


TRANSMISIONES DE FARMACIAS EN ANDALUCÍA XII EDICIÓN



Patrocinado por  geofarma www.geofarma.es



Transmisiones de Farmacias en Andalucía XII 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.**
 - **Trasposos.**
 - a) Descenso del número de compraventas.
 - b) Trasposos totales vs. Trasposos 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 XII Edición del Informe, compararemos los datos del año 2020, 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 2020 se produjo un descenso del número de compraventas de farmacias y un aumento del número de donaciones.

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**.

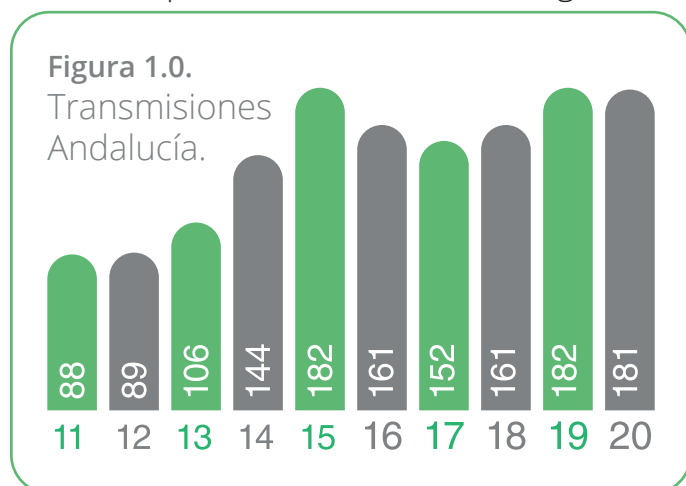
Asimismo, incluimos un breve análisis del número de traslados de farmacias de los últimos años.

En la elaboración de este Informe, han intervenido los departamentos jurídico, fiscal y de compraventa 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 2020 se transmitieron **181 farmacias** en Andalucía, lo que supone tan solo 1 operación menos que en el ejercicio anterior (-0,55%).

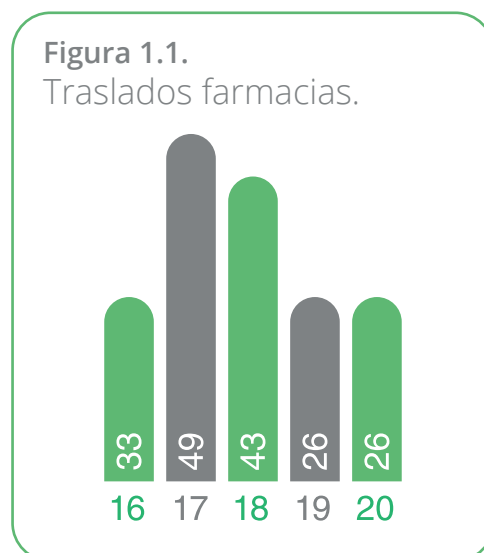
Por lo tanto, a pesar de tratarse de un año marcado por la pandemia de COVID19 y el estado de alarma, el número de operaciones de transmisiones de farmacias se ha mantenido. No así el número de compraventas, como veremos más adelante.

De las 181 transmisiones de farmacia formalizadas, 137 correspondieron a operaciones de compraventa (en 2019 fueron 150, lo que supone un **descenso de un 9%**) **y 44** a transmisiones por **herencia o donación** (en 2019 fueron 32, lo que supone un aumento del 37%).

Asimismo, de los **137 traspasos realizados, 36 fueron parciales**. Esto supone que el 26% de los traspasos de farmacias realizados en el año 2020 lo fueron de una participación de la farmacia. Este porcentaje es mayor que el año precedente, 2019, cuando los traspasos parciales supusieron el 20%.

Observamos que el número de traspasos de una participación de la farmacia continúa creciendo, rompiendo la tendencia de años anteriores.

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

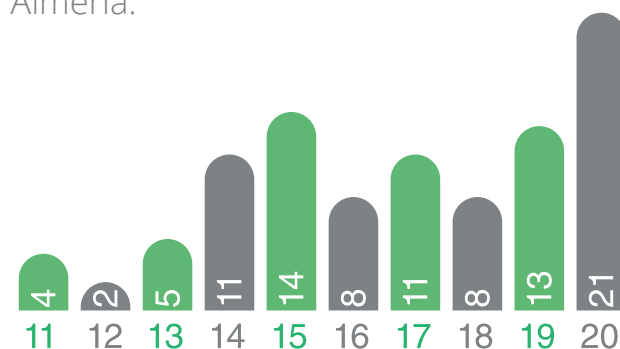
En la provincia de Almería existen actualmente **330** oficinas de farmacia abiertas al público.

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

Las 21 farmacias transmitidas en el año 2020 fueron por **compraventa**, 5 de las cuales fueron **parciales**.

No se ha producido ningún traslado de farmacia.

Figura 2.0.
Transmisiones Almería.



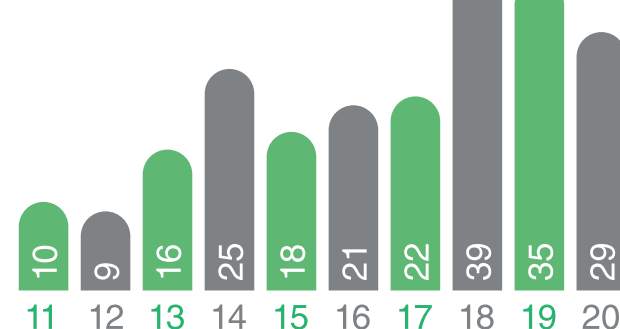
Granada

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 29 farmacias transmitidas en el año 2020, 22 de ellas corresponden a **compraventas**, de las que **6** fueron **parciales** (de una participación de la farmacia), y **7** fueron **donaciones o herencias** (5 de ellas parciales).

Figura 2.1.
Transmisiones Granada.



Se produjeron 6 traslados de farmacias.

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 25 farmacias transmitidas en el año 2020, 18 de ellas corresponden a compraventas (4 de ellas parciales), y 7 fueron donaciones o herencias.

Se produjeron 3 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 11 farmacias transmitidas en el año 2020, 9 de ellas corresponden a compraventas y 2 fueron donaciones o herencias.

Se trasladaron 2 farmacias en la provincia.

Figura 2.2.
Transmisiones
Málaga.

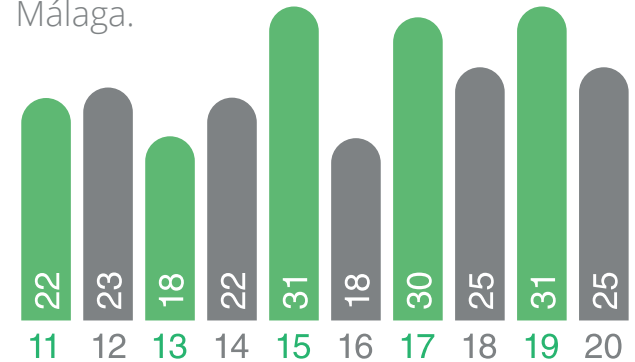
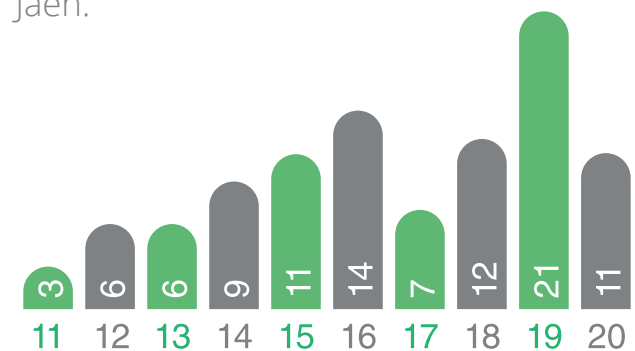


Figura 2.3.
Transmisiones
Jaén.



Córdoba

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

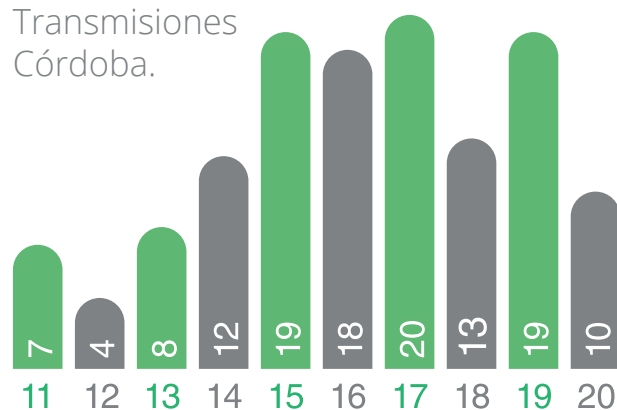
La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años puede observarse en la figura 2.4.

De las 10 farmacias transmitidas en el año 2020, 7 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.

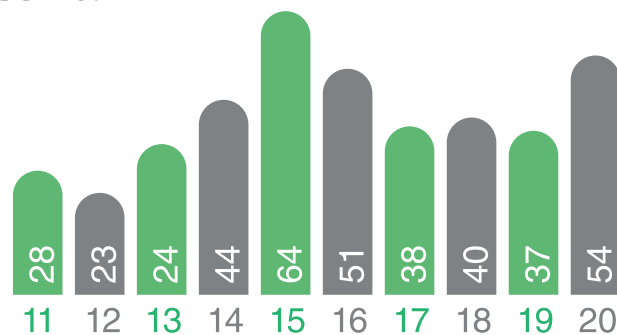
La evolución del número de transmisiones en los últimos diez años puede observarse en la figura 2.5.

De las 54 farmacias transmitidas en el año 2020, 39 de ellas corresponden a compraventas, de las cuales, **12 fueron parciales**, y **15 por donación o herencia**.

Se trasladaron 9 farmacias.

Figura 2.5.

Transmisiones Sevilla.



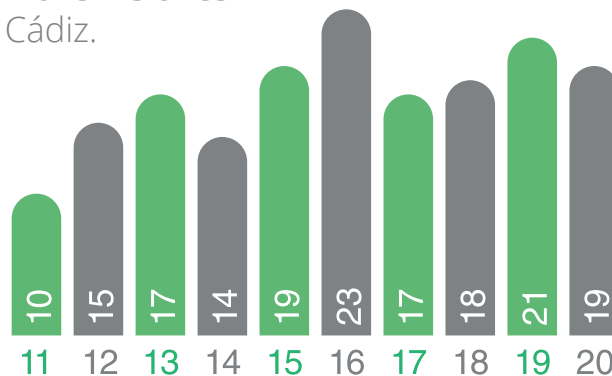
Cádiz

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 19 farmacias transmitidas en el año 2020, 14 de ellas corresponden a **compraventas (5 parciales)**, y 5 a donaciones o herencias.

Se trasladaron 3 farmacias.

Figura 2.6.
Transmisiones
Cádiz.



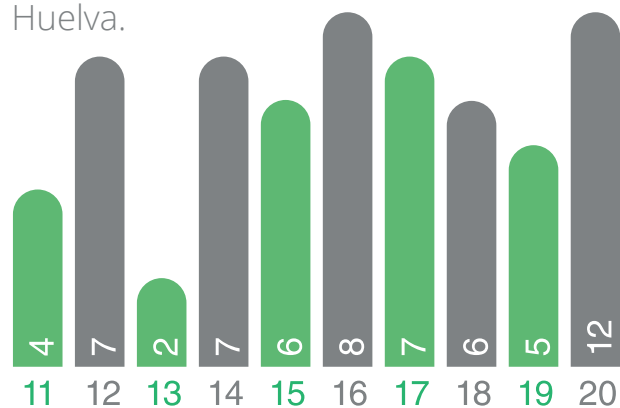
Huelva

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 12 farmacias transmitidas en el año 2020, 7 de ellas corresponden a **compraventas (1 parcial)**, y 5 a donaciones o herencias.

Se trasladaron 2 farmacias en la provincia.

Figura 2.7.
Transmisiones
Huelva.



4. Análisis de la situación actual

Transmisiones

En el año 2020 se transmitieron **181 farmacias** en Andalucía, lo que supone tan solo 1 operación menos que el ejercicio anterior (-0,55%).

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

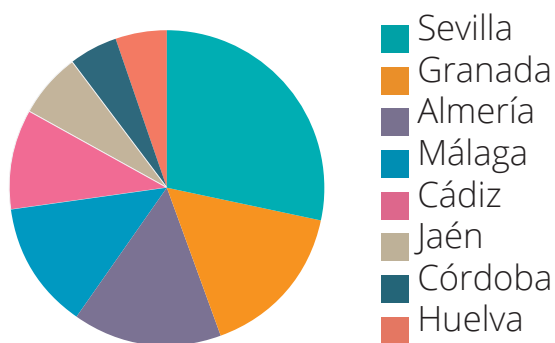
Es de destacar el fuerte aumento de operaciones en la provincia de Sevilla, donde se han efectuado un 46% más de transmisiones que el año precedente. También son significativos los aumentos producidos en Almería y Huelva.

Traspasos

Conviéndonos a las operaciones de compraventa, **Sevilla, Granada y Almería** son las provincias en la que más operaciones se han celebrado (39, 22 y 21 compraventas cada una respectivamente). Le siguen **Málaga**, con 18 operaciones, y **Cádiz** (con 14 operaciones de compraventa en 2020).

En el lado opuesto, se encuentra las provincias de **Córdoba y Huelva** (con 7 operaciones de compraventa cada una). Históricamente las provincias más solicitadas son Sevilla, Málaga y Granada.

No obstante, en el año 2020 hay que destacar el número de operaciones en la provincia de Almería.



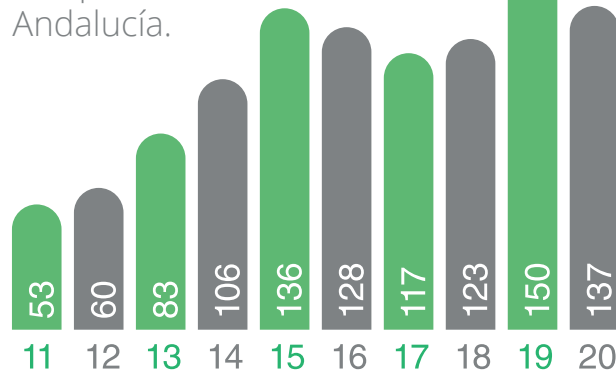
Como vemos, más de la mitad de los traspasos de farmacias se hicieron entre las provincias de Sevilla, Granada y Almería.

Descenso del número de compraventas

Como se aprecia en el siguiente gráfico, si comparamos el año 2020 con el anterior, se produjo un descenso significativo del número de operaciones de compraventas de oficinas de farmacia.

Concretamente, en el año 2019 se compraron 13 oficinas de farmacia menos, lo que supone un descenso del 9% respecto al ejercicio anterior.

Figura 3.0.
Traspasos Andalucía.

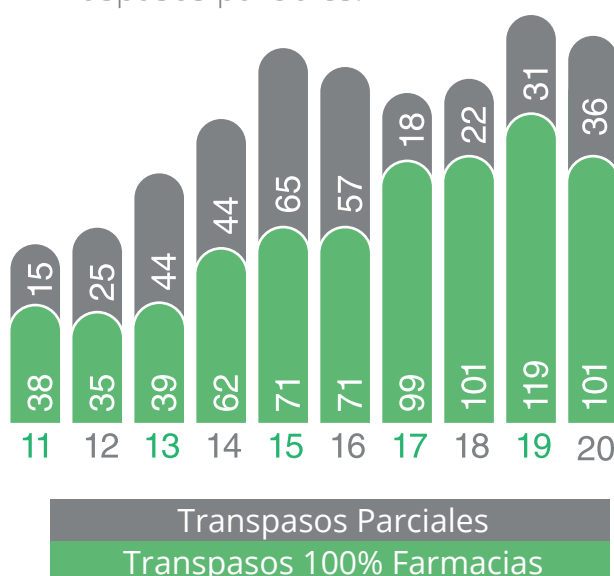


Traspasos totales vs. Traspasos parciales.

En la figura 3.1, 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).

Como vemos, en el año **2020 se produjo un aumento de compraventas parciales, en detrimento del número de compraventas del 100% de la farmacia.**

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 establez-

ca. 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 2020 son **Sevilla (9)** y **Granada (6)**.

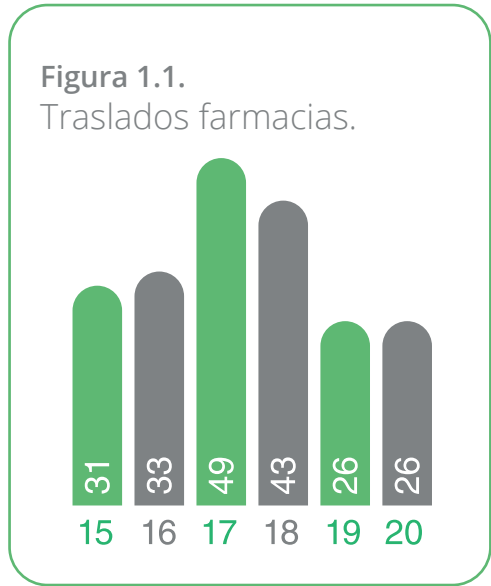
El traslado de una oficina de farmacia viene regulado en los arts. 42 y siguientes de la Ley de Farmacia de Andalucía.

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 2020 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, hemos introducido la herramienta **Geofarma**, que nos permite analizar numerosos parámetros de cada ubicación aplicando el uso del Big Data.

4. 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.

A pesar de que, en el cómputo general de transmisiones, el año 2020 haya tenido un número similar de operaciones que el año 2019, observamos que ello se debe a un aumento del número de donaciones. Por lo que respecta al número de compraventas, éstas han experimentado un descenso del 9%.

Los hechos acontecidos en el ejercicio 2020, han sido propicios para que se produzca un aumento notable de donaciones efectuadas por titulares en edad de jubilación a favor de sus hijos farmacéuticos.

Por otra parte, si tenemos en cuenta la duración del estado de alarma, y las restricciones a la movilidad en distintas fechas del año 2020, el descenso de un 9% en el

número de compraventas no parece muy elevado.

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 2021.

¡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.



Consultores

ASESORÍA
ESPECIALIZADA EN
OFICINAS DE FARMACIA
WWW.TSLCONSULTORES.ES



WWW.GEOFARMA.ES