

Resumen de contenidos

- Las implicaciones para las farmacias del plan de control tributario 2021.
- ¿Pactar con el trabajador un despido es fraude?.
- El contrato de arras en una operación de compraventa.
- Mindfulness en la farmacia: una técnica ideal para combatir la fatiga pandémica.

Las implicaciones para las farmacias del plan de control tributario 2021



en el año 2020, al igual que podría tener su impacto en 2021 en función de la evolución de la situación epidemiológica.

Por ello, el Plan Anual de Control Tributario y Aduanero desglosa las actuaciones a llevar a cabo por la organización en el ejercicio 2021 en línea con lo establecido en el Plan Estratégico, y tiene la pretensión de impulsar nuevas líneas de actuación, así como consolidar aquellas que pudieron resultar afectadas en 2020 por la situación sanitaria.

En este sentido, la Agencia Tributaria pretende **continuar reforzando todas las actuaciones dirigidas a mejorar el cumplimiento tributario**, mediante la transparencia de la información, las actuaciones dirigidas a la depuración y asistencia censal al contribuyente, la mejora en las medidas de prevención y gestión recaudatoria con la implantación de nuevos mecanismos de asistencia electrónica y telefónica en el área de Recaudación con el objeto de promover un adecuado cumplimiento voluntario, o el desarrollo de Códigos de Buenas Prácticas Tributarias, buscando, de esta manera, orientar su actuación mediante la utilización de actuaciones preventivas previas o simultáneas a la presentación de

El 1 de febrero de 2021 salió publicada en el BOE, la Resolución de 19 de enero de 2021, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se aprueban las directrices generales del **Plan Anual de Control Tributario y Aduanero de 2021**.

Durante 2020, la actividad de la Agencia Tributaria se ha visto afectada por la pandemia internacional provocada por el **COVID-19** y declarada por la Organización Mundial de la Salud el pasado 11 de marzo. Esta situación ha afectado a la planificación de las actuaciones que la Agencia Tributaria tenía previsto realizar

las autoliquidaciones.

Igualmente, se desarrollarán **actuaciones de comprobación e investigación sobre los obligados tributarios en los que concurren perfiles de riesgo**, lo que requiere la definición previa de los criterios básicos y de las áreas de riesgo fiscal que se consideren de atención prioritaria para el ejercicio.

Asimismo, la Agencia Tributaria consolidará durante 2021 el **nuevo modelo de asistencia integral**, implantando medidas que favorezcan el cumplimiento voluntario y llevando a cabo una intensificación de las actuaciones de lucha contra el fraude más complejo.

En el ámbito operativo, se considera prioritaria la cesión de datos fiscales a los contribuyentes, también a las personas jurídicas, la progresiva extensión de los borradores de declaración a otros impuestos distintos del IRPF, **la normalización y digitalización de los libros fiscales** y su incorporación a los servicios de asistencia, la mejora de la información y asistencia en el ámbito recaudatorio y el desarrollo del modelo cooperativo de relación.

Aunque el Plan no señala expresamente ninguna línea de actuación respecto a las oficinas de farmacia si se puede analizar alguna medida que puede afectar de lleno al titular farmacéutico.

1. RÉGIMEN ESPECIAL DE RECARGO DE EQUIVALENCIA

En primer lugar, y teniendo en cuenta que los farmacéuticos están sometidos al régimen especial del recargo de equivalencia, cabe destacar que

el Plan de control Tributario para 2021 dispone que el contraste entre los datos declarados por los contribuyentes y la información periódica derivada del SII permitirá que se puedan fortalecer los mecanismos orientados a detectar irregularidades tributarias a partir de las conclusiones derivadas de la información disponible respecto del censo de contribuyentes que presentan mediante este sistema su información tributaria. **La detección en el sector del comercio minorista de supuestos de elusión del recargo de equivalencia, es un buen ejemplo de la potencialidad de estos contrastes.**

Ya desde el año 2020 se comenzaron las actuaciones tendentes a la revisión de los comerciantes minoristas cuyos clientes son principalmente consumidores finales y que cuentan con unos regímenes fiscales especiales, a partir de los que pretenden reducir sus costes de cumplimiento tributario. En el caso del IVA, además de soportar las cuotas de IVA que les han de repercutir sus proveedores, están obligados a soportar el recargo de equivalencia como compensación por quedar exonerados de presentar posteriormente autoliquidaciones trimestrales del impuesto.

Para que el régimen funcione, **los comerciantes minoristas deben identificarse ante sus proveedores como sujetos incluidos en este régimen de recargo de equivalencia.** No hacerlo supone no sólo una falta de pago del impuesto sino una posible competencia desleal en la medida en que sus costes de aprovisionamiento se reducen frente a los que sí cumplen con esta obligación.

Los órganos de control de la Agencia Tributaria desarrollarán de nuevo en el año 2021, **actuaciones tendentes a comprobar la correcta aplicación del régimen de recargo de equivalencia del Impuesto sobre el Valor Añadido.**

Estas actuaciones **afectarán por una parte a los proveedores de estos comerciantes minoristas para verificar que han repercutido el recargo** y, en caso contrario, **exigirles el ingreso de los recargos no repercutidos.** Y, por otra parte, **se realizarán actuaciones directamente sobre los propios comerciantes minoristas para verificar que figuran correctamente censados en el régimen de recargo de equivalencia, y que comunican su condición de comerciante minorista a efectos de la inclusión en las facturas emitidas por sus proveedores del recargo correspondiente.**

La indudable mejora de los sistemas de análisis de la información, permite la ejecución de procesos de contraste de datos, que facilitan la detección temprana de conductas graves de defraudación, tales como las presuntas cantidades dejadas de ingresar y la presencia de economía sumergida, en la que el IVA tiene una especial relevancia.

2. LIBROS REGISTRO

Para llevar a cabo la potenciación del control de las actividades económicas y los tributos empresariales mediante la consolidación de herramientas de análisis de libros registro de IVA no SII y actividades económicas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas basados en

los nuevos formatos de libros registro, **se procederá a la implantación de sistemas de trabajo digitales que permitan la interacción con los obligados tributarios en un formato único.** Para ello, se trabajará en la **implantación de Libros Registro estructurados de forma predefinida** que, al menos para las personas físicas y microempresas, permitirán una gestión más sencilla de las obligaciones tributarias, tanto formales como materiales, a la vez que simplifican la gestión de la información en la Agencia Tributaria. Este tipo de libros contribuirá a completar la información cruzada obtenida a través del Sistema de Suministro Inmediato de Información, que tradicionalmente ha venido siendo la columna vertebral del control tributario del mundo empresarial.

Por otro lado, y como consecuencia de la Orden HAC/773/2019 de 28 de julio, que permite que los libros registro del IRPF puedan ser compatibles con los requeridos en el IVA, a través de un formato informático único plenamente consistente con la normativa y con el modelo de declaración de IRPF, reduciendo las obligaciones formales a casi un millón y medio de contribuyentes que podrán llevar unos únicos libros registro válidos tanto en el ámbito del IRPF como en el de IVA, podrá efectuar el traslado automático del contenido de los libros de IRPF a las casillas correspondientes del modelo de renta del ejercicio 2020.

De acuerdo con esta nueva pauta de la AEAT, no podemos obviar la novedad más importante que ya surgió para el ejercicio 2020. Nos referimos a la **obligatoriedad de la llevanza de libros de ingresos, compras y gastos con IVA desglosado**, que también debe ser informado en la declaración de la renta en el apartado de la actividad económica del farmacéutico. **Esta postura ha sido respaldada recientemente por la Administración en consultas realizadas a la misma.**

3. LUCHA CONTRA LA ACTIVIDAD NO DECLARADA Y ECONOMÍA SUMERGIDA

Se van a **potenciar las operaciones coordinadas de lucha contra la actividad no declarada y la economía sumergida**, evaluando con un mayor nivel de prioridad, en general, los riesgos fiscales de aquellos contribuyentes que pertenezcan a **aquellos sectores o actividades que hayan sido menos afectados por el entorno económico**



desfavorable que se deriva del COVID-19 y los efectos de la pandemia o incluso sobre aquellos otros que han visto crecer su negocio precisamente como consecuencia de esta excepcional situación **(como ha ocurrido en gran parte de las farmacias).**

La mejora constante en las aplicaciones informáticas disponibles y la formación continua de los empleados de la Administración tributaria, permiten garantizar una mayor eficacia a estas actividades de control.

Es indudable que, cuando **se reconoce la existencia de signos externos de riqueza o de determinados niveles de rentabilidad financiera inconsistentes con los indicadores de actividad que resultan poco acordes a los niveles de rentas declaradas**, es preciso abordar con todas las técnicas recogidas en párrafos anteriores la tradicional tarea de investigación y, en su caso, regularización de las divergencias y contingencias fiscales de los contribuyentes afectados por estas, aún si cabe con una mayor intensidad.

Por todo ello, la Agencia Tributaria mantendrá, a lo largo de 2021, la ejecución de las siguientes **líneas prioritarias de comprobación:**

- Presencia de la Administración en aquellos sectores y modelos de negocio en los que los niveles de **economía sumergida** puedan generar una especial percepción social, con especial observancia del uso de efectivo en cantidades superiores a las legalmente establecidas.
- Continuación de la **lucha contra el uso de sistemas de procesamiento de la información empresarial que, instalados especialmente**

en las cajas registradoras, permitan la omisión, interpolación o alteración de operaciones ocultando las ventas verdaderas de una actividad.

- Ejecutar, en el entorno de aquellas actividades económicas en las que se detecte una presencia intensiva de consumidores finales, las **actuaciones de control que resulten precisas para evitar que se produzca una falta de repercusión efectiva en la última fase de la cadena del IVA.**

- La existencia de sociedades carentes de una estructura productiva real sigue siendo un modo de facilitar la ocultación de rentas efectivamente obtenidas por personas físicas. Por ello **se programarán actuaciones dirigidas a evitar el uso abusivo de la personalidad jurídica con la principal finalidad de canalizar rentas o realizar gastos personales de personas físicas**, de manera que se reduzcan improcedentemente los tipos impositivos aplicables.

- Análisis de supuestos de **sociedades vinculadas con una persona o grupo familiar con el fin de evaluar de modo conjunto las operaciones económicas desarrolladas** y los efectos que, entre ellas, se puedan derivar en una minoración en las rentas o bases declaradas.

- **Análisis globales del conjunto patrimonial**, tanto personal como del entorno familiar, de aquellos contribuyentes cuyo perfil de riesgo se pueda asociar a supuestos de división artificial de la actividad que buscan minorar indebidamente su nivel de tributación directa.

4. ASISTENCIA AL CONTRIBUYENTE

En 2021 se pretende continuar potenciando tanto la diversidad como la calidad de los servicios de información y asistencia prestados a los contribuyentes, priorizando el uso de las nuevas tecnologías frente a los medios tradicionales de asistencia presencial, para conseguir una mayor eficacia y permitir una asignación más eficiente de los recursos materiales y humanos disponibles. De este modo, **se garantizará a los contribuyentes la realización de trámites de forma más ágil y eficaz**, gracias a los sistemas telemáticos de asistencia y a la disponibilidad de medios de identificación y de comunicación electrónicos.

Así, la Agencia Tributaria pretende continuar e intensificar un **nuevo modelo de asistencia al contribuyente**, que se materializará en una serie de actuaciones, entre otras:

- En la **campaña del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio 2020**, se continuará avanzando en el servicio de **Renta WEB** con la mejora de la versión del programa de cartera de valores. Se continúa con la mejora de las modificaciones introducidas en el apartado correspondiente a rendimientos de capital inmobiliario, con desglose de la partida de gastos y con incorporación procedente de la declaración del ejercicio anterior de cada uno de los datos necesarios para el cálculo de las amortizaciones, con la finalidad de facilitar el cumplimiento voluntario e intensificar las actuaciones de asistencia.

- Se potenciarán los avisos en el documento de datos fiscales del IRPF de todas aquellas fuentes de renta tanto internas como internacionales de las que se tenga conocimiento con el fin de impulsar el cumplimiento voluntario.

- **Implantación de análisis de «BigData»** en el ámbito del IRPF, para la puesta en marcha de un proyecto que trata de reducir, utilizando la experiencia obtenida, los errores del contribuyente al presentar su declaración, en línea con las estrategias internacionales y técnicas «nudge» (dirigidas a alentar y fomentar un comportamiento fiscal correcto) basadas en el enfoque «behavioural insights» (enfoque hacia una mejor comprensión del comportamiento del contribuyente). Mediante técnicas de análisis «BigData», se obtienen las características descriptivas que definen al contribuyente tipo que, en ejercicios anteriores, al presentar su declaración de IRPF no utilizó los datos fiscales que le fueron suministrados y se equivocó al hacerlo, definiéndose un perfil tipo. Se centra en casillas del rendimiento del trabajo y se pretende implantar sistemas de asistencia para alertar a los contribuyentes afectados de manera que se reduzcan los posibles errores en la presentación.

5. ANÁLISIS PATRIMONIAL DE GRANDES PATRIMONIOS

La concurrencia de riesgos fiscales asociados a la titularidad y la capacidad de gestión de grandes patrimonios, especialmente cuando una parte de los mismos pueda estar ubicada en el exterior, o está amparada por el uso de figuras societarias interpuestas que favorecen la opacidad de rentas y patrimonios, ha constituido una referencia básica en el marco de los planes de control que viene desarrollando la Agencia Tributaria desde su creación.



Ello no impide que sea preciso continuar revisando los mecanismos de organización y planificación interna encaminados a mejorar el conjunto de actuaciones de comprobación que se puedan desarrollar sobre los obligados tributarios que se puedan encontrar bajo ese perfil de riesgo.

Las especiales características de estos contribuyentes requieren el uso de mecanismos de análisis sofisticados para investigar y comprender complejos entramados financieros y societarios controlados por los mismos, lo que ha supuesto un importante esfuerzo en el desarrollo de herramientas informáticas específicas.

En los últimos años, la Agencia Tributaria ha impulsado la captación de nuevas fuentes de información, las cuales, unidas a herramientas masivas de tratamiento de datos han permitido determinar el patrimonio neto de los ciudadanos, sus flujos globales de renta y sus relaciones familiares, económicas y societarias.

Estas herramientas, basadas en el procesamiento de «BigData», han hecho posible efectuar de manera sistemática el **análisis de residencia, sobre contribuyentes que figuran como no residentes en las bases de datos tributarias**. Este análisis ha permitido obtener, en su caso, los indicios necesarios para poder determinar la presencia durante más de 183 días en territorio español, la existencia en nuestro país de un centro de intereses económicos relevante y operativo, así como la existencia de relaciones familiares que permitan inferir la residencia en España.

El resultado de ello se plasmará progresivamente en **el desarrollo de expedientes de comprobación que se iniciarán en 2021 y se desarrollarían a partir de los datos anteriores**, en la medida que permitan efectuar una regularización de las diferentes contingencias fiscales detectadas.

Los análisis desarrollados a través de esta nueva herramienta, **facilitan a la inspección tributaria la ejecución de las tareas necesarias para conocer de una forma ágil y eficiente los indicios de residencia**, lo que permitirá intensificar durante este ejercicio las actuaciones de control de ciudadanos deslocalizados que dispongan de un nivel relevante de patrimonio o de renta.

6. SUMINISTRO INFORMACION COMUNIDADES AUTONOMAS

En 2021, continuará el **suministro por las Comunidades Autónomas a la Agencia Tributaria de la información de las familias numerosas y de los grados de discapacidad**. Esta información resulta necesaria para la tramitación de los pagos anticipados de las deducciones por familias numerosas y grados de discapacidad previstas en el artículo 81 bis de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

También, en el 2021, se procederá al **suministro por parte de las CC.AA. a la Agencia Tributaria, de información sobre las fianzas y contrato de arrendamiento asociadas**. Esta información permitirá tanto asistir en el cumplimiento de las obligaciones tributarias (tanto del arrendador como del arrendatario), como también la mejora del control de los rendimientos de capital inmobiliario y, en su caso, de las deducciones que puedan aplicarse por estos alquileres.

Por su parte, **la Agencia Tributaria continuará proporcionando a las administraciones tributarias autonómicas acceso a la información sobre los impuestos cedidos que sea necesaria para su adecuada gestión tributaria**.

Además, durante 2021, **se intensificará el intercambio de información para la mejora de la gestión recaudatoria de los importes adeudados a las administraciones tributarias**.

Se fomentará la transmisión por parte de las Comunidades Autónomas de información sobre los valores reales de transmisión de bienes y derechos en el ITP y JAD y en el ISD que hayan sido comprobados por las administraciones tributarias autonómicas en el curso de procedimientos de control, dada la repercusión de este valor comprobado en los Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades gestionados por la Agencia Tributaria.

Del mismo modo, se potenciará la remisión de información por parte de las Comunidades Autónomas sobre la constitución de rentas vitalicias, operaciones de disolución de sociedades y de reducción del capital social con atribución de bienes o derechos de la sociedad a sus socios, préstamos entre particulares y pagos presupuestarios antes de su realización, a efectos de proceder al embargo del correspondiente derecho de crédito en caso de que el acreedor mantenga deudas pendientes de pago con la Agencia Tributaria.

¿Pactar con el trabajador un despido es fraude?

En numerosas ocasiones, un empresario se ve en la comprometida situación en que un trabajador le pide que le “arregle los papeles del paro”. Como todos sabemos, cuando un trabajador quiere cesar voluntariamente en su puesto de trabajo, debe hacerlo mediante una baja voluntaria; lo cual conlleva que este pierda su derecho a la percepción de la prestación por desempleo. Es por ello, por lo que, en ocasiones, se quiere pactar con el empresario un despido con la sola finalidad de que el trabajador pueda cobrar el paro.

Debemos decir que, en caso de que **se pacte con el trabajador un despido, esto va a constituir una situación fraudulenta de cara a la Seguridad Social**, lo cual puede salir muy caro.

¿QUÉ TIPO DE SANCIÓN PUEDE CONLLEVAR UN DESPIDO PACTADO?

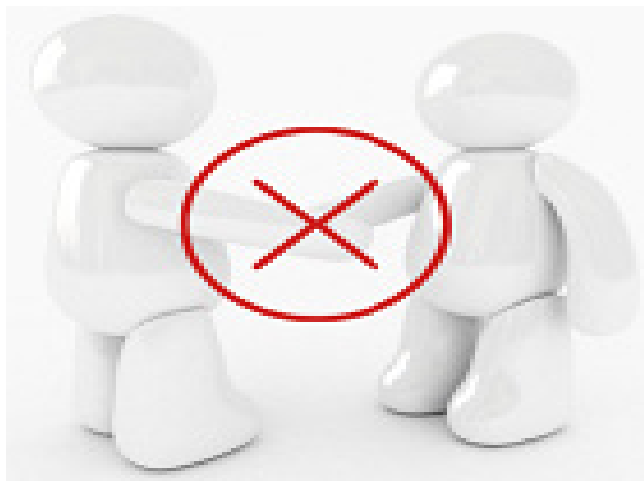
La Inspección de Trabajo comprueba la involuntariedad del cese de la relación laboral en caso en que no quede acreditado el cobro de la indemnización, ni la demanda del trabajador. Así lo dispone el **artículo 297 LGSS**, el cual determina que **para justificar la situación legal de desempleo que habilite para cobrar una prestación, se debe comprobar que el trabajador despedido, efectivamente ha cobrado su indemnización por despido y que en el supuesto de no ser así, el trabajador debe comunicar que demandó sobre su despido, todo ello a fin de constatar la involuntariedad de su cese.**

En el caso en que no se acredite la involuntariedad del despido, tanto el empresario como el trabajador estarían en una situación fraudulenta, (recordemos que la Inspección de Trabajo tiene presunción de veracidad), para lo cual hay previstas sanciones en el orden social y penal.

TIPOS DE SANCIONES

1.La Ley de Infracciones y sanciones en el orden social (LISOS) contiene la normativa respecto a estas situaciones fraudulentas en el cobro de prestaciones de desempleo. Dicha ley considera como **INFRACCIÓN MUY GRAVE** el falseamiento de documentos para que los trabajadores obtengan o disfruten fraudulentamente prestaciones, así como la **connivencia con sus trabajadores** o con los demás beneficiarios para la obtención de prestaciones indebidas o superiores a las que procedan en cada caso, o para eludir el cumplimiento de las obligaciones que a cualquiera de ellos corresponda en materia de prestaciones.

Para saber de cuánto estaríamos hablando, si la infracción se calificara de leve, multas de 60 a 125 euros; en su grado medio, de 126 a 310 euros; y en su grado máximo, de 311 a 625 euros. Si por el contrario se califica de grave en su grado mínimo estaríamos hablando de de 626 a 1.250 euros, en su grado medio de 1.251 a 3.125 euros; y en su grado máximo de 3.126 a 6.250 euros. Por último las **muy graves, se sancionarían en su grado mínimo, de 6.251 a 25.000 euros; en su grado medio de 25.001 a 100.005 euros; y en su grado máximo de 100.006 euros a 187.515 euros.**



Por tanto, la horquilla de sanciones económicas es bastante amplia, y **los criterios de graduación de las sanciones, quedan reflejados en el artículo 39 de la 5/2000**, la cual nos dice que:

Las sanciones **se graduarán en atención a la negligencia e intencionalidad del sujeto infractor, fraude o connivencia, incumplimiento de las advertencias previas y requerimientos de la Inspección, cifra de negocios de la empresa, número de trabajadores o de beneficiarios afectados en su caso, perjuicio causado y cantidad defraudada, como circunstancias que puedan agravar o atenuar la graduación a aplicar a la infracción cometida.**

No queda muy claro en la norma qué grado de sanción (cuantía de la misma) podría aplicar la Inspección; **simplemente la normativa se limita a la graduación en base a los criterios anteriormente mencionados, y deja al “arbitrio” la graduación de los mismos a la Inspección.**

2. También se prevén sanciones en el Orden Penal. El artículo 307 del Código Penal, establece que quien obtenga para sí o para otro el disfrute de prestaciones del sistema de la Seguridad Social, la prolongación indebida del mismo, o facilite a otros su obtención, podrá ser calificado como fraude, tipificado y perseguible penalmente. Además dispone la posibilidad **de perder el derecho a obtener subvenciones, e incluso penas de prisión.**

El Código Penal no se centra sólo en el Empresario, si no que entran también en su campo de actuación los profesionales de cualquier tipo (Gestores, abogados, etc.) que como colaboradores necesarios ayuden a que los trabajadores consigan prestaciones indebidas por desempleo. **También se podría solicitar responsabilidad penal a las personas jurídicas**, puesto que desde el 1 de julio de 2015, estas pueden no sólo responsables civilmente sino también penalmente. Además la empresa responderá solidariamente de la devolución de las cantidades indebidamente percibidas por la persona trabajadora.

Recordemos por otra parte que la inspección de trabajo goza de presunción de veracidad en el ámbito de sus funciones.

3. En lo que al trabajador se refiere, este podrá ser sancionado a devolver la prestación obtenida de

forma fraudulenta e impedir el acceso a nuevas prestaciones durante un periodo de tiempo.

¡CUIDADO!, TAMBIÉN ES UN FRAUDE PACTAR UN DESPIDO PARA ACCEDER AL DESEMPLEO Y POSTERIOR PRESTACIÓN DE JUBILACIÓN

Se trata de una situación idéntica a la anteriormente descrita. El trabajador, próximo a la edad de jubilación, hace sus cálculos para ver cuándo puede acceder a la misma, y quiere pactar un despido para acceder a su prestación por desempleo y posteriormente jubilarse. Esto **también es un fraude, con idénticas consecuencias a las sanciones anteriormente descritas.** Y no hablemos de aquellos jubilados que trabajan sin notificarlo a la Seguridad Social, los cuales se exponen, no sólo a cuantiosas multas, sino también a la pérdida de sus prestaciones y el reclamo para que devuelva las que cobró mientras ejercía dicha actividad. El artículo 23 del Real Decreto Legislativo 5/2000, establece como infracción grave **“dar ocupación como trabajadores a beneficiarios o solicitantes de pensiones u otras prestaciones periódicas de la Seguridad Social, cuyo disfrute sea incompatible con el trabajo por cuenta ajena”.**

No obstante, la obligación del reintegro del importe de las prestaciones prescribirá a los 4 años contados a partir de la fecha de su cobro.

Finalmente, y a modo de resumen, resaltar que todo este tipo de situaciones son especialmente sensibles a recibir una visita de la inspección de trabajo y que en los últimos años se han visto incrementados los controles al tratarse de fraudes perseguibles de oficio.



El contrato de arras es una operación de compraventa

Cada vez que se realiza la **compraventa de una farmacia** siempre encontraremos una historia propia de comprador y de vendedor y de cómo entre ellos se llega finalmente a un acuerdo para que se proceda a la venta. Aunque pueda parecer una negociación sencilla, hay otras en las que el proceso resulta muy complicado. Sin embargo, a medida que se superan obstáculos, se va avanzando poco a poco para lograr que ambas partes queden satisfechas. Finalmente llega ese momento, en el que firmar el documento privado en el que se fijan las condiciones y merced al cual se entregan ya unas cantidades a cuenta: **EL CONTRATO DE ARRAS**.

¿Qué sabemos acerca de un contrato de arras?

Que se trata de ese acuerdo al que aludimos coloquialmente como “**firmar la señal**” y que tiene mucha importancia dado que va a definir la compraventa futura y los derechos y obligaciones de cada una de las partes.

En este sentido para tener claro qué es este contrato de arras, vamos a resumir de una manera breve los tres tipos de contratos de arras que podemos encontrar:

Arras confirmatorias: Cuando el comprador entrega una cantidad como prueba de la celebración del contrato o garantía de su ejecución que será restada posteriormente al precio final. Si una parte incumple, la otra puede reclamar el cumplimiento del contrato o su resolución y una indemnización por daños y perjuicios.

Arras penitenciales: También reciben el nombre de arras de desistimiento. Cualquiera de las partes puede desistir del contrato (es el único tipo que lo permite). Si se trata del comprador, perderá la cantidad entregada. Si se trata del vendedor, entonces deberá devolver el doble de la cantidad que haya recibido.

Arras penales: Se da cuando la parte cumplidora tiene la opción de exigir la obligación del cumplimiento del contrato, con la correspondiente indemnización por daños y perjuicios, que deberán ser probados por la parte cuyas expectativas hayan quedado

frustradas o resolver el contrato donde las arras constituyen una pena.

En caso de **incumplimiento**, las arras pueden tener que **devolverse de forma duplicada**, pero, a diferencia de las penitenciales, sólo en el caso de que las partes lo hubieran pactado.

Pues bien, tras la lectura de estas definiciones de arras, un futuro comprador o vendedor, podrá pensar que la **mejor opción que tiene es la de arras penales o arras confirmatorias**, pues le garantiza la venta o la compra, pero también le da la posibilidad de **salirse de la operación con una importante indemnización**.

Como decimos en repetidas ocasiones, **cada caso es un mundo** distinto y por ello tendremos que analizar qué **tipo de contrato de arras** se debe aplicar a cada operación. No sin dejar de tener en cuenta que, además, la **oficina de farmacia es un establecimiento sanitario** sujeto a autorizaciones administrativas y la firma de un contrato de arras confirmatorias o penales, puede suponer que, en caso de problemas, pasen meses y meses hasta que se resuelvan, con la farmacia empantanada por un conflicto entre los intervinientes. No se puede vender a otros por parte del vendedor, pues podrían anular esa venta, ni el comprador puede irse a otra, por la misma razón de la obligatoriedad.



En cambio, en un **contrato de arras penitenciales o de desistimiento**, en caso de problemas, lo único que se va a discutir es la cantidad de indemnización pactada, pero ambas partes pueden seguir su camino y seguir con su farmacia o buscarse otra.

Es complicado obligar a alguien a realizar lo que no quiere y si tenemos que esperar a que un tribunal obligue a ejecutar lo pactado, nos podemos ir a un plazo superior a los cinco años.

En definitiva, en este artículo queremos subrayar la **importancia de tener claros estos conceptos si se firma un contrato de arras**, tanto por parte del vendedor como del comprador ya que ambos deben conocer sus correspondientes derechos y obligaciones.

Mindfulness en la farmacia: una técnica ideal para combatir la fatiga pándémica

En esta ocasión vamos a tratar sobre **mindfulness en la farmacia**, tema aparentemente alejado de nuestra temática habitual. Digo en apariencia porque, en nuestra opinión, el **mindfulness aplicado a la oficina de farmacia** puede ser:

- Una buena **idea empresarial**.
- Un **elemento diferenciador**.
- Y en la actualidad **una gran herramienta** para combatir la fatiga pandémica que nos está afectando a todos después de casi un año conviviendo con el Coronavirus.

Esta fatiga pandémica, como la Organización Mundial de la Salud (OMS) la ha denominado, se debe “al agotamiento que está creando la hipervigilancia y las consecuencias ante un virus que nadie ve, pero que todos sabemos que está ahí”.

Los expertos recomiendan una serie de consejos para hacer frente a este cansancio mental y emocional, poniendo énfasis en nuestro **bienestar interior**.

En este contexto, el mindfulness se presenta como una excelente alternativa para recargar de energía positiva y brindar un descanso psicológico, generando un mejor ambiente en vuestro ambiente laboral.

¿QUE ES EL MINDFULNESS?

El **mindfulness se define** como atención plena. Esta técnica, además, consiste en experimentar, aquí y ahora, lo que sucede, sin emitir juicios. Esta

observación debe ser desde el silencio, desde la quietud, apreciando lo que se manifiesta, sin llevarlo a la mente.

El **pilar básico** del método es la observación de la **respiración consciente**. Esto nos ancla en el presente, en el aquí y ahora, tan necesario para estar en plena presencia.

BENEFICIOS DEL MINDFULNESS

Es una técnica que entre otros beneficios le ayudara a conocerse a sí mismo. Esta demostrado científicamente que **8 semanas de mindfulness** cambian las ondas cerebrales y realiza cambios profundos en el cerebro, haciendo al practicante más empático, tranquilo y compasivo ante los demás y ante lo que sucede.

Nuestra experiencia con el mindfulness es que dedicar un espacio a la meditación dentro del trabajo ha generado mayor unión.

Cada sesión se compone de:

- un tiempo de descanso y relax,
- un tiempo de atención al cuerpo realizando **movimientos descontracturantes** muy útiles para corregir posturas. Se evitan los dolores que traen las largas horas frente al ordenador en una oficina.

Todo ello resulta muy útil igualmente para reactivar nuestra energía diaria, gracias al aprendizaje de una serie de técnicas.

¿CÓMO PODEMOS APLICAR EL MINDFULNESS EN LAS FARMACIAS?

Para el equipo de la oficina de farmacia.

En primer lugar, empezaría **buscando un espacio y tiempo adecuado**, que permita **mantener siempre la distancia** entre las personas que asistan, con el fin de realizar la práctica de forma segura dentro de la propia **organización de la farmacia**. Esto ayudará a que empiece a generarse una mayor armonía, lo que, a su vez, se traducirá en un ambiente relajado y cordial de trabajo. Seguro que los primeros en percibir el cambio serán sus clientes-pacientes.

Atrévase a cambiar su punto de vista. Mañana cuando abra su farmacia **busque un espacio adecuado y seguro**, donde poder practicar junto a su equipo el **mindfulness**; pasado mañana ya habrá comprobado por sí mismo los maravillosos efectos que produce.

Mindfulness para sus clientes.

Todo farmacéutico sabe que la persona que acude a la farmacia a comprar medicación u otro tipo de productos de higiene, belleza o alimentación, viene también y fundamentalmente a escuchar el **“consejo farmacéutico** que alivie o solucione sus dolencias”. En la actualidad, este consejo cobra mayor relevancia, dado que los clientes necesitan más contención emocional debido al agotamiento derivado de la pandemia.

“El paciente acude a la farmacia en busca de consejo para estar mejor”

La salud no es sólo física y localizada en alguna parte del cuerpo, sino que es fundamentalmente un **estado de bienestar** que, sin duda, la práctica del **mindfulness** le ayudara a conseguir.

Atrévase a dar un paso más. Busque un espacio en el que ofrecer a los clientes **unas horas semanales** donde se reúnan con “su farmacia” a disfrutar de esta práctica, toda una herramienta de bienestar y salud. Sin duda, podría convertirse en una útil herramienta de fidelización.

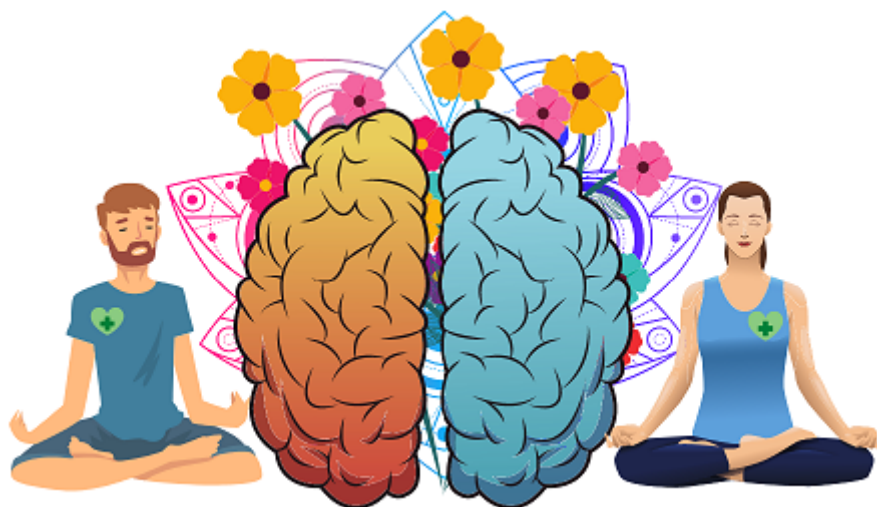
¿Mindfulness farmacéutico?

¿Sabía que el **mindfulness** es algo que mejora nuestra salud y ayuda en los procesos de depresión, ansiedad, estrés, activa el sistema inmunológico y crea nuevas conexiones neuronales?

¿Sabía que está demostrado que potencia nuestra **memoria**, previene el **alzheimer** y la demencia **senil**?

Entonces... ¿No le parece que es una práctica que encaja perfectamente con un **servicio de atención farmacéutica**?

Sin duda merece la pena probar la práctica de esta sanadora técnica y comenzar ahora mismo a disfrutar de los maravillosos beneficios que entrega a nuestro organismo.



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.