

2017



Transmisiones de Farmacias en Andalucía

VIII Edición

Transmisiones de Farmacias en Andalucía VIII Edición

- 2 Introducción
- 3 Evolución del número de transmisiones de farmacias en Andalucía.
- 4 Evolución del número de transmisiones de farmacias por provincias.
- 12 **Análisis de la situación actual:**
 - a) Disminución del número de traspasos.
 - b) Traspasos totales vs. Traspasos parciales.
 - c) Análisis de la cotitularidad en Andalucía.
 - d) Marco jurídico: regulación andaluza.
- 18 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 las transmisiones de oficinas de farmacia andaluzas.

En el presente documento, que supone la VIII Edición del Informe, compararemos los datos del año 2016, tanto a nivel autonómico como por provincias, con los de los seis años anteriores.

Tras el análisis de esos datos se extraen unas conclusiones, de las que podemos adelantar que en 2016 se produjo una disminución del número de operaciones.

Recordamos a nuestros lectores que en este Informe diferenciamos entre transmisión (cualquier cambio de titularidad) y traspaso (transmisión por compraventa).

Los datos reflejados en el Informe han sido facilitados por las distintas Delegaciones Territoriales de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía.

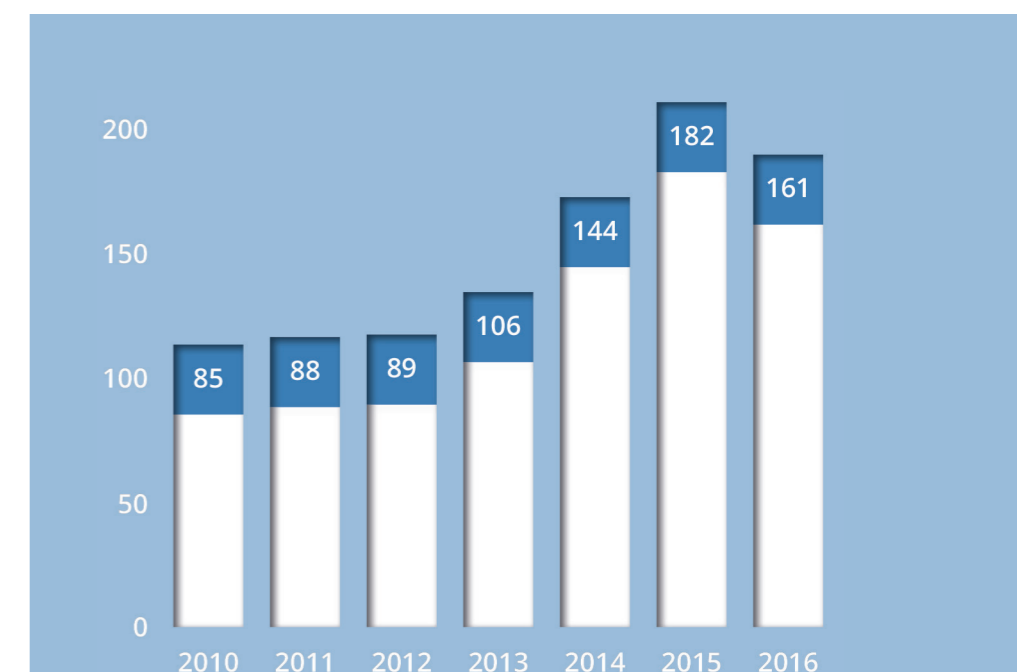
El objetivo final del Informe es ofrecer datos actualizados del acceso a la titularidad de una oficina de farmacia en Andalucía, bien mediante la compraventa o bien, mediante la sucesión hereditaria o donación.

En la elaboración del mismo, han intervenido los departamentos jurídico, fiscal y de compraventa 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 3.879. La evolución del número de transmisiones en la comunidad andaluza en los últimos siete años puede observarse en la figura 1.0.

Transmisiones Andalucía
Figura 1.0



Como vemos, en el año 2016 se transmitieron 161 farmacias en Andalucía, lo que supone un descenso de 21 operaciones respecto al ejercicio anterior (< 12%). De las 161 transmisiones de farmacia formalizadas, 128 correspondieron a operaciones de compraventa (en 2015 fueron 136, lo que supone un descenso de un 6%) y 33 a transmisiones por herencia o donación (en 2015 fueron 46, lo que supone un descenso del 29%).

Asimismo, de los 128 traspasos realizados, 57 fueron parciales. Esto supone que el 44,5% de los traspasos de farmacias realizados en el año 2016 lo fueron de una participación de la farmacia. En el año 2015, los traspasos parciales fueron el 47,7% del total. Por lo tanto, desciende tanto el número de traspasos -parciales y totales-, como el número de transmisiones por donación o herencia.

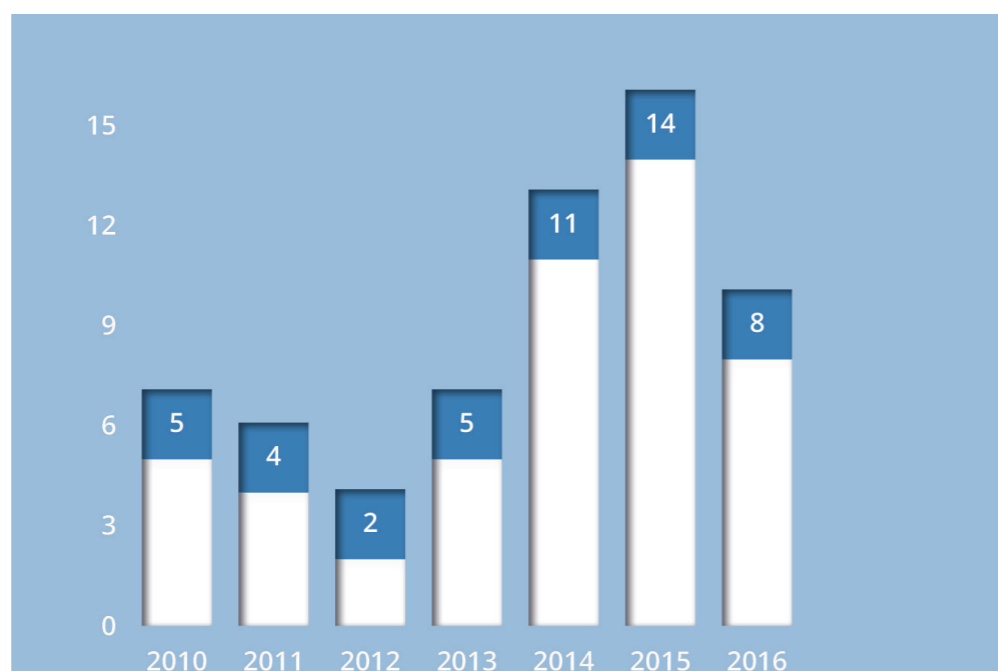
3. Evolución del número de transmisiones de farmacias por provincias

Almería

En la provincia de Almería existen actualmente **331** oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos siete años puede observarse en la figura 2.0.

Transmisiones Almería

Figura 2.0



De las 8 farmacias transmitidas en el año 2016, 7 fueron por **compraventa**, de las que 6 fueron **parciales** (de una participación de la farmacia), y 1 por **herencia**.

Granada

En la provincia de Granada existen actualmente **533** oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos siete años puede observarse en la figura 2.1.

Transmisiones Granada

Figura 2.1

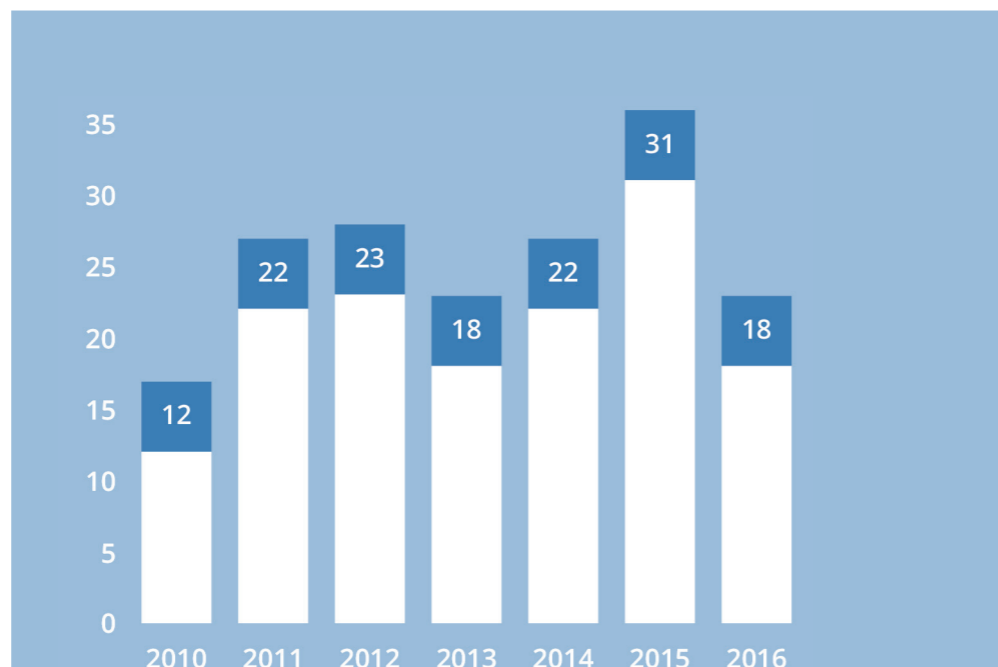


De las 21 farmacias transmitidas en el año 2016, 14 de ellas corresponden a **compraventas**, de las que 3 fueron **parciales** (de una participación de la farmacia), y 7 fueron **donaciones o herencias**.

Málaga

En la provincia de Málaga existen actualmente 680 oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos siete años puede observarse en la figura 2.3.

Transmisiones
Málaga
Figura 2.3

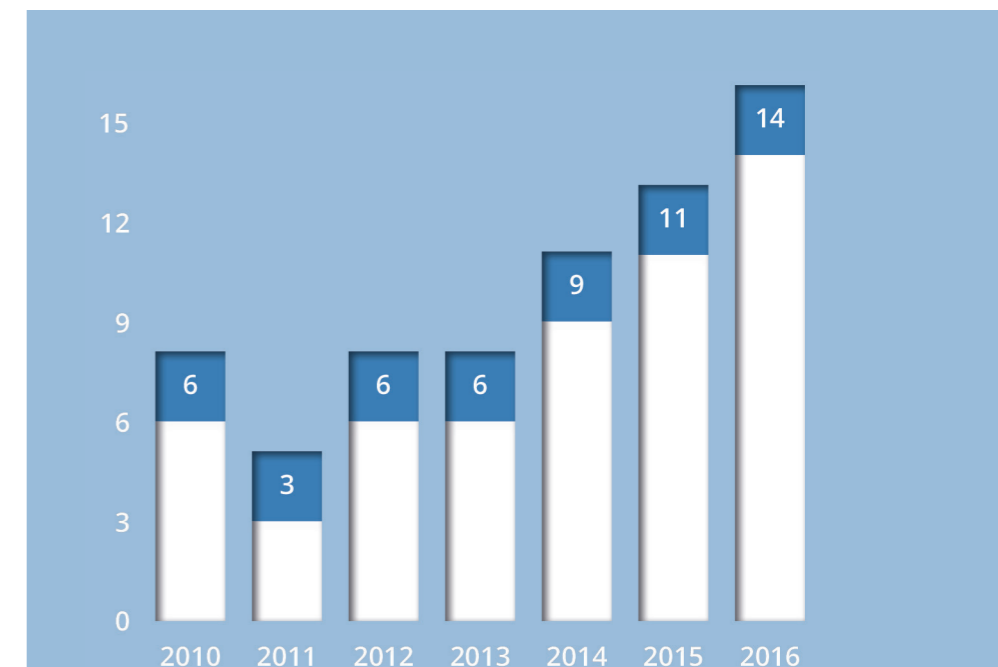


De las 18 farmacias transmitidas en el año 2016, 15 de ellas corresponden a compraventas, de las cuales 2 fueron parciales.

Jaén

En la provincia de Jaén existen actualmente 309 oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos siete años puede observarse en la figura 2.4.

Transmisiones
Jaén
Figura 2.4



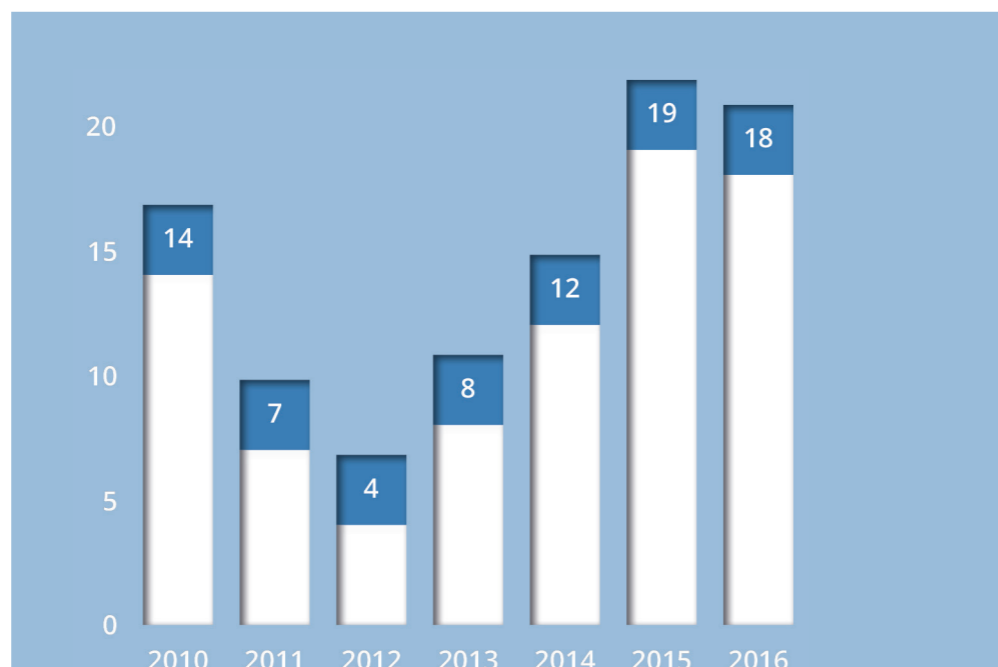
De las 14 farmacias transmitidas en el año 2016, 13 de ellas corresponden a compraventas, de las cuales 4 fueron parciales.

Córdoba

En la provincia de Córdoba existen actualmente 406 oficinas de farmacia abiertas al público.

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

Transmisiones Córdoba
Figura 2.5

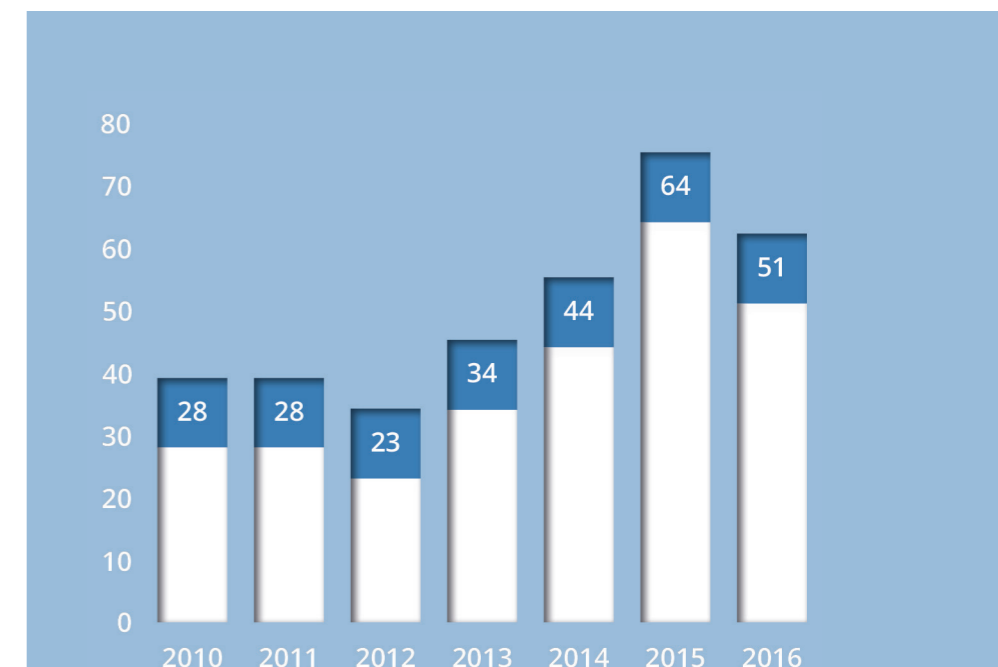


De las 18 farmacias transmitidas en el año 2016, 15 de ellas corresponden a compraventas, de las cuales 2 fueron parciales.

Sevilla

En la provincia de Sevilla existen actualmente 872 oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos siete años puede observarse en la figura 2.6

Transmisiones Sevilla
Figura 2.6

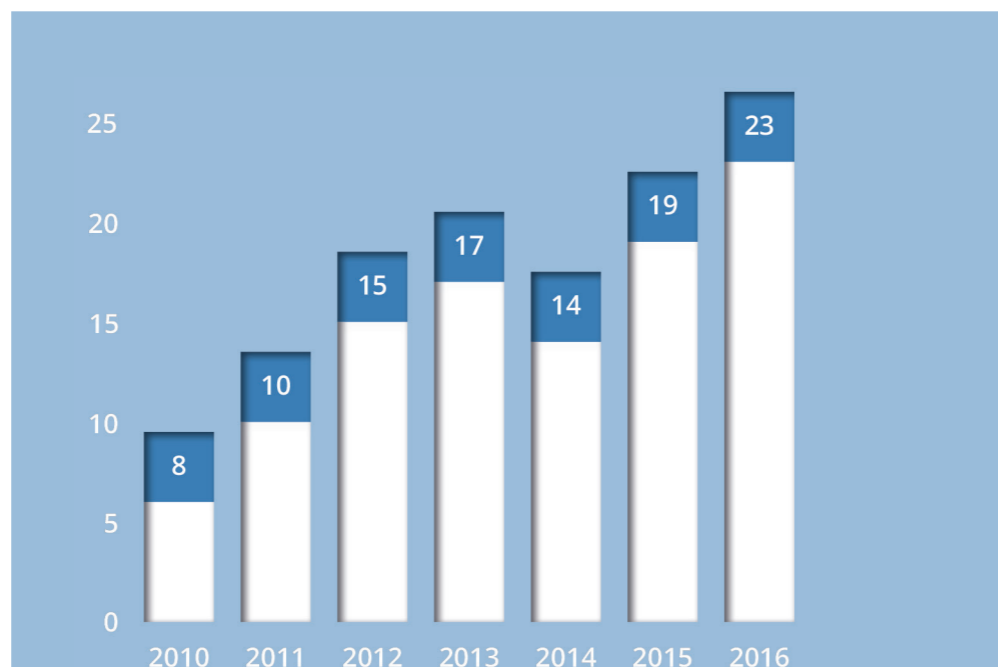


De las 51 farmacias transmitidas en el año 2016, 39 de ellas corresponden a compraventas, de las cuales, 28 fueron parciales. En esta provincia siempre es muy significativo el dato de traspasos parciales de farmacias, que en el año 2015 supuso el 62,5% del total, y en 2016 el 71,8%.

Cádiz

En la provincia de Cádiz existen actualmente 497 oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos siete años puede observarse en la figura 2.7

Transmisiones Cádiz
Figura 2.7

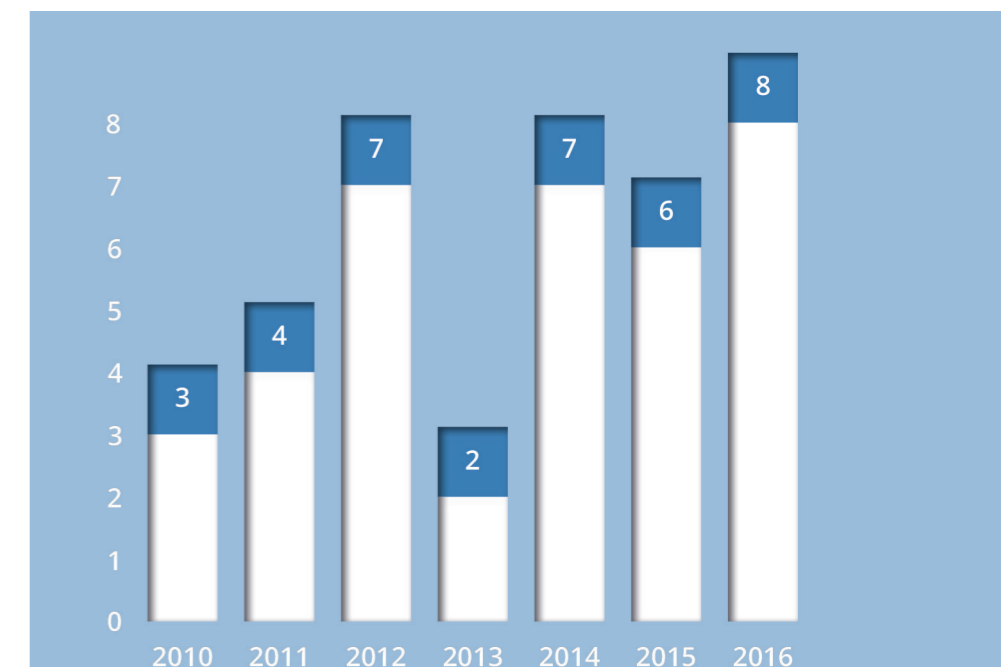


De las 23 farmacias transmitidas en el año 2016, 18 de ellas corresponden a compraventas, de las cuales 7 fueron parciales.

Huelva

En la provincia de Huelva existen actualmente 251 oficinas de farmacia abiertas al público. La evolución del número de transmisiones en los últimos siete años puede observarse en la figura 2.8

Transmisiones Huelva
Figura 2.8



De las 8 farmacias transmitidas en el año 2016, 7 fueron por compraventa, 5 de las cuales fueron parciales.

4. Análisis de la situación actual

Transmisiones

Si comparamos los años 2015 y 2016, vemos que el número de transmisiones ha aumentando en cuatro provincias (Granada, Jaén, Cádiz y Huelva) y ha disminuido en otras cuatro (Almería, Málaga, Córdoba y Sevilla).

Las cuatro provincias en las que disminuyó el número de operaciones en 2016, son las que en 2015 tuvieron un incremento elevado de operaciones con respecto al año 2014.

Traspasos

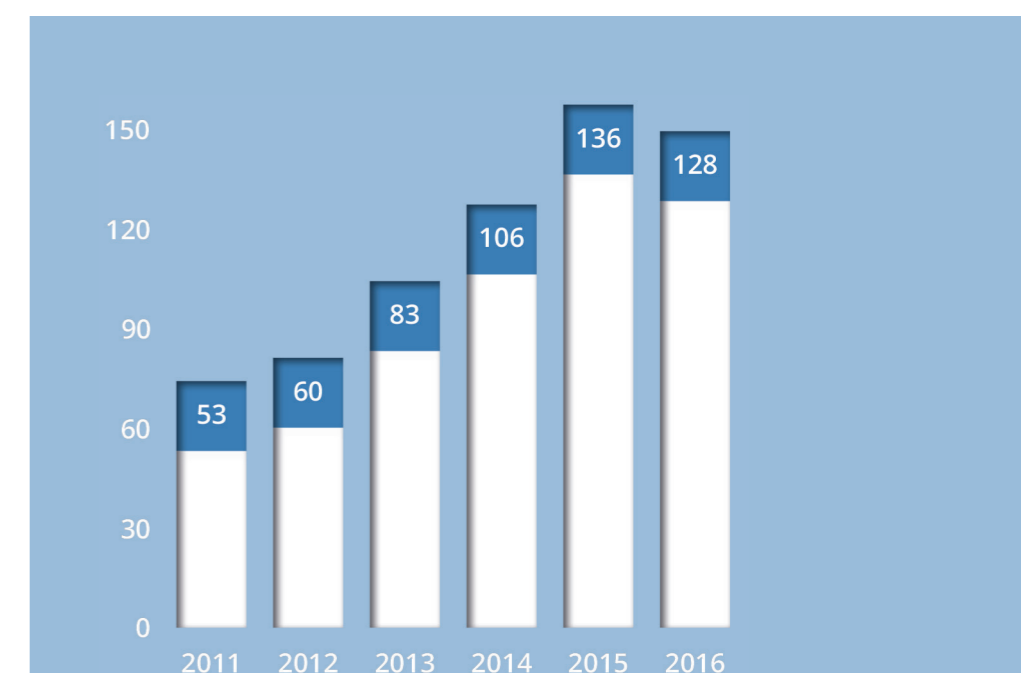
Sevilla sigue siendo, otro año más, la provincia en la que más operaciones se celebran (39 compraventas). Le siguen Cádiz, con 18 compraventas, y Málaga y Córdoba (ambas con 15 operaciones de compraventa en 2016, respectivamente). En el lado opuesto, se encuentran las provincias de Huelva y Almería (ambas con 7 operaciones de compraventa en 2016, respectivamente).

Debemos destacar la provincia de Jaén, la cual realizó en el año 2016, 13 operaciones de compraventas, lo que supone un incremento significativo con respecto al año anterior, ya que en 2015 se realizaron 7

operaciones de compraventas. Confirma así su evolución alcista, siendo, junto con Cádiz, las dos únicas provincias que han ido incrementando el número de operaciones durante los tres últimos años.

Disminuye del número de traspasos.

Figura 3.0



Como puede observarse en la figura 3.0, si comparamos el año 2016 con el anterior, se produce una bajada en el número de operaciones de compraventas de oficinas de farmacia.

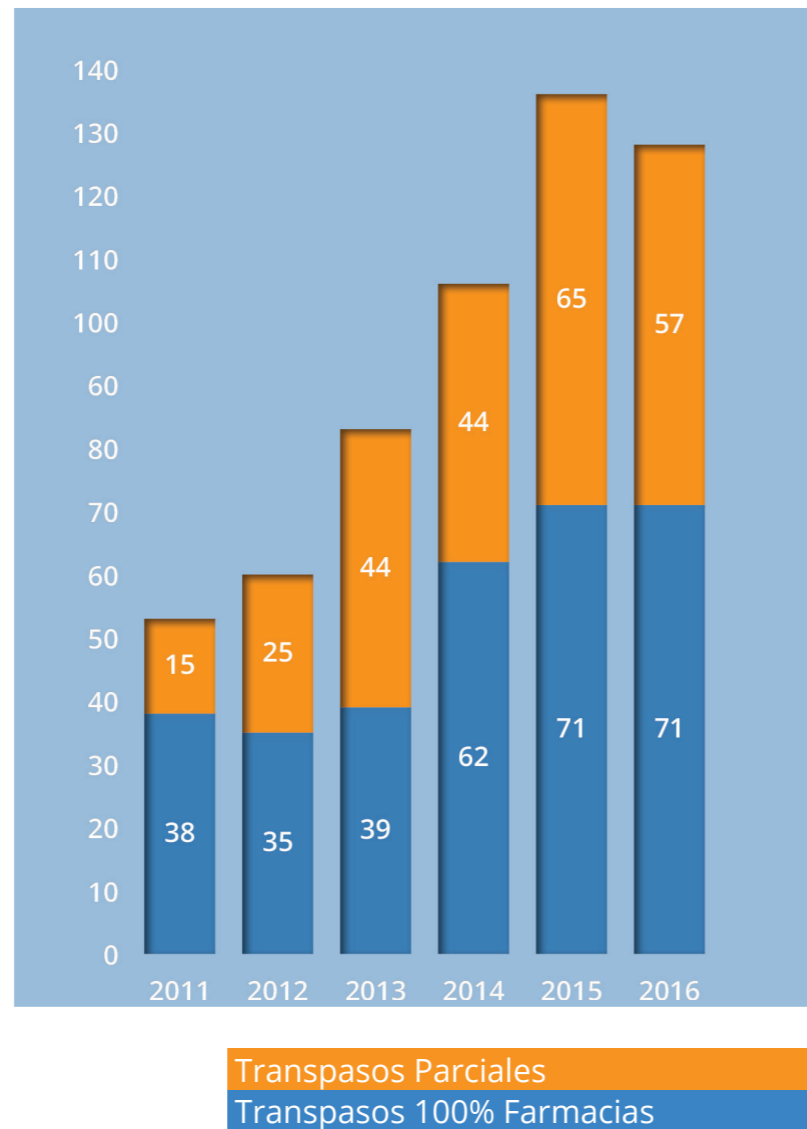
Concretamente, en el año 2016 se compraron 8 oficinas de farmacia menos, lo que supone un descenso del 6%. No obstante, el número de operaciones continúa siendo elevado si lo comparamos con el año 2014.

Debemos tener en cuenta que el crecimiento de los años 2014 y 2015 fue muy importante, absorbiendo gran parte de las operaciones "atascadas" por las crisis.

Los datos del ejercicio 2016 siguen siendo buenos, pero acusan el extraordinario crecimiento de los dos años anteriores, de ahí la ligera disminución en el número de operaciones.

Traspasos totales vs. Traspasos parciales.

En la figura 1.1, se muestran las estadísticas de traspasos en Andalucía, diferenciando los traspasos del 100% de la farmacia de los traspasos parciales (de una participación de la farmacia).



Traspasos totales vs. Traspasos parciales.

Figura 3.1

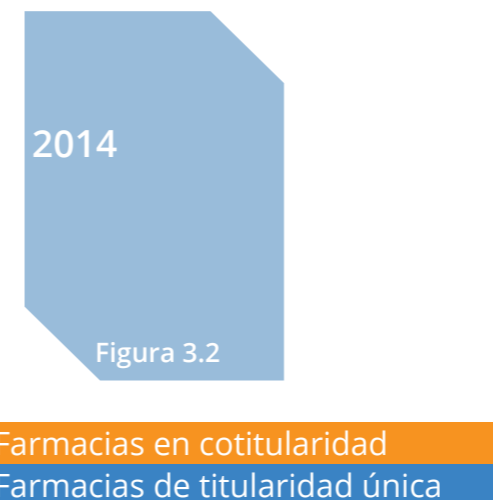
Como puede observarse, en el año 2016 se mantuvo el número de traspasos totales, con respecto al año anterior, mientras que descendieron los parciales.

Análisis de la cotitularidad en Andalucía.

Andalucía, continúa siendo, junto con Islas Baleares, la comunidad autónoma que registra menor número de farmacias de titularidad única respecto al total (80,4%). En el lado opuesto se encuentran Castilla La Mancha (94,1%), Castilla y León (93,6%) y Aragón (92,9%) .

En los últimos años se venía observando un crecimiento de las oficinas de farmacia en régimen de cotitularidad en las distintas provincias de Andalucía. Sin embargo, en el año 2016, se observa una tendencia a disminuir o a estabilizarse, lo cual puede ser resultado de la mejora que está produciéndose en nuestra economía.

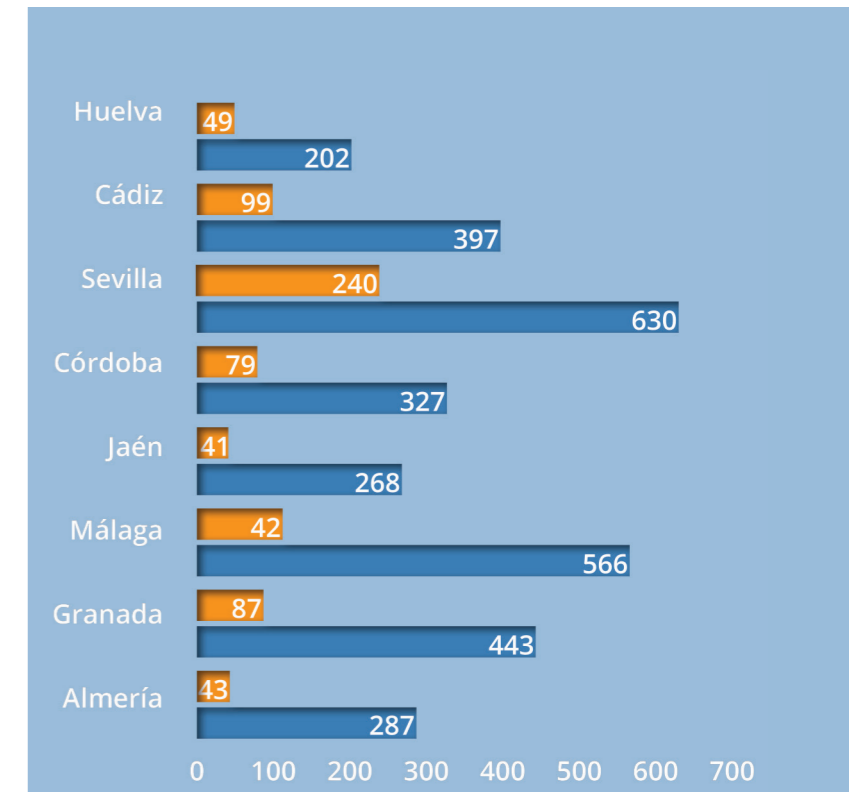
Veamos, a continuación, la evolución de los últimos tres años.



2014

Figura 3.2

Farmacias en cotitularidad
Farmacias de titularidad única



2015

Figura 3.3

Farmacias en cotitularidad
Farmacias de titularidad única

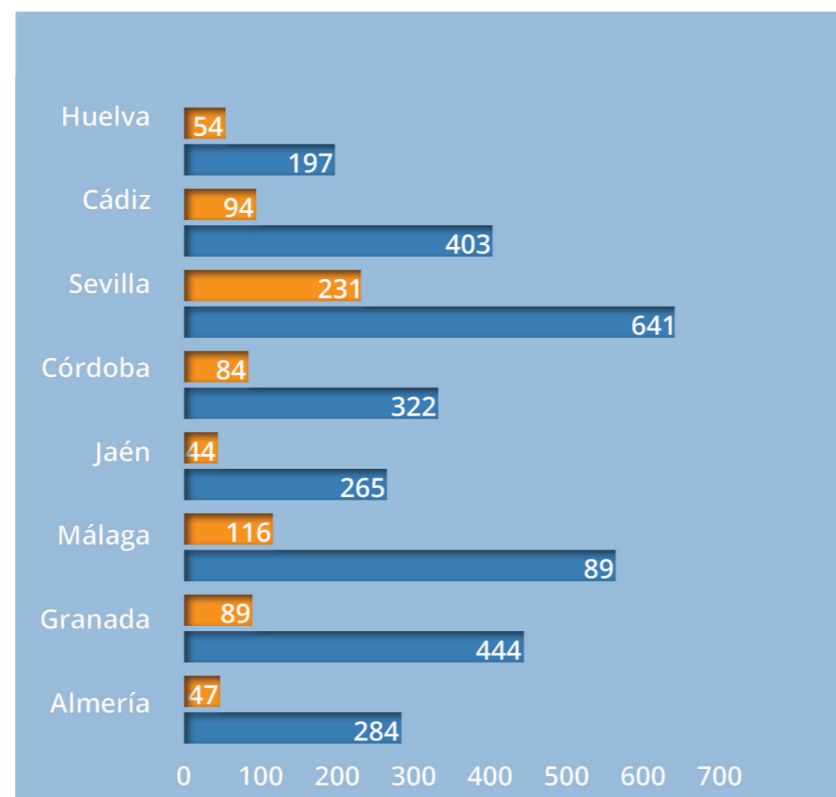
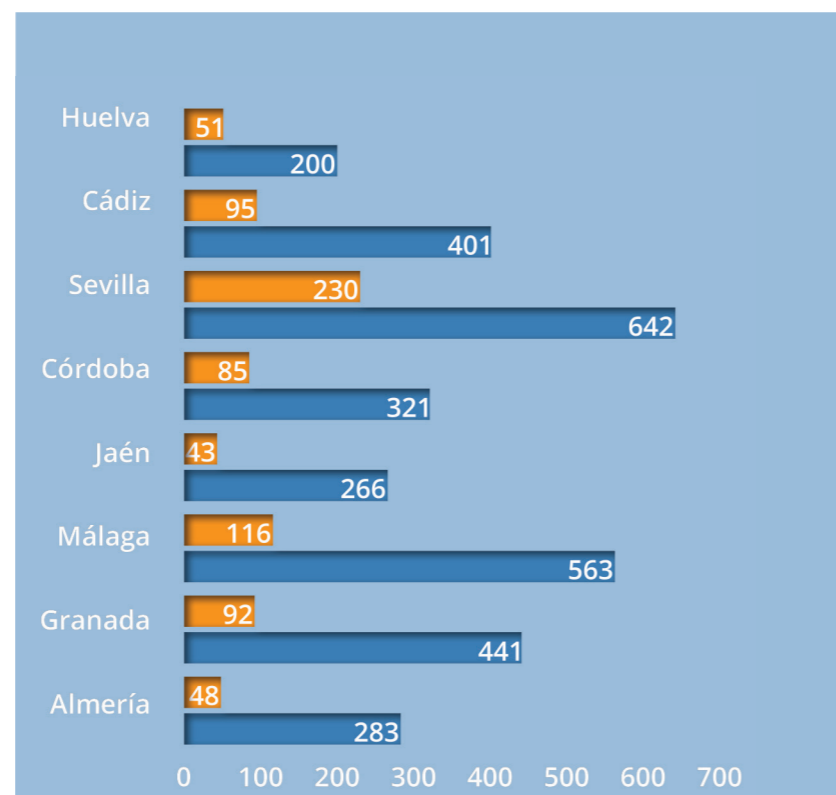
Si tenemos en cuenta estos datos de los tres últimos años, podemos concluir lo siguiente:

- En el año 2015 ascendió el número de cotitularidades con respecto al año 2014, en todas las provincias excepto en Cádiz y Sevilla.
- Sin embargo, en el año 2016 descienden en cinco provincias (Cádiz, Sevilla, Córdoba, Granada y Almería), suben en dos (Huelva y Jaén) y se mantienen en una (Málaga).
- Sevilla es la provincia con más oficinas de farmacia en cotitularidad, con un 73,5%.

2016

Figura 3.4

Farmacias en cotitularidad
Farmacias de titularidad única



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 pro indivisa 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.

5. Conclusiones

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

En el último tercio del año 2014, se produjo una recuperación de la salud del crédito en las entidades financieras en España, lo que se tradujo en un incremento de la financiación a todos los niveles, y particularmente, la destinada a la compra de oficina de farmacia. Respecto al mercado de traspasos de farmacia, los años 2014 y 2015 fueron ejercicios de un fuerte crecimiento, absorbiendo gran parte de las operaciones "atascadas" por la crisis.

Ello tiene su reflejo en los datos del ejercicio 2016, que, aunque siguen siendo buenos, acusan el extraordinario crecimiento de los dos años anteriores.

Respecto al precio de las oficinas de farmacia,

se mantiene 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. Así ocurre con algunas capitales de provincia y municipios turísticos de la costa.

También es un factor muy importante en la determinación del precio, la rentabilidad y perspectiva de crecimiento de la farmacia en cuestión.

Un buen plan de viabilidad, y el asesoramiento jurídico, fiscal y financiero adecuados, resulta imprescindible para el éxito de la operación.

Málaga, Mayo de 2017.