

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

2C 563/2022

Urteil vom 31. Oktober 2022

II. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichterin Aubry Girardin, Präsidentin,
Bundesrichter Beusch,
Bundesrichterin Ryter,
Gerichtsschreiber Kocher.

Verfahrensbeteiligte
A. _____ Sàrl,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt Marc Buchmann,

gegen

Eidgenössische Steuerverwaltung,
Hauptabteilung Mehrwertsteuer,
Schwarztorstrasse 50, 3003 Bern.

Gegenstand
Mehrwertsteuer, Steuerperioden 2012-2016,

Beschwerde gegen das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, Abteilung I, vom 31. Mai 2022 (A-4078/2021).

Sachverhalt:

A.

Die B. _____ Sàrl (nachfolgend: die Eigentümergesellschaft) hat statutarischen Sitz in U. _____ /GR und hält namentlich das dort gelegene Chalet C. _____. In den hier interessierenden Steuerperioden 2012 bis 2016 vermietete sie das Chalet durchwegs an die A. _____ Sàrl (nachfolgend die Mietergesellschaft), deren Sitz sich ebenfalls in U. _____/GR befindet. Bei dieser handelt es sich um eine Tochtergesellschaft der in London (GB) ansässigen D. _____ Ltd (nachfolgend: die Betreibergesellschaft). Die Mietergesellschaft ist in dem von der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) geführten Register der Inlandsteuerpflichtigen eingetragen. Die drei Gesellschaften werden, direkt oder indirekt, von E. _____ (nachfolgend: der wirtschaftlich Berechtigte) gehalten. Im hier interessierenden Zeitraum wirkte dieser in der Mietergesellschaft bis zum 6. November 2016 (Handelsregistereintrag) als Vorsitzender der Geschäftsführung.

B.

Die Betreibergesellschaft betätigte sich in den fünf streitbetroffenen Steuerperioden namentlich im Erbringen von Beherbergungsleistungen an Gäste, die im Chalet C. _____ logierten. Zu diesem Zweck hatten die Mietergesellschaft und die Betreibergesellschaft einen Vertrag geschlossen, der das Zurverfügungstellen des Chalets an die Betreibergesellschaft zum Inhalt hatte. Die Mietergesellschaft und die Betreibergesellschaft gingen bei der Gestaltung ihrer Verträge davon aus, dass die Mietergesellschaft durch das Zurverfügungstellen des Chalets an die Betreibergesellschaft im Wesentlichen eine Beherbergungsleistung erbringe. Die von der

Mietergesellschaft erstellten Quartalsrechnungen enthielten jeweils die Positionen "Hotel and accommodation service" (drei Viertel des Entgelts, belastet mit dem damaligen Sondersatz von 3,8 Prozent) und "Catering and other services" (ein Viertel des Entgelts, auf welchem der damalige Normalsatz von 8,0 Prozent erhoben wurde).

C.

Abgesehen von den externen Gästen verbrachte auch die Familie des wirtschaftlich Berechtigten (E. _____) jeweils mehrere Wochen pro Jahr im Chalet. Die Mietergesellschaft stellte dem wirtschaftlich Berechtigten hierfür keine Rechnung, ebenso wenig rechnete sie mit der ESTV darüber ab. Auch die Betreibergesellschaft erliess keine Rechnung.

D.

Im November 2017 führte die ESTV bei der Mietergesellschaft eine Kontrolle durch. Die Kontrollperiode erstreckte sich auf die fünf genannten Steuerperioden 2012 bis und mit 2016. Die ESTV beanstandete die von der Mietergesellschaft geübte Deklarationspraxis unter zwei Gesichtspunkten (Einschätzungsmitteilung vom 11. Juni 2019).

Zum einen gelangte sie zur Auffassung, dass die Mietergesellschaft gegenüber der Betreibergesellschaft keine (steuerbaren) Beherbergungs-, sondern (grundsätzlich steuerausgenommene) Mietleistungen erbringe. Nachdem die Mietergesellschaft auf der Leistung die Mehrwertsteuer erhoben und damit sinngemäss optiert hatte, unterlägen die Leistungen dem Normalsatz von damals 8,0 Prozent. Dies ergab eine Nachbelastung von Fr. 77'418.40.

Zum andern ging die ESTV davon aus, dass die unentgeltlichen Aufenthalte der Familie des wirtschaftlich Berechtigten, die diese im Chalet verbracht hatten, geschäftsmässig nicht begründet gewesen seien. Folglich hätte die Mietergesellschaft darüber mehrwertsteuerlich abzurechnen gehabt. Da insofern eine Beherbergungsleistung seitens der Mietergesellschaft an den wirtschaftlich Berechtigten vorliege, wäre der Sondersatz von 3,8 Prozent anzuwenden gewesen. Aufgrund der unterlassenen Abrechnung sei eine Nachbelastung von Fr. 34'574.40 am Platz.

E.

Die Mietergesellschaft bestritt am 30. September 2019 die Einschätzungsmitteilung vom 11. Juni 2019, worauf die ESTV am 10. Februar 2021 eine Verfügung erliess. Die ESTV bestätigte die Nachbelastung von Fr. 77'418.40, erwog in Bezug auf die nicht abgerechneten Aufenthalte der Familie aber, dass hier von einem Steuerbetreffnis von nunmehr Fr. 69'479.60 auszugehen sei. Dagegen erhob die Mietergesellschaft am 15. März 2021 Einsprache, was zur Abweisung führte (Einspracheentscheid vom 11. August 2021). Die ESTV erklärte, dass die Mietergesellschaft ausschliesslich gegenüber der Betreibergesellschaft in Erscheinung getreten sei. Die Gebrauchsüberlassung von der Mieter- an die Betriebsgesellschaft sei als Mietleistung zu würdigen, weshalb der Sondersatz keine Anwendung finden könne. Beherbergungsleistungen habe einzig die Betreibergesellschaft erbracht. Was die Aufenthalte des wirtschaftlich Berechtigten im Chalet angehe, habe sie, die ESTV, die Drittpreise anhand der Website ([www. F._____.co.uk](http://www.F._____.co.uk)) ermittelt (Winter- und Frühlingsferien) bzw. annäherungsweise ermittelt (Sommer- und Herbstferien).

F.

F.a. Dagegen gelangte die Mietergesellschaft mit Beschwerde vom 13. September 2021 an das Bundesverwaltungsgericht. Sie beantragte, die Leistungen der Mieter- an die Betreibergesellschaft seien mehrwertsteuerrechtlich als Beherbergungsleistungen zu würdigen. Für die Leistungen an den wirtschaftlich Berechtigten sei ein Betrag von Fr. 16'460.10 festzusetzen, eventualiter seien die Leistungen fachkundig bewerten zu lassen. Sie, die Mietergesellschaft, sei gegen aussen als Leistungserbringerin aufgetreten; die Betreibergesellschaft habe ihr hierzu Personal überlassen. Was die Anwesenheit des wirtschaftlich Berechtigten betreffe, so habe es sich dabei im Frühling jeweils um Instruktionswochen gehandelt, weshalb der unentgeltliche Aufenthalt geschäftsmässig begründet gewesen sei. Über die Weihnachtswoche sei anhand der Drittpreise abzurechnen. Während den Sommer- und Herbstferien habe der wirtschaftlich Berechtigte das Chalet "ohne Personal gemietet", was zu einem niedrigeren Ansatz zu führen habe. Dabei sei auf die historischen Preislisten abzustellen.

F.b. Die ESTV legte in ihrer Vernehmlassung dar, dass die Beschwerde im Umfang von Fr. 5'334.– gutzuheissen sei. Dies ergebe sich aufgrund der Anwendung der historischen Preislisten (die ESTV hatte zuvor pauschal auf die im Jahr 2021 herrschenden Preise abgestellt).

F.c. Mit Urteil A-4078/2021 vom 31. Mai 2022 heisst das Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde im Sinne der Erwägungen teilweise gut, im Übrigen weist es sie ab. Im Einzelnen bestätigt es die Nachbelastung von Fr. 77'418.40, die sich aufgrund der Anwendung des Normalsatzes (anstelle des Sondersatzes) auf den Leistungen seitens der Mieter- an die Betreibergesellschaft ergab. Es erkennt, dass das Leistungsverhältnis zwischen der Mietergesellschaft und der Betreibergesellschaft als eine an sich steuerausgenommene, aber optierte Vermietungsleistung zu würdigen sei (dortige E. 4.1).

Hinsichtlich der "Ferienaufenthalte" gelangt das Bundesverwaltungsgericht insofern zur Gutheissung, als "zu Recht unbestritten [sei], dass die [Mietergesellschaft]in der relevanten Zeit das Chalet wiederholt dem Geschäftsführer und dessen Familie zur freien Verfügung stellte ('Owner Stays') ". Ebenso unbestritten sei, dass es sich dabei um unentgeltliche Beherbergungsleistungen gehandelt habe, die an eine eng verbundene Person erbracht worden seien. Die Mietergesellschaft mache zwar geltend, die Aufenthalte seien geschäftsmässig begründet gewesen, die erforderlichen Nachweise hierfür habe sie aber nicht erbracht, weshalb darüber abzurechnen sei. Der Einwand, es hätten teilweise "Instruktionswochen" vorgelegen, überzeuge nicht.

Was zunächst die Winter- und Frühlingsferien betreffe, so sei insofern den Überlegungen der ESTV zu folgen. Diese sei nunmehr in ihrer Vernehmlassung für die fünf Steuerperioden zu Drittpreisen von insgesamt Fr. 945'411.21 und, bei Anwendung des Sondersatzes, zu einem Steuerbetreffnis von Fr. 34'610.43 gelangt. Hierzu habe ESTV zutreffend auf die Jahrespreisliste und den Jahresmittelkurs GBP/CHF abgestellt. Da die ESTV die erforderlichen Anpassungen erst im Stadium der Vernehmlassung vorgenommen habe, sei die Sache insofern zur neuen Veranlagung an die ESTV zurückzuweisen.

Nicht vollständig überzeugend sei dagegen das Vorgehen der ESTV bezüglich der Sommer- und Herbstferien : Da für diese Saisons keine Preisliste vorgelegen habe, sei die ESTV in allen Steuerperioden vom jeweils tiefsten Wochenansatz ausgegangen, der sich zu den anderen Saisons auf der Preisliste gefunden habe. Daraus hätten sich Ansätze ergeben, die um 42 Prozent unter den Preisen für Wochen im Winter und Frühling lägen. Die ESTV habe zwar anerkannt, dass die Betreibergesellschaft während den Sommer- und Herbstferien kein Personal zur Verfügung gestellt habe, um dann aber dennoch zu folgern, dass Serviceleistungen seitens einer (nicht näher bekannten) Drittunternehmung beansprucht worden seien. Für die Annahme, dass externes Personal beigezogen worden sei, fehle aber, so das Bundesverwaltungsgericht, jede Grundlage. Auch insofern sei die Beschwerde gutzuheissen und die Sache zur neuen annäherungsweise Ermittlung und Veranlagung an die ESTV zurückzuweisen (E. 4.2).

G.

G.a. Die Mietergesellschaft erhebt mit Eingabe vom 13. Juli 2022 beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten. Sie beantragt der "rechtserhebliche Sachverhalt sei korrekt festzustellen", eventualiter seien "die Leistungen an die nahestehende Person zu Drittpreisen abzurechnen bzw. die Rechtssache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen". Sodann seien die "Frühlingswochen als geschäftsmässig begründet zu betrachten", die Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens neu zu verteilen und der Mietergesellschaft eine "höhere Parteientschädigung" zuzüglich Mehrwertsteuer zuzusprechen.

G.b. Die Begründung geht hauptsächlich dahin, dass die Mietergesellschaft gegenüber dem wirtschaftlich Berechtigten keinerlei Leistungen erbracht habe. Die vorinstanzlichen Erwägungen seien in sich widersprüchlich: Mangels eigenen Personals sei es der Mietergesellschaft von vornherein benommen gewesen, Beherbergungsleistungen an den wirtschaftlich Berechtigten und dessen Familie zu erbringen. Das Bundesverwaltungsgericht habe insofern richtig festgehalten, dass die Beherbergungsleistungen einzig von der Betreibergesellschaft ausgegangen seien. Den Quartalsrechnungen lasse sich sodann entnehmen, dass das Chalet "ausschliesslich und das ganze Jahr" zur alleinigen Nutzung an die Betreibergesellschaft übergeben worden sei.

G.c. Zur Bemessung der Leistungen an den wirtschaftlich Berechtigten sei zu kritisieren, dass das Bundes-

verwaltungsgericht die annäherungsweise Ermittlung nur zurückhaltend und damit gegen die Kognitionsregeln verstossend geprüft habe. In die Bemessungsgrundlage einzubeziehen seien einzig die (Unter-) Mietleistungen, nicht aber die Hotellerieleistungen, da diese auch nach Ansicht der Vorinstanz von der Betreibergesellschaft erbracht worden seien. Die auf der Website veröffentlichten Ansätze enthielten auch die Hotellerieleistungen, ferner auch den Abholservice in Grossbritannien. Die Vorinstanz habe dies gehörsverletzend und willkürlich übersehen; sie habe die erforderlichen Abklärungen unterlassen. Die geschäftsmässige Begründetheit des Aufenthalts im Frühling sei auch aufgrund dessen gegeben, dass Unterhaltsarbeiten regelmässig in dieser Saison vorgenommen würden. Aus den Rechnungen und der Erfolgsrechnung gehe dies ohne Weiteres hervor. Die Mietergesellschaft verfüge über kein eigenes Personal, sodass die Beaufsichtigung der Arbeiten zwangsläufig in den Händen des Vorsitzenden der Geschäftsführung gelegen sei.

H.

Die Vorinstanz verweist auf das angefochtene Urteil und sieht von weiteren Bemerkungen ab. Die ESTV beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf überhaupt einzutreten sei. Die Mietergesellschaft hält mit unaufgeforderter Eingabe an ihren Anträgen fest.

Erwägungen:

1.

1.1. Die Voraussetzungen der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten (Art. 82 lit. a, Art. 83 e contrario, Art. 86 Abs. 1 lit. a, Art. 89 Abs. 1 und Art. 100 Abs. 1 BGG), die das Bundesgericht von Amtes wegen (Art. 29 Abs. 1 BGG [SR 173.110]) und mit freier Kognition untersucht (Art. 95 lit. a BGG; BGE 148 I 160 E. 1 Ingress; 148 IV 155 E. 1.1), sind unter Vorbehalt des Nachfolgenden gegeben.

1.2. Zu prüfen bleibt der Streitgegenstand und dessen Qualifikation unter dem Gesichtspunkt von Art. 90 ff. BGG. Die Mietergesellschaft rügt, dass sie zugunsten des wirtschaftlich Berechtigten keine Leistungen erbracht habe; vielmehr habe dieser einzig Leistungen seitens der Betreibergesellschaft empfangen (Sachverhalt, lit. G.b). Die angeblichen Leistungen seien ohnehin unzutreffend bemessen worden (Sachverhalt, lit. G.c). Vor dem Hintergrund dieser Begründung und mit Blick auf die eher aussergewöhnlich formulierten Anträge (Sachverhalt, lit. G.a) zeigt sich, dass der Hauptpunkt unangefochten bleibt. Zur Nachbelastung von Fr. 77'418.40 ([Unter-]Mietverhältnis mit der Betreibergesellschaft) ist weder ein Antrag noch eine Begründung ersichtlich. In diesem Umfang ist der angefochtene Entscheid in Rechtskraft erwachsen; er ist mithin teilrechtskräftig geworden.

1.3.

1.3.1. Das Bundesgericht soll sich der Konzeption nach nur einmal mit derselben Angelegenheit befassen müssen und diese hierbei abschliessend beurteilen können (Einheit des Verfahrens; BGE 144 III 475 E. 1.2; 144 III 253 E. 1.3; je mit Hinweisen). Die Beschwerde ist daher grundsätzlich nur zulässig gegen Entscheide, die das Verfahren ganz oder teilweise abschliessen (End- oder Teilentscheide gemäss Art. 90 und 91 BGG). Selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide (Art. 92 und 93 BGG) schliessen das Verfahren nicht ab; die Hauptsache ist weiterhin hängig (BGE 145 II 168 E. 2). Sie bilden damit keinen End- oder Teilentscheid (BGE 148 IV 155 E. 1.1).

1.3.2. Beschwerden gegen selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide sind vor Bundesgericht nur in drei Konstellationen zulässig. Selbständige Anfechtbarkeit besteht, wenn der Vor- oder Zwischenentscheid die Zuständigkeit oder den Ausstand betrifft (Art. 92 BGG; BGE 148 IV 155 E. 1.1; 147 III 159 E. 3; 145 IV 228 E. 1), wenn er einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann (Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG; BGE 147 III 159 E. 4.1) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG; BGE 146 I 36 E. 2.2; zur doppelten Voraussetzung insbesondere BGE 142 III 290 E. 1.4; Urteile 2C 672/2021 vom 18. Mai 2022 E. 1.2.2; 2C 1014/2021 vom 6. Januar 2022 E. 2.3.2).

1.3.3. Nach ständiger Praxis ist Art. 93 Abs. 1 BGG restriktiv zu handhaben, zumal selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide mit Beschwerde gegen den noch zu treffenden Endentscheid angefochten werden können, soweit sie sich auf dessen Inhalt auswirken (Art. 93 Abs. 3 BGG; BGE 144 III 253 E. 1.3; 144 III 475 E. 1.2). Praxisgemäss obliegt es der beschwerdeführenden Person darzutun, dass einer der Tatbestände von Art. 93 Abs. 1 BGG erfüllt ist, es sei denn, deren Vorliegen springe geradezu in die Augen (Urteile 4A 295/2020 vom 28. Dezember 2020 E. 1.2, nicht publ. in: BGE 147 III 78; 4A 125/2020 vom 10. Dezember 2020 E. 1.3, nicht publ. in: BGE 147 III 139; BGE 142 V 26 E. 1.2; 141 IV 1 E. 1.1).

1.3.4. Ein Rückweisungsentscheid schliesst das Verfahren nicht ab, weshalb es sich bei ihm grundsätzlich um einen Vor- oder Zwischenentscheid handelt (BGE 145 II 168 E. 2; 144 III 253 E. 1.3; 144 IV 321 E. 2.3). Wenn die Rückweisung einzig noch der (rechnerischen) Umsetzung des oberinstanzlich Angeordneten dient und der Unterinstanz daher keinerlei Entscheidungsspielraum verbleibt, nimmt die öffentlich-rechtliche Praxis des Bundesgerichts einen anfechtbaren Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG an (BGE 145 III 42 E. 2.1; 144 V 280 E. 1.2; Urteil 2C 1014/2021 vom 6. Januar 2022 E. 2.3.3).

2.

2.1. Streitig vor Bundesgericht ist damit einzig noch die Nachbelastung von Fr. 64'145.60 (Fr. 69'479.60 abzüglich den vernehmlassungsweise anerkannten Teilbetrags von Fr. 5'334.-), der sich aufgrund der nicht fakturierten Leistungen an den wirtschaftlich Berechtigten ergibt. Dieser besteht aus drei Teilaspekten (Sachverhalt, lit. F.c) :

- Erstens ist die Vorinstanz, übereinstimmend mit der ESTV, zur Ansicht gelangt, dass die unentgeltlich erbrachten Leistungen an den wirtschaftlich Berechtigten und dessen Familie dahingehend zu würdigen seien, dass als Leistungserbringerin die Mietergesellschaft zu gelten habe.
 - Zweitens teilt die Vorinstanz die von der ESTV vorgenommene Bewertung der Beherbergungsleistung an den wirtschaftlich Berechtigten und dessen Familie insoweit, als es um die Winter- und Frühlingsferien geht. Mit der ESTV sei nunmehr von einem Steuerbetreffnis von Fr. 34'610.43 auszugehen und die Sache insofern zur neuen Veranlagung an die ESTV zurückzuweisen.
 - Und drittens hebt die Vorinstanz den angefochtenen Entscheid auch insofern auf, als die ESTV angenommen hatte, dass dem wirtschaftlich Berechtigten und dessen Familie im Verlauf der Sommer- und Herbstferien auch Personal zur Verfügung gestellt worden sei, was aber beweismässig nicht erstellt sei. Insoweit habe die ESTV die unentgeltlichen Leistungen neu zu bewerten.
- Die beschwerdeführende Mietergesellschaft bestreitet alle drei Teilaspekte. Die Vorinstanz hat, ausgehend vom ersten Punkt, im zweiten und dritten Punkt einen Rückweisungsentscheid erlassen.

2.2.

2.2.1. Die Vorinstanz hat kassatorisch entschieden und die Sache zur neuen Veranlagung (Winter- und Frühlingsferien) bzw. zur neuen Bewertung und Veranlagung (Sommer- und Herbstferien) an die ESTV zurückgewiesen. Der formellen Rückweisung liegt die materielle Einschätzung zugrunde, dass die unentgeltlichen Leistungen an den wirtschaftlich Berechtigten und an dessen Familie von der Mietergesellschaft ausgegangen seien. Diese Sichtweise floss unmittelbar in die Rückweisung ein, hätte es doch nicht zur Rückweisung, sondern zur Gutheissung der Beschwerde kommen müssen, wenn die Vorinstanz der Meinung gewesen wäre, die streitbetreffenden unentgeltlichen Leistungen seien von der Betreibergesellschaft ausgegangen.

2.2.2. Die Mietergesellschaft bringt im bundesgerichtlichen Verfahren vor, dass die subjektive Zuordnung bundesrechtswidrig vorgenommen worden sei. Insofern lässt sie sinngemäss Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG anklingen. Tatsächlich würde die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen. Darüber hinaus scheint, dass die Mietergesellschaft ganz grundsätzlich annimmt, dem Bundesgericht liege ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG vor, der selbständig angefochten werden könne. Sie geht jedenfalls ohne nähere Begründung von einem Endentscheid aus, ohne die Frage des Zwischenentscheids auch nur beiläufig zu erwähnen.

2.2.3. Wie dargelegt, hat die Vorinstanz insgesamt einen Rückweisungsentscheid getroffen. Auch wenn die Vorinstanz beim Aspekt "Winter- und Frühlingsferien" klare Vorgaben gemacht hat (verminderte Nachbelastung von Fr. 34'610.43; Sachverhalt, lit. F.c), was für einen Endentscheid sprechen könnte (vorne E. 1.3.4), hier aber mit Blick auf die unzureichende Begründung der Beschwerde nicht zu prüfen ist, bleibt es dabei, dass die Mietergesellschaft zur selbständigen Anfechtbarkeit keinerlei Ausführungen macht. Hierzu wäre sie aber gehalten (Art. 93 Abs. 1 bzw. Art. 90 in Verbindung mit Art. 42 Abs. 2 BGG; vorne E. 1.3.3). Insbesondere kann die Steuerpflichtige auch nicht mit Recht dartun, es lägen Teilentscheide vor. Von solchen ist abgaberechtlich im Allgemeinen nur zu sprechen, falls über mehrere Steuerperioden gesondert entschieden wird (Urteile 2C 708/2022 vom 26. September 2022 E. 2.4; 2C 676/2018 vom 22. August 2018 E. 3.2).

2.2.4. Die Mietergesellschaft wird ihre materiellen Einwände, auf die im vorliegenden Verfahren nicht eingegangen werden kann, in einer allfälligen Beschwerde gegen den von der ESTV zu erlassenden Einspracheentscheid vorbringen können (Art. 93 Abs. 3 BGG). Insofern erwächst ihr durch den Entscheid im vorliegenden Verfahren kein Nachteil rechtlicher Art.

2.3. Die ungenügend begründete Beschwerde hat zum Nichteintreten zu führen. Da die Sach- und Rechtslage nach vertiefter Auseinandersetzung rufen, wie die vorstehenden Ausführungen aufzeigen, kann nicht davon gesprochen werden, dass die Beschwerde "offensichtlich keine hinreichende Begründung" enthält. Dies hätte zum einzelrichterlichen Nichteintreten im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 108 Abs. 1 lit. b BGG zu führen gehabt. Dieses vereinfachte Verfahren ist hier nicht angezeigt. Der Entscheid ist vielmehr in der ordentlichen Besetzung mit drei Mitgliedern zu treffen (Art. 20 Abs. 1 BGG).

3.

Nach dem Unterliegerprinzip sind die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens der Mietergesellschaft aufzuerlegen (Art. 65 und Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BGG). Der Eidgenossenschaft, die in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt, ist keine Entschädigung zuzusprechen (Art. 68 Abs. 3 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

2.

Die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens von Fr. 2'000.– werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird der Beschwerdeführerin, der Eidgenössischen Steuerverwaltung und dem Bundesverwaltungsgericht, Abteilung I, mitgeteilt.

Lausanne, 31. Oktober 2022

Im Namen der II. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: F. Aubry Girardin

Der Gerichtsschreiber: Kocher