**DANDO VIDA A TUS PROYECTOS
Nº1 en EFICACIA, SEGURIDAD y ESPECIALIZACIÓN**

