

Resumen de contenidos

- Cuestiones claves sobre locales de Oficinas de Farmacia.
- ¿Cuál es la duración del permiso por cuidado del menor y qué gasto supone en la Oficina de Farmacia?
- Traspaso de una farmacia: ¿Cuánto tiempo esperar?
- Más consideraciones a tener en cuenta en la Declaración de la Renta 2020.

Cuestiones claves sobre locales de Oficinas de Farmacia



para poder prestar **servicios complementarios**, como óptica, ortopedia, nutrición, etc., así como los requisitos que deben contar esas zonas diferencias.

Por otro lado, no nos podemos olvidar de la **obligación de accesibilidad** para todas las personas, tanto a las instalaciones, como funciones y servicios, y ello en cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, cuya efectividad total se produjo el pasado 4 de diciembre de 2017.

Las distintas normas de Ordenación Farmacéutica dictadas por las Comunidades Autónomas regulan una serie de **requisitos que han de cumplir los locales de Oficina de Farmacia** para que sean aptos para la prestación del servicio sanitario que desempeñan:

1. **Superficie útil mínima del local.**

2. **Distancias** que han de respetarse con el resto de oficinas de farmacia y con los centros de atención primaria.

3. **Distribución interna:** deben contar con una zona de atención al público, un despacho del farmacéutico para una atención individualizada si fuera necesario, almacén o rebotica para los medicamentos, una zona para el laboratorio donde realizar las fórmulas magistrales y los preparados oficinales, así como un cuarto de aseo para el personal de la oficina de farmacia.

Además de estas zonas, también se regulan los metros adicionales que deben tener los locales

Estos requisitos se tienen que cumplir por las oficinas de farmacia en los supuestos de:

a) **Nuevas instalaciones** de oficinas de farmacia.

b) **Traslados** de oficinas de farmacia ya autorizadas.

c) **Modificaciones** de los locales de oficinas de farmacia cuando supongan una ampliación o reducción de la superficie, o se modifique la fachada o los accesos al local.

Las **farmacias ya instaladas** deben cumplir la normativa que se encontraba en vigor en la fecha en que se autorizó su apertura, requisitos que permanecen como obligatorios, aun siendo menos restrictivos de los actuales, aunque se produzcan las modificaciones referidas en la letra c.

En otro orden de cosas, a la hora de **transmitir la oficina de farmacia** el local es uno de los elementos importantes a tener en cuenta.

Si el local es en propiedad, el farmacéutico vendedor se puede plantear la opción de transmitir la farmacia conjuntamente con el local o bien reservarse la propiedad del mismo y suscribir un contrato de arrendamiento a favor del nuevo titular.

En el primer supuesto es necesario tener la **primera copia de la escritura pública de compraventa, donación o herencia del local**, y que la misma esté inscrita en el Registro de la Propiedad, que **no conste gravado con ninguna carga**, como hipoteca inmobiliaria, prenda sin desplazamiento, condición resolutoria, etc.

Si así fuera, habría que tenerlo en cuenta para las cancelaciones tanto económica como registral de forma previa o simultánea al otorgamiento de la nueva escritura de compraventa

Si el local comercial tiene **carácter de bien** ganancial (por haberse adquirido estando casado el titular de la farmacia, y bajo el régimen económico de gananciales) se tiene que contar con el consentimiento del otro cónyuge para poder perfeccionar la venta.

Si ambos están divorciados, o ha fallecido el cónyuge no titular sin que se haya realizado la liquidación de la sociedad de gananciales (bien sea en el proceso de divorcio o en la herencia del causante), es el momento de hacerlo sin más dilación.

Si las cancelaciones de las cargas que pueden gravar el local comercial se pueden hacer de forma simultánea a la compraventa del mismo, en este supuesto se aconseja que se haga de forma previa, ya que es necesario contar con el consentimiento del cónyuge (o excónyuge) o de sus herederos, en caso de fallecimiento.

Si la disponibilidad jurídica del local es en virtud de **contrato de arrendamiento** hay que tener en cuenta:

a) **Tiempo de duración** del actual contrato.

b) Posibilidad de la **cesión del contrato** de arrendamiento a favor de un tercero.

c) Condiciones de la cesión: ¿hay que pagar derecho de traspaso? ¿Qué duración le restaría al nuevo arrendatario? ¿Tendría una subida de la renta para el nuevo arrendatario?

d) **Negociación de un nuevo contrato**: para que la operación sea viable será necesario que al menos se contemplen estos derechos a favor del nuevo arrendatario:

-Plazo de duración mínimo de 20 años.

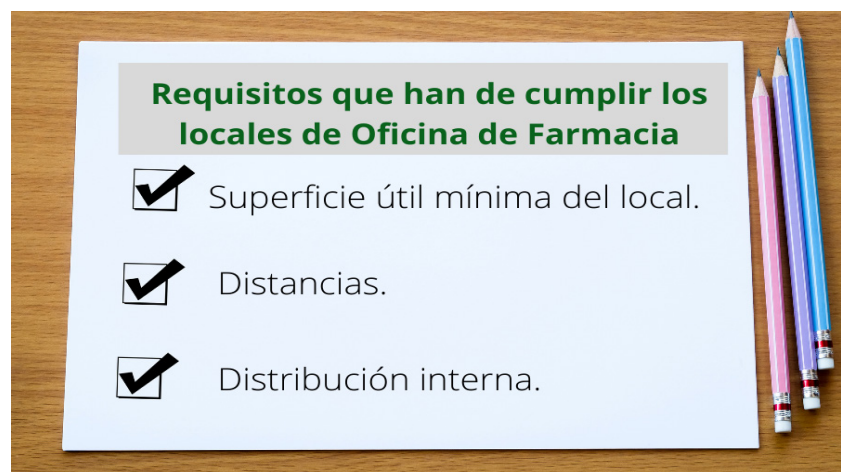
-Derecho de cesión durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento.

-Derecho de obras, al menos las de primera instalación.

-Permiso para constituir una hipoteca mobiliaria sobre la licencia de farmacia.

Otra opción que se contemplaba para la venta de una oficina de farmacia cuando el local es propio y no se desea transmitir, es suscribir un contrato de arrendamiento, que debe contar con los derechos que se han indicado en la letra d anterior.

Además, se puede conceder en el propio contrato de arrendamiento una **opción a compra**, que no es otra cosa que el derecho que se otorga al arrendatario para que en un plazo determinado (máximo la vigencia del arrendamiento) pueda comprar el local, en un precio y condiciones ya fijados en la propia opción.



¿Cual es la duración del permiso por cuidado del menor y qué gasto supone en la Oficina de Farmacia?

Desde el 1 de enero de 2021 el permiso por nacimiento y cuidado del menor, los anteriormente llamados permisos de paternidad y maternidad, se equiparan para ambos progenitores. Este permiso tendrá una duración de 16 semanas de prestación para cada uno de ellos.

Con la entrada en vigor del RDL para garantía de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, aprobado en 2019, el permiso de paternidad pasaba de **5 a 8 semanas en ese ejercicio, la duración se aumentaba hasta las 12 semanas para todo el año 2020, y, finalmente se equipara el permiso entre ambos progenitores hasta las 16 semanas actuales.**

Por tanto, **el permiso regulado en el Convenio Colectivo de Oficinas de Farmacia**, el cual establece que “en caso de nacimiento de hijo, se otorga tres días naturales o cuatro cuando con tal motivo necesite hacer un desplazamiento al efecto. En el supuesto de parto de alto riesgo, este permiso podrá ser ampliado hasta cinco días naturales y, en el caso de que persistiese la gravedad, por el tiempo necesario pero sin retribución, sin perjuicio de la posibilidad de obtener la licencia por paternidad”, **no tendrá vigencia**. Recordemos que el Convenio tenía una vigencia hasta el año 2016, y se han adoptado nuevas normas las cuales no han sido incorporadas puesto que aún no hay publicación de un nuevo Convenio.

COMO SE PUEDE DISTRIBUIR EL PERMISO

Las 16 semanas de permiso para ambos progenitores se podrán dividir de la siguiente manera:

• **6 semanas obligatorias, ininterrumpidas y a jornada completa, posteriores al parto, resolución judicial o decisión administrativa en el caso de adopción.**



• **Las 10 semanas restantes se disfrutarán en periodos semanales**, de forma acumulada o interrumpida, **dentro de los 12 meses siguientes al parto** o bien la resolución judicial o decisión administrativa en el caso de adopción.

Además se establecen determinados supuestos de **ampliación** de este plazo:

• Ampliación en **1 semana para cada progenitor** por cada hijo, a partir del segundo, en caso de nacimiento, adopción o acogimiento **múltiples**.

• Ampliación en **1 semana para cada progenitor** en caso de **discapacidad del hijo**.

• Ampliación por **parto prematuro y hospitalización**, (por un periodo superior a 7 días) a continuación del parto, hasta un **máximo de 13 semanas**.

¿QUÉN DEBE ABONAR ESTE PERMISO?

La retribución del permiso irá a cargo del Instituto Nacional de la Seguridad Social, (INSS), por tanto, al **Titular de la Oficina de Farmacia no le costará nada**.

La prestación económica que vaya a percibir el trabajador variará en función de su base reguladora.

No obstante, este percibirá el 100% de la base reguladora del mes anterior a la concesión del permiso.

Para poder tener acceso a la prestación, en algunos casos se exigirá un periodo de carencia en cuanto a las cotizaciones del trabajador. Estos periodos son los siguientes:

- Los mayores de 26 años deben tener cotizado 180 días, en los 7 años anteriores al parto, o 360 días en toda la vida laboral.
- Si tienen entre 21 y 26 años, deben tener cotizado 90 días, en los 7 años anteriores al parto, o 180 días, en toda la vida laboral.
- A los menores de 21 años no se les exige cotización previa.

¿Y SI TAMBIÉN LE CONCEDEN A LA TRABAJADORA EL RIESGO DURANTE EL EMBARAZO?

En este caso la prestación tampoco va a ser abonada por el autónomo empleador, sino que correrá a cargo de la **Mutua colaboradora**.

Esta prestación se concede con anterioridad a la prestación por nacimiento y cuidado del menor siempre que la trabajadora embarazada realice una actividad que suponga un riesgo para la salud del bebé y no sea posible la adaptación de su puesto de trabajo a su nueva situación.

En el supuesto en que una trabajadora se encuentre en situación de **ERTE**, **se suspenderá el devengo de esta prestación**, puesto que si la actividad está paralizada, no existe ningún riesgo para el embarazo

BONIFICACIONES POR CONTRATAR A UN NUEVO CANDIDATO PARA SUSTITUIR A UN TRABAJADOR QUE ESTÉ DISFRUTANDO DE LOS PERMISOS.

Cuando se tome la decisión de sustituir a un trabajador que esté disfrutando de uno de los anteriores permisos mencionados, podremos celebrar un **contrato de interinidad** con un nuevo candidato que sustituya aquel.



Se podrá celebrar un contrato de interinidad para sustituir a un trabajador que se encuentre en un permiso de:

- Riesgo durante el embarazo.
- Cuidado por nacimiento del menor.

Si finalmente se decide celebrar un contrato de interinidad con un trabajador desempleado e inscrito en el SEPE, la Oficina de Farmacia sólo deberá abonar el salario del trabajador que haya contratado para realizar la sustitución, puesto que **las cotizaciones a la seguridad social tanto del trabajador sustituto como las del trabajador sustituido están bonificadas al 100%**.



Las prestaciones no son abonadas por la empresa sino por el INSS o por la Mutua en función de si estamos ante un permiso u otro.

¿QUÉ OCURRE CON LA LACTANCIA? ¿PUEDEN DISFRUTARLO AMBOS PROGENITORES?

Respecto al permiso por lactancia, el cual consiste en el derecho a ausentarse del puesto de trabajo durante una hora diaria tras la incorporación del permiso por cuidado del menor hasta que el mismo cumpla los nueve meses, podrá ser **disfrutado por ambos progenitores**.

Si ambos progenitores trabajan en la misma Oficina de Farmacia, ésta **puede limitar el ejercicio simultáneo de la lactancia por razones justificadas**

de funcionamiento de la misma y comunicándolo por escrito a los afectados.

Según el Estatuto de los Trabajadores, las personas pueden disfrutar del permiso de lactancia de tres maneras diferentes:

•**Una hora de ausencia.** El trabajador se puede ausentar de su puesto de trabajo una hora al día. Dicha hora de ausencia (que se puede dividir en dos fracciones de media hora) se debe producir dentro de su jornada. No es válido que el afectado empiece a trabajar una hora más tarde o termine su jornada una hora antes.

•**Reducción de media hora.** El trabajador puede reducir su jornada media hora. En este caso sí que puede entrar media hora más tarde al inicio de la jornada, o salir media hora antes al final de ésta.

•**Acumulación por días enteros.** Puesto que el Convenio de Oficinas de Farmacia lo permite, y de no ser así si fuese acordado entre la empresa y el trabajador o si el trabajador será posible acumular el permiso de lactancia en jornadas completas.

En todos los casos, **el trabajador deberá preavisar con una antelación mínima de 15 días indicando la fecha en la que iniciará y finalizará el permiso.**

En cuanto a la prestación por cuidado del lactante, esta sí tendrá que ser **abonada por el empleador**, y el importe es el 100% de la base reguladora fijada para la IT por contingencias comunes.



Traspaso de una farmacia ¿Cuánto tiempo esperar?

Cada comunidad autónoma tiene sus propias **leyes de Ordenación Farmacéutica** y algunas obligan a un **tiempo mínimo de permanencia** a un titular antes del traspaso de una farmacia.

Por eso que si está interesado(a) en la compraventa de una farmacia es muy importante tener en cuenta este antecedente.

PERÍODOS DE PERMANENCIA PARA EL TRASPASO DE UNA FARMACIA SEGÚN LA LEY DE ORDENACIÓN FARMACÉUTICA.

Por norma general, para el **traspaso de una farmacia**, ésta debe haber permanecido abierta al público y mantenido la misma titularidad o cotitularidad durante un **mínimo de años**.

De acuerdo a la ley, la gran mayoría de las comunidades exige un plazo mínimo a excepción de Navarra donde no se establece un tiempo de permanencia.

•Los **períodos de espera*** para la primera transmisión desde la nueva apertura son:

-3 años: Madrid, Castilla y León, Castilla La Mancha, Murcia, Aragón, La Rioja, País Vasco, Baleares.

-5 años: Andalucía. Conozca en Gómez Córdoba más detalles sobre el traspaso de una farmacia en Andalucía.

-6 años: Asturias, Cantabria y Cataluña.

-10 años: Castilla y León, Comunidad Valenciana y Canarias.

-15 años: Galicia. Con la nueva reforma, "la transmisión de las oficinas de farmacia adjudicadas por el procedimiento de concurso público solo podrá llevarse a cabo cuando llevasen abiertas al público un mínimo de quince años, a contar desde la fecha de la autorización de funcionamiento". Con este cambio se ha ampliado en 12 años el plazo de transmisión

de farmacias ya que, el periodo de traspaso era de tres años desde su apertura.

•En el caso de segundas y posteriores transmisiones, los plazos de espera* son:

-3 años: Castilla La Mancha con el mismo titular.

-6 años: Asturias con el mismo titular.

-Cataluña: en cualquier momento (siempre y cuando haya estado abierta al público un mínimo de 6 años, independientemente de la titularidad).

-Comunidad Valenciana: en cualquier momento (siempre y cuando haya estado abierta al público un mínimo de 10 años, independientemente de la titularidad).

-Galicia: 3 años con el mismo titular.

-Madrid: en cualquier momento (siempre y cuando haya estado abierta al público un mínimo de tres años – independientemente de la titularidad).

-Murcia: 3 años con el mismo titular.

***Excepto en casos de venta por fallecimiento, jubilación o incapacidad.**



Más consideraciones a tener en cuenta en la Declaración de la Renta 2020

Aunque desde la **Asociación Madrileña de Asesores de Farmacia (AMAF)** ya se abordó el comienzo de la campaña de Renta 2020 en el boletín número 25, dadas las consultas que estamos recibiendo a lo largo de estos meses, queremos **ahondar un poco más con una serie de consejos** que puedan resultar útiles para minimizar la tributación o aumentar la devolución, y esperar a que se produzca.

Como ya se adelantaba en el boletín mencionado, un año más, **no ha habido grandes novedades fiscales para las Oficinas de Farmacia.**

Sin embargo, este año obliga a determinados contribuyentes a poner más atención que nunca en sus declaraciones. Sin duda, hemos vivido un año marcado por las particularidades de los **ERTE**, la puesta en marcha del **ingreso mínimo vital** o cambios en la **cumplimentación del modelo** que no dejan más remedio que llevar a repasar al detalle los conceptos del IRPF para no pagar “de más” en un año ya marcado por la crisis del Covid-19.

¿QUÉ DEBERÍA TENER EN CUENTA EL TITULAR DE LA FARMACIA PARA OPTIMIZAR SU DECLARACIÓN DE LA RENTA?

Para optimizar correctamente el resultado de la declaración de la renta, el farmacéutico:

-Debe **amortizar adecuadamente el fondo de comercio y el resto del inmovilizado.** Dependiendo de cada supuesto, el farmacéutico debe optimizar dichas amortizaciones, ya que suponen un crédito fiscal que tiene que analizar para amortizar la cantidad exacta. No siempre amortizar al máximo es la forma más eficiente para cumplimentar la declaración.

-Debe analizar la **existencia de bases negativas de ejercicios anteriores** para poder compensarlas y no perderlas.

-Debe tener en cuenta la posibilidad de hacer la **declaración conjunta con su cónyuge.** Aunque, en principio, solo cuando uno de los cónyuges

obtenga rentas muy pequeñas interesa optar por la declaración conjunta, hay que valorar también esta posibilidad si alguno de los miembros de la unidad familiar arrastra saldos negativos de ejercicios anteriores, porque podrá aprovechar para compensarlos mejor agregando rentas.



-Debe tener en cuenta que no todas las **compras que realiza son gasto deducible**, sólo las compras que transmite, por lo que tiene que tener en cuenta la **variación de existencias** y declararla en la casilla habilitada para ello.

-En el caso de haber recibido **ingresos por arrendamientos** de espacios publicitarios o **estudios** debe declararlos como otra actividad.

-Si le han concedido una **subvención** y se la han abonado debe declararla en la casilla correspondiente para ello.

-Si determina su rendimiento por el método de **estimación directa simplificada** recuerde que puede deducir en concepto de provisiones y gastos de difícil justificación el 5% de la diferencia de ingresos menos otros gastos, pero con un límite de 2.000€.

-Debe recordar que la **reversión del beneficio**

de su Oficina de Farmacia en elementos nuevos del inmovilizado material o inversiones inmobiliarias afectos a la actividad económica será objeto de deducción de un 5% en la cuota íntegra correspondiente al periodo impositivo en que se efectúe la inversión (la deducción será del 2,5% cuando el contribuyente haya practicado la reducción por inicio del ejercicio de una actividad económica).

La inversión debe realizarse en el plazo comprendido entre el inicio del periodo impositivo en que se obtienen los rendimientos objeto de inversión y el periodo impositivo siguiente.

-Si ha **iniciado su actividad económica, puede reducir en un 20% el rendimiento neto positivo** declarado en el primer periodo impositivo en que el rendimiento sea positivo y en el periodo impositivo siguiente. Se considera que se produce el inicio de una actividad económica cuando no se ha ejercido actividad económica alguna en el año anterior a la fecha de inicio de la misma.

-No debe tampoco olvidar **deducir en el rendimiento de la farmacia el pago de las primas de seguro** de enfermedad satisfechas por el contribuyente en la parte correspondiente a su propia cobertura y a la de su cónyuge e hijos menores de veinticinco años que convivan con él.

El límite máximo de deducción es de 500 euros por cada una de dichas personas señaladas anteriormente, y de 1.500 euros por cada una de ellas si tuvieran discapacidad.

-Debe tener en cuenta que puede **fracccionar el pago de su declaración sin coste alguno** (60% en junio y el 40% restante en noviembre).

-Y, por supuesto, también revisar las **deducciones autonómicas propias de su Comunidad** (gastos educativos, idiomas...).

¿QUÉ OCURRE CON EL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO?

Hay que **recordar que se establece una obligación formal** por la cual, aun no teniendo que ingresar cantidad alguna por este Impuesto en el supuesto de que sus **bienes y derechos (sin descontar deudas) superen los 2.000.000€, estará obligado a presentarla** (incluso teniendo su residencia fiscal en la Comunidad de Madrid y pese a estar bonificado este Impuesto en un 100%).

En definitiva, recomendamos que, como farmacéutico, se ponga en manos de un buen profesional especializado que le pueda ayudar a tomar la decisión más acertada de cara a minimizar la tributación en esta campaña de renta 2020.



Asociación Madrileña de Asesores de Farmacia



La Asociación Madrileña de Asesores de Farmacia (AMAF) es una entidad sin ánimo de lucro, constituida por profesionales acreditados y de larga experiencia en el asesoramiento de Oficinas de Farmacia y que lo llevan a cabo sobre casi el 65% de las farmacias madrileñas. Sus fines, entre otros, la representación, defensa y promoción de los intereses económicos, sociales, profesionales y culturales de los asesores de Oficinas de Farmacia, así como la atención de las necesidades de información, formación, asesoramiento, investigación y perfeccionamiento de sus miembros, estudiando y divulgando cuantos temas pudieran afectar a este colectivo social y a sus afiliados. Además, lleva a cabo actividades de formación, investigación y desarrollo de programas que mejoren el asesoramiento profesional a las Oficinas de Farmacia.