

La revista de la Farmacia

ENTREVISTA AL PRESIDENTE DEL COFM - IMPUESTO DE SOLIDARIDAD A LAS GRANDES FORTUNAS-LA REFORMA DE LAS PENSIONES Y SU IMPLICACION EN OF- DILEMA DE LA INVERSION: ?MERCADO FINANCIERO O LADRILLO? - CUANDO SE COMPRO UNA FARMACIA? - NUESTRAS FARMACIAS A LA VENTA-LAS TRANSMISIONES DE FARMACIA CON LA NUEVA LEY DE ORDENACION FARMACEUTICA-?HAY QUE PAGAR AJD?



Oferta de farmacias

Si te planteas cambiar el *stress* de la ciudad por la tranquilidad de una **zona rural**, no dejes escapar esta oportunidad y desarrolla tu profesión rodeado de naturaleza y a un paso de Madrid.



Algunas de las Farmacias situadas en la Comunidad de Madrid que forman parte del dossier de **Orbaneja Abogados** son estas:







“No hay que ir para atrás ni para darse impulso.”

*Lao Tsé
Filósofo chino*

¿Buscas comprador para tu farmacia?

¿Estás buscando una farmacia?

**NO TE COMPLIQUES,
TENEMOS LO QUE BUSCAS.**

En Orbaneja Abogados
podemos ayudarte.

Más de 70 años asesorando
en compraventa de farmacias.



Llámanos al **91 445 48 54**

ESCRÍBENOS A:
farmaciasconfuturo@orbaneja.com
www.orbaneja.com

SIGUENOS EN:     

Índice

OFERTA DE FARMACIAS	2-3
Nuestras Farmacias a la venta	
EDITORIAL	7
ÁREA COMPRAVENTA DE FARMACIAS	8-10
Las transmisiones de farmacia con la nueva ley de ordenación farmacéutica	
ÁREA LEGAL	11-13
¿Hay que pagar o no AJD cuando se compra una farmacia?	
ÁREA FISCAL-CONTABLE	14-16
Impuesto de Solidaridad a las Grandes Fortunas: ¿Cómo es y a qué farmacéuticos puede afectar?	
ÁREA LABORAL	17-20
La reforma de las pensiones y su implicación en la oficina de farmacia	
ÁREA ECONÓMICA	21-23
El Dilema de la inversión: el mercado financiero o el ladrillo	
ENTREVISTA AL PRESIDENTE DEL COFM	24-26
Manuel Martínez del Peral	

Editorial



Joaquín de Eugenio Orbaneja
Fundador



Eugenio de Eugenio Fernández
Socio Director



María Teresa Fernández López
Co-Socia Directora



Blanca de Eugenio Fernández
Gerente

Acabamos de pasar las elecciones autonómicas y el periodo para hacer la declaración de la renta, el momento de la verdad con Hacienda para las farmacias y para todos los contribuyentes. Además, este año tenemos un impuesto nuevo, el impuesto **de las grandes fortunas** que será en julio y que traerá cola. Estamos expectantes también en julio con las inesperadas elecciones generales. De cualquier forma, y sea del color que sea el partido que esté en el Gobierno, **la Sanidad siempre será una cuestión de suma importancia.**

A pesar de que el pasado diciembre vio por fin la luz **la Ley de Ordenación de farmacias de Madrid**, todavía a efectos prácticos no se han visto las novedades. Seguimos confiando en un futuro asistencial de la farmacia pero que sea de verdad. En esta edición abordamos qué cambios han tenido lugar en el **proceso de adquisición de una oficina de farmacia tras esta norma.**

Este año seguro que seguiremos viendo cambios a nivel legislativo. En materia laboral vemos que todas las normas que se están aprobando buscan proteger al trabajador a costa de la empresa muchas veces, imponiendo en ocasiones obligaciones imposibles de cumplir. En otro orden de cosas, las pensiones cada vez están más comprometidas. En esta edición os dejamos un artículo muy interesante sobre las mismas.

En materia fiscal seguimos a vueltas con el AJD y su obligación o no de pago en la adquisición de una oficina de farmacia.

En lo económico, podemos decir que este año ha empezado bien para las farmacias, que con los tiempos que corren es una doble buena noticia si nos comparamos con otros sectores. El consumo es verdad que se está contrayendo, pero la farmacia lo está acusando, al menos por ahora, menos que otros.

Orbaneja empezó su andadura en el año 1949, por lo que el año que viene cumple 75 años de existencia y estamos muy orgullosos por ello. No todas las empresas familiares pueden decir que hayan estado tantos años. Camino ya de la tercera generación, queremos estar a su lado por otros 75 años más.

Sin más les dejamos con nuestra revista que trae temas muy interesantes y de aplicación práctica en su día a día.

Blanca de Eugenio Fernández

Las transmisiones de farmacia con la nueva ley de ordenación farmacéutica

Rosa Blanco Cuevas
Abogada Departamento Transmisiones
Orbaneja Abogados



El 22 de diciembre de 2022 se publicó la nueva Ley de Ordenación Farmacéutica de la Comunidad de Madrid, introduciendo muchas novedades en la regulación de las oficinas de farmacia, y entre ellas, una que afecta directamente a los procedimientos de autorización de transmisión de las mismas.

“La transmisión de oficinas de farmacia sólo podrá efectuarse a favor de otro u otros farmacéuticos y estará sujeta a autorización sanitaria, siendo efectiva una vez se acredite el acto jurídico de la transmisión ante el centro directivo con competencias en materia de ordenación farmacéutica.”



Su artículo 31 establece que *“la transmisión de oficinas de farmacia sólo podrá efectuarse a favor de otro u otros farmacéuticos y estará sujeta a autorización sanitaria, siendo efectiva una vez se acredite el acto jurídico de la transmisión ante el centro directivo con competencias en materia de ordenación farmacéutica”*. Siendo la novedad principal esa efectividad desde la presentación de la Escritura Pública de Compraventa en la Consejería de Sanidad, sin necesidad de que la misma este condicionada a la autorización posterior.

La Instrucción 1/2010, que había regulado, hasta la publicación de la nueva norma, el procedimiento para la transmisión de una farmacia, dejó de tener efecto, publicando la Consejería una nueva Instrucción, **donde se vuelve a declarar que la transmisión será efectiva desde la fecha de registro de la presentación de la solicitud, y que esta circunstancia se recogerá de forma expresa en la propia Resolución.**

Por lo tanto, el procedimiento de transmisión se ha simplificado, ya que el mismo día que se otorga la Escritura de Compraventa se presenta en Sanidad la preceptiva solicitud de autorización, produciéndose desde ese momento todos los efectos de la transmisión: el adquirente ya empieza a ejercer como propietario, se subroga en los contratos laborales del personal adscrito a la farmacia, y los ingresos y gastos de la explotación de la farmacia son imputados a dicha parte.

No obstante, este nuevo procedimiento genera algunas cuestiones que todavía no se han resuelto:



Los **proveedores de medicamentos y productos sanitarios** siguen suministrando los productos a nombre del transmitente, ya que hasta que no se recibe la Resolución se le considera el titular de la farmacia. La práctica es que giren los albaranes al vendedor, y la factura se emita más tarde a nombre del comprador.

La **facturación de recetas de Sistema Nacional de Salud** sigue estando a nombre del transmitente, debiéndose usar su certificado electrónico emitido al efecto, y es abonado el importe de las recetas por el Colegio Oficial de Farmacéuticos a su favor, por los mismos motivos esgrimidos por los proveedores.

Tampoco se pueden realizar **nombramiento de farmacéuticos adjuntos** a nombre del adquirente hasta tanto en cuanto se reciba la autorización.

“Al transmitente hasta que no se recibe la Resolución, se le sigue considerando titular de la farmacia.”



Y, por último, estas operaciones de compraventa se suelen realizar con financiación de una entidad bancaria, quién garantiza el préstamo con una hipoteca mobiliaria sobre la oficina de farmacia. Considerando también que la titularidad la sigue ostentando el vendedor mientras no haya una resolución, se está exigiendo que dicha parte firme como **hipotecante no deudor**: es decir, que preste su consentimiento para que la oficina de farmacia sea el bien que garantice la devolución del capital prestado, pero sin adquirir ningún compromiso, más allá de esa garantía, con la deuda que contrae el adquirente.

“El procedimiento planteado por la nueva normativa simplifica significativamente la transmisión de una oficina de farmacia”



El procedimiento planteado por la nueva normativa simplifica significativamente la transmisión de una oficina de farmacia, pero genera bastantes incertidumbres durante el plazo que transcurre desde que se presenta la solicitud de autorización hasta que se recibe la resolución, en cuanto a quién ostenta la titularidad real de la farmacia, por lo que **es necesario que se regule de forma más clara este aspecto del procedimiento** y así se pueda conseguir un consenso entre todos los agentes que intervienen en la transmisión y gestión de la oficina de farmacia.

Para cualquier consulta o ampliación de información puede mandarnos un e-mail a: rblanco@orbaneja.com

¿Hay que pagar o no AJD cuando se compra una farmacia?

Blanca de Eugenio

Abogada

Gerente de Orbaneja Abogados



Parece que pasan los años y seguimos hablando de los mismos temas. Un tema bastante recurrente y polémico es la obligación de pago o no del impuesto de **Actos jurídicos Documentados**, más conocido como AJD.

Se ha tenido conocimiento recientemente de una Resolución del TEAR (Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid) en relación a la exigencia de la cuota de AJD (Actos Jurídicos Documentados) por la transmisión de oficinas de farmacia cuya transmisión se realizó antes del **26 de noviembre de 2020**.

Esta fecha es importante y parece que es la frontera que habría establecido este Tribunal. La razón es que ese es el día que fue publicada una sentencia del Tribunal Supremo que aclaraba que a partir de ahora en las transmisiones de oficinas de farmacia hay que pagar AJD.

La postura de Orbaneja Abogados

“Hasta hace poco se denegaba la inscripción en dicho Registro, pero tras la Sentencia del Supremo hay un cambio de criterio (que no de norma), y por tanto sí serían inscribibles.”

Hasta el momento, desde **Orbaneja Abogados** siempre habíamos defendido **la postura de la no sujeción al AJD de la escritura de compraventa de una Oficina de Farmacia** al no ser un acto inscribible en el Registro de Bienes Muebles, ya que hasta hace poco tiempo se denegaba la inscripción en dicho Registro. Tras la Sentencia del Supremo parece que hay un cambio de criterio (que no de norma), y por tanto sí serían inscribibles.

Nosotros pensamos que esto es discutible, pero parece que el futuro va por ahí y hoy por hoy se está pagando AJD en todas las adquisiciones de una nueva oficina de farmacia.

Lo que dice el Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid sobre el AJD

“El TEARM entendió que el argumento expuesto por el obligado tributario no permite rebatir los fundamentos jurídicos empleados por la Administración actuante para motivar la liquidación impugnada.”

El **Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid** confirmó en su momento las liquidaciones provisionales de AJD al entender el Tribunal que el argumento expuesto por el obligado tributario no permitía rebatir los fundamentos jurídicos empleados por la Administración actuante para motivar la liquidación impugnada. En concreto, el **TEAR de Madrid** sostenía que la liquidación provisional practicada por la Dirección General de Tributos y Gestión del Juego era correcta al entender que en la compraventa de una oficina de farmacia se cumplían los requisitos establecidos en el citado artículo 31.2 TRLI-PAJD, para su sujeción a este impuesto, en su modalidad de AJD.

Recientemente hemos visto una nueva Resolución del TEAR de Madrid en febrero de 2023 y parece que se considera que no se pueden gravar todas las operaciones anteriores a la Sentencia de 26 de noviembre de 2020 del Tribunal Supremo por un cambio de criterio de los Tribunales.

Evidentemente no está todo ganado, pero sí es un primer paso que no sabemos dónde acabará. Contra esta resolución la Comunidad de Madrid puede recurrir y tiene un plazo de dos meses para hacerlo. Lo más previsible es que lo hagan y que tenga que resolver el Tribunal Superior de Justicia. Se trata de un criterio emitido por un tribunal regional, con lo cual los Tribunales Centrales pueden seguir a favor de que haya que liquidarse este impuesto o no. El tiempo lo dirá.

Lo que dicen los Tribunales Superiores de Justicia sobre el AJD

Hasta ahora, los **Tribunales Superiores de Justicia daban la razón al contribuyente confirmando la no sujeción a este tributo**, entendiendo que el tercero de los requisitos exigidos no se cumplía (la transmisión de la oficina de farmacia sea un acto inscribible en el Registro de Bienes Muebles) dado que el Registro de Bienes Muebles es un Registro de gravámenes y no de titularidades entendiendo que los establecimientos mercantiles en general y las oficinas de farmacia en particular, no son actos inscribibles en dicho Registro.



No obstante, como hemos señalado al principio de este artículo la postura del Tribunal Supremo es clara, conforme a lo dispuesto en el artículo 31.2 TRLITPAJD, al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, al ser inscribible tal título en el Registro de Bienes Muebles creado en la disposición adicional única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación. **En particular, la Sentencia establece que la cesión o transmisión de la oficina de farmacia puede encajar en la disposición adicional única del Real Decreto 1828/1999, concretamente, en su núm. 1, Sección 5ª (“Sección de otros bienes muebles registrables”);** y no hay ninguna otra norma que impida la inscripción de dicha operación en el Registro de Bienes Muebles, con independencia de cuál sea la eficacia o efectos que se otorgue a la misma.

“No hay ninguna otra norma que impida la inscripción de dicha operación en el Registro de Bienes Muebles.”

Recomendación:

A efectos prácticos, desde **Orbaneja Abogados** recomendamos que, todas aquellas transmisiones de oficinas de farmacias anteriores a la sentencia del Tribunal Supremo (26 de noviembre de 2020), que hayan pagado por este impuesto, soliciten la devolución de ingresos indebidos para mantener vivos los procedimientos y evitar la prescripción (4 años).

Para cualquier consulta o ampliación de información puede mandarnos un e-mail a: beugenio@orbaneja.com

Impuesto de Solidaridad a las Grandes Fortunas: ¿Cómo es y a qué farmacéuticos puede afectar?

Blanca de Eugenio
Abogada
Gerente de Orbaneja Abogados



El año pasado, en concreto el día 29 de septiembre de 2022 de forma sorpresiva y nada más volver del verano, se anunció la creación del **Impuesto de Solidaridad a las Grandes Fortunas**, del que se venía hablando los últimos años, implementándose una nueva figura impositiva a nivel estatal, diseñada expresamente para **neutralizar las bonificaciones** que se aplican **total o parcialmente** en el Impuesto sobre Patrimonio de determinadas Comunidades Autónomas, como Madrid, Galicia y Andalucía. En adelante nos referiremos a este impuesto como **ISGF**. Es un tributo, por tanto, que se va a exigir sólo en aquellas CCAA que tienen establecidas bonificaciones o deducciones propias en el Impuesto de Patrimonio, y de hecho no podrá exceder del 60% de la base imponible de este último.

“Es un tributo que se va a exigir sólo en aquellas CCAA que tienen establecidas bonificaciones o deducciones propias en el Impuesto de Patrimonio.”

Si bien en un principio se explicó que el nuevo impuesto gravaría el patrimonio declarado en el ejercicio 2023, aquel fatídico jueves 27 de Octubre, el [Ministerio de Hacienda](#) confirmó a través del Secretario de Estado de Hacienda, que la entrada en vigor de dicha figura impositiva **sería antes del 31 de diciembre de 2022**, con el objetivo de que el primer pago se realizara en el mes de **Junio de 2023** con la declaración de **Impuesto sobre Patrimonio de 2022** (así se recoge en el Plan Presupuestario 2023 enviado a la Comisión Europea). Finalmente, dicho pago será en **Julio de 2023**.

“El Gobierno pretende que aquellas Comunidades Autónomas que tienen bonificadas las cuotas total o parcialmente en su Impuesto sobre el Patrimonio, tributen y paguen por dicho concepto.”



En principio, se va a tratar de una **medida temporal**, con efectos para los ejercicios **2023 y 2024**, aunque se introduce una cláusula de revisión para efectuar una **“evaluación de sus resultados al final de su vigencia y valorar su mantenimiento o supresión”** y recaerá sobre aquellos contribuyentes con un **patrimonio neto superior a 3 millones euros**, estableciéndose un **tipo de gravamen progresivo**. En definitiva, este impuesto se aplicará a los patrimonios individuales superiores a 3.700.000 euros, toda vez que, como veremos existe un mínimo exento de 700.000 euros. Si estamos hablando por ejemplo de un matrimonio casado en régimen de gananciales, entre los dos, el patrimonio debería superar los 7.400.000 euros. El mínimo exento de 700.000 es por contribuyente.

Se podrá deducir de dicho impuesto estatal, el importe a pagar que resulte del Impuesto sobre Patrimonio aplicable a cada Comunidad Autónoma, evitando así una doble imposición. De esta manera el Gobierno pretende que aquellas Comunidades Autónomas que tienen bonificadas las cuotas total o parcialmente en su Impuesto sobre el Patrimonio, tributen y paguen por “dicho concepto”.

“La vivienda habitual está exenta hasta 300.000 euros.”

Está muy cuestionada la presunta inconstitucionalidad de este impuesto, ya que de alguna manera viene a vulnerar la autonomía fiscal de las CCAA. Por otro lado la potestad para establecer tributos no deja de ser del Estado, y siempre y cuando no se caiga en una doble imposición.

Tampoco este tributo (al menos hoy por hoy) es confiscatorio, por lo que en principio por eso debería mantenerse al menos durante los dos años que se ha dicho que estaría vigente.

En síntesis general, este impuesto valora el patrimonio de forma muy parecida a lo que lo hace el Impuesto de Patrimonio. El hecho imponible que grava es la titularidad por el sujeto pasivo en el momento del devengo de un patrimonio neto superior a 3 millones de euros. La vivienda habitual está exenta hasta 300.000 euros. El devengo es todo aquello de lo que el sujeto disponga a 31 de diciembre de cada año. Es decir, se toma como una “foto fija” a 31 de diciembre, independientemente de las variaciones que hayan tenido lugar a lo largo del año.

El tipo de gravamen de este impuesto es el siguiente:

Base liquidable - Hasta Euros	Cuota - Euros	Resto Base liquidable - Hasta Euros	Tipo aplicable - Porcentaje
0,00	0,00	3.000.000,00	0,00
3.000.000,00	0,00	2.347.998,03	1,7
5.347.998,03	39.915,97	5.347.998,03	2,1
10.695.996,06	152.223,93	En adelante	3,5

Evidentemente a nadie escapa que un nuevo impuesto es un nuevo sitio dónde recaudar, pero también un nuevo sitio donde "controlar", desde su declaración correcta en tiempo y forma, la valoración correcta del patrimonio en cuestión etc, con las consiguientes sanciones que se puedan derivar de ello.

Este mes de julio será la primera vez que se haga y habrá que ver cómo se comporta la **Agencia Tributaria**. En concreto, y en lo que al colectivo de farmacias se refiere, **no es un impuesto que vaya a afectar a muchos farmacéuticos**, como tampoco lo hará a la población en general, pero sí indica un poco por dónde va en un futuro Hacienda.

Por todo esto es muy importante **una buena planificación fiscal anual**, de esta forma seremos conscientes de las consecuencias que puede tener cada operación no sólo en la **RENTA**, sino también en el **PATRIMONIO, GRANDES FORTUNAS** o incluso en **SUCESIONES Y DONACIONES**.

¿Quiere saber si está obligado a presentar el
IMPUESTO TEMPORAL DE SOLIDARIDAD DE LAS GRANDES FORTUNAS?

Si desea más información sobre esta cuestión, póngase en contacto con nosotros en el teléfono 91.445.48.54 o bien puede remitirnos un correo electrónico a la siguiente: abogados@orbaneja.com.

La reforma de las pensiones y su implicación en la oficina de farmacia

Elena Roper

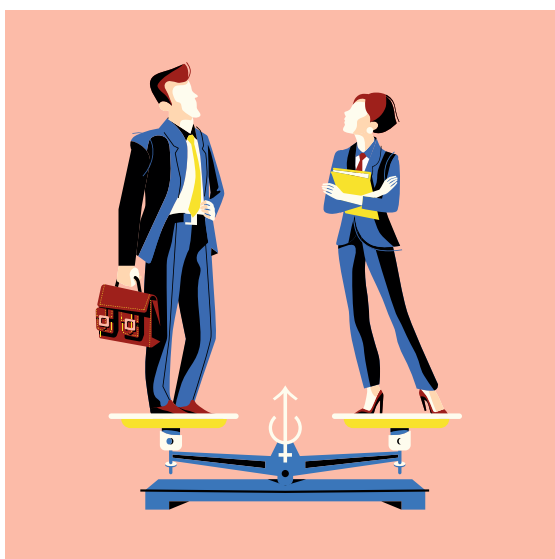
Abogado Departamento Laboral
Orbaneja Abogados



“Nueva reforma pensiones (RD-LEY 2/2023)”

Tras un comienzo de año de caos normativo en materia laboral, entra en vigor la segunda parte de medidas urgentes para la ampliación de derechos de los pensionistas, que trae importantes modificaciones en el ámbito de seguridad social.

Los cambios más importantes son los siguientes:



1 - CAMBIOS EN EL COMPLEMENTO DE BRECHA DE GÉNERO

En cuanto al importe económico del complemento de brecha de género, además de la revalorización del IPC, tendrá un aumento adicional del 10% sobre la revalorización prevista en el año 2024 y 2025, (Disp. Transitoria Primera RD).

“Importantes modificaciones en el ámbito de seguridad social.”

2. AUMENTO DE LA BASE MÁXIMA DE COTIZACIÓN Y COTIZACIÓN ADICIONAL DE SOLIDARIDAD

La base máxima de cotización subirá más que la revalorización de las pensiones. **El tope máximo de la base de cotización será actualizado anualmente en el mismo porcentaje que se establezca para la revalorización de las pensiones contributivas.** Además de este aumento, se indica que desde el año 2024 hasta el 2045, se irá sumando una cuantía fija anual de 1,2%.

Además, a partir del 1 de enero de 2025, se establece una cotización adicional llamada de solidaridad, para aquellos salarios que superen la base máxima de cotización. A pesar de entrar en vigor dicha cotización de solidaridad a partir del año 2025, se aplicará de forma progresiva hasta que en el año 2045 alcance los porcentajes máximos previstos en el RD.

3. REVALORIZACIÓN DE LAS PENSIONES Y LÍMITE MÁXIMO DE LA PENSIÓN INICIAL DESDE EL 1 DE ENERO DE 2025



Tanto las pensiones, como el complemento de brecha de género se revalorizarán anualmente con el porcentaje equivalente al valor medio de las tasas de variación interanual expresadas en tanto por ciento del IPC de los doce meses previos a diciembre del año anterior.

Además, la cuantía máxima de la pensión que se perciba y que sea causada desde el año 2025 al año 2050, se incrementará anualmente además de con el IPC, adicionalmente con el 0,115% cada año de manera acumulativa.

“La pensión se incrementará anualmente con el IPC, y con el 0,115% cada año de manera acumulativa.”

4. CAMBIOS EN LA PROPUESTA DE ALTA REALIZADA POR LA MUTUA

La Mutua puede durante los primeros 365 días de baja por IT Común realizar una propuesta de alta si considera que la persona está apta para trabajar.

En relación a ello, se modifica el procedimiento en el sentido de que, si la Inspección Médica del Servicio público de Salud desestima la propuesta de alta, realizada por la mutua, por considerar que la baja médica está justificada, la mutua NO PODRÁ solicitar el alta al INSS.

“MEI: Mecanismo de Equidad Intergeneracional.”



5. MEI

El mecanismo de equidad intergeneracional ya se aplica actualmente, pero cambiará en los próximos años, concretamente:

- En el año 2024, será de 0,70 puntos porcentuales, (0,58 empresa y 0,12 trabajador).
- En el año 2025, será de 0,80 puntos porcentuales, (0,67 empresa y 0,13 trabajador).

Así hasta llegar al año 2029, que pasará a ser de un 1,2%, correspondiendo 1 a la empresa y 0,2% al trabajador.

6. CAMBIOS EN LA FÓRMULA DE CALCULAR LA PENSIÓN DE JUBILACIÓN

“Para calcular la prestación se tendrá en cuenta la base reguladora de los últimos 29 años, pero de ellos se cogerán los 27 mejores.”

Se aumenta a 27 años el tiempo de años cotizados que se tendrá en cuenta para calcular la prestación, pero se seguirá manteniendo la situación actual con determinadas particularidades hasta el año 2044.

Con la nueva normativa se cogerá la base reguladora de los últimos 29 años o más concretamente de los 348 meses consecutivos inmediatamente anteriores al mes previo del hecho causante y se cogerán los 324 meses con bases de mayor importe. **Es decir, de los últimos 29 años se cogerán los 27 años mejores.**

Todo ello se recoge en el art. 209 LGSS, no obstante, se establece un **periodo transitorio detallado en la ley.**

7. COTIZACIÓN DE LOS ALUMNOS QUE REALICEN PRÁCTICAS FORMATIVAS O ACADÉMICAS EXTERNAS INCLUIDAS EN PROGRAMAS DE FORMACIÓN



Los alumnos que realicen prácticas de universidad, formación profesional, máster o doctorados deberán cotizar al Régimen de la Seguridad Social como **asimilados a trabajadores por cuenta ajena**.

No cotizan al desempleo, FOGASA, ni formación profesional. También se excluye el pago del MEI.

En el supuesto de las prácticas no remuneradas se excluye también la protección por la prestación de IT de contingencias comunes. Es decir, cotizan principalmente a los efectos de jubilación e incapacidad permanente.



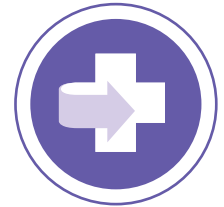
8. ASIMILACIÓN DE UN GRADO DE DISCAPACIDAD AL NOMBRADO DE UN CUIDADOR

Desde el año 2021 ya no existen personas incapaces. Por ello, a los efectos de la LGSS se considerará que tienen un grado igual o superior al 65%, aquellas personas para las que, como medida de apoyo a su capacidad jurídica y mediante resolución judicial, les haya sido nombrado un cuidador.

Para cualquier consulta o ampliación de información puede mandarnos un e-mail a: eroper@orbaneja.com

El Dilema de la inversión: el mercado financiero o el ladrillo

Experto financiero



Una vez más surge el dilema. ¿Invierto en inmuebles o productos de financieros?

Para la colocación del ahorro podemos hablar de dos principales alternativas: la compra de bienes inmuebles (viviendas, terrenos urbanos, rústicos...) o bien decantarse por los activos financieros (renta fija, acciones, fondos de inversión...).

Vamos a analizar de forma sencilla los pros y contras de ambas vertientes y en qué situación se encuentran en los momentos actuales.

La inversión en inmuebles a primera vista nos puede dar una sensación de tranquilidad. Verlo cada día con nuestros ojos puede asociarse a una inversión sólida con un valor siempre interesante. Pero debemos ser realistas ya que no son todo ventajas. No se pueden vender por partes y su precio experimenta a veces considerables oscilaciones justo en el momento que necesitamos liquidez.



La inversión en activos inmobiliarios puede ser de muy diversos tipos y con rendimientos alternativos. Mucho cuidado con esta inversión porque pueden entrar condicionamientos emocionales que perjudiquen la calidad de la inversión. Debemos ser conscientes del objetivo planteado. Si sólo nos ceñimos a la búsqueda de rentabilidad, sin más, debemos hacer un análisis frío del precio de alquiler y potencial de revalorización. **No se puede generalizar y decir que el mercado inmobiliario está caro o barato. Todo depende de cada caso en concreto.**

Bajo los datos actuales de mayo en el caso de grandes ciudades como Madrid y Barcelona la rentabilidad en barrios prime puede llegar a niveles del 4%. En el caso de zonas periféricas podría ser del 5%-6%. En el caso de otras ciudades de España (Murcia, Alicante, Valencia o Zaragoza) podríamos hablar de rentabilidades del entorno del 7%.

Pero para ver los pros y contras de cada inversión, se deberá confeccionar **un cuadro de planificación financiera**. Reflejar de la manera más aproximada posible los ingresos y gastos previstos para los próximos cinco años. Además, se deberá introducir **la variable de "liquidez inmediata"**. Es decir, tener presente si vamos a necesitar deshacer toda o parte de la inversión de un día para otro sin sufrir pérdidas por ello.

Las acciones y fondos son activos de máxima liquidez que se pueden vender en cualquier momento en caso de necesidad. Además, es posible liquidar sólo una parte por pequeña que sea, sin afectar al resto de la inversión. Esto es una gran ventaja que da tranquilidad al ahorrador a la hora de enfrentarse con imprevistos.

Quizás tengamos un perfil conservador y no hayamos dedicado tiempo a una gestión sofisticada del ahorro. **Podemos pensar que lo mejor es "invertir en el ladrillo"** bajo los argumentos de que "siempre ha sido inversión segura". Por el contrario, nos planteamos la inversión en activos financieros (fondos, acciones, ...) como un camino difícil y sólo apto para gente arriesgada. Pero **pueden ser plenamente opciones complementarias y así tener una inversión con liquidez y riesgo diversificado**.

”Acciones y fondos, es posible liquidar sólo una parte, sin afectar al resto de la inversión.”

La otra alternativa: la inversión en activos financieros.

Al igual que en el caso inmobiliario, la variedad de productos financieros es enorme y no todos encajan con el perfil de cada inversor. En **Orbaneja Abogados** analizamos la variedad de productos de inversión que ofrecen las principales Entidades Financieras. Sólo aconsejamos los más sencillos y con claridad de sus posibles oscilaciones.

En líneas generales la inversión en fondos de inversión gestionados por Entidades Internacionales de reconocido prestigio sigue siendo una de las orientaciones más interesantes.



Si bien desde mediados del pasado año los mercados financieros han estado muy condicionados por los tipos de interés, la situación en estos momentos se está normalizando y las economías tanto de Europa como Estados Unidos han asimilado este nuevo entorno.

Los datos de actividad económica en Estados Unidos continúan siendo demasiado sólidos como para que sea posible esperar una recesión en la segunda parte del año. En el caso de la Eurozona, la actividad del sector servicios permanece fuerte y eso permite que el desempleo haya alcanzado nuevos mínimos históricos en abril.

Por el lado de los precios, sin embargo, en Europa todavía nos queda más camino que recorrer que a los americanos (los salarios en Europa siguen acelerando y no es para nada imposible que, a cuenta de la enorme fortaleza del sector turístico, podamos ver nuevos repuntes de la inflación a lo largo del verano). **Vamos a tener que esperar hasta bien entrado 2024 para que se puedan ver rebajas en los tipos de interés.**

“ACTIVOS FINANCIEROS: El sector salud, claramente es el mejor”



Puestos a elegir sectores, ¿cuáles están en mejor precio y son menos vulnerables al ciclo económico?

Claramente el sector salud. Nos parecen muy interesantes los sectores farmacéuticos, atención médica y tecnología médica. Aquí encontramos fondos de inversión que seleccionan compañías con sólidos balances y atractiva cuota de mercado. Durante el pasado año estas compañías han sufrido oscilaciones ante las incertidumbres de su regulación en EEUU. Sin embargo, las incertidumbres parecen disiparse y el recorrido que les queda no se debe desaprovechar.

En **Orbaneja Abogados** estamos a su disposición para ayudarle a orientar y complementar sus inversiones bajo el perfil de riesgo en el que se sienta más identificado. Pensamos que no todas las inversiones son adecuadas para cada ahorrador y, por encima de todo, se deben seleccionar productos sencillos y con límites de riesgo definidos.

El presente documento es una publicación con carácter general y fines exclusivamente informativos. Su naturaleza es divulgativa y no ha sido diseñado para servir como asesoramiento o recomendación sobre ningún producto o estrategia de inversión específico.

Para cualquier consulta o ampliación de información puede mandarnos un e-mail a: farmaciasconfuturo@orbaneja.com

Hoy Orbaneja habla con el presidente del COFM

Tras un año en el cargo como presidente del COFM, hoy entrevistamos a **Manuel Martínez del Peral**. Nos hablará de sus objetivos y del papel de la Farmacia en la sociedad.



Comencemos hablando de tu cargo en el Colegio, ¿cómo han sido estos primeros meses?

Ha sido un año realmente intenso. Sabíamos desde el principio que iba a ser así, porque teníamos por delante dos retos importantes que han generado una gran expectación. El primero era aprobar la nueva Ley de Farmacia de la Comunidad de Madrid. Después de meses de mucho trabajo, debate y negociación, nos hemos dotado de un marco normativo de futuro que nos va a permitir crecer como profesionales sanitarios para estar más cerca de las necesidades de salud de los ciudadanos y contribuir a aportar soluciones a los problemas sanitarios de la población madrileña.

El segundo gran hito ha sido elaborar un nuevo Convenio de colaboración entre la Consejería y las farmacias para los próximos cuatro años, que responda a las necesidades y aspiraciones de la profesión y ofrezca estabilidad económica al colectivo. Estoy muy satisfecho de los resultados alcanzados, porque nos ofrecen una base legal muy sólida para seguir avanzando.

Tengo que agradecer a todos los miembros de la actual Junta de Gobierno y a los profesionales del Colegio su enorme dedicación para sacar adelante ambos proyectos, porque no ha sido nada fácil. Y también el apoyo y participación de nuestros 14.000 colegiados. Gracias a su impulso podemos marcarnos objetivos profesionales que respondan a los grandes desafíos que la sanidad y la sociedad madrileñas tienen por delante, como el envejecimiento, la cronicidad o la dependencia.

Al aceptar el cargo te marcaste varios objetivos ¿cuáles has cumplido?

He mencionado ya los dos primeros. Es cierto que algunos de los nuevos servicios farmacéuticos contenidos de la ley, como la atención farmacéutica domiciliaria o la apertura de una nueva sección de Nutrición y Dietética en la farmacia, están pendientes de desarrollo reglamentario, pero confío que sean una prioridad del nuevo Gobierno regional, porque atienden necesidades básicas de los madrileños. Más allá del nuevo marco legal, estamos acometiendo una renovación del propio Colegio que prepare a la institución para adaptarse a los nuevos tiempos digitales y nos permita ofrecer mejores servicios a todos nuestros colegiados. Con esta idea estamos desarrollando un Plan Estratégico colegial, que requiere un análisis profundo a nivel interno, con el fin de orientar todas nuestras capacidades para servir y ser cada día más útiles tanto a la sociedad y a la sanidad madrileñas, como a toda la profesión farmacéutica.

Existe la creencia de que cuantos más servicios ofrece una oficina de farmacia mayor valor tiene. En los últimos años hemos sido testigos de cómo cada vez más de nuestros clientes incorporaban a su oferta: productos de homeopatía, dermoestética, etc. ¿Cuál es tu visión sobre este tipo de estrategia? ¿crees que es acertado ofrecer de todo o especializarse?

La farmacia es un establecimiento sanitario que tiene que garantizar a los ciudadanos el mejor acceso posible a los medicamentos. Esto requiere preparación, formación continuada y el máximo compromiso profesional para conseguir resultados en salud para los pacientes. Con este objetivo, estamos desarrollando servicios como el sistema personalizado de dosificación (SPD) que va a facilitar el seguimiento farmacoterapéutico y contribuir a la adherencia a los tratamientos, e incorporando nuevas herramientas como el Bloqueo cautelar a través del sistema de receta electrónica que van a reforzar la seguridad de los pacientes y estrechar la colaboración con los prescriptores.

Más allá del medicamento, la farmacia debe ser también un espacio de salud donde promovamos la prevención y la promoción de la salud a través de servicios farmacéuticos de calidad que ofrezcan a los ciudadanos soluciones profesionales adaptadas a sus necesidades. Estamos trabajando en ampliar la cartera de prestaciones con nuevos cribados de enfermedades como el cáncer de colon. Precisamente, creo que una de las claves para crecer es personalizar nuestros servicios y adaptarlos al perfil del usuario o de determinado paciente, siempre con un enfoque de calidad y no olvidando nunca que somos profesionales sanitarios.

La pandemia dejó claro el valor asistencial del farmacéutico con los clientes, pero pasados ya dos años, ¿crees que perdura esa imagen en la sociedad?

Los farmacéuticos dejamos una huella profunda en la sociedad con nuestra actuación durante la pandemia. Estuvimos al lado de los ciudadanos cuando más lo necesitaban, atendiendo necesidades que, en muchos casos, no podía cubrir el resto del sistema de salud. La ley madrileña de Farmacia se construye sobre esta experiencia, porque los resultados fueron muy buenos para los ciudadanos. Creo que actuaciones como la atención farmacéutica domiciliaria, la realización de test de diagnóstico COVID o el consejo y reparto de material de protección que facilitamos a toda la población madrileña son difíciles de olvidar. Se trata de acciones que forman ya parte de la memoria colectiva de la sociedad y son un patrimonio de la propia profesión para seguir avanzando en una farmacia más asistencial y más volcada en los problemas de las personas y del propio Sistema Nacional de Salud.

Algunas de las demandas de los farmacéuticos son la atención farmacéutica a domicilio y la colaboración con la farmacia hospitalaria para dispensar fármacos ¿qué opinas de estas reclamaciones?

El Colegio de Madrid está trabajando en ambos terrenos, porque responden a una necesidad social clara. La nueva Ley de Farmacia regula la atención farmacéutica domiciliaria para ofrecer este servicio a los pacientes vulnerables y dependientes. Es una realidad social que tenemos que atender con todas las garantías profesionales. Los farmacéuticos lo hicimos durante la pandemia y queremos seguir facilitando el acceso a los medicamentos y al consejo farmacéutico a los ciudadanos más vulnerables. Queda pendiente el desarrollo reglamentario y espero que se pueda abordar pronto y que se lleve a cabo de la manera más positiva para todos, para lo cual el Colegio estará pendiente de ello.

Por otro lado, iniciamos en marzo un proyecto piloto entre la farmacia hospitalaria y las farmacias comunitarias del barrio de La Latina en Madrid para acercar los medicamentos de dispensación hospitalaria a los pacientes con tratamientos VIH. Creo que es una iniciativa que, en primer lugar, beneficia a los pacientes al evitar desplazamientos a los hospitales y que, al mismo tiempo, se nutre de la colaboración entre los farmacéuticos del hospital y de la farmacia comunitaria para asegurar la continuidad asistencial del paciente, que es fundamental. Estoy convencido de que la experiencia nos va a servir de base para acometer nuevos proyectos conjuntos que enriquezcan la experiencia de los pacientes.

En 1221 se creó el primer espacio en el que se dispensaban medicamentos. Desde entonces, ha llovido mucho, y las oficinas de farmacia no han dejado de evolucionar. ¿Podrías hacernos un retrato robot de la oficina ideal en 20 años? ¿cómo será?

Me gustaría tener una bola de cristal para poder ver lo que me planteas. Es una pregunta difícil. Me gustaría que esa farmacia del futuro no pierda sus señas de identidad: el trato humano, cercano y personal con el paciente y las puertas siempre abiertas a todos los ciudadanos, con independencia de dónde vivan. Son señas que forman parte de nuestro modelo y esencia profesional, por ello deben estar presentes en cualquier desarrollo que acometamos.

Dicho esto, también es cierto que la farmacia debe evolucionar al ritmo que lo hace la sociedad, la ciencia y la tecnología. Necesariamente, la farmacia del futuro será más digital para tener también un mayor alcance social; incorporará nuevas tecnologías que nos permitirán automatizar tareas y procesos, sacar más provecho de la información para poder así dedicar mayor tiempo a los ciudadanos; y quiero pensar también que incidirá más en la prevención y el cuidado de la salud.

Por último, me gustaría que la farmacia tenga la sostenibilidad económica y la estabilidad necesaria para poder prestar todos los servicios asistenciales y sanitarios que la población se merece con la máxima calidad y continuidad. Espero que el trabajo del farmacéutico comunitario sea valorado y sea sostenible, para que la farmacia comunitaria sea una modalidad de ejercicio pujante y más atractiva para las futuras generaciones de farmacéuticos.

Te damos una varita mágica con la que puedes pedir tres deseos que, si fueran realidad al finalizar tu mandato, te harían sentirte muy feliz, ¿cuáles sería esos logros?

¡Definitivamente, eso sería jugar con mucha ventaja! Más que pensar en varitas mágicas estamos trabajando para hacer realidad cambios transformadores que permitan, en primer lugar, visibilizar más y reivindicar todo lo que puede ofrecer la profesión farmacéutica en las distintas modalidades de su ejercicio profesional: en la farmacia, la investigación, la industria, los análisis clínicos, la distribución, la salud pública, en tantos ámbitos donde tenemos capacidad para mejorar la salud de los pacientes y la calidad de vida de la población.

En segundo lugar, nos hemos propuesto estrechar la colaboración con el resto de los profesionales sanitarios, porque es la fórmula para optimizar no solo esfuerzos y recursos que potencien el sistema de salud en un momento que está especialmente tensionado, sino también para lograr resultados en salud duraderos en el tiempo a través de un mayor papel en la prevención, en la indicación farmacéutica en síntomas menores y en tantas áreas donde podemos contribuir. Son objetivos que, sin duda, nos tenemos que marcar como profesión.

Y, por último, al final del mandato me gustaría ver que hemos avanzado en una farmacia más asistencial, más participativa e integrada dentro del sistema de salud y, a la vez, más abierta al ciudadano, a sus problemas y necesidades, una farmacia que ofrezca soluciones y que siga prestando un servicio esencial, tal y como hemos hecho durante la pandemia. Y, por supuesto, como decía anteriormente, que sea sostenible para poder prestar sus servicios con la calidad que merece la población.


**Ha sido un placer hablar contigo.
¡Gracias Manuel por dedicarnos parte de tu tiempo!**



**Tu mundo, tu farmacia;
ORBANEJA ABOGADOS, tu apoyo.**

www.orbaneja.es

 C/ Santa Engracia, nº 19 - 1º
28010 Madrid

 +34 91 445 48 54

 farmaciasconfuturo@orbaneja.com
abogados@orbaneja.com

 www.orbaneja.com



#FarmaciasConFuturo

