



Preguntes Freqüents

Serveis Jurídics

QUI MES BE ET CONEIX ET PROPORCIONA LES SOLUCIONS LEGALS MES ADIENTS

Punts claus en la compravenda de la farmàcia

1. Quins són els contractes que formaran part de la transacció?
Contracte d'exclusivitat (amb/sense intermediari)
Document de reserva
Contracte d'arres
Contracte de compravenda de l'autorització administrativa de l'oficina de la farmàcia (i, en el seu cas, del local)

2. Quins aspectes cal verificar abans d'iniciar la compravenda?
Titularitat i autoritzacions
Dret d'adquisició preferent: co-titulars, regents, substituïts i adjunts
Embargaments vigents

3. Aspectes que cal valorar per definir l'import de venda o donació
Local de propietat o en lloguer
 - Parafarmàcia
 - Facturació del CatSalut i d'altres mútues
 - Clientela
 - Stock
 - El personal
 - Local de propietat o en lloguer-----
4. Quins impostos afecten a la transmissió?
IVA. Transmissió d'unitat econòmica.
ITP. Venda de local.
IRPF.
Existències: rendiment farmàcia. Escala general.
Reforma fiscal. Plusvàlua fins 240.000 €
Altres: Autorització administrativa, local, fons comerç, actius.
Guany patrimonial. Diferència amb valor adquisició més inversions. Amortitzacions.

5. Quins tràmits cal fer en la compra-venda?
Tràmits davant del Col·legi de Farmacèutics.
Tràmits davant Hisenda/ Seguretat Social.
Tràmits davant de la Inspecció de Sanitat.
-

6. Quines verificacions prèvies cal fer respecte el local?
És propietat del titular de l'oficina de farmàcia?
Possibilitat d'adquirir el local.
Si és de lloguer, necessitat de negociacions amb el propietari.
-

7. Quines dificultats poden existir si no s'arriba a un acord de lloguer?
Dificultat del trasllat per aplicació de la normativa vigent
-

8. Importància de la redacció del contracte d'arrendament

Clàusules que no es poden oblidar:

- Condicions
- Termini
- Activitat
- Venciment

Clàusula d'autorització d'hipoteca mobiliària

9. Aspectes que cal valorar amb els treballadors de l'oficina de farmàcia
Quines obligacions tinc amb ells?
Puc arribar a noves condicions en cas de continuar amb ells?
És un element essencial de la negociació del preu?
Quina documentació cal revisar abans de prendre la decisió de continuar amb la plantilla?

Et fem costat en les necessitats jurídiques del teu negoci amb un equip d'experts en dret farmacèutic que t'assessora al voltant del dret successori, l'àrea fiscal (arrendaments i compravenda dels locals) i sobre l'àrea laboral (contractació i adequació de l'estructura de personal i la compravenda de farmàcies).

Contacta'ns i tindràs una primera visita totalment gratuïta amb els nostres advocats especialitzats on analitzarem l'abast del projecte, i, si és necessari, et farem un projecte a mida per a les teves necessitats.



93 244 07 20



serveisjuridics@cofbserveis.net