

Instrumentalización de la renta tras la donación de la farmacia



Cuando se traspasa la farmacia al hijo, si el local está en propiedad, lo habitual es que se le pida un alquiler por ese local.

Alberto Alonso Gismero. Legon. Taller de Finanzas

Actualizado Vie, 31/01/2025 - 08:00



Tras la **jubilación**, sin posibilidad de acogerse a la jubilación activa, son muchas las **donaciones** de farmacias de padres a hijos. En esos casos, resulta obvio que las **rentas** de la farmacia pasan a ser desde entonces de los hijos que la reciben, dejando, por tanto, los padres de percibir esas rentas de las que han vivido durante muchos años. De esta forma, pasan a cobrar la **pensión** por la que hayan estado cotizando como autónomos, siendo la mayor de 2.400 euros netos mensuales.

En numerosas ocasiones, las pensiones se quedan muy por debajo de los ingresos netos que venían percibiendo y necesitan

complementar con otra renta para mantener más o menos un nivel de vida semejante.

En esa situación, cuando se da la circunstancia de que el **local es en propiedad**, en la mayoría de las ocasiones, la renta convenida se instrumenta fácilmente quedándose **los padres con el local y se lo alquilan a los hijos** por el importe de esa renta. Pero esto, que resulta fácil y sencillo, no necesariamente es lo más conveniente. En realidad, resulta extraordinariamente caro.

En primer lugar, el alquiler mensual está sujeto al IVA del 21% y el farmacéutico no es sujeto pasivo del IVA, por estar en el régimen de **recargo de equivalencia**. Esto supone un mayor coste al no poderse desgravar como IVA soportado.

A mayores, dicha renta, que como tal la reciben los padres, es una **renta sujeta a tributación en el IRPF**. Y es aquí donde está el verdadero coste. Por ejemplo, conviene tener presente que una persona que reciba como **única renta la pensión máxima de la Seguridad Social**, que está alrededor de los 45.000 euros brutos anuales, pagaría unos **impuestos en torno al 21%** como tipo medio de gravamen. Pero, como todo análisis de incidencia fiscal, hay que hacerlo en base a la escala de **tipos marginales**, no medios. Hay que señalar que toda renta que se suma a partir de una base previa de 20.200 euros tributa al 30%; a partir de 35.200, al 37%, y a partir de 60.000 euros, al 45%. Por tanto, esos padres que estuvieran cobrando la pensión máxima (45.000 euros) y percibieran una renta mensual por alquiler de 2.000 euros estarían sujetos, los primeros 15.000 euros hasta los 60.000, a una tributación del 37%, y los siguientes 9.000 hasta el total de 24.000, tributarían al 45% (una media del 40%). En definitiva, una tributación muy muy alta (muy por encima de esa otra del 21% de tipo medio) en la que mucha gente pensaría, erróneamente.

COSTE PARA PADRES E HIJOS

A modo de resumen cabría concluir que esa fórmula para estructurar una renta complementaria a los padres supone un **coste para los hijos** del 21% y otro **para los padres** del marginal que tuvieran en su declaración del IRPF, que fácilmente puede superar el 37%.

CONTENIDOS RELACIONADOS



La transmisión sucesoria o por donación: un traje a la medida



La optimización en la gestión de compras y la tesorería



También se comparte con Hacienda buena parte del coste de las inversiones en farmacia

Pero existe **otra fórmula** que evita toda esa tributación y no es muy utilizada. Consiste en **calcular el monto total de la renta que percibirían esos padres a lo largo del resto de su vida**. Por ejemplo, si los transmitentes tuvieran una edad de 70 años y se estimaran 20 años más de vida, si tenemos una renta mensual de 2.000 euros, obtendríamos un monto total de 480.000 euros (2.000 x 12 x 20).

Y, una vez calculada esa cifra, en la donación de la farmacia se debería plantear una **fórmula mixta**: una transmisión por venta equivalente a esa cifra, con pago aplazado al 0% (préstamo entre padres e hijos), que se pagaría a razón de 2.000 euros mensuales,

y el resto, hasta el valor total de la farmacia, valorada ésta a precios reales de mercado, tirando a altos para no quedarse cortos, pues apenas se va a tributar por esta parte por tener una reducción en base del 95 o 99%. Y el local se donaría igualmente para no separarlo de la farmacia, lo cual es muy conveniente.

Así, la renta mensual que pagaría el nuevo farmacéutico no se la podría **desgravar como gasto de alquiler** porque no habría tal cosa, pero sí que se podría **desgravar por amortización por el fondo de comercio** implícito en esa parte comprada, que en las farmacias suele ser muy alto, por encima del 95%. Pero eso sí, **no pagaría IVA alguno por esos 2.000 euros mensuales**, porque se trataría de una devolución de préstamo. Y los padres, como estarían recibiendo la devolución de un préstamo, no se trataría de renta alguna y, por tanto, no estaría sujeta al IRPF.

Ahora bien, los padres, por esa parte vendida, tendrían una **plusvalía financiera** por la diferencia entre el importe vendido y lo que esa parte tuviera de valor en libros (precio de coste, menos amortizaciones) y esa plusvalía tributaría al 19%, 21% o 23%, según cuantía. Pero habría que tener presente que dicha plusvalía se podría imputar en la declaración a medida que se fuera cobrando el importe, es decir, durante 20 años. En todo caso, cabría compensarla con el ahorro del IVA que pagaría el donatario al 21% en esa otra fórmula.

En cualquier caso, supondría un **ahorro** de ese 40% por el que habría que pagar en el IRPF, que es mucha cuantía.

Hay que decir que en aquellas comunidades donde a partir de los 70 años bastaría con nombrar a un adjunto para continuar con la titularidad de la farmacia lo más conveniente es acogerse a la modalidad de **jubilación activa**. Con ella se pasaría a cobrar el 100% de la pensión y, manteniendo la titularidad de la farmacia y los ingresos que generara, seguirían siendo del padre titular. Y los

hijos, que serían los farmacéuticos adjuntos, percibirían los salarios que acordaran entre ambos.