

**COMPRA-VENTA DE FARMACIAS** En Andalucía aumentaron un 36 por ciento en 2014 las operaciones, gracias al mejor acceso a la financiación y al repunte de entre el 2 y el 3% del gasto farmacéutico, que da más garantías para obtener créditos

# Crecen las transmisiones de botica, pero el precio ha dejado de bajar

B. GARCÍA SUÁREZ

beatriz.garcia@correofarmacautico.com

El mercado de compra-venta de farmacias continúa creciendo según la percepción de empresas dedicadas a estas operaciones. Los datos de 2014 apuntan a un crecimiento del número de las transmisiones que, además, se mantiene en lo que va de año. Además, el valor de las transacciones no crece al mismo ritmo que el número de las ventas, aunque los precios de venta ya no bajarán más.

El informe anual de transmisiones de Andalucía que cada año elabora la TSL Consultores cifra en 144 el número de transmisiones realizadas el año pasado (106 traspasos y 44 herencias o donaciones), un 36 por ciento más que el año anterior. Nicolás Toro, director de la asesoría, entiende que estos resultados "confirman una tendencia creciente con respecto a los años anteriores", aunque el volumen de operaciones poco o nada tiene que ver con el de los años anteriores a la crisis (ver tabla). "El registro de 2007 es poco representativo, se trata del boom de la burbuja inmobiliaria y con operaciones en las que los traspasos se pagaban 3 ó 4 veces más que el valor de la farmacia", añade.

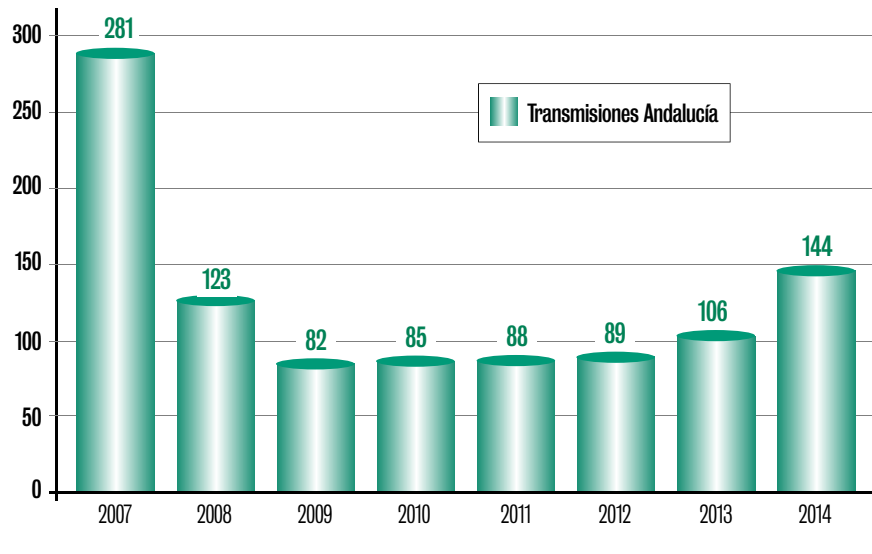
## REPUNTE INCIPIENTE

La tendencia de aumento que registra Andalucía se percibe también en otras regiones. Según Asefarma y Gabinete López-Santiago el año pasado crecieron un 18 por ciento las solicitudes de compraventa. Agustín López-Santiago, socio director, explica que la principal noticia que dejó el año pasado es que "el valor de traspaso ha dejado de caer en estos últimos trimestres, y parece que se adivina un ligero rebote, aunque aún es pronto para confirmarlo".

Coincide en esta percepción Miguel Soriano, director comercial de Asefarma en Comunidad Valenciana, para quien la noticia sería que "los precios hasta octu-

## EL MERCADO ANDALUZ

Evolución del número de transmisiones en Andalucía en los últimos años.



Fuente: TSL Consultores.

bre de 2014 estaban bajando o estancados; desde entonces, se ven algunos repuntes, aunque no es definitivo. Habrá que ver qué pasa este año".

El informe de TSL también repasa en que el valor de las operaciones "se man-

tiene estable en torno al 1,5 sobre el importe de la farmacia". Como apunta Toro, "el mercado, en número de operaciones, se ha recuperado pero los precios se mantienen; se trata más de un ejercicio de responsabilidad tras la burbuja,

cuando los precios estaban disparados, pero subirán".

La principal razón que coinciden en señalar los asesores para el aumento de operaciones sería la creciente facilidad que ofrecen los bancos a la financiación a las farmacias. "Los bancos clasifican la morosidad por sectores y en farmacia está próxima a cero; incluso en las comunidades con retrasos en el pago hay garantías de que se van a pagar", explica Soriano.

Eso sí, matiza López-Santiago, siempre que se presenten "operaciones coherentes y bien documentadas". Especialmente las de ventas medias (entre 300.000 y 700.000 euros). "Los bancos siempre han estado interesados en estas operaciones porque las farmacias son un mercado regulado y pueden financiarlas, aunque, como siempre, exigen planes de negocio cabales", añade Toro.

A esto se suma que "en 2014 por primera vez hubo un cambio de tendencia evidente en el gasto farmacéutico y el precio medio por receta; hasta principios de 2014, una farmacia vendía el mismo número de unidades pero facturando menos", apunta Soriano. Ahora, en cambio, "esto está subiendo entre un 2 y un 3 por ciento, según la provincia".

## De la 'e-receta' al área rural, todo influye

**B. G. S.** Farmacias del entorno rural y las operaciones que requieren desembolsos superiores a los 2 millones de euros serían los perfiles menos atractivos para los interesados en comprar una oficina de farmacia, según las asesorías especializadas en estas operaciones, que aclaran que todo influye en estas operaciones.

Como apunta Agustín López-Santiago, director del Gabinete López-Santiago, "las farmacias atractivas se venden en 2 ó 3 semanas"; sin embargo, las rurales o las de mayor volumen financiero pueden llegar a tardar entre los 8 y los 12 meses en venderse. La media más buscada sería la farmacia que se sitúa entre las 300.000 y los

700.000 euros anuales, en zona urbana, en capital de provincia o cerca de ella, explica Miguel Soriano, de Asefarma. "Para farmacias de ventas medias, con buena rentabilidad y en un entorno que otorgue servicios, equipamientos y calidad de vida, siempre tenemos compradores", añade López-Santiago.

Otro aspecto que también han detectado los asesores sería la bajada en la facturación de las farmacias cercanas a centros de salud. "Al disminuir la frecuencia de visita de los pacientes a los centros de salud para renovar sus recetas, ha bajado la facturación de estas farmacias, en favor de las oficinas de barrio; su facturación se ha diluido", apunta Soriano.

# Los traspasos sin local, obligados a pagar tasas en Extremadura

**▶ No pagar por actos jurídicos documentados es motivo de anulación**

**B. G. S.** Las transmisiones de farmacia sin local están obligadas a pagar el impuesto por actos jurídicos documentados (AJD) en Extremadura, a pesar de contradecir la norma nacional. Así se desprende de una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, que da la razón a su Gobierno regional al entender que si una norma propia así lo dice, estas transacciones tienen que estar sujetas a este impuesto.

El fallo desdice una resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Extremadura que en julio de 2014 entendió, basado en la Ley del impuesto del valor añadido (IVA), que la reclamación presentada por un farmacéutico estaba fundamentada y que la transmisión sin local no estaba sujeta a los AJD. Sin embargo, en tanto que la normativa autonómica sí lo contempla, el TSJ interpreta que el farmacéutico tiene que cumplir con este requerimiento.

Asesores consultados por CF explican que la norma nacional entiende que las "transmisiones de farmacia sin local no tributan ni por IVA, ni por transmisiones patrimoniales onerosas (TPO), ni por AJD". Recuerda el TSJ que la resolución de 2010 que aprobó la transmisión de la farmacia obliga a presentar "la copia auténtica de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y documentación justificativa de la disponibilidad jurídica del inmueble donde se ubica la oficina de farmacia". No presentarlo, matiza, podría acarrear la "caducidad del procedimiento".

"Según esta sentencia sí deben tributar por actos

jurídicos documentados cuando la transmisión se efectúe mediante primeras copias de escrituras y actos notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa evaluable y contengan actos o contratos inscribibles en los distintos registros, no sujetos a sucesiones y donaciones ni a transmisiones patrimoniales onerosas ni a operaciones societarias", explican.

## QUESTIÓN DE COMPETENCIAS

Lo que no obvia el TSJ extremeño es que esta normativa podría "dar lugar a controversias" competentes

■ La ley estatal dice que estas operaciones están exentas de este impuesto

■ El TSJ admite que puede "debatirse" si la región tiene competencias para exigir esta tasa

ciales entre las normas autonómica y estatal, pero entiende que no es objeto sobre el que tenga que posicionarse porque, entre otros aspectos, el recurso no plantea la cuestión de competencias. "Podría debatirse si la comunidad tiene competencia en esta materia, pero tal cuestión no puede abordarse en este proceso, toda vez que existe un acto firme y consentido que no pone en tela de juicio tal cuestión, de ahí que nos obligue, por razones de seguridad jurídica, a tener por firme y consentido tal acto y a todos los efectos, de manera que procede la estimación del recurso interpuesto", dice.

Pulse desde Orbyt para ver la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura o entre en la web [www.correofarmacautico.com](http://www.correofarmacautico.com)